



PLAN DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

# LOS CEDROS

Provincia de Córdoba

FEBRERO 2017



Subsecretaría de Planificación  
Territorial de la Inversión Pública  
Ministerio del Interior,  
Obras públicas y Vivienda

Esta publicación es resultado de los trabajos realizados para el el Programa de Fortalecimiento Institucional de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública -financiado por CAF, Banco de Desarrollo de América Latina- en el marco del Programa de Fortalecimiento Institucional de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública.

#### AUTORIDADES NACIONALES

##### Presidente

Ing. Mauricio Macri

##### Vicepresidente

Lic. Gabriela Michetti

##### Jefe de Gabinete de Ministros

Lic. Marcos Peña

##### Ministro del Interior, Obras Públicas y Vivienda

Lic. Rojelio Frigerio

##### Subsecretario de Planificación Territorial de la Inversión Pública

Lic. Fernando Álvarez De Celis

##### Director Nacional de Planificación Estratégica Territorial

Lic. Julián Álvarez Insúa

##### Director Nacional de Planificación de la Integración Territorial Internacional

Arq. Atilio Alimena

#### AUTORIDADES PROVINCIALES (si corresponde)

##### Gobernador

Juan Schiaretti

##### Vicegobernador

Martin Llaryora

#### AUTORIDADES MUNICIPALES (si corresponde)

##### Intendente

Alberto Suarez

##### Cargo/s de otro/s funcionario/s

Nombre del funcionario

## EQUIPO TÉCNICO

Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública

### Consultores

Rubén Garcia

Gustavo Bracamonte

## Indice

<b>1. Introducción.....</b>	<b>7</b>
1.1. Objetivos .....	8
1.2. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible .....	8
1.3. Los Objetivos de Desarrollo Sostenible .....	9
1.3.1. OBJETIVO 11 - Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos.....	10
1.3.2. OBJETIVO 11 – Metas .....	11
1.4. La Iniciativa de la Ciudad Próspera - Marco de Monitoreo Mundial del Objetivo 11 y los ODS .....	12
1.5. Conceptualizando Prosperidad.....	13
<b>2. Marco conceptual.....</b>	<b>16</b>
<b>3. Metodología .....</b>	<b>17</b>
3.1. Fase cero.....	18
3.2. Fase propositiva .....	19
3.3. Fase de implementación.....	19
<b>4. Mapa de Actores .....</b>	<b>20</b>
4.1. Ámbito Nacional .....	20
4.2. Ámbito Provincial.....	21
4.3. Ámbito Local .....	21
<b>5. Planes existentes .....</b>	<b>21</b>
5.1. Plan Estratégico Territorial Argentina 2016 .....	22
5.2. PLAN ESTRATEGICO PROVINCIAL.....	24
5.3. Planes existentes de la localidad .....	27
<b>6. Comuna de LOS CEDROS - Fase cero.....</b>	<b>28</b>
6.1. Características socio-demográficas LOS CEDROS NO LO ENCUENTRO PODRIAS APORTAR EL LINK .....	33
6.2. Villas y Asentamientos .....	34
6.3. Vivienda .....	34
6.4. Acceso al agua potable .....	37
6.5. Economía .....	39
6.6. Educación.....	41

6.7. Salud y seguridad .....	42
6.8. Dimensión ambiental .....	42
6.9. Resumen de Indicadores .....	43
<b>7. Mapa de situación actual .....</b>	<b>45</b>
<b>8. Áreas de acción.....</b>	<b>46</b>
8.1. Dimensión Urbana .....	47
8.2. Dimensión Ambiental.....	52
8.3. Dimensión Social.....	54
<b>9. Conclusión Participación Ciudadana y Gobierno Abierto .....</b>	<b>55</b>
<b>10. Planeamiento .....</b>	<b>56</b>
<b>11. Lineamientos Estratégicos .....</b>	<b>57</b>
<b>12. Mapa de Situación Deseada .....</b>	<b>82</b>
<b>13. Cuadro Resumen .....</b>	<b>88</b>
<b>14. Conclusión .....</b>	<b>89</b>
<b>Bibliografía.....</b>	<b>92</b>

## 1. Introducción

En el desarrollo del presente escrito, se buscará definir todas aquellas acciones que puedan desarrollarse dentro del territorio que comprende la Comuna de Los Cedros de forma positiva y buscando potenciar las características intrínsecas del mismo en la búsqueda de mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Identificando, a su vez, aquellos actores que presenten competencia entre este y otras jurisdicciones, generando una agenda común a ser desarrollada, con el objetivo de lograr el mayor impacto territorial.

Se proponen diferentes ejes de acción en la conformación de un *Modelo Deseado* buscando la integración, la inclusión y el ordenamiento de la estructura habitacional productiva característica de la Comuna de Los Cedros.

*En la búsqueda de un mayor equilibrio territorial, el desarrollo de la normativa para el Ordenamiento territorial en relación al eje de desarrollo Cordoba – Alta Gracia, La integración territorial- social de los vecinos, y la solución de los excedentes hídricos que inundan la localidad, son las características mas sobresalientes y de mayor impacto que puede lograr la localidad una vez concluida la etapa del Planeamiento.*

Además, el Plan Nacional señala la importancia de *“fortalecer el planeamiento urbano como herramienta de previsibilidad y formación de consenso, con el objetivo de garantizar la sostenibilidad futura”*. Y concluye: *“la concientización respecto de la necesidad de regulación del uso de suelo y la consecuente orientación de las inversión pública y privada en materia de emprendimientos e inversiones en infraestructura, constituye un elemento fundamental para garantizar un desarrollo urbano sostenible. Esto es, que atienda a la mitigación de los impactos ambientales negativos y a los procesos de segregación socio-espacial que se suscitan en las grandes ciudades”*.<sup>1</sup>

La Comuna de Los Cedros se encuentra ubicada en el Departamento Santa María, en la Provincia de cordoba, Republica Argentina, sobre la Ruta Provincial 5.

Esta la localidad experimentó un rápido crecimiento en los últimos años debido a la radicación de vecinos por la cercanía con la ciudad de Córdoba. Este tipo de localidades ha experimentado un proceso de urbanización sin ningún tipo de planificación, lo que ha originado un fuerte déficit de servicios básicos y baja calidad del hábitat, lo que hace imperioso un estudio profundo y una adecuada planificación territorial.



<sup>1</sup> *Lineamientos Estratégicos para la Región Metropolitana de Buenos Aires pp.29*

## 1.1. Objetivos

Los municipios son las unidades de administración y gobierno que están más próximas a la gente que habita y conforma los territorios. La responsabilidad primordial de estos gobiernos es promover y sostener un desarrollo local sustentable, entendido como aquel que armoniza el crecimiento económico, cuidado ambiental y equidad social.

Contar con un marco de planificación territorial es esencial para lograr este objetivo, ya que señala el rumbo y las características del modelo de desarrollo buscado, articula y coordina las diferentes acciones sobre el territorio, da respuesta a problemas y conflictos y desarrolla sus potencialidades.

La planificación territorial se presenta entonces como una herramienta que busca dar racionalidad política y técnica a los procesos de decisión de acciones vinculadas al gobierno del territorio en sus tres niveles: nacional, provincial y municipal. A su vez, es una herramienta de articulación horizontal, que busca superar la segmentación sectorial propia de las estructuras de gobierno permitiendo priorizar carteras de proyectos y entender sus impactos cruzados. Para esto, la planificación ofrece una diversidad de instrumentos de gestión como planes de ordenamiento, normativas territoriales y urbanas, opciones de financiamiento, estrategias de comunicación y participación y procedimientos de monitoreo y evaluación de políticas.

## 1.2. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible es un plan de acción en favor de las personas, el planeta y la prosperidad. Este plan será implementado por todos los países y partes interesadas mediante una alianza de colaboración. Los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible y las 169 metas, que están integradas y son indivisibles, demuestran la magnitud y ambición de este nuevo programa universal. Los objetivos y metas equilibran las tres dimensiones del desarrollo sostenible: económica, social y ambiental.

Los nuevos Objetivos y metas entraron en vigencia el 1 de enero 2016, y guiarán las decisiones que tomaremos los siguientes quince años. Todos los países trabajarán para implementar la Agenda a niveles regionales y globales, teniendo en cuenta las diferentes realidades, capacidades y niveles de desarrollo nacionales, incluidas las políticas y prioridades de cada país.

Los gobiernos también reconocen la importancia de las dimensiones regionales y subregionales, la integración económica regional y la interconectividad en el desarrollo sostenible. Los marcos regionales y subregionales pueden facilitar la traducción efectiva de las políticas de desarrollo sostenible en medidas concretas a nivel nacional.

Es por esto que debemos tener la mirada puesta en esto y tratar de encauzar esfuerzos con vistas a concretar los objetivos de la AGENDA.

ONU-Habitat ha desarrollado una posición única de apoyo al desarrollo sostenible y a la planificación y construcción de un mejor futuro urbano para las nuevas generaciones. El proceso clave apoya el desarrollo económico y social, además de la reducción de la pobreza y la desigualdad.

Las prioridades de ONU-Habitat se concentran en siete áreas:

- Legislación urbana, suelo y gobernanza
- Planificación urbana y diseño
- Economía urbana
- Servicios básicos urbanos
- Vivienda y mejoramiento de asentamientos
- Reducción de riesgos y rehabilitación de áreas urbanas con bajos indicadores
- Investigación urbana y desarrollo de capacidades



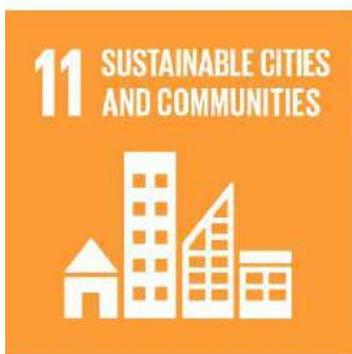
### 1.3. Los Objetivos de Desarrollo Sostenible

01. Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo.
02. Poner fin al hambre, lograr la seguridad alimentaria y la mejora de la nutrición y promover la agricultura sostenible.
03. Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades.
04. Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos.
05. Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas.
06. Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.
07. Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos.
08. Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.
09. Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.
10. Reducir la desigualdad en y entre los países.

11. Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
12. Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.
13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.
14. Conservar y utilizar en forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible.
15. Proteger, restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, efectuar una ordenación sostenible de los bosques, luchar contra la desertificación, detener y revertir la degradación de las tierras y poner freno a la pérdida de diversidad biológica.
16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y crear instituciones eficaces, responsables e inclusivas a todos los niveles.
17. Fortalecer los medios de ejecución y revitalizar la alianza mundial para el desarrollo sostenible.



### 1.3.1. OBJETIVO 11 - Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos



Las ciudades son hervideros de ideas, comercio, cultura, ciencia, productividad, desarrollo social y mucho más. En el mejor de los casos, las ciudades han permitido a las personas progresar social económicamente.

Ahora bien, son muchos los problemas que existen para mantener ciudades de manera que se sigan creando empleos y prosperidad sin ejercer presión sobre la tierra y los recursos. Los problemas que

enfrentan las ciudades se pueden vencer de manera que les permita seguir prosperando y creciendo, y al mismo tiempo aprovechar mejor los recursos y reducir la contaminación y la pobreza.

### 1.3.2. OBJETIVO 11 – Metas

**11.1** Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los tugurios.

**11.2** Para 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación vulnerable, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad.

**11.3** Para 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.

**11.4** Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.

**11.5** Para 2030, reducir de forma significativa el número de muertes y de personas afectadas por los desastres incluidos los relacionados con el agua, y reducir sustancialmente las pérdidas económicas directas vinculadas al producto interno bruto mundial causadas por los desastres, habiendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones vulnerables.

**11.6** Para 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo.

**11.7** Para 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.

**11.a** Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales mediante el fortalecimiento de la planificación del desarrollo nacional y regional.

**11.b** Para 2020, aumentar sustancialmente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan y ponen en marcha políticas y planes integrados para promover la inclusión el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles.

**11.c** Proporcionar apoyo a los países menos adelantados, incluso mediante la asistencia financiera y técnica, para que puedan construir edificios sostenibles y resilientes utilizando materiales locales.

La Asamblea General reconoció que siguen sin existir los datos de referencia para varias metas y pidieron un mayor apoyo para fortalecer la recopilación de datos y la creación de capacidades en los Estados miembros, a fin de establecer bases de referencia nacionales y mundiales cuando aún no existan. Se comprometieron a subsanar esas lagunas en la recopilación de datos para informar mejor la medición de los progresos, en particular para las metas que no incluyen objetivos numéricos claros.

Se están elaborando un conjunto de indicadores globales para ayudar en la labor de seguimiento y examen requerida por los gobiernos. Se necesitarán datos desglosados de calidad, accesibles, oportunos y fiables para ayudar a medir los progresos y asegurar que nadie se quede atrás. Esos datos son fundamentales para la adopción de decisiones. Deberán utilizarse, siempre que sea posible, datos e información facilitados por los mecanismos de presentación de informes existentes.

#### 1.4. La Iniciativa de la Ciudad Próspera - Marco de Monitoreo Mundial del Objetivo 11 y los ODS



EL VALOR AÑADIDO POR EL MARCO CPI

CU un análisis comparativo de las metas propuestas para el Objetivo 11 y el Índice de Prosperidad Urbana muestra una alta convergencia entre los posibles indicadores. En términos generales, es evidente que todas las metas del Objetivo 11 pueden ser cubiertas por el marco del CPI y sus indicadores. El CPI, como una herramienta de monitoreo local (y como índice compuesto), puede ser utilizado para identificar, cuantificar, evaluar, monitorear e informar sobre los progresos realizados por las ciudades y países hacia el Objetivo 11. Sin duda, la adopción del marco del CPI y sus indicadores representa un valor añadido, con varias ventajas.

ONU-Habitat y sus socios en la agenda del desarrollo están convencidos de que el Objetivo 11 no se puede lograr de manera aislada, ni los mismos objetivos de los ODS. En este sentido, mientras que el CPI se propone como una/la herramienta de monitoreo para el Objetivo 11, varias otras metas pueden ser localizadas y controladas a nivel de ciudad dentro del mismo marco.

El CPI proporciona el marco de análisis de las interrelaciones del Objetivo 11 y los objetivos estratégicos a través de los ODS que tienen una dimensión urbana.

## 1.5. Conceptualizando Prosperidad



**Productividad.** Una ciudad próspera contribuye al crecimiento económico y el desarrollo, a la generación de ingresos, al empleo y a la igualdad de oportunidades que proporcionan aún mejores niveles de vida para toda la población.



**Infraestructura.** Una ciudad próspera despliega la infraestructura, los bienes físicos y servicios – agua adecuada, saneamiento, suministro de energía, red de carreteras, las tecnologías de información y comunicación, etc. – necesarios para sostener a la población y la economía, y proporcionar una mejor calidad de vida.



**Calidad de Vida.** Una ciudad próspera ofrece servicios tales como los servicios sociales, la educación, la salud, la recreación, la seguridad y protección necesarios para el incremento de los niveles de vida, lo que permite a la población maximizar el potencial individual y llevar una vida plena.



**Equidad e Inclusión Social.** Una ciudad sólo es próspera en la medida en que la pobreza y las desigualdades son mínimas. Ninguna ciudad puede presumir de ser próspera cuando grandes segmentos de la población viven en abyecta pobreza y en privación. Esto implica reducir la incidencia de tugurios y nuevas formas de pobreza y marginación.



**Sustentabilidad Ambiental.** El crecimiento y desarrollo económico de una ciudad próspera no destruye ni degrada el medio ambiente; por lo contrario, los recursos naturales de esta ciudad se conservan por el bien de la urbanización sostenible. Las ciudades bien planificadas promueven la sostenibilidad ambiental.



**Gobernanza y Legislación.** Las ciudades son más capaces de combinar la sostenibilidad y la prosperidad compartida a través de una gobernanza urbana eficaz y un liderazgo transformador, implementando políticas, leyes y reglamentos adecuados y eficaces, y creando marcos institucionales adecuados con instituciones locales fuertes y arreglos institucionales sólidos.

La República Argentina es un país federal, constituido por 23 provincias y una ciudad autónoma que dictan sus propias constituciones, se administran mediante sus respectivos poderes ejecutivo, legislativo y judicial y detentan todas las competencias no delegadas explícitamente por la Constitución Nacional al gobierno nacional. En el plano territorial específicamente, los gobiernos provinciales ejercen el dominio originario sobre los recursos naturales existentes en su territorio y las atribuciones para establecer regulaciones sobre el uso de este último. A su vez, cada constitución provincial establece qué competencias delega a los gobiernos municipales, constituyendo así cada provincia un caso diferente en lo que respecta a su distribución.

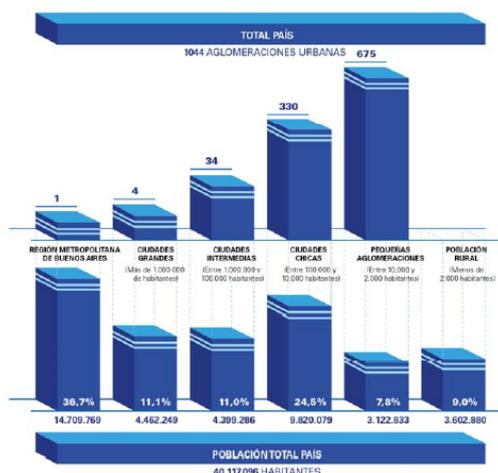
En cuanto al nivel federal, la Constitución le otorga la responsabilidad de intervenir en la dinámica de producción del territorio estableciendo los “presupuestos mínimos” para garantizar que todos los habitantes gocen del derecho a un ambiente sano, equilibrado y sostenible (Art. 41). Asimismo, le otorga al Congreso nacional la potestad de “proveer al crecimiento armónico de la Nación y al poblamiento de su territorio” y de “promover políticas diferenciadas que tiendan a equilibrar el desigual desarrollo relativo de provincias y regiones” (Art. 75 inc.19).

La Argentina es uno de los países más urbanizados del mundo, los altos niveles de urbanización constituyen un fenómeno de larga data. En la actualidad se estima que asciende a un 92%. En relación con América del Sur, la tasa de urbanización es similar a la de Uruguay y la de Venezuela y algo superior a la del resto de la región, que promedia el 80,2%.

Esto plantea la posibilidad de que se profundice más el proceso de urbanización, y conduce a preguntarse sobre las condiciones en las que ese proceso se desarrollará en el futuro, particularmente en referencia a las dinámicas productivas rurales y a la migración hacia las ciudades.

A su vez, la estructura del sistema urbano nacional está conformada por 1.044 aglomeraciones urbanas. En primer lugar, se destaca la Región Metropolitana de Buenos Aires y 4 grandes ciudades de más de 1.000.000 de habitantes (Córdoba, Rosario, Mendoza y Tucumán), que reúnen casi el 50% de la población del país. Por otra parte, se reconocen 34 ciudades intermedias, entre 1.000.000 y 100.000 habitantes; 330 ciudades chicas, entre 100.000 y 10.000 habitantes y 675 pequeñas aglomeraciones entre 10.000 y 2.000 habitantes. Finalmente, población rural, menos de 2.000 habitantes que representan 9% de la población.

Gráfico N° 1: Total de aglomeraciones urbanas del país. 2010



Fuente: Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Ministerio del Interior, Obras públicas y vivienda de la Nación en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de 2010.

Muchos de los actuales son **déficits resultado** de la escasa relación entre la planificación tradicional y la inversión. En este sentido, es importante recuperar la planificación territorial como herramienta para racionalizar y transparentar la toma de decisiones en la inversión pública. Es un

desafío fomentar la participación; definir patrones urbanos sostenibles aumentando la resiliencia<sup>6</sup> y disminuyendo los riesgos ambientales; planificar el crecimiento de las ciudades y la ubicación de las viviendas a construir promoviendo el uso racional del suelo para optimizar recursos; orientar infraestructura y servicios de acuerdo al patrón de crecimiento deseado para lograr una infraestructura eficiente; orientar la inversión pública impulsando la inversión privada; fortalecer las economías locales y su autonomía (actualización de información, planes estratégicos, aprovechamiento de recursos, estrategias productivas).

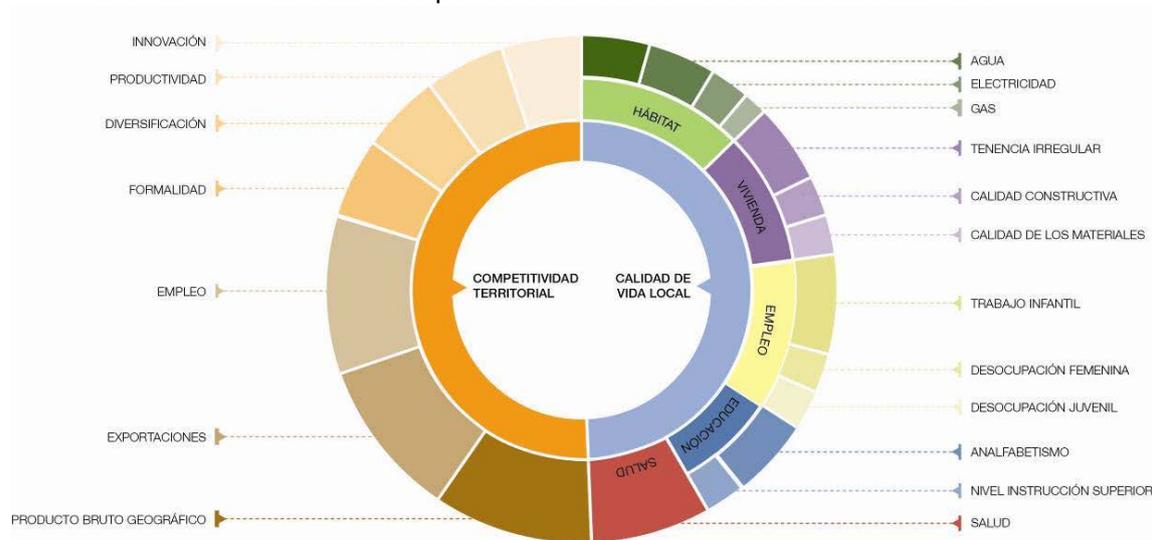
Para lograr esto se propone poner en práctica el sistema de priorización de proyectos para todas las áreas y escalas de gobierno; fortalecer el proceso de identificación y ponderación de la inversión en infraestructura y equipamiento; utilizar sistemas de información de fácil acceso como herramienta para los decisores políticos y para la comunidad e implementar sistemas de indicadores para el monitoreo y la evaluación de resultados.

### 1.5.1. Demografía urbana y desafíos para un nuevo programa urbano

Es necesario recuperar el rol del Estado Nacional como promotor de políticas públicas orientadas hacia una configuración del territorio más equilibrado e inclusivo. Independientemente de la densidad de población de cada aglomeración, la cuestión urbana debe ser entendida en términos relacionales, esto es, asumiendo los vínculos que la condicionan en términos de inclusión o segregación con el objetivo de mejorar la calidad de vida de todos los habitantes, tales como:

- Acceso a redes de conectividad (de transporte, movilidad, digitales)
- Acceso a mercados de trabajo regional (políticas productivas)
- Acceso a infraestructuras básicas (agua y energía)

Gráfico N° 2: Estructura de ponderación de los indicadores de desarrollo.



Fuente: Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Ministerio del Interior, Obras públicas y vivienda de la Nación, 2016.

## 2. Marco conceptual

### ¿Qué es el ordenamiento territorial?

El ordenamiento territorial es la expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y ecológicas de toda la sociedad, que se llevan a cabo mediante determinaciones que orientan el accionar de los agentes privados y públicos sobre el uso del suelo. El ordenamiento territorial es una política pública, destinada a orientar el proceso de producción social del espacio mediante la aplicación de medidas que tienen por finalidad la mejora de la calidad de vida de la población, a través de su integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales.

### ¿Qué es un plan?

El plan es una herramienta de planificación. Constituye un conjunto de objetivos y propuestas que se expresa a través de un modelo determinado dentro un programa de acción y coordinación, con metas establecidas en el tiempo. Contiene decisiones de carácter general que expresan los lineamientos políticos fundamentales, las prioridades que se derivan de esas formulaciones, la asignación de recursos acorde a esas prioridades, las estrategias de acción y el conjunto de medios e instrumentos para alcanzar las metas y objetivos propuestos.

### ¿Para qué sirve?

Supone crear una herramienta para obtener resultados y clarificar dudas acerca del trabajo a realizar: define objetivos y actividades, establece prioridades, identifica recursos y cuantifica niveles de desempeño. En resumen, es una guía que orienta objetivos, actividades y recursos de forma coherente y articulada.

### ¿Qué características debe tener?

El plan debe tener cuatro características principales: ser sistémico o integral, ser participativo, ser flexible y ser prospectivo.

- **Sistémico e integral:** debe abordar todas las dimensiones territoriales (social, económica, ambiental, física, jurídico-administrativa) de forma integrada, ya que es preciso entender sus vinculaciones y su funcionamiento en conjunto.
- **Participativo:** el diseño y la implementación de un plan genera efectos directos e indirectos sobre diversos actores públicos y privados del territorio sobre el que se interviene, cuanto mayor sea el conocimiento que éstos tengan sobre las acciones de planificación, mejores serán las posibilidades de consensuar su validez, ajustar sus procedimientos y potenciar sus resultados.
- **Flexible:** el plan debe ser lo suficientemente dúctil para adaptarse a los cambios que se producen en el territorio, de modo que se pueda reorientar según nuevos contextos y necesidades y, de modo que pueda ser parte de un proceso de planificación continuo que tiende a mejorarse en el tiempo.
- **Prospectivo:** el plan debe pensarse con una visión a corto, mediano y largo plazo, teniendo en cuenta diferentes escenarios posibles y planteando un escenario deseado a futuro, a fin de encauzar las acciones del presente, tomando medidas proactivas.

### **¿Cuáles son los componentes de un plan?**

El proceso de formulación del plan se divide en dos momentos interrelacionados: una instancia diagnóstica y una propositiva. Un tercer momento consiste en el seguimiento del plan, a partir del cual se actualizan y ajustan las dos primeras etapas, retroalimentando el proceso de planificación.

### **¿Cómo se relaciona con otros planes?**

El plan de ordenamiento territorial debe tener en cuenta otros planes municipales, provinciales o nacionales, planes o programas estratégicos sectoriales existentes y la articulación entre ellos y contemplar la articulación e integración con otros instrumentos legales que afectan usos y organización del territorio.

### **¿De qué depende el éxito del plan?**

Existen condiciones básicas para que un plan territorial logre constituirse en un instrumento de gobierno:

- Respaldo político de las autoridades involucradas, responsables directos de la implementación de las propuestas.
- Legitimación y apropiación por parte de la sociedad, destinatarios directos de las propuestas de desarrollo territorial.
- Solidez del equipo técnico, intérpretes y redactores de las propuestas que se adecuan a la realidad objeto del planeamiento.
- Recursos necesarios para hacer efectivas las acciones propuestas.

La articulación entre estos factores resulta clave para el éxito de un plan, habida cuenta de la multiplicidad de actores involucrados y de la complejidad de las problemáticas que caracterizan a toda dinámica territorial.

### **¿Quiénes participan de un plan?**

En los procesos de planificación participan:

- Los decisores políticos.
- El equipo técnico, que puede ser interno o externo o una combinación de ambos.
- Los diferentes organismos gubernamentales que tienen injerencia en el territorio, incluyendo a los de otros niveles de gobierno.
- La sociedad, incluyendo a la academia, las cámaras empresarias, las asociaciones profesionales, las asociaciones de la sociedad civil y la comunidad en general.

## **3. Metodología**

La metodología propuesta se divide en tres grandes fases:

- La fase cero, que incluye las actividades preparatorias, el pre diagnóstico, el diagnóstico y el modelo actual.

- La fase propositiva, que incluye la definición de escenarios, el modelo deseado con sus lineamientos estratégicos, programas y proyectos.
- La fase de implementación, que incluye la fase técnica de ejecución de los programas y los proyectos y el monitoreo y evaluación del proceso de planificación, que lleva a su retroalimentación y actualización.

#### **Comunicación: relaciones institucionales, participación y difusión**

- Relaciones institucionales: gestión de vínculos (mapeo de actores).
- La participación: convocatoria a los actores involucrados.
- Difusión: producción de piezas comunicacionales con información sobre la intervención territorial.

### **3.1. Fase cero**

La primera etapa del plan se desarrolla desde el análisis más simple de datos observables de la realidad, inventarios, proyectos existentes y entrevistas hasta el entendimiento de procesos más complejos que ocurren en el territorio, que son las primeras construcciones conceptuales del análisis y plantean el territorio en términos dinámicos. La relación entre procesos da lugar a la conceptualización de los ejes problemáticos, que estructuran y dan forma al territorio y que son sintetizados en el modelo actual del territorio.

Para la elaboración del diagnóstico es necesario recopilar la información con que cuenta el municipio: antecedentes y planes anteriores y estadísticas. Si existen planes que se estén implementando es necesario revisarlos y analizar cómo interactúan con el plan que se pretende formular verificando si contiene información de base de utilidad.

El objetivo del diagnóstico es el conocimiento integral del territorio desde un punto de vista descriptivo y también desde el punto de vista explicativo de por qué suceden las cosas expresadas en diversas dimensiones (la realidad y los procesos que la explican).

El diagnóstico incluye la sistematización y análisis de información recopilada con el fin de orientar la toma de decisiones para el desarrollo del municipio, tanto en base a sus potencialidades y limitaciones como a la identificación de los procesos críticos que influyen en su actual funcionamiento.

En esta etapa se busca caracterizar una situación local determinada, considerando aspectos vinculados a la competitividad territorial (empleo, exportaciones, diversificación económica, producto bruto geográfico, innovación) y a la calidad de vida local (condiciones del hábitat y la vivienda). Se analizan, además, la cobertura y calidad de los servicios públicos, las condiciones ambientales, la capacidad de respuesta y adaptabilidad a los riesgos, las vulnerabilidades ambientales, la gobernabilidad y la estructura de actores del territorio dado.

**Modelo actual.** Sintetiza los principales componentes que estructuran el territorio a partir de la integración del conocimiento alcanzado a través del análisis de sus dimensiones. Es una representación espacial de los conflictos y las oportunidades asociadas al proceso de producción territorial.

La representación gráfica del modelo actual tiene la forma de un mapa síntesis donde se grafica la organización espacial y el funcionamiento del territorio. Para llegar a este mapa síntesis se puede partir de cinco mapas temáticos (sistema ambiental, social, económico, físico y jurídico-administrativo), no obstante el objetivo es representar gráficamente el análisis de esa información de manera articulada y no meramente superponiendo capas.

### 3.2. Fase propositiva

La segunda etapa de trabajo tiene como objeto configurar las respuestas a las diferentes conceptualizaciones conformadas en la etapa de diagnóstico. Es deseable pensar la prospectiva enfocada en la innovación y el cambio institucional, ya que el plan requiere utilizar la prospectiva para definir escenarios que permitan la observación de los cambios sociales en curso. A partir del modelo deseado, se desagregarán las propuestas de intervención en el territorio:

- Los lineamientos estratégicos responden a los ejes problemáticos identificados. Deberán estar constituidos por una serie de programas de actuación, que involucra un conjunto de proyectos específicos y la definición de la normativa que permita soportar al Modelo Deseado definido.
- Los programas como conjuntos de proyectos abordando los procesos detectados en el diagnóstico.
- Los proyectos específicos para resolver las deficiencias detectadas en los datos duros en las primeras fases de la etapa de diagnóstico. Implican acciones concretas que impactarán en la realidad cotidiana, eliminando o transformando las situaciones problemáticas identificadas. Deberá percibirse una mejora en las condiciones territoriales y, por ende, en la calidad de vida de la población.

Así, se busca ordenar y correlacionar de manera coherente las diferentes escalas de análisis con sus correspondientes instancias temporales (corto, mediano y largo plazo).

**Modelo deseado.** Surge como una respuesta superadora del modelo actual y representa la imagen objetivo de la estructura territorial que se propone construir mediante la implementación del plan. En esta instancia se proponen políticas públicas específicas en función de las problemáticas detectadas en la fase cero y considerando los diferentes escenarios posibles en el futuro teniendo en cuenta los aportes de los actores involucrados.

### 3.3. Fase de implementación

#### **Monitoreo, Evaluación y Retroalimentación.**

Para poder medir el impacto de las intervenciones, es fundamental haber establecido en la FASE CERO una línea base cualitativa y cuantitativa, que es el punto de partida en el proceso de seguimiento.

Es necesario establecer indicadores, que se refieren tanto a la forma de implementación del plan como a su impacto, respecto de las metas y objetivos.

Los resultados del plan y el impacto logrado pueden medirse con indicadores de la actividad económica (tasas de empleo y de desempleo); indicadores sociales (nivel de educación; tasas de alfabetización); e indicadores físicos y ambientales (acceso a servicios; calidad de la vivienda; calidad del aire y del agua).

## 4. Mapa de Actores

El mapeo de actores clave, también conocido como mapa social o sociograma, supone el uso de esquemas para representar la realidad social, comprenderla en su extensión más compleja y establecer estrategias de cambio para la realidad así comprendida.

Con esto se busca no solo tener un listado de los diferentes actores que participan en una iniciativa, sino conocer sus acciones y los objetivos de su participación, identificando roles y poderes de los actores sociales más relevantes. Se debe mirar más allá del panorama superficial de roles de los diferentes actores: ¿Quién presiona y por qué? ¿Quién no es escuchado? ¿Quiénes son los afines y quiénes los opuestos?, ¿Qué capacidad de influenciar las acciones de otros tienen determinados actores?, ¿Cuáles son más vulnerables?, etc. Esto nos ayuda a representar la realidad social en la que se intervendrá, comprenderla en su complejidad y diseñar estrategias de intervención con más elementos que solo el sentido común o la sola opinión de un informante calificado. Permite seleccionar mejor los actores a los que se deba dirigir en tal o cual momento.

Para esto se procede a la identificación de las distintas instituciones, grupos organizados o personas que podrían ser relevantes en función del proyecto de acción o investigación. Para proyectos de intervención, resulta clave identificar en forma concreta los posibles actores con las que se vincularán, que tipo de relaciones se establecerá con ellos y cuál será el nivel de participación de cada uno de los actores.

Usualmente son considerados actores aquellos individuos, grupos o instituciones que son afectados o afectan el desarrollo de determinadas actividades, aquellos que poseen información, recursos, experiencia y alguna forma de poder para influenciar la acción de otros para generar propuestas de intervención, el objetivo acá es reconocer las principales funciones de los actores respecto del proyecto o programa, así como identificar las posibles acciones que podrían desarrollar los actores sociales e institucionales perfilando una red de alianzas interinstitucionales en relación con la propuesta de intervención.

### 4.1. Ámbito Nacional

**Presidencia de la Nación:** Administración general de la República Argentina. Presidente: Mauricio Macri.

**Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda:** Asistencia a Presidencia en temas relacionados al gobierno político interno en un régimen republicano, representativo y federal en relación a políticas públicas. Ministro: Rogelio Frigerio.

**Secretaría de Obras Públicas:** Secretario: Daniel Chaín.

**Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública:** Subsecretario: Fernando Alvarez de Celis.

## 4.2. **Ámbito Provincial**

**Gobernación de la Provincia de Córdoba** Poder Ejecutivo a cargo de la Provincia de Córdoba. Gobernador: Juan Schiaretti.

**Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos:** Organismo encargado de generar las políticas necesarias para la planificación, ejecución y control de las obras públicas, del urbanismo y la vivienda en el marco de la provincia de Buenos Aires y reúne en su composición orgánica a importantes dependencias. También está a cargo de los Servicios Públicos, y de las empresas AUBASA, ABSA, BAGSA, Centrales de la Costa, Ferrobaires, OCEBA, OCABA, Dirección Provincial de Energía y la Dirección Provincial de Transporte.

**Ministerio de Desarrollo Social:** Asistencia, Prevención y Promoción Social de las personas, familias y sociedad civil formulando políticas en el área de su competencia, elaborando y ejecutando planes y asignación y control de subsidios a problemas sociales.

**Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología:** Determinar e implementar políticas para el ordenamiento, promoción y desarrollo de las actividades industriales, mineras, comerciales y portuarias, incluyendo políticas de innovación y transferencia de tecnología.

**Ministerio de Coordinación y Gestión Pública**

**Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible:** Designado por el Poder Ejecutivo, será la autoridad de aplicación de la Ley 11.723 y de las que en adelante se sancionen, en su carácter de sucesor institucional de la ex Secretaría de Política Ambiental, exceptuándose el Artículo 26, inciso 4 de la presente Ley y funcionará en la órbita del Ministerio de Coordinación y Gestión Pública.

## 4.3. **Ámbito Local**

**Presidencia de la Comuna de Los Cedros:** Máxima autoridad de la Comuna de Los Cedros, cabeza del Departamento ejecutivo.

# 5. Planes existentes

Diferentes instrumentos realizados como una guía para el despliegue de la inversión pública en el territorio con el objeto de construir una Argentina integrada, equilibrada, sustentable y socialmente justa donde la Subsecretaría de Planeamiento, junto a otros sectores nacionales, provinciales y municipales conforma líneas de acción actualizadas para lograr un desarrollo sostenible a largo plazo con el objeto de formular un plan federal de inversión en infraestructura y equipamiento.

Esta meta se diversificó y hoy comprende una gran cantidad de líneas de acción en constante actualización, en el convencimiento de que la planificación estratégica territorial es un proceso más que un producto, que debe ser flexible para contemplar tanto las demandas urgentes del corto plazo como las visiones de desarrollo del largo plazo.

## 5.1. Plan Estratégico Territorial Argentina 2016

### Objetivo del plan

Cumplir los lineamientos planteados en la política de estado donde cada logre:

- Desarrollar su identidad territorial y cultural y su sentido de pertenencia al territorio nacional; alcanzar el progreso económico y proyectos personales.
- alcanzar la sustentabilidad ambiental de su territorio para garantizar la disponibilidad actual y futura de los recursos del mismo.
- participar plenamente en la gestión democrática del territorio en todas sus escalas
- acceder a los bienes y servicios esenciales, posibilitando el desarrollo personal y colectivo y una elevada calidad de vida.

### Metodología

Es una estrategia flexible y participativa, donde el Gobierno del Estado Nacional asume el liderazgo pero cuya elaboración es consensuada con las Provincias asumiendo una dinámica de trabajo conjunta, no definida desde estamentos técnicos del Estado Nacional, sino apelando al conocimiento de los protagonistas de cada realidad provincial como plataforma de trabajo entre los equipos técnicos de las distintas jurisdicciones para la construcción del Plan Estratégico Territorial.

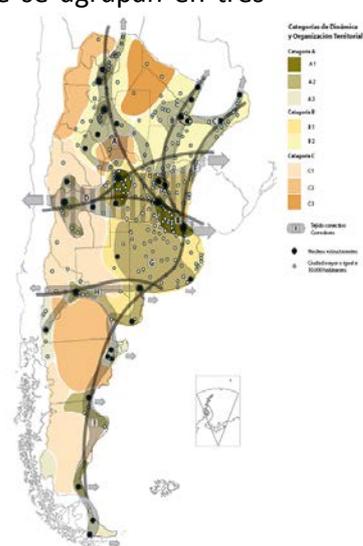
- Diagnóstico de la situación actual o “Modelo Territorial Actual”; modelo resultante de la caracterización del ambiental, social, el medio físico, económico.
- Formulación de estrategias reparadoras de los conflictos y promotoras de las potencialidades detectadas en el territorio.
- Un “Modelo Territorial Deseado”
- Cartera de iniciativas y/o proyectos de infraestructura” funcionales a la construcción de dicho modelo.

### Síntesis del Modelo Actual del Territorio

El Modelo Actual del Territorio Nacional, caracteriza la interrelación existente entre el medio biofísico y el medio socio-económico –población y actividades productivas– que tienen lugar en las distintas regiones del país, representando al mismo tiempo la dinámica de flujos de bienes y servicios que las vincula.

Así, el territorio nacional quedó dividido en 25 subregiones que se agrupan en tres grandes categorías

- Categoría A: núcleos dinamizadores del territorio, corresponden a regiones relativamente pequeñas en términos de superficie, altamente pobladas, y urbanizadas, con alto desarrollo socio-productivo y del medio construido, donde confluyen los principales flujos de cargas y pasajeros (contienen a la mayoría de las regiones metropolitanas del país y el porcentaje mayor de la población urbana).
- Categoría B: territorios de media o alta urbanización, con sistemas urbanos integrados y de media a alta consolidación socio-productiva y del medio construido.



- Categoría C: territorios con bajo nivel de urbanización y sistemas urbanos con baja integración, y baja consolidación socio-productiva y del medio construido.

Este mapa síntesis no hace más que confirmar las limitaciones del soporte físico nacional, con áreas más desarrolladas e integradas e inmensos territorios con baja ocupación e integración, en el que predominan las relaciones interregionales unidireccionadas hacia el principal centro de consumo nacional y que retroalimentan el desigual desarrollo socioproductivo del país.

**El Modelo Deseado comprende las siguientes líneas de acción integradoras:**

- A. Áreas de Intervención: a cualificar, a desarrollar y a potenciar.
- B. Corredores de conectividad que articulan el territorio.
- C. Sistema Policéntrico de Núcleos Urbanos.

**A. ÁREAS DE INTERVENCIÓN**

Se clasifica el territorio nacional según tres categorías –a cualificar, a desarrollar y a potenciar–, las cuales se distinguen por el tipo de acciones que se necesita promover en cada una.

**B. CORREDORES DE CONECTIVIDAD**

El patrón espacial de la red de los corredores de conectividad en la Argentina presenta como característica más relevante la existencia de unas pocas áreas en las que se concentran los flujos de cargas y pasajeros y el aislamiento de una gran parte del territorio nacional.

Se propone como estrategia de intervención reforzar las dotaciones existentes, descongestionando los tramos más solicitados y articular áreas del territorio nacional hoy desconectadas del sistema principal. *El esquema propuesto plantea ejes de conectividad necesarios para articular territorios aislados y paralelamente intervenciones específicas sobre los corredores con mayor intensidad de ocupación que apunten a mejorar su eficiencia.*

**C. SISTEMA POLICÉNTRICO DE NÚCLEOS URBANOS**

Supone comprender al territorio ya no en términos de áreas y corredores sino como la combinación de ambas dimensiones de análisis: como sistema de asentamientos humanos.

La premisa es que todos los habitantes del país deben tener adecuada accesibilidad a los recursos que históricamente se han concentrado en las grandes ciudades y capitales provinciales fortaleciendo a las ciudades intermedias que articulan el sistema nacional y que en las últimas décadas muestran una alentadora tendencia de crecimiento.

## 5.2. PLAN ESTRATEGICO PROVINCIAL

El **Consejo para la Planificación Estratégica de la Provincia de Córdoba (COPEC)** es un organismo descentralizado de la Administración Pública Provincial, creado por la Ley Provincial 9475/08 y su modificatoria, Ley 9665/09, y tiene como misión brindar insumos estratégicos para la planificación, formulación, implementación y evaluación de políticas públicas de mediano y largo plazo, que posibiliten pensar y vivir en una sociedad mejor en materia social, económica y política, contribuyendo al desarrollo individual y colectivo de la población.

Un equipo técnico del **COPEC**, ha iniciado la elaboración de un **Plan Estratégico para el Desarrollo Integral de Córdoba (PEDICor)**, mediante una metodología participativa y una visión a mediano y largo plazo, en pos de trabajar a los fines de cumplir con la misión que guía la institución.

El **Plan Estratégico para el Desarrollo Integral de Córdoba**: se dividió en cuatro etapas, a saber:

- Identificación de problemas y prioridades
  - Consulta con actores políticos
  - Validación con actores sociales
- Formulación de alternativas
- Búsqueda de consensos
- Diseño del Plan Estratégico para el Desarrollo Integral de Córdoba

### Principales Conclusiones:

#### Capital Físico

Vivienda: Elegida como una de las tres prioridades de desarrollo regional en 16 departamentos (64%), entre los cuales se encuentran: Colón, General Roca, Juárez Celman, Marcos Juárez, Minas, Río Cuarto, Río Primero, Río Seco, Río Segundo, San Javier, San Justo, **Santa María**, Sobremonte, Tercero Arriba, Totoral y Unión.

El actual déficit habitacional tiene su origen en: por un lado, el creciente costo de los terrenos y materiales de construcción; y por el otro, la ausencia de políticas masivas y estructurales de vivienda en los últimos 10 años.

Existen tres aspectos prioritarios al abordar el tema de Vivienda:

- Construcción de viviendas sociales
- Acceso al crédito
- Refacción y ampliación de viviendas

En Obras se priorizó obras de desarrollo: Infraestructura y los servicios de conectividad: telecomunicaciones y entramado vial.

En el marco de la consulta a los actores políticos, se detectan tres situaciones como las principales prioridades:

- Mantenimiento de los caminos primarios, secundarios y terciarios
- Asfaltado
- Trazado de nuevos caminos

### **Servicios**

En la priorización de estos problemas se incluyen tanto las obras necesarias para llevar el servicio, como las conexiones domiciliarias.

Gas, Agua, Electricidad, Cloacas

El componente Cloacas: Sólo el departamento Calamuchita lo seleccionó como una prioridad para el desarrollo.

### **Actividad Económica**

Empleo: Fue elegida como una de las tres prioridades para el desarrollo por nueve departamentos (36%): Cruz del Eje, Ischilín, Juárez Celman, Minas, Pocho, **Punilla, Santa María**, Sobremonte y Unión.

La descripción de las problemáticas relacionadas con el empleo se hace difícil, principalmente por dos motivos: el primero de ellos, es que los datos desagregados por departamento más actualizados provienen del Censo Nacional 2010, es que desde la última medición censal se han realizado numerosos esfuerzos por parte de los distintos niveles estatales para abordar la problemática del empleo, específicamente en la población de jóvenes. De esta manera, no se puede apreciar el impacto que tienen programas como el Plan Primer Paso, el Confiamos en Vos, el Jóvenes por Más y Mejor Trabajo, etcétera. Es por ello que los datos aquí presentados deben ser considerados una aproximación a la problemática.

### **Se priorizo por los actores:**

- Radicación de emprendimientos privados
- Estacionalidad de la actividad económica
- Crecimiento de la Economía Regional
  - Instalación de nuevos emprendimientos productivos
  - Diversificación de la economía regional
  - Potenciación de la actividad económica

### **Capital Humano**

Educación: Las prioridades de Educación se articulan en cuatro grandes grupos:

Educación superior: Mejoras edilicias

Equipos interdisciplinarios

Vinculación escuela-sector productivo

### **Salud**

La subdimensión Salud refiere a las prioridades del desarrollo en el ámbito hospitalario y de atención primaria de la salud para la población. Incluye las cuestiones

infraestructurales, como así también los recursos humanos y materiales necesarios para una apropiada atención.

### **Ambiente**

La subdimensión Ambiente refiere a las problemáticas del entorno natural, tanto en lo que respecta a los recursos propiamente dichos como así también al uso y control del uso que se ejerce sobre los mismos.

Control sobre el uso de agroquímicos y fumigaciones: algunos departamentos consideran como prioritaria la generación de controles sobre las fumigaciones y el almacenamiento y transporte de sustancias químicas.

Prevención de las inundaciones: se menciona como necesario realizar obras de canalización que eviten o minimicen las consecuencias de las inundaciones en las zonas urbanas.

Prevención de los incendios: hace referencia, por un lado, a la necesidad de dotar de insumos y personal a los destacamentos de bomberos; y por otro lado, a las acciones preventivas que puedan realizarse para mitigar los incendios.

Control y saneamiento de los recursos naturales: se menciona la necesidad de generar controles sobre el uso de algunos recursos, específicamente los áridos y las cuencas de agua.

Reforestación: implica la siembra de especies nativas que traerían numerosos beneficios al ambiente, desde la reducción del impacto de inundaciones e incendios, hasta la generación de cortinas verdes que previenen la extensión de la polución del aire.

### **Capital Social**

Seguridad y Convivencia: Esta subdimensión posee dos grandes conceptos: por Seguridad se entiende lo estrictamente policial, lo cual remite a la cantidad de móviles, de agentes, el estado de las comisarías, etc. Por su parte, la noción de Convivencia es más amplia e incluye la atención al problema de las adicciones, droga, alcoholismo, violencia urbana, familiar y de género.

- Disponibilidad de recursos operativos
- Relación policía-comunidad
- Contención de las adicciones
- Contención de la violencia de género y familiar

Fortalecimiento de la Sociedad Civil: En la subdimensión Fortalecimiento de la Sociedad Civil se consideran aquellas prioridades relacionadas con el asociativismo entre los privados; es decir las instancias de encuentro entre los ciudadanos en pos de un objetivo común. Se pueden encontrar tres tipos de situaciones relativas al Fortalecimiento de la Sociedad Civil:

- Acceso a la institucionalización para clubes y cooperativas:
- Apoyo a clubes deportivos
- Promoción del asociativismo con fines productivos

### **Conclusiones**

A lo largo de este primer informe de avance del Plan Estratégico para el Desarrollo Integral de Córdoba se permite ver cuáles son las prioridades para el desarrollo integral de cada departamento en los próximos cinco y diez años. A los fines de sintetizar el análisis, dichas prioridades han sido agregadas en los componentes del desarrollo.

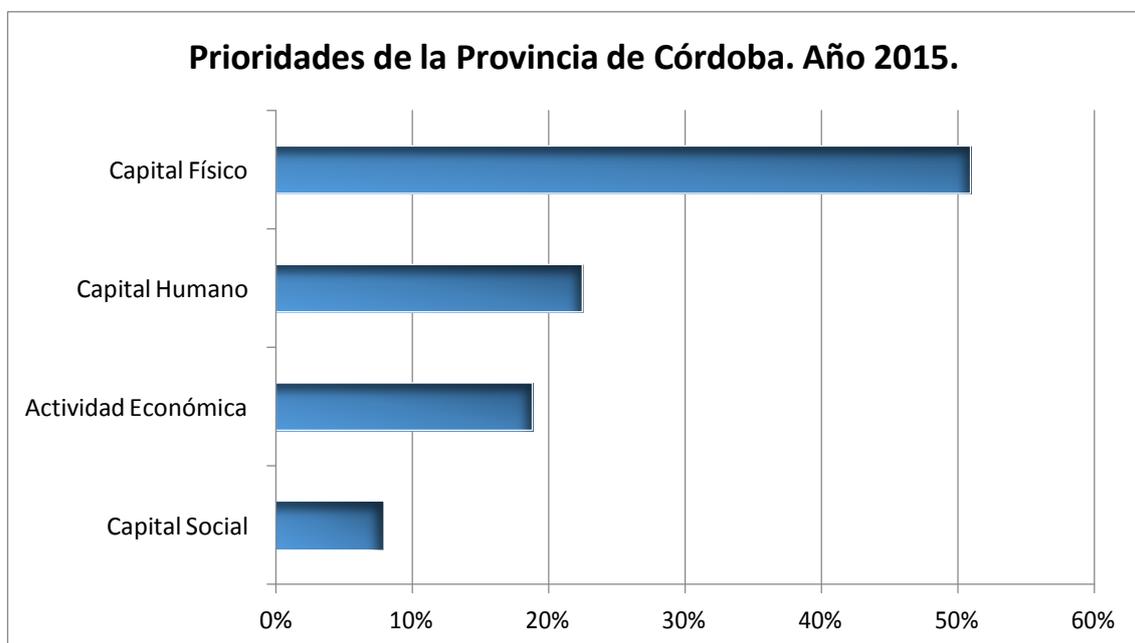
En el caso de la Comuna de Los Cedros, se prioriza la necesidad de inversión en infraestructura básica tales como Red de Cloacas, mejoramiento del Hábitat, calles y alumbrado y solución a los problemas de excedentes hídricos que inundan la población.

Desde el enfoque social se pretende un mayor fortalecimiento de las instituciones reconociendo a la escuela como el principal nodo integrador de la comunidad.

El empleo, especialmente de las mujeres sostén de familia, es priorizado por los actores claves del Plan.

Es preciso resaltar que el ejercicio realizado por los actores políticos fue el de priorización. Esto implica la e los problemas en relación a un objetivo, el desarrollo. En este sentido, la identificación de un problema como prioritario no desconoce, ni minimiza a los demás problemas, sino que se señala la especial importancia de una dimensión para alcanzar el objetivo planteado.

En el siguiente gráfico se observa que de las priorizaciones realizadas por los actores políticos, más del 50% refieren al Capital Físico, posicionándose como el componente clave para el desarrollo. Así, la resolución de problemáticas relativas a la Vivienda, Obras -conectividad vial- o Servicios –gas, agua, luz y cloacas- resulta preeminente en la provincia.



### 5.3. Planes existentes de la localidad

#### A. Proyecto Obras Hidraulicas

La Comuna cuenta con un Plan de Obras Hidraulicas con el objetivo de evacuar los excedentes Hídricos generados en su zona de Influencia y por la construcción de obras de alcantarillas en la nueva traza de la Ruta Provincial N°5.

La obra se compone de cuatro componentes básicos:

- Laguna de retardo
- Readequación del canal de entrada a la laguna de retardo
- Revestimiento del canal de drenaje de la comuna
- Ejecucion de dos puentes –Alcantarilla

La obra viene a mitigar el paso de las escorrentías por un sector del pueblo inundándolo, como así también se generará con la obra puestos de trabajo.

El monto de la obra es de \$ 1.284.393,97 valores al 29 de junio de 2016

#### B. Proyecto Obra Pavimento Adoquines

El Proyecto contempla la pavimentación de la calle Principal de acceso a la localidad desde Ruta Provincial N° 5 a la Escuela.

Para ello se ha previsto la extracción de material natural y compactación, el mejoramiento de la base y sub base con aporte de material, capa de arena y construcción de los cordones cuenta y colocación del adoquinado.

La obra mejora las condiciones de acceso a la escuela, disminuye el polvo en suspensión y facilita el escurrimientod e los excedentes hídricos, con un impacto social positivo ya uqe da mano de obra local.

El presupuesto total de la obras es \$ 225.771 valores al 29 de junio de 2016

## 6. Comuna de LOS CEDROS - Fase cero

### Dimensión Administrativa

#### Ubicación dentro del Territorio Nacional

La La provincia de Córdoba se encuentra localizada en el centro de la Argentina y posee fronteras con siete provincias con una extensión territorial total 165.321 km<sup>2</sup>.

Dado que desde la Subsecretaría de Planificación Territorial, se decidió trabajar con un conjunto de localidades distribuidas por todo el territorio nacional y, en este caso particular, el cordobés, se hace necesario realizar



una caracterización de las diferentes regiones, tanto en su aspecto climático, geográfico, como económico. En primer lugar, la Provincia posee diferentes condiciones climáticas según la región. La porción oriental de la provincia tiene un clima templado pampeano al sur y subtropical, con estación seca al norte y las temperaturas, al igual que las precipitaciones, disminuyen de norte a sur y de este a oeste, salvo en las faldas orientales de las sierras que son abundantes.

En tanto, la geografía de la [provincia de Córdoba](#) presenta una importante variedad en su territorio. Ocupa la parte oriental con dos sub-regiones: por el norte se asocia a la cuenca de la gran laguna de Mar Chiquita, y al sur, a la cuenca del río Quinto.

Estas superficies planas situadas entre los 80 y 600 metros sobre el nivel del mar, se ubican al oeste, este y sur de las Sierras y ocupan la mayor parte de la provincia. Son más altas en piedemonte que lejos de él, donde son casi horizontales. Se subdividen las planicies en **occidentales** y **orientales**. En las occidentales son de clima más seco que las orientales, los salares cubren grandes extensiones. El mismo clima ha impedido el uso intenso de los suelos y, contrariamente a las planicies orientales, el modelado de los terrenos ha sufrido menos las consecuencias del accionar del hombre.

- **Planicies Occidentales:** comprenden los bolsones. Los mismos constan de una periferia de paredes rocosas circundantes. Las Salinas Grandes ocupan una vasta extensión en la parte más baja del bolsón.
- **Planicies Orientales:** constituyen la región geomorfológica más extensa de la provincia. La pendiente es suave hacia el este; en ellas se distinguen: la Depresión del Mar de Ansenúza, los Altos de Morteros, la Pampa Plana, la Pampa Alta, la Pampa Medanosa, la Pampa Anegable, la Pampa Arenosa, la Pampa Ondulada y la Pampa Periserrana del sudoeste.

En los cordones más secos se encuentran suelos áridos no convenientes para la realización de cosechas. En los más húmedos se encuentra un suelo apto para cosecha de: algunos cítricos y tubérculos. Entre estos cordones se pueden encontrar "Rocas Igneas" donde la fauna autóctona se caracteriza por la presencia del puma y zorro gris (en peligro de extinción), cuis, pecarí, entre otros y la flora típica se compone de ejemplares de Molles de beber, perales, manzanos de campo (hojas), entre otros.

En la porción noroccidental se encuentran ríos cortos de desagüe endorreico. Algunos poseen sus aguas artificialmente embalsadas. Los ríos más destacados nacen en las sierras Grande y de Comechingones algunos otros nacen en las sierras de San Luis, y recorren la provincia en dirección oeste-este. Estos ríos y sus afluentes presentan máximos caudales durante el verano, con crecidas violentas e inesperadas tras las lluvias.

La provincia de Córdoba posee decenas de represas y embalses, algunos muy importantes y de gran tamaño. Estos embalses son multifuncionales: sirven de reservorios de agua dulce, producen energía hidroeléctrica, regulan los caudales hídricos, aportan aguas para el riego, se practica la piscicultura y la pesca y, a merced de los paisajes serranos, se constituyen en uno de los

mayores valores económicos que es el turismo al practicarse en ellas actividades balnearias y deportes náuticos.

En el noreste de la provincia se encuentra la gran laguna salada de Mar Chiquita cuya cuenca presenta suelos salinos e inundaciones periódicas. Los incendios originan el rebrote de pastos duros que impiden el desarrollo de la vegetación leñosa. Las lagunas y bañados se encuentran en distintos lugares de la provincia y tienen una gran variedad de flora y fauna autóctona. La pampa anegable se encuentra en la otra parte de la estepa pampeana. Los suelos compactos impiden el crecimiento de las raíces de árboles y promueven el crecimiento de las pasturas. En esta zona, las vizcachas y las liebres europeas constituyeron verdaderas plagas.

Existen varias áreas naturales protegidas en la provincia. Estos son espacios seleccionados por el Estado con valores naturales, culturales, paisajísticos, educativos y de representatividad biogeográfica a fin de preservarlos a perpetuidad. Comprenden áreas ubicadas en las sierras y en las planicies.

La situación de Córdoba a partir del Modelo Deseado promovido por la Provincia, se asienta en la consideración de tres aspectos que resultan relevantes en el territorio: el componente social, el medioambiental y el económico. El modelo propuesto valora ciertas particularidades propias del territorio y promueve el ordenamiento territorial de 4 regiones.

El Plan de Fortalecimiento de 114 Municipios de Córdoba, se orienta principalmente en las regiones sur-este y central-serrana. La Región sur-este es la principal para la explotación agrícola y ganadera de la Provincia, registra condiciones económicas y sociales cercanas al promedio provincial aunque con una distribución no homogénea en su interior. La heterogeneidad del territorio se pone en evidencia en las distintas dimensiones económicas - productivas, sociales, ambientales y políticas - institucionales, que dan perfil al mismo.

Conviven variados sistemas productivos con características dinámicas diferenciales y asimetrías en la eficiencia marcadas. Así, se constatan sistemas puros (agrícolas, ganaderos, tambo) y mixtos (agrícola - bovino, agrícola - tambo - ganadero, agrícola - porcino, agrícola - porcino - bovino). Dentro de los sistemas puros, el agrícola muestra una fuerte predominancia, y año tras año, fue ganando superficie en pérdida de otros, generando poca diversificación productiva en el sector primario y de transformación. Esta zona presenta una muy alta diversidad de ambientes transicionales entre la pampa húmeda y las regiones semiáridas del centro del país, que le confieren una elevada fragilidad frente a los factores desencadenantes de procesos de degradación por erosión hídrica y eólica, anegamiento, inundación y salinización de tierras y aguas.

En las localidades se manifiesta deficiencias de la infraestructura y los servicios, que impacta en el crecimiento de las mismas, se observa una escasa articulación institucional y una alta precarización de la calidad de vida en materia de alimentación, vivienda, y educación superior en algunos sectores de las comunidades como ser, por ejemplo las localidades de Los Cóndores, La Cautiva, Oliva o Pozo del Molle solo por mencionar algunas.

La región central – serrana representa la economía de mayor jerarquía debido a que cuenta con una alta dotación de infraestructura y equipamiento y constituye el recurso natural más importante de la Provincia, principalmente en el aspecto turístico, por contar con reservas hídricas, forestales, paisajísticas y culturales que lo tornan atractivo para múltiples emprendimientos además de contar con la Ciudad de Córdoba, segunda ciudad en importancia a nivel nacional como traccionador económico cultural de toda la región.

En este territorio se localizan los principales lagos, en los que se emplazan las usinas de generación hidroeléctrica y de bombeo de la Provincia. Son de destacar las importantes reservas para la actividad minera no metálica, básicamente rocas y materiales para la construcción como parte de la riqueza natural del sector. Entre las localidades a intervenir en el desarrollo del Plan de Fortalecimiento Institucional podemos nombrar, a modo de ejemplo, a las localidades de La Higuera, Valle Hermoso, Cañada de Luque, Obispo Trejo, etc.



Más allá de la diversidad que presenta la provincia desde lo biogeográfico y lo socio-cultural hay factores comunes que engloban a todas las localidades a intervenir.

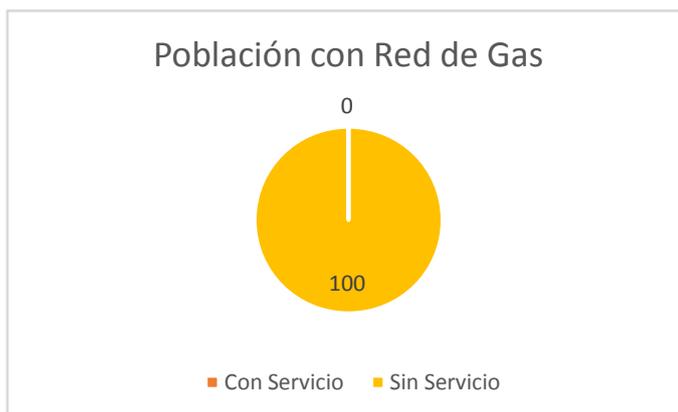
Limita al norte con la Provincia de Santiago del Estero, al oeste con las Provincias de Catamarca y la Rioja y la Provincia de San Luis. La Pampa al sur y Santa Fé al oeste. Su Capital, Córdoba se encuentra en la Latitud S 31° 20" y longitud W 64° 10"



El Departamento Santa María tiene una superficie de 3.427 km<sup>2</sup>. Este conformado por ocho Pedanías: Alta Gracia, Malagueño, Caseros, Calera Lagunilla, Potrero de Garay, San Antonio y San Isidro. Tiene una superficie de 3.427 km<sup>2</sup> y la Ciudad Cabecera es Alta Gracia.

*Dimensión física- Redes energéticas y grandes equipamientos*

La población que no tiene acceso a la red de gas, utiliza gas en tubo, en garrafa, electricidad, leña o carbón como fuente de abastecimiento.  
Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.





Cobertura red eléctrica

La población que no tiene acceso a la red de gas, utiliza gas en tubo, en garrafa, electricidad, leña o carbón como fuente de abastecimiento. Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.



### 6.1. Características socio-demográficas LOS CEDROS NO LO ENCUENTRO PODRIAS APORTAR EL LINK

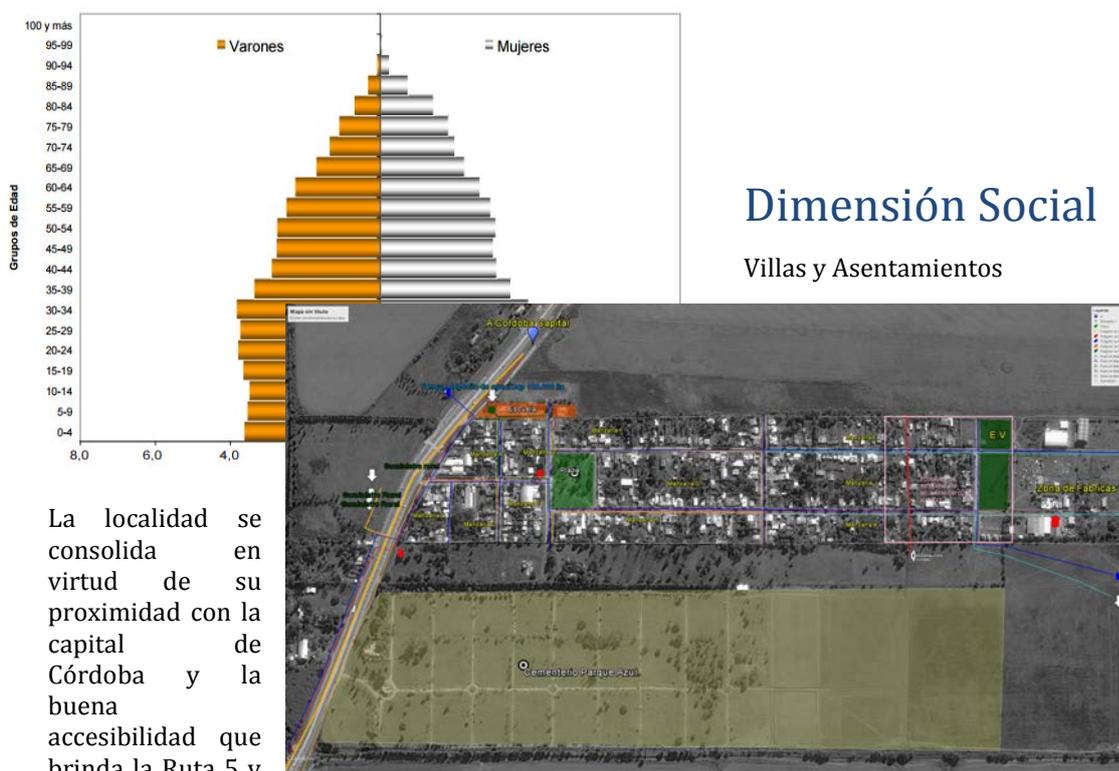
**EJEMPLO:** VOY A TRATAR DE QUE EN LA OFICINA SSPTIP GENEREN ESTA INFORMACION PARA TODAS LAS LOCALIDADES ASI ADJUNTAN DIRECTAMENTE La variación intercensal entre los últimos censos demuestra un crecimiento demográfico bajo. Si bien la pirámide poblacional tiene una base ancha, los niveles de fecundidad tienden al descenso. Los adultos representan el 42,7% de la población y los niños y adolescentes el 21%. Se evidencia una población poco envejecida, siendo el promedio de edad del partido de 36,3 años.

Aquí deben describir brevemente la situación demográfica de la localidad y adjuntar el gráfico de la pirámide poblacional como el del ejemplo.

Variación de la población en el municipio de Lanús 1991 – 2001 – 2010. Fuente: INDEC

	1991	2001	2010
<b>Población</b>	468561	453082	459263
<b>Superficie en km<sup>2</sup></b>	45	45	45
<b>Densidad</b>	10412.5	10068.5	10205.84

Población	459263
Superficie en km <sup>2</sup>	48.35
Densidad	9,498.72
Variación Intercensal	1.4%
Hombres	218873
Mujeres	240390
Índice de masculinidad	91
Índice de dependencia	53.263
Índice de Vejez	52.84
Fuente: Censo Nacional 2010 INDEC	



## Dimensión Social

### Villas y Asentamientos

La localidad se consolida en virtud de su proximidad con la capital de Córdoba y la buena accesibilidad que brinda la Ruta 5 y el transporte público interprovincial.

En los últimos años, principalmente, el valor de la tierra y esta proximidad física incremento las oportunidades para radicarse.

Esta situación facilitó la construcción de numerosas viviendas de baja calidad, sin terminar, y con un entorno degradado, agravado por el principal desagüe de los escurrimientos de los campos que la atraviesa de norte a sur con riesgos de pérdidas materiales y humanas por invasión de los vecinos a la zona de libre escurrimiento del canal en épocas de sequía.

## 6.2. Villas y Asentamientos

La comuna no cuenta con un estudio socio económico actualizado, que pueda identificar y cuantificar el nivel de hacinamiento, a la fecha. De todos modos se puede caracterizar que la zona este, en el sector inundable existen numerosos casos de mas de unafamilia por vivienda.

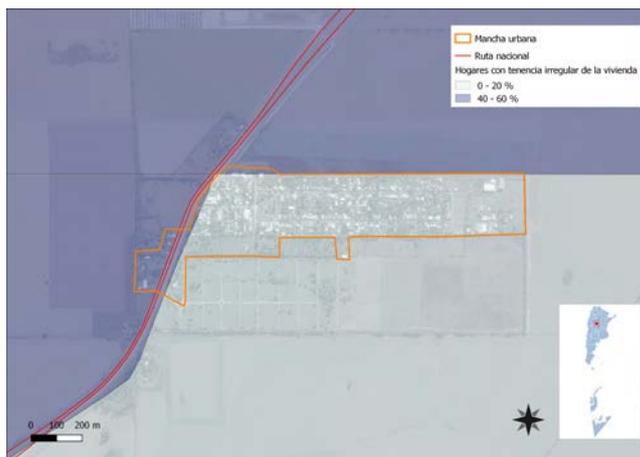
## 6.3. Vivienda

Dimensión social - Vivienda

Propietarios vivienda y Terreno

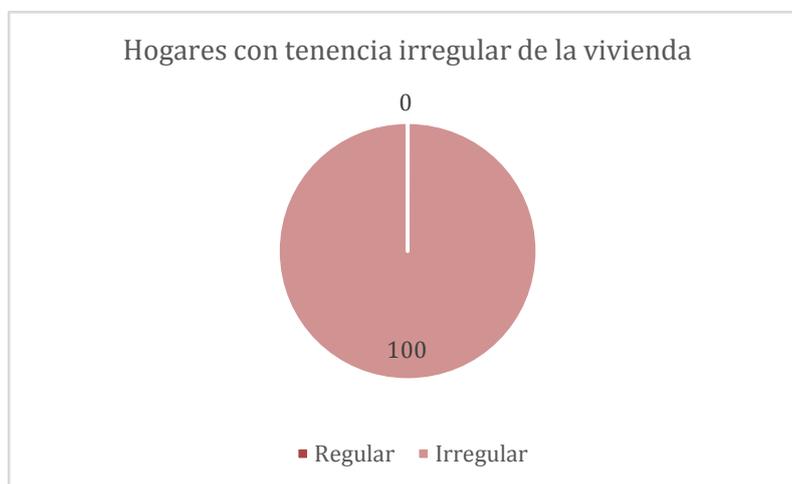
Según datos proporcionados por INDEC Censo 2010 existe un 11.76 % de hogares con tenencia irregular de la vivienda.

La definición de tenencia irregular es la siguiente: “Porcentaje de hogares que no son propietarios ni inquilinos de su vivienda y que la habitan ocupándola de hecho, o por préstamo a terceros o a partir de otras modalidades de tenencia irregular”



Según el relevamiento en terreno, la información aportado por el Presidente Comunal, el 100 % de los vecinos no tiene titularidad de sus propiedades por no estar aprobado el loteo.

Grafico. Régimen de tenencia.<sup>2</sup>



### 6.3.1. Viviendas y Mejoramiento de Asentamientos precarios



La rápida urbanización actual ejerce presión sobre la vivienda y el uso del suelo. Para el 2030, cerca de 3 billones de personas o el 40% de la población del mundo necesitarán tener acceso a viviendas, infraestructura básica y a otros servicios tales como sistemas de acueducto y saneamiento. Estas cifras pueden traducirse en la necesidad de construir. 150 viviendas diarias en suelos con servicios y documentos a partir de este momento y hasta el 2030.

<sup>2</sup> Fuente: Comuna Los Cedros - 2016

Desafortunadamente, y especialmente en países en vías de desarrollo, el suministro es limitado debido a sistemas de gobernanza inadecuados, deficiencias en recursos humanos e instituciones y reglamentaciones obsoletas que no cuentan con suficientes facultades o que no están bien informados. Los tugurios son una

### 6.3.2. Derecho a la vivienda

El derecho a una vivienda digna está consagrado en varios instrumentos internacionales de derechos humanos. Los más reconocidos dentro de esa lista son la Declaración Universal de los Derechos Humanos (art. 25.1) y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (art. 11.1).

Muchos gobiernos adoptaron o revisaron sus políticas de vivienda para incluir varias dimensiones de los derechos humanos. La Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos (Hábitat II) aprovechó este impulso en 1996. Los resultados de la conferencia, la Declaración de Estambul y la Agenda Hábitat, constituyen un marco en que el desarrollo de asentamientos humanos se une con el proceso de desarrollo de los derechos humanos en general y el derecho a la vivienda, en particular.

Posteriormente, la Comisión de Asentamientos Humanos (hoy conocida como el Concejo de Administración de ONU-Habitat) aportó la resolución 16/7 para “la implementación del derecho a una vivienda digna” en mayo de 1997.

Recientemente, la Comisión de Asentamientos Humanos adoptó en abril de 2001 las resoluciones 2014/34 y 2014/28. Esta última, sobre una vivienda digna como componente del derecho a un nivel de vida adecuado, le solicitó a ambas agencias fortalecer su cooperación y considerar la creación de un programa conjunto para el derecho a la vivienda. Estas resoluciones constituyen el mandato principal para el establecimiento del Programa de las Naciones Unidas para el Derecho a la Vivienda.

El objetivo de esta iniciativa es apoyar los esfuerzos de los gobiernos, la sociedad civil y las instituciones nacionales de derecho humanos para que desarrollen el derecho a una vivienda digna, tal y como se describe en las declaraciones de derechos humanos internacionales y como se reafirma en la Agenda Hábitat, que expresa: “En el contexto general de un enfoque facilitador, los Gobiernos deberían tomar medidas oportunas con el fin de promover, proteger y asegurar la realización plena y progresiva del derecho a una vivienda digna.” Para poder alcanzar esta meta, la UNHRP está tomando las siguientes acciones a nivel global:

- Desarrollo de estándares y lineamientos
- Elaboración de instrumental legales internacionales existentes y apoyo al cumplimiento de los mismo por parte del gobierno
- Desarrollo de un sistema que monitoree y evalúe el progreso de la implementación del derecho a la vivienda.

## 6.4. Acceso al agua potable



Mejorar la situación del agua y saneamiento en un entorno urbano no es una tarea fácil, ya que la infraestructura requerida, sea nueva o mejorada, necesita de tareas complejas, y también debe ser capaz de sostener la futura expansión y desarrollo urbano. La naturaleza de estos proyectos, como trabajos de construcción perjudiciales y costosos, plantea un reto importante a estos esfuerzos de desarrollo. Esto requiere de leyes sólidas, directrices y códigos de edificación, que sólo pueden ser instituidos y supervisados por gobiernos nacionales y locales. Ellos son los actores claves en la creación de las condiciones de un desarrollo sólido en los sectores de agua y saneamiento. Las autoridades no sólo tienen que respaldar las funciones de los responsables y los donantes, sino que también deben funcionar como reguladores de la prestación de servicios para garantizar acceso universal, normas de calidad y precios justos. Esto se hace aún más relevante en los lugares donde los servicios de agua y saneamiento se externalizan al sector privado.



### 6.4.1. Objetivos e Iniciativas de Programas de Agua y Saneamiento de ONU-Habitat

- Elevar la conciencia sobre los problemas de agua y saneamiento, así como fomentar la aplicación de los documentos guía, normas, estándares y herramientas por parte del sector de agua y saneamiento, y socios de ONU-Habitat.
- Formar alianzas estratégicas entre los principales actores en agua y saneamiento, como las Naciones Unidas, bancos de desarrollo, contribuyentes, centros urbanos, servicios públicos, organizaciones no gubernamentales y las comunidades para promover el aumento de los niveles de inversión en programas de ONU-Habitat.
- Entrenar a los principales actores del sector de agua y saneamiento para que puedan desarrollar, proveer y gestionar servicios mejorados de agua y saneamiento.
- Estimular a las instituciones de agua y saneamiento en los países participantes para replicar iniciativas locales como consecuencia del aumento de los flujos de inversión y con la participación de las comunidades locales.

En el 2000, los estados miembros de la Asamblea General de la ONU se comprometieron con los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM). Este compromiso incluye el objetivo de reducir el número de personas sin acceso al agua potable en un 50% en 2015. Durante la Cumbre Mundial sobre el Desarrollo Sostenible (CMDS) en Johannesburgo en 2002, los gobiernos participantes renovaron sus compromisos con este objetivo, incluso ampliando la meta para también incluir el saneamiento básico. Cada persona necesita un mínimo de 20 litros de agua al día para satisfacer las necesidades básicas mínimas, aunque esta cantidad puede todavía dar lugar a problemas de salud. Por lo tanto, gobiernos y autoridades deben tener como objetivo garantizar al menos de 50 a 100 litros de agua por persona al día

### Dimensión Social – Saneamiento Básico

#### Cobertura de Red cloacal

Según Indec – Censo 2010, el 98.60 % de la población no cuenta con red de cloacas y planta de tratamiento.

Según los datos aportados por la Comuna al momento del Cuestionario Municipal, el 100 % de la localidad no cuenta con cloacas.

Tanto el núcleo principal como La Quinta, distante a 2 km, vuelcan directamente a pozo negro, y en muchos casos no existe la cámara séptica.



#### Red de Agua

Según el INDEC – Censo 2010, la localidad tiene un 39.79 % de hogares sin provision de agua por red.

Actualmente el 100 % de la localidad se provee de agua potable del sistema concesionado de la Capital de Cordoba, la empresa Aguas Cordobesas.

La comuna compra agua en bloque a la Empresa Aguas Cordobesas, y desde una cisterna distribuye a los dos núcleos urbanos.



## 6.5. Economía



Las ciudades son las principales fuentes de riqueza económica porque generan alrededor de un 70% del Producto Bruto Interno (PBI) del mundo. La mayoría de las industrias y negocios están dentro o cerca de áreas urbanas, aportando puestos de trabajo a los ciudadanos. Debido a que hay más oportunidades laborales en las áreas urbanas, las ciudades atraen gran parte de la población en búsqueda de empleo de un país. Esto se da especialmente en países en vías de desarrollo, donde cada vez más actividades económicas suceden en las ciudades, y la diferencia entre los sueldos urbanos y rurales crece. Esto causa una rápida migración del campo a la ciudad. Actualmente, más del 50% de la población mundial vive en ciudades, y se espera que esta cifra aumente a más del 65% en 2030. Si las oportunidades económicas urbanas no siguen el ritmo del influjo de personas que buscan empleo, la pobreza urbana puede tener efectos nefastos para la salud y el bienestar de gran parte de la población. Los gobiernos se encuentran con una serie de desafíos económicos y financieros al lidiar con una población urbana en crecimiento:



- Deben sacar partido del crecimiento de la población urbana para generar prosperidad económica.
- Deben financiar infraestructura y servicios para acomodar a los nuevos residentes y apoyar a la población existente.
- Deben facilitar el crecimiento económico y la creación de un empleo inclusivo.
- Deben aprovechar el dividendo de la juventud para crear una nueva generación de vitalidad económica.

### 6.5.1. Desarrollo económico local (DEL) para un crecimiento económico inclusivo

Plantea apoyar el crecimiento económico inclusivo. A pesar de que las ciudades son las mayores proveedoras de empleo tanto formal como informal, el desempleo y el subempleo urbano son todavía problemas graves en el mundo. La pobreza resultante lleva a problemas, como malnutrición, exclusión social, crimen y formación de tugurios. La economía informal tiende a desarrollarse en paralelo al rápido crecimiento demográfico y sustituye otras formas más estables de generación de

ingresos, ya que la oferta de empleo formal no puede cumplir con la creciente demanda.

Las ciudades tienen un papel crucial a la hora de unir personas con puestos de trabajo. Los gobiernos pueden ayudar a hacer las ciudades competitivas y pueden asegurar que los beneficios del desarrollo económico lleguen a los sectores pobres. Jóvenes, mujeres y grupos sociales vulnerables requieren consideración especial en los esfuerzos por crear empleo. Un enfoque participativo hacia la creación de una estrategia DEL puede ayudar a identificar necesidades críticas y barreras y construir sobre elementos endógenos en el ámbito local. Adicionalmente, los gobiernos pueden tomar medidas proactivas para enfrentar pérdidas económicas y desarrollar una cadena de suministro, a la vez que crea un entorno propicio para la actividad empresarial, con regulaciones justas, transparentes y estables.

#### 6.5.2. Resultados a esperar:

- Los gobiernos locales comprenderán sus economías, mercados, y los desafíos y oportunidades de la creación de empleo en los próximos años.
- Se desarrollarán estrategias DEL bajo un enfoque participativo que recaba aportes de las partes involucradas y apoya una implementación coordinada.
- Se apoyará la inversión tanto pública como privada para generar beneficios sociales que refuercen el desarrollo económico.
- La creación de empleo incluirá a la población excluida, con especial énfasis en los jóvenes y las mujeres.
- Se apoyarán las actividades que generen ingresos a todos los niveles, incluyendo el sector informal.

En general la población se traslada todos los días a la ciudad de Córdoba a realizar tareas por cuenta propia. Sin embargo existen actividades locales que generan empleo tales como: Fabrica de Aberturas metálicas: 20 personas; Fabrica de Plasticos (baldes, fuentones, escobillones, etc) que ocupan 4 vecinos; Fabrica cde tarimas para packing 4 personas del lugar; el cementerio parque que ocupa 15 personas para prestar servicios y el Hotel Alojamiento que da trabajo a 15 personas del lugar.

Graficos: Distribución porcentual de las actividades económicas / Tasa de desocupación según género.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Fuente: INDEC-Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. 2010.

Breve descripción de situación de la localidad de estudio. Deben adjuntar el mapa correspondiente al tema de informe. **NO TENGO LOS DATOS DEL CENSO 2010**

### Dimensión Sistema Económico

#### Desocupación<sup>4</sup>

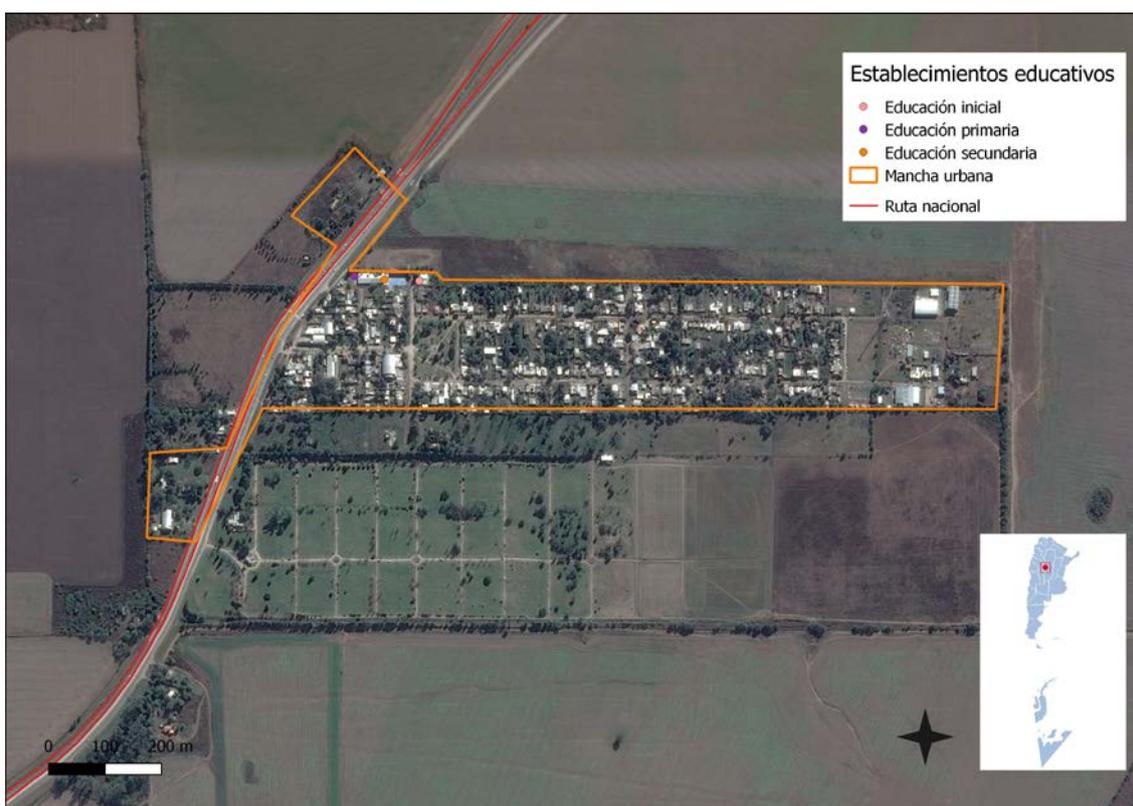
Desocupación General: 9,98 %

Desempleo juvenil: 18,84 %

Desocupación femenina: 6,21 %

## 6.6. Educación

La localidad cuenta con un solo establecimiento escolar para Educación inicial, escuela primaria y educación secundaria. La escuela cumple un importante rol integrador y desarrolla actividades extracurriculares en las cuales participa toda la comunidad.



### Resumen de Indicadores<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Fuente: INDEC-Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. 2010.

<sup>5</sup> Fuente: INDEC-Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. 2010.

Alfabetización: 92.93 %  
Analfabetismo: 7,07 %

### 6.7. Salud y seguridad

Población Adulta sin Educación Superior: 96.56 %

En Salud, la Comuna cuenta con 1 servicio de Atención primaria de la salud, dependiente de la Comuna. No existen especialistas y las derivaciones y emergencias se realizan a la ciudad de Córdoba y Alta Gracia.

La tasa de mortalidad infantil es de 1,14<sup>6</sup> %

En materia de seguridad la Comuna cuenta con 1 subcomisaría, y defensa civil dependiente de la municipalidad.

### 6.8. Dimensión ambiental

El núcleo urbano principal de la Comuna dispone de dos espacios Verdes – Recreativos.

La Plaza principal, que configura el centro cívico y el complejo plaza – cancha – club en el sector este de la localidad.



El Barrio La Quinta, dispone de un solo espacio verde recreativo, que además ubica un Sum y el tanque de reserva de agua del sector.

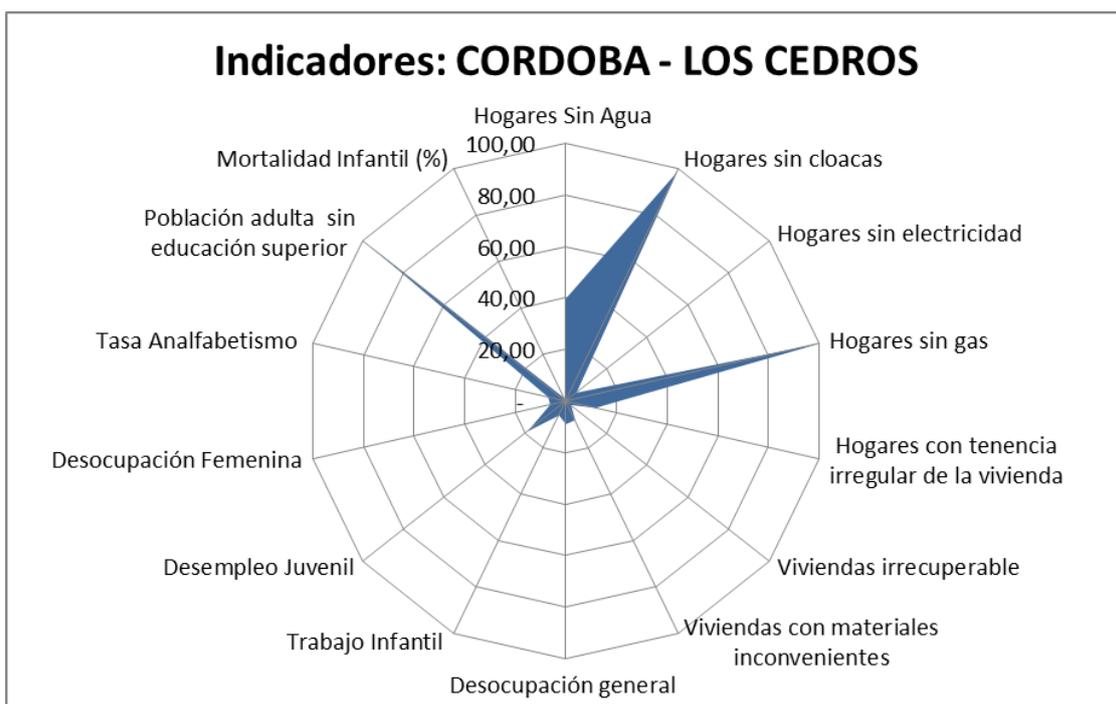
En este caso el equipamiento es básico sin ordenamiento y



<sup>6</sup> Fuente: INDEC-Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. 2010.

materialidad adecuada para los fines.

### 6.9. Resumen de Indicadores



**NOTA:** Los valores presentes en el resumen de indicadores hablan de déficit, mientras que los valores en los cuadros que siguen trabajan sobre cobertura actual. **IMPORTANTE.**

Acceso a la red cloacal	Acceso a la red de agua	Acceso a la red eléctrica	Acceso a la red de gas
0,9860	0,6021	0,9481	1,00

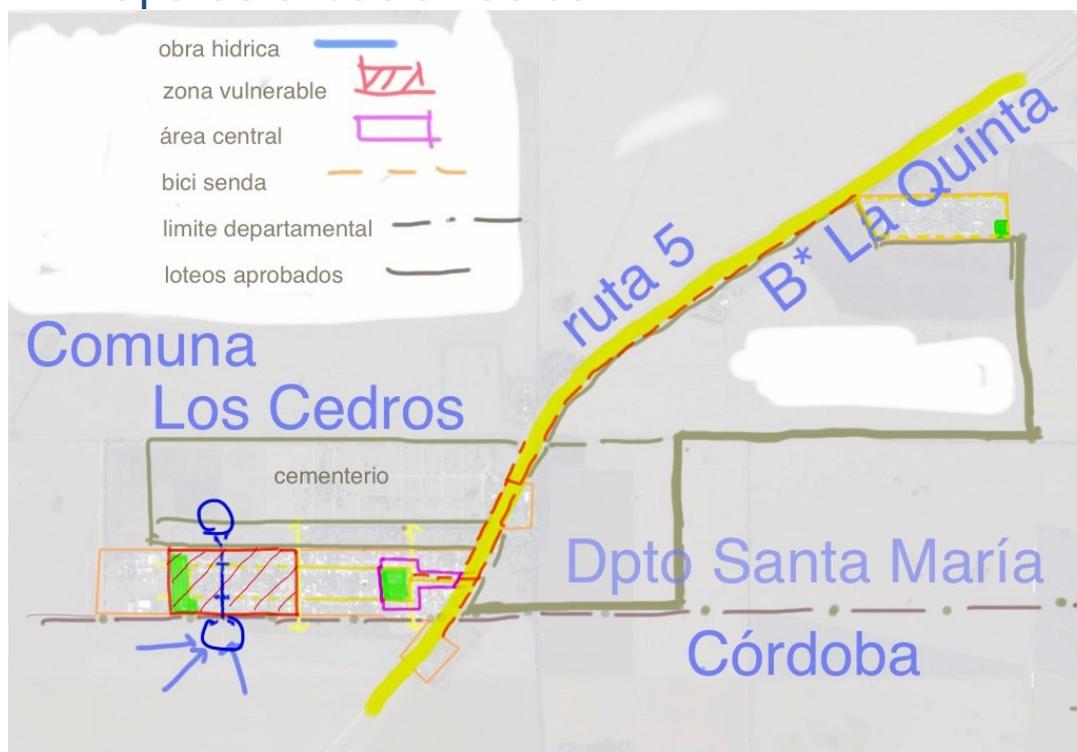
Tenencia de la vivienda	Calidad de materiales	Vivienda Deficitarias
0,8824	0,91.8	0,9180

Desocupación	Trabajo infantil	Desocupación femenina	Desocupación juvenil
0,9102	0,9381	0.9379	81.16

Alfabetización	Máx. Nivel alcanzado
0,9293	0,0344

Mortalidad infantil
0,00114

## 7. Mapa de situación actual



Fuente: Elaboración propia.

El mapa de situación actual, síntesis del diagnóstico previo, pone en evidencia los problemas preponderantes del municipio sobre los que será clave enfocar los programas y proyectos.

El territorio se conforma por diferentes elementos que interactúan entre sí, unos propios del medio biofísico, otros como resultado del desarrollo social y económico del área. Así, el medio natural y el medio construido presentan límites a veces claros y plausibles de medición milimétrica. Otras veces, la línea divisoria no llega a ser totalmente categórica y se desdibuja en una zona difusa, tentacular, pixelada o simplemente mixturada y es difícil decir donde empieza o donde termina uno u otro.

Áreas centrales, residenciales, industriales, infraestructuras, accidentes geográficos, etc. y la relación entre ellos definirán el modelo territorial al cual nos acercaremos en un intento de tomar una instantánea, una imagen de un momento determinado y definitorio que nos permita comenzar un camino hacia algo mejor, hacia algo ideal.

La Comuna se originó por el asentamiento espontáneo de un número de vecinos que vieron la oportunidad de tener su casa propia. Hoy casi no hay sitios baldíos, y se producen fenómenos de hacinamiento y vulnerabilidad social y ambiental por el impacto de las escorrentías procedentes de los campos.

La posible expansión urbana por el desarrollo de loteos inactivos de los años 50, hoy suelo bajo cultivos extensivos, la ausencia de un Plan Urbano Integral, de recursos técnicos y de normativa para el ordenamiento del territorio, constituyen una amenaza para el crecimiento ordenado y una excelente oportunidad para convertirse en una ciudad sostenible, integradora e inclusiva, con generación de empleo especialmente para los jóvenes y madres sostén de familia.

La fragmentación urbana entre la Comuna y el Barrio La Quinta, producto de la distancia entre un centro urbano y otro, es debido a la falta de colectoras en la Ruta Provincial 5, que funciona como barrera para la integración física y social.

Recuperar El espacio público y recreativo, la escuela y el equipamiento del Area Central contribuirá a las actividades de desarrollo humano que se planteen en el futuro a través de Habitat.

Las obras de infraestructura básica de cloacas, alumbrado, arboaldo y mejoramiento vial, como así también las lagunas de retardo para mitigar el impacto de los excedentes hídricos, resultan indispensables para el mejoramiento de la calidad de vida de los vecinos que sufren las consecuencias de la falta de planificación.

Capitulo aparte para la regularización dominial, para lo cual se deberá proceder a regularización del loteo original para que los vecinos obtengan sus escrituras de titularidad.

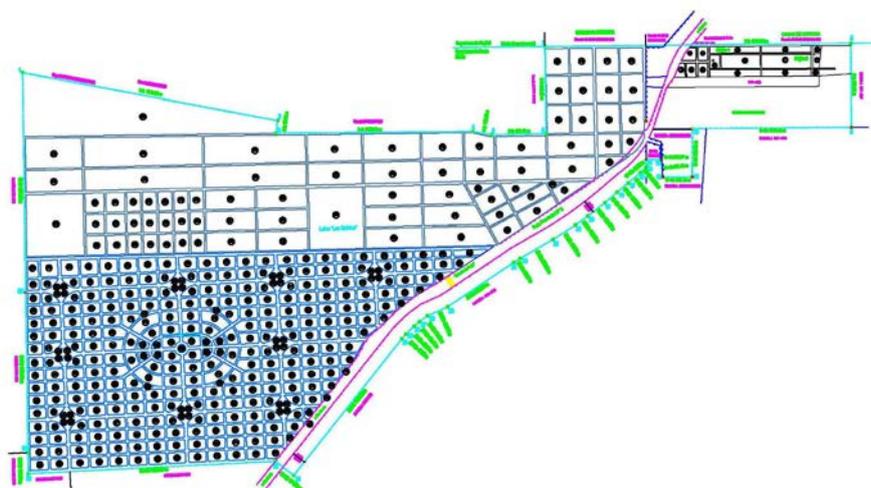
## 8. Áreas de acción

A partir del diagnóstico se presentan una serie de problemáticas a mejorar o áreas a potenciar mediante su desarrollo, que se han agrupado según distintas temáticas. Surgen así áreas de acción que proponen identificar las causas de la situación actual que generan algún problema o incompatibilidad en el día a día de sus habitantes para poder identificar los objetivos necesarios que permitan desarrollar programas y proyectos para lograr el tipo de ciudad deseada.

## 8.1. Dimensión Urbana

Su condición de localidad del Área Metropolitana condiciona el desarrollo de la mancha urbana. Su límite al norte con el radio de la Capital de Córdoba resulta una barrera jurisdiccional que condiciona su expansión hacia el norte y la posibilidad de resolución de los problemas hídricos y nuevos emprendimientos urbanos, entre otros.

Mapa loteos aprobados (hoy bajo cultivo)



Su ubicación en la Ruta Provincial N° 5, uno de los corredores que mas indicios de desarrollo inmobiliario viene manifestando, la accesibilidad con la nueva traza de la citada ruta con perfil de Autovía, y el bajo costo de los lotes en su momento, han sido factores fundamentales para la consolidación casi total del polígono de ambos núcleos, con escasos baldíos y la aparición de hogares hacinados por la realidad social de sus vecinos y áreas para el crecimiento natural de la población o productivas, por ejemplo.

La carencia de recursos técnicos capacitados, y normativa Comunal que regule el Uso del Suelo y el ordenamiento territorial constituye un fuerte amenaza al crecimiento espontaneo en sectores rurales, y particularmente de loteos aprobados de los años 50, hoy utilizados para la siembra de cultivos.



La centralidad se ubica en el eje vial que configura el hito de entrada a la Comuna sobre Ruta Provincial N° 5 y la plaza principal. Alrededor de ella se ubica el edificio comunal, la Radio comunal, el centro de salud, el SUM, y la la Policia.

Hay un sub centro recreativo – deportivo al final del pueblo pero que no alcanza a configurar un centro comercial – institucional por la escala de la Comuna.



### Árboles de problemas

Causas	Problemas	Objetivos	Lineamiento
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baja capacidad de recursos humanos y técnicos de la Comuna</li> <li>• existencia de loteos aprobados en los 50's</li> <li>• Consolidación urbana eje Córdoba - Alta Gracia</li> <li>• Radio Municipal desactualizado</li> <li>• Límite con Córdoba Capital</li> <li>• Polígono original consolidado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amenaza expansión urbana espontánea</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ordenamiento del Territorio</b></li> <li>• <b>Nuevo Radio Urbano de la Comuna</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan Urbano Integral Los Cedros</li> </ul>

Causas	Problemas	Objetivos	Lineamiento
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distancia física que separa los núcleos urbanos</li> <li>• Sin sentido de pertenencia</li> <li>• Conectividad sin seguridad vial</li> <li>• Barrera física de la Ruta Provincial N° 5</li> <li>• Servicio municipal ineficiente</li> <li>• Dispersión Urbana de los núcleos residenciales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baja consideración de los vecinos del Área Central</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortalecer el Área Central de la Comuna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comuna inclusiva y Sostenible con participación social</li> </ul>

### **Calles y Movilidad**

Por la escala de la comuna y las características socio económicas de los vecinos, se movilizan internamente en auto, o principalmente a pie o bicicleta. Las calles son de tierra y su estado es regular. Hay sectores con cordón cuenta en un 50 % de la trama vial, y el resto NO. En Barrio La Quinta, segundo núcleo urbano la situación es similar con calles de tierra, no hay cunetas.

Hay sectores inundables por ingreso de las escorrentías de los campos vecinos que en momentos pico de ingreso de agua interrumpen la conexión de los vecinos del sector este con el área central. Para ello la comuna ha presentado proyectos de solución con lagunas de retención y canalización del escurrimiento, puentes y cordón cuneta y pavimento..

### **Luminarias**

La red de alumbrado es insuficiente en ambos núcleos urbanos, con lámparas mezcladoras y pocas luminarias por cuadra. El espacio verde y recreativo y la plaza principal carecen de buena iluminación.

### **Veredas y Sendas peatonales**

Los vecinos se desplazan caminando principalmente por la calle o por la cuneta donde la hay. Es imprescindible la materialización de veredas y rampas en los cordones para garantizar un tránsito seguro y accesible. La situación es similar en ambos núcleos urbanos

### **Arbolado**

El arbolado urbano es insuficiente y se deberá sembrar especies en ambos núcleos urbanos.

### **Conectividad**

La conectividad entre ambos núcleos urbanos es vehicular utilizando la Ruta Provincial N° 5 por la inexistencia de colectoras y seguridad vial para los peatones.

Causas	Problemas	Objetivos	Lineamientos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de planificación - crecimiento espontáneo.</li> <li>• Barreras Físicas por inundación y Ruta Provincial N° 5.</li> <li>• Falta de conectividad vial entre núcleos.</li> <li>• Falta de obras viales, veredas, alumbrado, espacio público.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• infraestructura básica incompleta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejorar conectividad entre Nucleos e interno</li> <li>• Mejorar calidad del habitat</li> <li>• Mejorar la movilidad peatonal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programa Integral Mejoramiento Infraestructura Básica</li> </ul>

### Dimensión Económica

La Comuna tiene un perfil residencial, dormitorio, con una población que principalmente se moviliza hacia la Ciudad Capital a desarrollar sus tareas de servicios y empleo.

Existe un número de pymes con una capacidad limitada para las necesidades locales. Por las características de la trama urbana no existen áreas o zonas de radicación de nuevas empresas dentro del radio Urbano y las que existen se ubican en sectores residenciales generando transporte de cargas y de personas que no están reguladas por la Comuna.

### Árboles de problemas

Causas	Problemas	Objetivos	Lineamientos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de planificación - crecimiento espontáneo</li> <li>• Radio Municipal limitado</li> <li>• Proximidad con la Capital de Córdoba</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• actividad industrial incompatible con sector residencial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asegurar un "ambiente" sostenible compatible con lo residencial</li> <li>• Proyectar Normativa para la actividad</li> <li>• Crear empleo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programa de promoción Industrial Sostenible</li> </ul>

## 8.2. Dimensión Ambiental

El espacio público juega un rol fundamental en la comuna. Su importancia espacial facilita la accesibilidad de todos los vecinos según el núcleo urbano al que pertenece. En general en Barrio La Quinta, el equipamiento es insuficiente, la materialidad no es satisfactoria, sin ordenamiento y zonificación de juegos y espacios para el desarrollo de actividades de los vecinos.



En el área central las plazas están equipadas, con baja participación al momento de su formulación y en el caso del espacio del sector este del polígono esta alambrado perimetralmente para protección de los juegos en ocasión de uso de la cancha de fútbol por personas de otros lugares que participan de torneos.

La cancha de fútbol y el espacio club no cuenta con vestuarios, equipamiento, iluminación que necesitan puesta en valor y mantenimiento inmediato.



Es prioritario diseñar un plan de acción integral para poner en valor y mantener los espacios públicos.

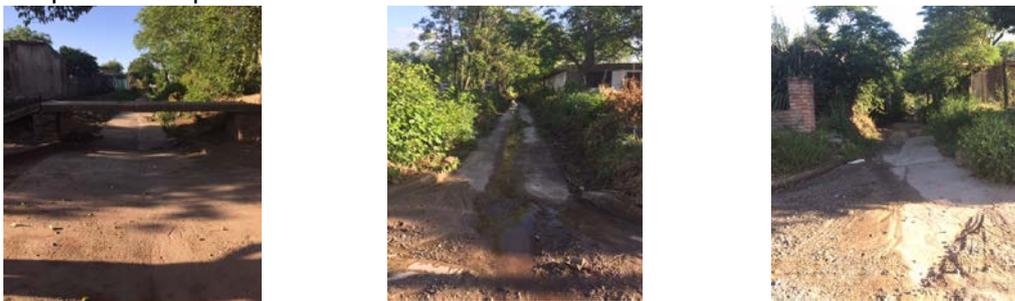
## Arboles de problemas

### Riesgos Ambientales

Causas	Problemas	Mapa
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mancha urbana limitada para nuevos espacios</li> <li>• Deficiencia de Arbolado.</li> <li>• Falta de mantenimiento.</li> <li>• Vandalismo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacios verdes en terrenos residuales opción a nuevos</li> <li>• Abandono y desuso de espacios verdes públicos.</li> <li>• Espacios oscuros e inseguros</li> </ul>	

El ingreso de agua por escorrentías superficiales pone en riesgo un sector de la comunidad, inundando en ocasiones y afectando la propiedad privada por invasión de las viviendas al canal de desagüe en épocas de sequía.

Actualmente se ha presentado un proyecto de mitigación del impacto con una obra hídrica prioritaria que contribuirá a la resiliencia de la Comuna.



En los sectores inundables el agua permanece durante un tiempo formando lagunas de agua estancada con los riesgos a la salud por la proliferación de mosquitos con riesgos de enfermedades endémicas.



### 8.3. Dimensión Social

Se deben mejorar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida, no por ello destruyendo la convivencia de las diferentes actividades que son características en la localidad y, por sobre todo, prestando vital atención a la situación actual en villas y asentamientos del territorio.

Para esto, es necesario el desarrollo de una serie de políticas públicas de corto, mediano y largo plazo para dar respuesta a los sectores más vulnerables de la población; al poner al alcance de estos una mejora sustancial en la calidad de vida, ya sea a través de la mejora de la habitabilidad, la convivencia con la industria o con políticas habitacionales serias que ataquen las problemáticas existentes de raíz.

Se PROPONEN algunas situaciones a atender: El crecimiento por asentamientos espontáneos, el bajo valor de la tierra originalmente y la proximidad con la Ciudad Capital la convirtieron en una opción para radicarse, muchas veces mas de una familia por propiedad y utilizando materiales precarios y sin terminar.

Se considera que el sector próximo al canal de ingreso de las escorrentías es el mas vulnerable ambiental y socialmente que requiere atención inmediata.

La tenencia de la propiedad es irregular porque si bien los vecinos compraron de buena fé, el loteo nunca se aprobó por lo que nadie puede escriturar y registrar el dominio a su nombre.

Se pudo observar algunas viviendas con techo de chapa, sin psio y con materiales de baja calidad, con serios riesgos de no cumplir con las condiciones de habitabilidad.



### Árboles de problemas

Causas	Problemas	Objetivos	Lineamientos
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Asentamientos sobre terrenos sin aprobación catastral.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Población sin dominio del suelo donde habita.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Regularización dominial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Programa regularizacion dominial</li> </ul>

## 9. Conclusión Participación Ciudadana y Gobierno Abierto

Los gobiernos locales están jugando un papel más importante en el diseño de políticas y la prestación de servicios públicos esenciales a menudo en un contexto de estructuras institucionales y de gobernanza débiles. La transparencia y la rendición de cuentas son esenciales para las ciudades hoy en día como medio para *mejorar los niveles de confianza de los ciudadanos* en las instituciones públicas.

Gobernar sin el ciudadano se ha convertido en una alternativa casi imposible, por lo que los gobiernos locales necesitan mejores canales de comunicación para comprender las necesidades de sus representados. Así mismo, los ciudadanos de todo el mundo también están solicitando mejores instrumentos para controlar que la administración pública sea eficiente y responsable

## 10. Planeamiento

**EJEMPLO:** Se entiende como Planeamiento a un instrumento de gestión del territorio para el acondicionamiento progresivo del recurso físico a las necesidades de sus habitantes. Su objetivo es lograr un desarrollo ordenado para una mejor calidad de vida de la población, aportando razonabilidad al equilibrio de los usos, de manera de asegurarle armonía al crecimiento.

El planeamiento será la herramienta para la expansión de la comunidad actual, de una manera organizada, teniendo en cuenta una serie de condiciones medioambientales para sus ciudadanos, así como necesidades sociales y facilidades recreacionales...

### 10.1. Planeamiento Estratégico

**EJEMPLO:** El planeamiento estratégico aporta la visión sobre el futuro del Municipio permitiendo direccionar la movilización de voluntades, la convergencia de intereses, y la obtención de recursos para su desarrollo y aplicación. Se trata de una visión a mediano plazo que debe ser construida con un amplio consenso y con la elaboración de escenarios que incluyan la evolución de las conductas comunitarias y sociales acorde con el cambio propuesto. Esta direccionalidad apunta a lograr un verdadero equilibrio territorial, de manera de mejorar las condiciones del hábitat, infraestructura, servicios, vivienda, educación y salud.

Para esto se desarrollaran diferentes propuestas buscando el equilibrio urbano territorial, potenciando aquellas propuestas y obras que faciliten el cumplimiento del Objetivo 11 de UN Habitat de Naciones Unidas

### 10.2. Visión Estratégica de la Ciudad

LOS CEDROS, es una localidad con perfil de “Ciudad Dormitorio”, con un bajo perfil productivo, destacándose una empresa Metalúrgica y la empresa de servicios fúnebres que administra el cementerio parque de la Localidad, pero principalmente se trasladan a la ciudad de Córdoba a cumplir sus tareas habituales.

La Comuna administra un territorio fragmentado. Por un lado el Núcleo Urbano Principal, donde reside la mayoría de los habitantes y se prestan los principales servicios, y por el otro es el Sector La Quinta, ubicado a 2 km de la Sede de La Comuna hacia el sur sobre la Ruta Provincial N° 5, compuesta por viviendas residenciales y un espacio comunitario correspondiente a la Comuna.

La voluntad de las autoridades respecto al corto plazo, se enfoca al mejoramiento de la infraestructura básica, red de agua, red y tratamiento de los líquidos cloacales, sectores urbanos inundables por excedentes hídricos y la vinculación física con el sector de La Quinta.

En el mediano y largo plazo, el municipio apuesta a dos factores centrales del Desarrollo Local como son la generación de empleo, y ampliar el servicio Educativo con la creación de una escuela Secundaria para que los jóvenes no deban trasladarse a otras localidades.

La decisión en el corto plazo de sectores inmobiliarios de invertir en la zona, significarían un posible impacto social urbano en la localidad, generando un crecimiento varias veces mayor en cuanto a la superficie actual de la Comuna como de la población que habitará en la Localidad.

La Comuna de Los CEDROS no posee recursos técnicos, humanos y económicos y carece de Normativa de Ordenamiento Territorial y Plan de Usos de Suelo del polígono que actualmente administra, situación que se agravaría si eventualmente se ampliara el área urbana.

Por último, la integración social y funcional de los vecinos, la carencia de titularidad de la propiedad, viviendas y hábitat degradados son los déficits principales que dificultan una vida prospera, en el corto, mediano y largo plazo.

## 11. Lineamientos Estratégicos

En la primera etapa de este trabajo la recopilación de información provino de diferentes fuentes que, luego de ser procesada y ordenada, decantó en un proceso de análisis hasta llegar a la elaboración de un Modelo de Situación Actual del Territorio poniendo de manifiesto los principales problemas sobre los que se debe trabajar a modo de diagnóstico.

La segunda etapa tiene como objeto configurar respuestas a las diferentes conceptualizaciones conformadas en la etapa de diagnóstico. Es deseable hacer foco en la innovación y el cambio institucional, ya que el plan requiere utilizar la prospectiva para definir escenarios que permitan la observación de los cambios sociales en curso.

Las políticas de ordenamiento se plantean con el fin de transformar la realidad territorial y expresan la voluntad política de la gobernanza y el fortalecimiento institucional. Estas políticas apuntan a la superación de conflictos y el aprovechamiento de las oportunidades locales para el mejoramiento de las condiciones de desarrollo siguiendo los objetivos de desarrollo sustentable de la Agenda 2030 de la ONU-Hábitat, especialmente el objetivo 11 y sus metas.

Al definir los lineamientos estratégicos locales se procede respetando siempre los lineamientos de escala nacional publicados por el Consejo Federal de Planificación, así como los de escala provincial correspondientes y los que se desprenden de planes territoriales a escala regional o micro-regional que abarcan al municipio. Dichos lineamientos actúan como premisas básicas que deben armonizarse a nivel local.

Finalmente, se presentan líneas de acción que impulsan el fortalecimiento de la planificación y la gestión de los territorios municipales. Ejes que organizan el accionar y encauzan diferentes propuestas persiguiendo un mismo fin, la consolidación, planificación y cualificación de poblaciones postergadas a través del mejoramiento de indicadores que se traduzcan en bienestar social.

A partir del modelo deseado, se desagregarán las propuestas de intervención en el territorio:

- Los lineamientos estratégicos responden a los ejes problemáticos identificados. Deberán estar constituidos por una serie de programas de actuación, que involucran un conjunto de proyectos específicos y la definición de la normativa que permita soportar al Modelo Deseado definido.
- Los Ejes de Acción recopilan los programas.
- Los programas como conjuntos de proyectos abordando los procesos detectados en el diagnóstico.
- Los proyectos específicos implican acciones concretas que impactarán en la realidad cotidiana, eliminando o transformando las situaciones problemáticas identificadas. Deberá percibirse una mejora en las condiciones territoriales y, por ende, en la calidad de vida de la población.

#### a. Programas y Proyectos

Suponen la traducción de los lineamientos estratégicos de política territorial en programas y proyectos concretos para accionar sobre el territorio y cada uno de ellos constituye la expresión sintética de una política pública que involucra actores y recursos. Cada programa está compuesto por proyectos que remiten a diversas acciones necesarias para alcanzar los objetivos explicitados.

#### b. Lineamiento Estratégico: CALIDAD DE VIDA LOCAL

Es un concepto que hace alusión a varios niveles de generalización pasando por sociedad, comunidad, hasta el aspecto físico y mental, por lo tanto, el significado de calidad de vida es complejo y abarca en muchas disciplinas, como ser la sociología, las ciencias políticas, la medicina, estudios del desarrollo, etc.

Un indicador comúnmente usado para medir la calidad de vida es el Índice de Desarrollo Humano (IDH), establecido por las Naciones Unidas para medir el grado de desarrollo de los países a través del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), cuyo cálculo se realiza a partir de las siguientes variables:

1. Esperanza de Vida.
2. Educación, (en todos los niveles).
3. PIB *per capital*.

El IDH es un importante indicador del desarrollo humano que elabora cada año Naciones Unidas. Se trata de un indicador que, a diferencia de los que se utilizaban anteriormente

que medían el desarrollo económico de un país, analiza la salud, la educación y los ingresos.<sup>7</sup>

Para lograr los objetivos deseados de Calidad de Vida Local se debe orientar el proceso *plan-proyecto-obra* en cada municipio de manera que las obras y proyectos sean priorizados de acuerdo a la planificación, y así tengan coherencia y sinergia entre sí y con inversiones nacionales, provinciales y de otros municipios, es decir, a la multiplicidad de esfuerzos públicos que inciden en un mismo territorio.

#### EJES DE ACCIÓN:

- Urbanización de villas y asentamientos.
- Construcción de nuevas viviendas con criterios planificados.
- Mejorar viviendas de materialidad deficientes.
- Regularización dominial.
- Impulso al crédito hipotecario.
- Movilidad sostenible.
- Ingreso ciudadano.
- Educación de calidad y desde edades tempranas.
- Protección contra la violencia de género.
- Presencia del estado en los lugares en situación de pobreza extrema.

### Proyectos para mejorar la Calidad de Vida Local

El área central de LOS CEDROS claramente estructurado, sigue un orden dado ya que sus instituciones, equipamiento comunitario y servicios se encuentran en frente de la plaza principal.

La sede municipal, la Escuela, el centro de salud son los puntos de referencia de mayor tensión y concentran los movimientos diarios de los vecinos actuando como nodos atractores.

El polígono es casi un rectángulo y su estructura vial está compuesta por una calle de acceso principal adoquinada que al llegar a la plaza se divide en dos calles que la abrazan, hasta el final de la localidad, cerrando el circuito frente al espacio recreativo de la localidad donde se encuentra la cancha de fútbol y la plaza de juegos, y el club municipal, identificado como un Sub centro recreativo comunal.

Todas las calles son de tierra y de tránsito compartido por autos, peatones y bicicletas. El acceso a la localidad es desde la ruta provincial N° 5, eje de desarrollo urbano Córdoba – Alta Gracia, quedando muy pocas viviendas y locales sobre la margen opuesta a la localidad, por lo que no constituye una barrera.

---

<sup>7</sup>[https://es.wikipedia.org/wiki/Calidad\\_de\\_vida](https://es.wikipedia.org/wiki/Calidad_de_vida)

## **Dimensión Urbana**

### **REVALORIZACIÓN DEL ÁREA CENTRAL**

Una estructura común deviene de la existencia de centralidades vinculadas al comercio y los servicios que sirven a un área de influencia establecida según su escala y complejidad de funciones de las que son, a su vez, causa y efecto configurando así la estructura urbano – territorial con un marcado efecto sobre la movilidad urbana de bienes y personas, lo identitario en el orden simbólico y los consiguientes valores del suelo que ocupa y también sobre aquel donde tiene influencia.

Es decir, una centralidad es la cabal expresión de un proceso socioeconómico que surge de la combinación de factores endógenos y exógenos identificables cristalizados en la conformación física de la estructura urbana, con sus cualidades positivas y negativas donde los actores transan bienes y servicios.

Es por ello que las políticas públicas urbanas deben ser consecuentes a la realidad imperante y a los recursos disponibles para perseguir fines lógicos y concretables en el tiempo. De este modo los criterios que se utilicen para la toma del conjunto de decisiones tendientes a solucionar las diferentes problemáticas en el territorio mantendrán una relación intrínseca con los actores que representan los diferentes sectores en un plan de ordenamiento territorial.

#### **Caracterización del problema:**

El área central de la localidad carece de jerarquía como tal, tanto en lo funcional, como en lo territorial y lo simbólico.

Esta carencia responde a una multiplicidad de factores que deben ser tratados de manera sistémica para lograr consolidar un área de servicios con un nivel óptimo de equipamiento público según la escala y los umbrales poblacionales del poblado de manera sustentable, cuidando usos y costumbres locales, pero sin perder el horizonte del progreso y la modernización generando un acceso igualitario para todos los habitantes de LOS CEDROS, atendiendo especialmente la situación de localidad dormitorio de la mayoría de sus vecinos.

El equipamiento comunitario, el comercio y las Instituciones Públicas no siguen un patrón espacial único definido lo que hace difícil la integración, el espacio público del Núcleo principal donde se desarrollan las actividades cívicas de la comunidad está desdoblado en el área de la plaza cívica y un segundo espacio recreativo y deportivo ubicado en el extremo opuesto de la localidad impidiendo, así, la apropiación por parte de los habitantes de dichos espacios. La situación se agrava con el Barrio La Quinta, distante a 2 km de la plaza principal con un espacio público degradado y de baja dotación de equipamiento.

**Solución propuesta:**

Sería valioso poder dotar la trama de una jerarquía particular donde se ubiquen las principales Instituciones de la localidad. Brindar también al espacio público del equipamiento urbano necesario para facilitar la vida pública del área, así como el tratamiento de los espacios verdes que se encuentren dentro de ella.

Dentro de un plan integral de recuperación y puesta en valor de esta área es importante destacar la recuperación de fachadas nobles, dotación de arbolado en veredas con especies autóctonas.

La red vial del núcleo Urbano principal, debe conectar con un perfil vial que incluya la calle, aceras para el peatón y una ciclovía para el desplazamiento de las bicicletas, sillas de ruedas, etc. como carril exclusivo, debidamente identificado y con la señalética correspondiente previendo dársenas de estacionamiento que no interrumpen la ciclovía en pavimento articulado de hormigón y que faciliten la conectividad entre el espacio verde recreativo y la Plaza Cívica. En tanto la conexión con el Barrio La Quinta deberá realizarse utilizando la Ruta Provincial N° 5.

**CONFLICTOS BARRERA URBANA RUTA PROVINCIAL N° 5**

La Ruta Provincial limita al oeste la actual mancha urbana de LOS CEDROS y se constituye como una barrera física entre los vecinos del núcleo principal y el Barrio La Quinta y configura puntos de conflicto vial en los lugares de cruce que no han sido previstos al momento de construir la nueva traza vial de la ruta, hoy autovía.

El efecto de esta barrera urbana se hace más evidente por la velocidad de paso de los automóviles que pone en riesgo el cruce de los niños a la Escuela de la localidad y vecinos que se movilizan de norte a sur a cumplir con sus obligaciones. Los puntos de cruce son el Parador de Ómnibus interprovincial en dirección norte – sur frente al acceso a la localidad y el punto de detención frente al Barrio La Quinta en dirección sur – norte, zonas de riesgo vial para los peatones.

**Solución propuesta:**

Se propone actuar en el acceso al Núcleo Principal incorporando reductores de velocidad y cambiar el tratamiento de la actual ruta provincial brindando prioridad al peatón en la zona de travesía urbana con reductores de velocidad, semaforizado inteligente, con protección central e iluminación suficiente para garantizar la visibilidad y la seguridad del área y materializar un cruce de las mismas características en la zona de Barrio La Quinta.

## PUESTA EN VALOR DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

### **Caracterización del problema:**

La Red de alumbrado público de LOS CEDROS es ineficiente y obsoleta. Su diseño no responde a las exigencias mínimas para la iluminación pública. Diferentes experiencias internacionales y locales que han intervenido en el espacio público mejorando el sistema de alumbrado mejoró la percepción de seguridad en la vía y espacios públicos de los vecinos<sup>8</sup>.

En general, el municipio utiliza lámparas de mercurio, menos eficientes y mayor consumo, solo algunas son de vapor de sodio, algo de mayor prestación que las de mercurio, y no hay lámparas de tecnología LED en la localidad.

Las experiencias con uso de artefacto LED han demostrado una mayor eficiencia en el consumo de hasta un 40 % en determinadas condiciones de medición, que representan una importante disminución del gasto y de consumo, mejorando la eficiencia energética.

Un reclamo permanente de los vecinos en relación al alumbrado público es la pérdida de eficiencia por presencia de árboles sin poda o especies inadecuadas, que arrojan zonas oscuras, especialmente en plazas y veredas, afectando la percepción de inseguridad del vecino que abandona los espacios por esa causa.

### **Solución propuesta:**

Se propone un plan de reemplazo de las luminarias actuales por lámparas de tecnología LED, considerando la potencia adecuada según la altura de la columna actual y la separación entre ellas por cuadra, mejorando la capacidad instalada y la cobertura de la red. Nuevas columnas peatonales para el mejoramiento lumínico a nivel inferior de los árboles y en plazas, y reforzar con columnas nuevas en aquellos lugares donde el alumbrado actual es insuficiente.

El plan de trabajo se iniciará en la avenida de acceso y espacios públicos integradores como las plazas y sectores deportivos – recreativos, y se finalizará con las calles secundarias hasta completar el 100 % de la Trama urbana.

---

<sup>8</sup>Alumbrado Público y Seguridad Comunitaria. Un extracto de: Tomando en cuenta lo Importante: Investigación Vecinal para la Salud y Justicia Económica y Ambiental en Richmond, North Richmond, y San Pablo. Pacific Institute. [http://pacinst.org/app/uploads/2013/02/alumbrado\\_publico3.pdf](http://pacinst.org/app/uploads/2013/02/alumbrado_publico3.pdf)

En los nuevos emprendimientos se declarará obligatorio la provisión del servicio público con esta tecnología LED.

#### INFRAESTRUCTURA VIAL, ACERAS Y MOVILIDAD.

##### **Caracterización del problema:**

Excepto la calle de acceso a la localidad, el sistema vial es 100 % de calles de tierra sin estabilizar con material de aporte, por lo que en un día de lluvia se convierten en intransitables. No existen aceras o veredas y los vecinos transitan a pie y/o en bicicleta por las calles con cierto riesgo al compartir la vía con el vehículo. Las lluvias las convierten en intransitables y en días secos se produce excesivo polvo afectando a la población con dificultades respiratorias. Un área equivalente al 50 % de la localidad cuenta con cordón y cuneta.

##### **Solución propuesta:**

Se propone la recuperación integral de las calles pavimentando con adoquines con un perfil vial que incluya la calle, las aceras o veredas y bicisendas o ciclovías con su correspondiente demarcación y señalización horizontal y vertical, señalética, basureros y árboles.

El Proyecto contempla la pavimentación de la calle Principal de acceso a la localidad desde Ruta Provincial N° 5 a la Escuela.

Para ello se ha previsto la extracción de material natural y compactación, el mejoramiento de la base y sub base con aporte de material, capa de arena y construcción de los cordones cuenta y colocación del adoquinado.



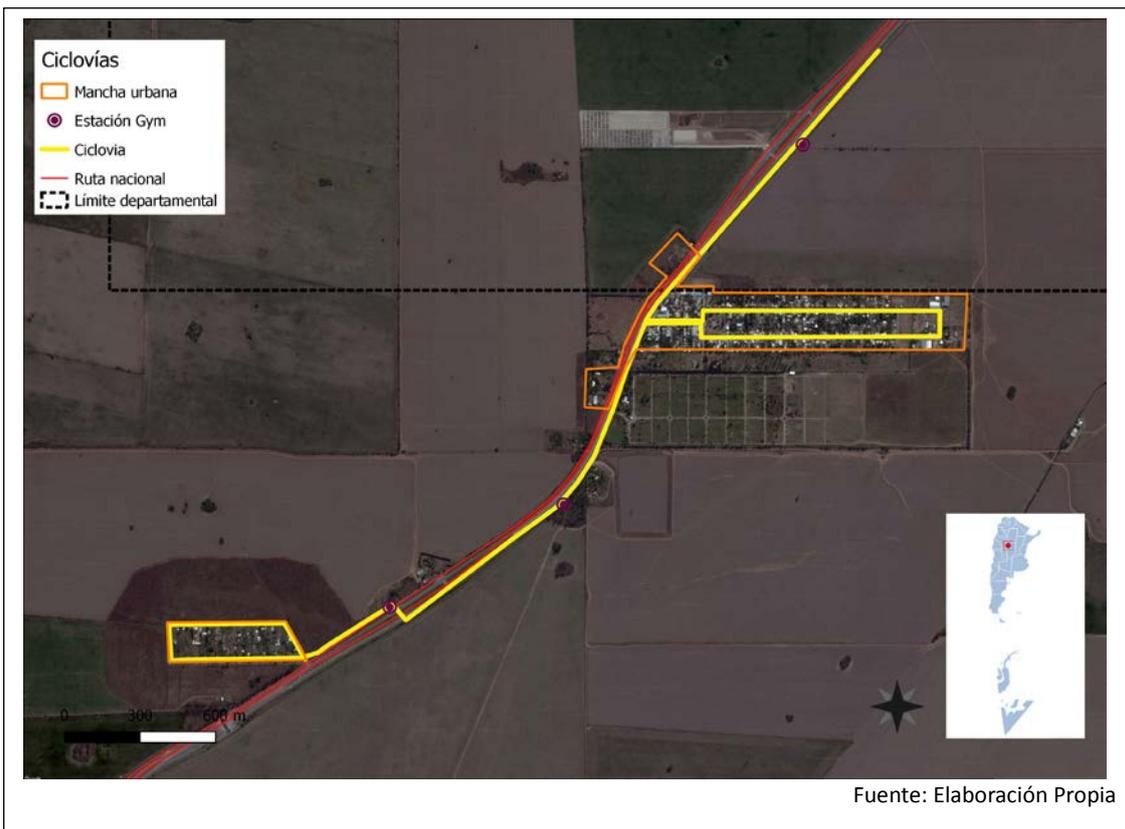
La obra mejora las condiciones de acceso a la escuela, disminuye el polvo en suspensión y facilita el escurrimiento de los excedentes hídricos, con un impacto social positivo ya que da mano de obra local.

El presupuesto total de la obras es \$ 225.771 valores al 29 de junio de 2016 y ha sido elevado a la Secretaria de Obras Públicas de la Nación según informó el Presidente Comunal.

Las aceras o veredas se proponen su construcción de hormigón peinado, con el fin de brindar una superficie para circulación peatonal con seguridad

En todas las esquinas deberán materializarse las rampas de acceso a personas con capacidades diferentes como lo establece la ley 26.378, Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, que en su Artículo N° 9 impulsa la creación de condiciones generales para que las personas con discapacidad, limitadas en su movilidad, tengan un entorno físico accesible que les permita la libre movilidad en los distintos espacios urbanos y rurales.

Ciclo vías: Se propone un plan de ciclo vías que promueva el uso de la bicicleta como principal medio de transporte con seguridad vial, tal como lo estipula la Secretaría de Planificación del Transporte, Ministerio de Transporte de la Nación, en la localidad y que vincule en el Núcleo Principal de la Localidad con el Barrio La Quinta utilizando los sectores de colectoras de la Ruta Provincial N° 5.



## Dimensión Ambiental

## SANEAMIENTO HÍDRICO

### **Caracterización del problema:**

Las inundaciones ocurridas en el pueblo se deben al ingreso de: Las nuevas alcantarillas de la ruta Provincial N°5, el agua proveniente de los campos colindantes del lado norte, jurisdicción de la Capital de Córdoba. La impermeabilización de los suelos, y las lluvias extraordinarias del período 2014 - 2015 afectan un sector de la localidad como consecuencia del importante escurrimiento que excede el canal previsto, hoy invadido en sus riberas por construcciones de viviendas.

### **Solución Propuesta:**

La Comuna cuenta con un Plan de Obras Hidráulicas con el objetivo de evacuar los excedentes Hídricos generados en su zona de Influencia y por la construcción de obras de alcantarillas en la nueva traza de la Ruta Provincial N°5.

La obra se compone de cuatro componentes básicos:

- Laguna de retardo
- Readecuación del canal de entrada a la laguna de retardo
- Revestimiento del canal de drenaje de la comuna
- Ejecución de dos puentes –Alcantarilla

La obra viene a mitigar el paso de las escorrentías por un sector del pueblo inundándolo, como así también se generará con la obra puestos de trabajo.

El monto de la obra es de \$ 1.284.393,97 valores al 29 de junio de 2016, y ha sido elevado a la Secretaría de Obras Públicas de la Nación según informó el Presidente Comunal.

## PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES

La Asamblea General de las Naciones Unidas, en su resolución 42/169, de 1997, designó el **decenio** de 1990 como el período en que la comunidad **internacional**, con los auspicios de las Naciones Unidas, prestaría especial atención al formato de la cooperación **internacional**, en la esfera de la **reducción de los desastres** El Mandato de Ginebra sobre Reducción de Desastres, adoptado durante el Foro del Programa del DIRDN (Decenio Internacional Reducción de los Desastres Naturales<sup>9</sup> - julio de 1999), reafirma la necesidad de que tanto la reducción de desastres como el manejo de los riesgos sean elementos esenciales de las políticas gubernamentales. En este sentido, la experiencia del DIRDN, la Estrategia de Yokohama (1994) y la Estrategia titulada “Un Mundo más Seguro en el Siglo XXI: Reducción de los Desastres y de los Riesgos” (1999) proporcionan

---

<sup>9</sup>Oficina de las Naciones Unidas para la Reducción del Riesgo del Desastre

los cimientos para futuros esfuerzos en relación con la reducción de desastres. Basada en estos precedentes, la EIRD procurará:

- Habilitar a las sociedades para resistir ante los peligros naturales y desastres tecnológicos y ambientales, con el propósito de reducir las pérdidas ambientales, humanas, económicas y sociales.
- Esta visión podrá realizarse al centrarse en los cuatro objetivos siguientes:
- Incrementar la concienciación pública.
- Alcanzar compromisos con las autoridades públicas.
- Estimular la formación de sociedades interdisciplinarias e intersectoriales y ampliar la creación de redes sobre reducción de los riesgos a todo nivel.
- Mejorar el fomento del conocimiento científico relacionado con las causas de los desastres y los efectos de los peligros naturales, y de los desastres ambientales y tecnológicos que ocurren en las sociedades.

Además, la Asamblea General le encomendó a la EIRD, de forma independiente, lo siguiente:

- Continuar con la cooperación internacional para reducir los impactos del fenómeno de El Niño y otras variaciones climáticas.
- Fortalecer las capacidades para reducir los desastres a través de sistemas de alerta temprana.

#### **Caracterización del Problema:**

LOS CEDROS se encuentran amenazada por riesgos de incendio por el entorno de la zona rural colindante, especialmente en épocas de sequía. La Provincia de Córdoba ha sancionado la Ley 8751 de manejo del fuego que establece el mapa de riesgo y las medidas de prevención, combate y penales para quien origina fuego.

#### **Solución Propuesta:**

Se propone realizar corta fuegos en los campos colindantes, manteniendo libre de maleza y cultivo una franja contra la mancha urbana que recomienden los especialistas, con un mínimo de 250 metros.

### PLAN ARBOLADO URBANO

#### **Caracterización del problema:**

LOS CEDROS requieren un plan de arbolado urbano en virtud de la baja presencia de especies en la vía pública. En general son especies exóticas, plantadas por iniciativa de algunos vecinos frentistas, sin participación de La Comuna.

En las plazas hay baja presencia de árboles en sus espacios y especialmente de especies nativas que contribuyan a una mejor calidad del aire y el suelo de la localidad.

Sólo a través de una política de forestación urbana adecuada, se logrará el fin más importante de todo arbolado urbano: mejorar la calidad de vida de la población. Hoy se está evolucionando desde una noción que veía una mejor cobertura arbórea dentro de las ciudades como una de tantas necesidades de la población, a un estado más avanzado, donde la forestación urbana podría llegar a considerarse, incluso, un derecho ciudadano.

La forestación de una ciudad genera múltiples beneficios, pudiendo contribuir en distintos aspectos a detallar:

### **Solución Propuesta<sup>10</sup>**

Se propone un Plan Municipal de plantación de arbolado Urbano que priorice las especies nativas en Plazas y Polideportivo, por un lado y en vías estructurantes, por el otro y la Comuna y promover incentivos para que los vecinos planten su propio árbol en sus veredas contribuyendo a ampliar el número actual de árboles, su conservación y cuidado.

### **Medio Ambiente:**

- Capturar el material particulado, lo que permitirá mejorar la ventilación y favorecer el equilibrio térmico (lo que reduce la fluctuación de temperaturas extremas en verano e invierno). Para lograr lo es común utilizar especies nativas de hoja perenne que contribuyan a la captura de material particulado (PM10 y PM 2,5) durante todo el año y especialmente en invierno.
- Crear áreas con vegetación en lugares densamente poblados, lo que permitirá el ahorro de energía por no uso de sistemas de calefacción o refrigeración, debido al efecto moderador de las temperaturas extremas.
- Reducir el ruido, absorbiendo el sonido, desviándolo, reflectándolo y refraccionándolo, de acuerdo a la dirección y densidad de la barrera vegetal.
- Proteger a numerosas especies vegetales y animales. En la medida que se constituyen corredores verdes -urbanos y rurales- la diversidad animal y vegetal adquiere relevancia, preservando especies locales y migratorias.
- Las especies vegetales en laderas o planicies sin cobertura vegetal detienen y controlan la erosión de los suelos.

---

<sup>10</sup> Plan Arbolado Urbano, colaboración de Franchi & Asociados y Arq Guillermo Alonso, enero 2017

- Mejoran la infiltración y captura de las aguas lluvia evitando las inundaciones.
- Disminuir la intensidad de la radiación solar, el movimiento y la intensidad del viento.

### **Aspecto Psicosocial:**

- Al ser áreas verdes y espacios públicos diseñados y construidos participativamente contribuyen con la estabilidad psicológica de la población, incremento de su autoestima, la seguridad ciudadana y la renovación de los barrios.
- Las áreas verdes se configuran como espacios públicos para realizar actividades culturales, de recreación y comunicación social.

### **Equidad Social:**

- Se potenciarán los sectores con las densidades más bajas de áreas verdes, que generalmente corresponden con mayores índices de pobreza y cesantía de la región, ya que la falta de áreas verdes se asocia generalmente a la pobreza y fealdad, con el consecuente deterioro de la autoimagen colectiva.
- Facilitan el contacto social entre las personas.

### **Respuesta a demanda ciudadana:**

- Las áreas verdes constituyen una de las principales demandas ciudadanas. Proporcionan una mejor calidad de vida al mejorar la estética y proporcionar áreas de descanso, esparcimiento y la recreación.

### **Salud y costos asociados:**

- El contacto con las áreas verdes disminuye la contaminación, por lo que también disminuyen las enfermedades asociadas y por ende los costos económicos de atención de salud.

### **Educación:**

- La instalación de áreas verdes como senderos naturales, áreas y especies de interés, entre otros; generan en la comunidad una demanda educacional natural y conocimiento del medio ambiente, especialmente para niños y estudiantes.

- En muchos casos existe un valor histórico, de un árbol particular, que sirve de motivación para promover su establecimiento. En el caso de árboles adultos que tengan esa característica conviene explorar su declaratoria como “Árbol Patrimonial”, la que de no existir una ley que la respalde puede perfectamente efectuarse mediante resolución municipal.

## FORESTACIÓN EN TRAZAS VIALES

Tener en cuenta que al reparar o construir caminos, se hace mucho movimiento de tierra por lo se altera el perfil natural del suelo, quedando en las capas superiores los menos apropiados. En tales casos habrá que hacer hoyos de mayor tamaño y cubrir las raíces con tierra de mejor calidad fertilidad.

El espectro de especies útiles para forestación de banquetas y acceso a poblaciones es mayor que para el arbolado de veredas ya que generalmente no están limitadas por espacio tanto en altura como en ancho.

Se presenta a continuación especies a ser utilizadas:

### En Boulevard:

**Lapacho rosado (Tabebuia avellanadae):** árbol de crecimiento medio, que llega a medir de 8-10 m, con ancho de copa 6-8 en forma globosa irregular, caduco, de follaje verde oscuro, floración de 6-8 meses de color rosada.



### En Calles:

Los elementos a tener en cuenta son complejos, por lo que realizando un relevamiento previo a las veredas a forestar, se disminuye el grado de complejidad y los problemas futuros. Generalmente los mayores inconvenientes se producen por la presencia de cables aéreos, cañerías subterráneas, desagües, etc. Y por la necesidad de no obstruir la visibilidad de calles y el tránsito peatonal y de vehículos.

Como principios generales para el arbolado propuesto en veredas se tuvo en cuenta los siguientes aspectos:

- Sistema radicular, que generalmente está en proporción directa con la copa; con la intención de evitar la futura interacción con cloacas y otras instalaciones subterráneas.
- Las copas de altura inferior a las establecidas para los cables de tendido eléctrico, telefónico aéreo.
- La abertura de las copas y el tamaño de las ramas no obstaculicen el tránsito peatonal y de vehículos.
- La distancia entre la línea de edificación y la copa no presente dificultad en el tránsito del peatón.
- La ramificación de los árboles de vereda debe iniciarse a 1,80-2,00 m del suelo y mantenerse con poda periódica de formación.
- La distancia lineal entre plantas no coincida con el posicionamiento de los faroles de alumbrado público a los fines de no disminuir o interceptar el haz de luz que proporcionan.
- La distancia desde la esquina a la primera planta será menor de 9 m, para respetar las ochavas o dificultar la visibilidad de quienes circulan.

Se recomienda:

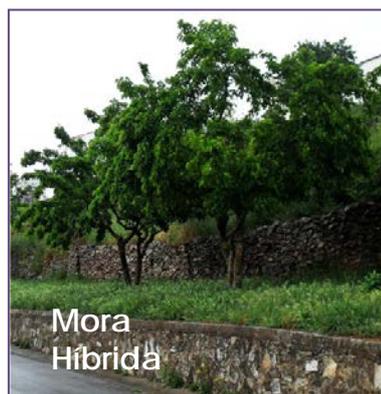
- 1) Veredas menores a 1,50 m de ancho: no se exige forestación.
- 2) Veredas chicas (1,50 a 2,40 m): árbol de Judea, Ciruelo de Flor, Crespón, Durazno de Flor, Granado de adorno, Lluvia de Oro, Manzano de Flor. La distancia de forestación queda determinada de 4 a 5 m. el ancho de



cazuela de 0,60 x 0,70m.

- 3) Veredas medianas (2,50 a 3,40 m): Aromo Francés, Acacia de Constantinopla, Brachichito, Fresno Americano, Guaran Amarillo, Mora Hibrida.

La distancia de forestación es de 5 a 6 m. El ancho de cazuelas queda definido de 0,70 x 0,70 m.



- 4) Veredas grandes (3,50 y más): Alcanforero, Árbol del Cielo, Algarrobo Europeo, Algarrobo Negro o Blanco, Castaña, Catalpa, Cebil, Jacaranda, Lapacho, Magnolia, Palo borracho, Parasol de la China, Roble, Tilo, Tipa Blanca, Tulipanero y Visco.

La distancia de forestación es de 6 a 8 m. y el ancho de cazuela de 0,80 x 0,80 m.



### En Espacios Verdes:

En espacios verdes, plazas, parque y lugares de recreación se puede disponer de una amplia variedad de especies, pudiendo realizar un sector paisajístico amigable, preferiblemente con especies nativas. Se recomienda la utilización de las siguientes especies:

### **Lagaña de Perro (*Caesalpinia gilliesii*)**

Presenta crecimiento lento, de una altura de 0,60 a 3,00 m, cuya copa va de 1-3 de forma aparasolada, con follaje caduca, color verde oscuro. Su floración es amarilla y roja.



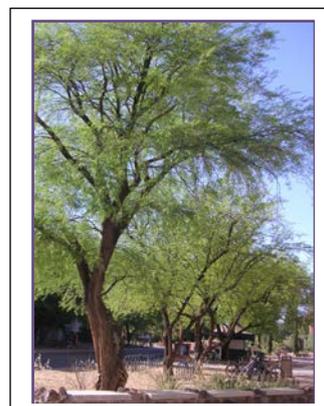


**Espinillo o Aromito (*Acacia caven*):** presenta crecimiento lento, de una altura de 4,00 a 6,00 m, cuya copa va de 4-8 de forma aparasolada; con follaje semipersistente, color verde. Su floración es amarilla durante los meses de agosto, septiembre y octubre.

**Sen del campo, Casia o rama negra (*Senna corymbosa* = *Cassia corymbosa*):** Arbusto perennifolio de crecimiento rápido, puede alcanzar los 3 m de altura, copa espesa, follaje verde brillante, flores color amarillo intenso en forma de racimos entre febrero y marzo.



**Algarrobo blanco (*Prosopis Alba*) o negro (*Prosopis nigra*):** presentan crecimiento medio, de una altura de 12,00 a 18,00 m en el caso del blanco y de 6,00 a 10,00 en el negro, cuya copa va de 6-15 de forma aparasolada; con follaje caduco, color verde. Su floración es amarilla durante los meses de septiembre a noviembre.



## Dimensión Social

### RED DE CLOACAS Y PLANTA DE TRATAMIENTO

#### Caracterización del problema:

La localidad de LOS CEDROS carece de cobertura del 100 % sistema de red de cloacas y planta de tratamiento. Los líquidos son volcados directamente a pozos absorbentes de baja capacidad de absorción, contaminando las napas freáticas.

**Solución propuesta:**

El plan incluye la ejecución de las obras del 100 % de la localidad, incorporando 1.069 habitantes a las Metas 2019 del Gobierno Nacional de alcanzar 2.000.000 de hogares con cloacas en todo el país. Comprende El estudio y Proyecto ejecutivo de la nueva red y la construcción de la planta de tratamiento en el punto de vuelco que determinen los estudios.

**HÁBITAT - URBANIZACIÓN BARRIOS VULNERABLES**

**Caracterización del problema:**

Un amplio sector de la comunidad que se encuentra en condiciones de vulnerabilidad. Viviendas precarias, sectores con Necesidades Insatisfechas y el hábitat con riesgos de inundación, requieren el mejoramiento del hábitat de manera integral, equipamiento, infraestructura y el desarrollo humano considerando las dificultades de convivencia identificadas por el municipio.

**Solución propuesta:**

La Formulación de un Proyecto de mejoramiento integral del Hábitat con la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano del Ministerio del Interior, Plan Urbanización de Barrios Vulnerables. El proyecto prevé el mejoramiento del Espacio Público, la vivienda, el espacio comunitario de la localidad, la conexión de los sectores con el Área Central y la accesibilidad a las redes de infraestructura.

Se Propone el mejoramiento de calles, Alumbrado público, red de agua y la construcción de equipamiento comunitario NIDO (Núcleo Integrador Desarrollo de oportunidades) y una multi cancha para el uso de toda la comunidad orientado a la búsqueda de mejorar la integración social de un modo inclusivo.

**RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO VERDE Y RECREATIVO**

**Caracterización del Problema:**

El espacio público carece de equipamiento suficiente para un uso intensivo y participativo por parte de la comunidad. La baja calidad del espacio, su iluminación y mantenimiento impiden el uso y apropiación de los vecinos. En Barrio La Quinta el espacio está en construcción, con escasos juegos y mala distribución.

**Solución propuesta:**

Consiste en valorizar y dotar recuperar los espacios públicos, zonificando sus espacios de uso para las distintas actividades comunitarios con la participación ciudadana, y dotarlo de infraestructura y equipamiento de juegos infantiles, áreas de descanso, recreación para todas las edades, pista de gimnasios, juegos de mesa, bebederos, bancos

Se aconseja que se creen instrumentos como Ordenanzas Municipales que obliguen a los futuros emprendimientos inmobiliarios a afectar superficie de la misma destinada a espacios verdes con su correspondiente tratamiento.

**PARQUE LINEAL COLECTORAS RUTA PROVINCIAL N° 5**

**Caracterización del problema:**

La dispersión urbana de Barrio La Quinta, ubicado a 2.000 metros de distancia del Núcleo Principal y la falta de conectividad, acentúa la baja integración de los vecinos de uno y otro lado generando aislamiento urbano de sus habitantes, carentes de sentido de pertenencia, igualdad de accesibilidad al equipamiento y los servicios y cierto riesgo vial para desplazarse de un lugar a otro.

**Solución propuesta:**

Recuperación de los espacios colectoras de la ruta, y sumarlos al espacio público como espacio verde y recreativo construyendo una ciclovía que pueda utilizarse para el desplazamiento en bicicletas o como senda peatonal y pista de actividades recreativas al aire libre y vida sana.

**REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE LA PROPIEDAD**

**Caracterización del problema:**

La tenencia de la propiedad es irregular porque si bien los vecinos compraron de buena fe, el loteo nunca se aprobó por lo que nadie puede escriturar y registrar el dominio a su nombre.

La acción es imprescindible para lograr la inclusión social del 100 % de los vecinos que viven allí hace muchos años y por razones ajenas a ellos no pueden disfrutar la tenencia de la vivienda propia.

### **Solución propuesta:**

Brindar asistencia a los vecinos a través de la Comuna, el gobierno Provincial y Nacional a los efectos de lograr la escrituración de las propiedades a nombre de cada titular actual. Para ello se propone la utilización de la reciente Ley Provincial N° 10.362 que habilita a los municipios y comunas a excepciones de las Leyes de Loteo vigentes.

## **LINEAMIENTO ESTRATÉGICO: COMPETITIVIDAD TERRITORIAL**

La competitividad territorial tiene a priori un sentido estrictamente económico. Esto conduce al planteo de un sentido más amplio que el de competitividad, plasmado en el concepto de competitividad territorial: un territorio adquiere carácter competitivo si puede afrontar la competencia del mercado y garantizar al mismo tiempo la viabilidad medioambiental, económica, social y cultural, aplicando lógicas de red y de articulación interterritorial. En otros términos, la competitividad territorial supone:

- Recursos territoriales.
- Implicación de los agentes e instituciones.
- Integración de los diferentes sectores en una lógica de innovación.
- Cooperación con otros territorios.
- Articulación de políticas regionales y nacionales.

La elaboración de un proyecto territorial es un proceso destinado a dotar a los agentes locales y a las instituciones cuatro capacidades: capacidad de valorizar su entorno, de actuar de manera conjunta, de crear vincular sectores y, por último, establecer relaciones con otros territorios y con el resto del mundo.

Estas cuatro capacidades pueden correlacionarse con lo que llamamos “las cuatro dimensiones” de la competitividad territorial, que se combinarán de manera específica en cada territorio, y que son las siguientes:

- **Competitividad social:** Capacidad de los agentes para actuar eficazmente de manera conjunta y consensuada a distintos niveles institucionales.
- **Competitividad medio ambiental:** Capacidad de los agentes para valorizar su entorno como un elemento “distintivo”, garantizando al mismo tiempo la conservación y la renovación de los recursos naturales y patrimoniales.
- **Competitividad económica:** Capacidad de los agentes para producir y mantener el máximo de valor añadido en el territorio mediante el refuerzo de los vínculos entre sectores.

- **Localización en el contexto global:** Capacidad de los agentes para situarse con relación a los otros territorios con el objeto de hacer progresar su proyecto de territorio y de garantizar su viabilidad en el contexto de la globalización.<sup>11</sup>

#### EJES DE ACCIÓN:

- Recuperación de mercados externos.
- Formalización del empleo.
- Mejorar la infraestructura, disminuir tiempos y costos logísticos.
- Desarrollo sustentable.
- Impulso a las economías regionales.
- Ciencia aplicada e independencia tecnológica, reconexión de la ciencia y la producción.
- Fomento del emprendedurismo e innovación.

### **Dimensión Económica**

#### LOS CEDROS PRODUCTIVA

##### **Caracterización del problema:**

La Comuna de LOS CEDROS se encuentra en una región caracterizada por cultivos extensivos y *con* productos de bajo agregado de valor local, y de servicios al agro. La pérdida de fuentes de trabajo y el desplazamiento hacia otras localidades en busca de empleo obligan al municipio a la gestión de radicación de iniciativas productivas que generen empleo genuino y que contribuyan al desarrollo sustentable de la localidad.

Las empresas que hoy funcionan en la localidad lo hacen en suelo urbano mixto, compatible con el uso residencial, que por la escala de la producción y logística la interferencia con los vecinos es baja.

La proximidad con la Ciudad Capital de Córdoba, con un entorno de empresas productivas que requieren partes o autopartes para sus procesos industriales se presentan como una oportunidad de mediano y alto impacto para aquellas empresas que se radiquen en la localidad, teniendo en cuenta la buena accesibilidad.

La carencia de Normativa de uso del suelo y código de Planeamiento restringe y limita la expansión por la inexistencia de condiciones y control del impacto que las mismas ocasionan al ambiente, el suelo el agua etc.

---

<sup>11</sup><http://ec.europa.eu/agriculture/rur/leader2/rural-es/biblio/compet/intro.htm>

**Solución Propuesta:**

Se propone, iniciar una política de promoción de radicación de Industrias Sustentables y compatibles con el uso residencial, mediante incentivos y beneficios que conciten interés facilitado por la accesibilidad vial y conectividad con el territorio Provincial.

Como parte de esa política de promoción, proponer la creación de un "área Industrial y de servicios" en el marco de la Ley Provincial N° 7255-Decreto-528385/de Parques Industriales para la radicación de nuevas industrias y relocalización de las existentes para mejorar las condiciones de trabajo y productividad, así como también para optimizar los controles ambientales, laborales y fiscales, adhiriendo al Programa Nacional de Parques Industriales Bicentenario para acceder al financiamiento de la infraestructura intra muros y nexos externos mediante Aportes No Reintegrables.

Las ejecuciones de las obras propuestas en el presente generan una importante ocupación de mano de obra local en los rubros de la construcción y sus especialidades, por lo que debe priorizarse que las empresas den prioridad al vecino de la Localidad al momento de ocupar trabajadores por sobre el resto que proviene de localidades vecinas.

Con la aprobación otorgada por el Ministerio de Industria de Córdoba y la inscripción en el Registro del Programa Nacional de Parques Industriales Bicentenario facilitara que los empresarios pueden acceder a líneas de crédito de bajas tasas de interés y Aportes No Reintegrables.

Fuente: Elaboración Propia



## DESARROLLO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

### Caracterización del problema:

Su ubicación sobre la Ruta Provincial N° 5, uno de los corredores que más indicios de desarrollo inmobiliario viene manifestando, la accesibilidad por Autovía, el corrimiento de la frontera urbana – agrícola, y la factibilidad de nuevos por loteos aprobados en los años 50 (hoy bajo cultivos), constituyen una fuerte oportunidad para el desarrollo de la localidad, generación de empleo, nuevos emprendimientos comerciales, mayores ingresos por tasas de servicios, etc. Y para lo cual la Comuna no cuenta con los recursos económicos, técnicos y humanos para afrontarlos.

La autoridad de la Comuna tiene conversaciones avanzadas con diferentes desarrollistas urbanos con pretensiones firmes de iniciar nuevos emprendimientos inmobiliarios en el área de la Comuna que incorporarían al catastro 4800 lotes en total con una población estimada en 10 a 20 años de 16 mil habitantes, acentuando los problemas de conectividad, infraestructura y servicios, configurando una nueva ciudad.

### Solución Propuesta

La Comuna deberá crear una Unidad de Ejecución de Desarrollo Urbano dependiente de la Comuna para instrumentar el plan Urbano Integral, la relación con los emprendedores inmobiliarios, las diferentes reparticiones y el Ordenamiento del Territorio. Se sugiere mecanismos de asociación pública – privada y cooperación técnica con las diferentes Universidades de Córdoba; la

participación ciudadana a los efectos de tener una visión holística e integral del desarrollo Local y mejorar la integración social y física de la nueva Ciudad LOS CEDROS.

#### GESTIÓN ECONÓMICA DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

##### **Caracterización del problema:**

La Municipalidad dispone los Residuos Sólidos Urbanos fuera del radio urbano en el vertedero de Piedras Blancas de la Ciudad Capital. En dicho vertedero disponen los residuos 17 ciudades y Comunas del Gran Córdoba, y según la información entregada recientemente por el municipio de Córdoba el mismo está a punto de completar su capacidad, para lo cual se está trabajando en una nueva alternativa de disposición a través de una corporación de Municipios y Comunas denominada CORMECOR.

La localidad no instrumenta procesos de separación y selección en Origen y es tratada como desechos cuando hoy es su tratamiento es integral cambiando el concepto de “desecho” por un “bien con valor”.

##### **Solución Propuesta:**

Implementar un programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos en etapas, de separación en origen, recolección diferenciada, clasificación, acopio, enfiardamiento, procesamiento de los residuos utilizando cooperativas de trabajo (con separación y clasificación de residuos) y, finalmente, la comercialización a cargo de estas últimas.

La participación ciudadana en el proceso resulta vital para el éxito del Plan. Se deben llevar adelante acciones de participación con los vecinos y en la escuela a los efectos de lograr la concientización de la importancia para el ambiente y la economía local de la Comuna.

La Comuna deberá instrumentar un plan de Contingencia en el supuesto casos del cierre del vertedero actual de la Municipalidad de Córdoba.

### 12.3. Lineamiento Estratégico: FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

Difundir la planificación existente y en curso, lo que no sólo facilita los procesos mismos de planificación, sino que mejora las condiciones para la participación ciudadana y la sustentabilidad política de la planificación en general.

Fortalecer la relación entre municipios y con sus provincias en base a la planificación como proceso concreto.

- Gobernabilidad y planeamiento participativo.

- Fortalecer la planificación a escala nacional, provincial y local como componente estratégico para las decisiones públicas.
- Planificar y asistir en el ordenamiento de los usos del suelo con criterios de sustentabilidad.
- Interrelación municipal-provincial y entre municipios.

#### DICTADO NORMATIVA URBANA MUNICIPAL

##### **Caracterización del problema:**

La Constitución de la Provincia de Córdoba en su Artículo N° 180, “reconoce la existencia del Municipio como una comunidad natural fundada en la convivencia y asegura el régimen municipal basado en su autonomía política, administrativa, económica, financiera e institucional”, entre otras cuestiones atribuye a los municipios que “Por ley el Gobierno Provincial delega a los municipios el ejercicio de su poder de Policía, en materias de competencia municipal en las zonas no sujetas a su jurisdicción territorial”.

La Comuna de LOS CEDROS carece de Plan Urbano y normativa municipal para su desarrollo urbano. No posee el conjunto de normas que conforman el ordenamiento urbano y edilicio de la localidad como son el Código de Planeamiento Urbano y de Edificación, herramientas indispensables para controlar, ordenar y regular, desde el Municipio, el crecimiento y expansión del territorio haciendo valer el interés general sobre el particular, asegurando un desarrollo sostenible, armónico e inclusivo.

La Comuna forma parte del conjunto de municipios y comunas que participan del Programa de Fortalecimiento Institucional de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública - financiado por CAF, Banco de Desarrollo de América Latina- en el marco del Programa de Fortalecimiento Institucional de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública.

##### **Solución propuesta:**

Es imprescindible la sanción del Plan Urbano Integral para dotar de una herramienta que organice el territorio de manera ágil, flexible y que incorpore los criterios de eficiencia energética, uso racional del agua, tratamientos de los Residuos Sólidos Urbanos, la movilidad urbana, las condiciones para un mejor hábitat y un Uso del Suelo equilibrado que establezca claramente la vocación del territorio incluyendo lo productivo como un área específica a considerar.

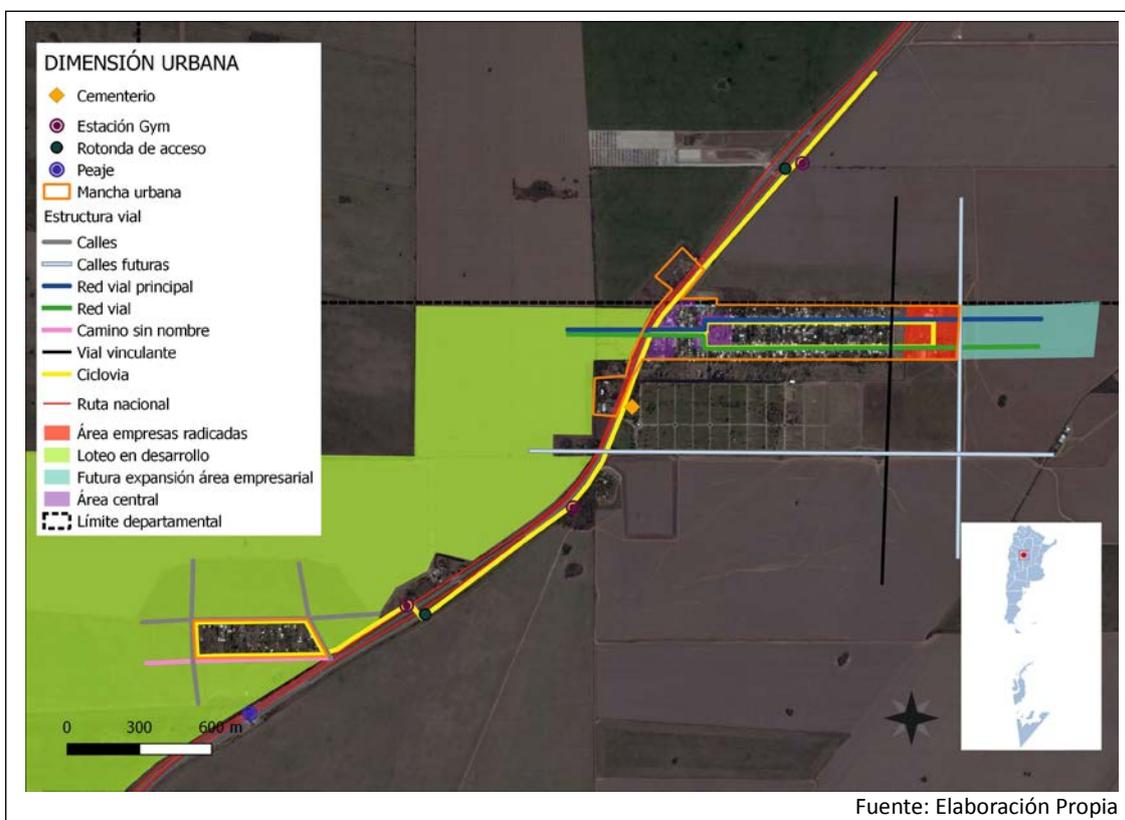
El Plan Urbano permitirá a la localidad disponer de una herramienta de objetivos y propuestas, un programa de acción y coordinación, con metas

establecidas en el tiempo, lineamientos y recursos y cuatro características principales: integral, participativo, flexible y prospectivo.

Con el Plan Urbano Integral, se debe iniciar el trámite de ampliación del Radio Urbano Municipal (que determina el radio de acción del poder de policía municipal) para garantizar que la futura expansión urbana se realice en modo ordenado y sostenible garantizando la integración social, la conectividad y movilidad y los servicios e infraestructura.

## 12. Mapa de Situación Deseada

### Dimensión Urbana

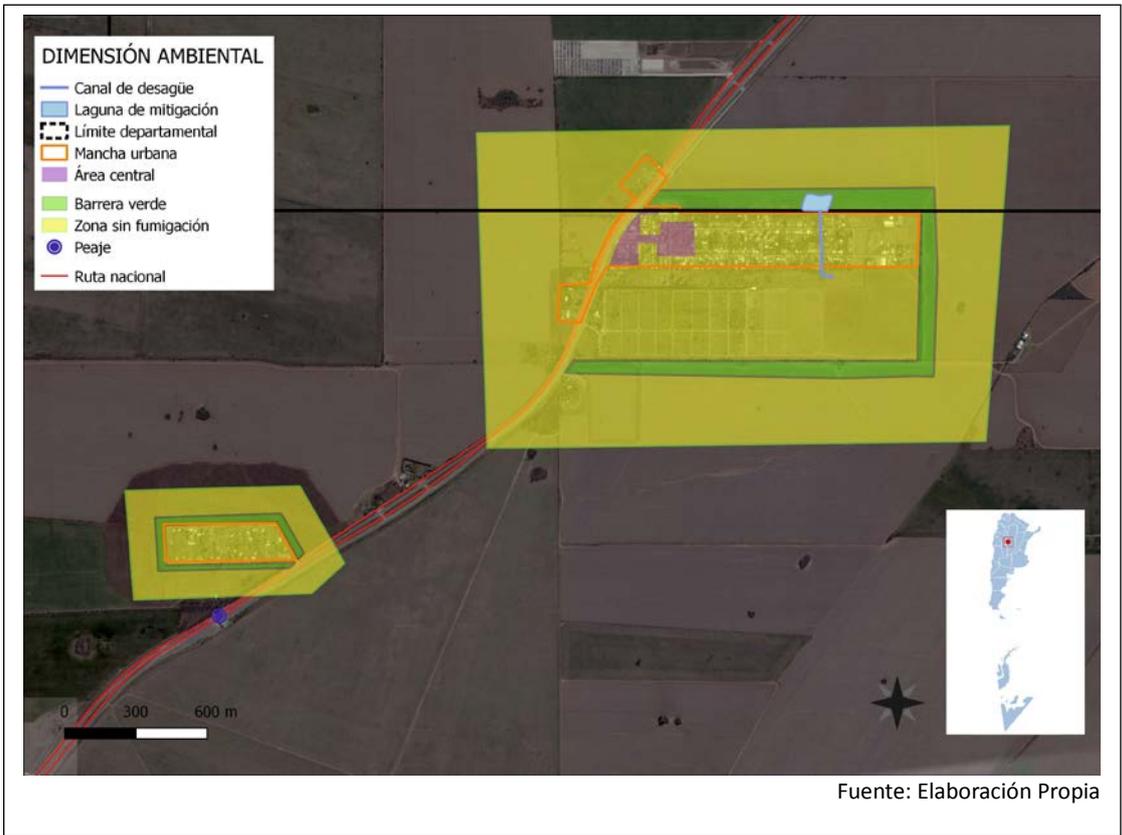


Fortalecer el Área Central, jerarquizar las vías vinculantes con la trama urbana, el espacio recreativo y deportivo del sector oeste y la conectividad con el Barrio La Quinta distante a 2 mil metros del acceso al Núcleo Principal por Ruta Provincial N°5 poniendo en valor las colectoras de dicha ruta y generar nuevos espacios públicos integradores y la ciclovía.

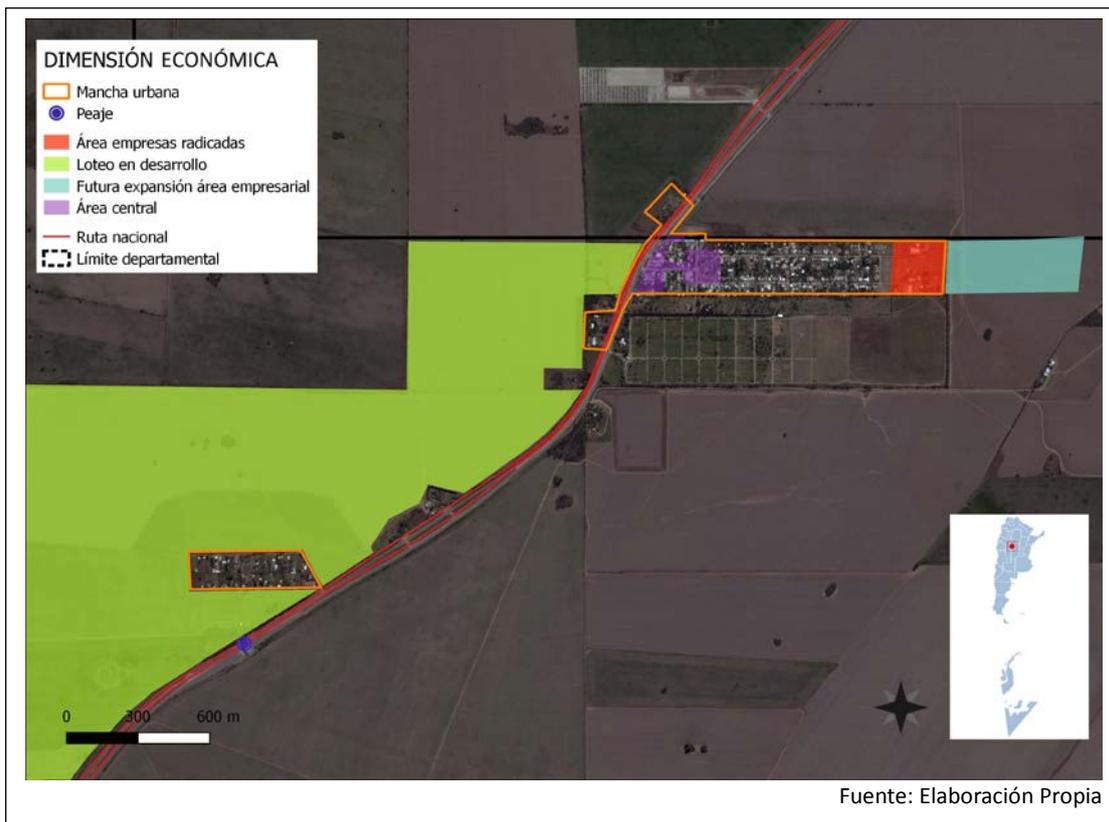
Mejorar la infraestructura, de calles, y el reemplazo de las actuales luminarias por tecnología LED.

### Dimensión Ambiental

En el corto plazo debe resolver el ingreso de agua de los excesos hídricos provenientes de los campos mediante lagunas de retardo y la canalización por la vialidad interna, para reducir los volúmenes de agua que inundan amplios sectores habitados; y la generación de espacios verdes de amortiguamiento para los incendios de campos, con uso recreativos.



### Dimensión Económica



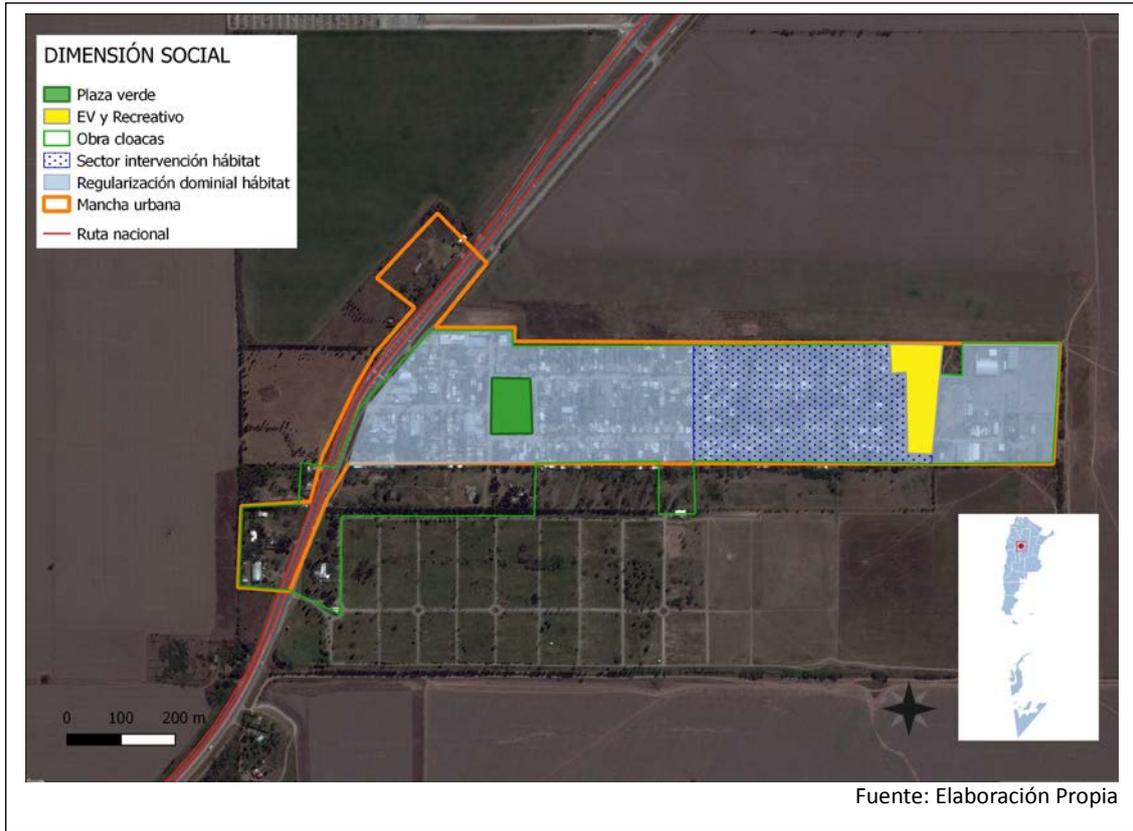
La Expansión urbana a partir de la iniciativa privada promueve nuevas oportunidades laborales, de recaudación, etc. El plan debe garantizar poder “construir Ciudad” con una visión holística e integral física y social, e industrial y de servicios.

Considera la ampliación del sector este para nuevas radicaciones industriales patrones I y II y de servicios, un “área Industrial y de servicios” en el marco de la Ley Provincial N° 7255-Decreto-528385/ de Parques Industriales para así acceder a la ventanilla de asistencia técnica y financiera del Gobierno Nacional y Provincial, y organismos multilaterales de crédito.

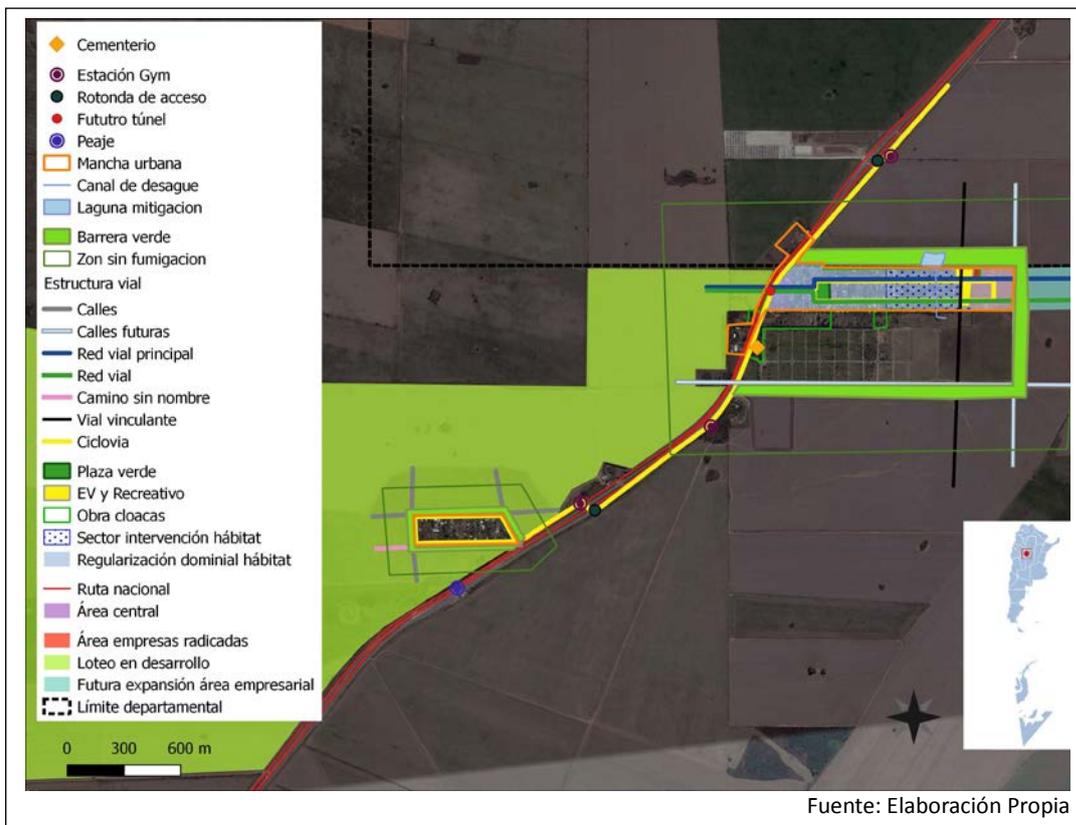
### Dimensión Social

Las Obras de la red y Planta de Tratamiento de Cloacas Incorpora 1.069 habitantes a las metas Nacionales para el 2019 y el objetivo 06 de Ciudades Sostenibles de Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.

El mejoramiento integral del Hábitat a través del Plan de Urbanización de Barrios Vulnerables de la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano, contribuirá a disminuir las situaciones de vulnerabilidad e impactara en la mejor calidad de vida de los vecinos.



### Mapa Síntesis Modelo Deseado



**Modelo Deseado:** Surge como una respuesta superadora del modelo actual y representa la imagen objetivo de la estructura territorial que se propone construir mediante la implementación del plan.

En esta instancia se proponen políticas públicas específicas en función de las problemáticas detectadas en la fase diagnóstica y considerando los diferentes escenarios posibles en el futuro teniendo en cuenta los aportes de los actores involucrados (modalidades de participación, consenso intersectorial, etc.).

Las áreas de acción desarrolladas anteriormente agrupan las problemáticas del municipio buscando dar respuesta con una serie de proyectos acordes a cada temática. Sin embargo, cada área tiene un impacto profundo en las demás y por lo tanto no pueden tomarse de forma separada. Por esto es necesario englobarlos para que tengan un desarrollo óptimo y holístico en el área a intervenir resolviendo las necesidades básicas del corto plazo siguiendo las metas para el 2019 como son la accesibilidad a las calles, cloacas, saneamiento hídrico e intervención en el sector vulnerable social y ambiental.

Un fuerte impulso al desarrollo local y regional que priorice la actividad económica, la educación, la prosperidad y la convivencia social, reducir los impactos ambientales y alcanzar las metas para 2030, “aumentando la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión

participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países”, para alcanzar las metas de mediano y largo plazo de una comunidad de fuerte crecimiento industrial y desarrollo humano de sus habitantes.

#### 12.4. Definición de Escenarios

La utilización de la prospectiva como herramienta permite anticipar diferentes escenarios posibles para ver las oportunidades y gestionar los riesgos futuros desde una posición de ventaja, conectando las acciones de corto plazo con la perspectiva de largo plazo.

Es por esto mismo que, si planteamos en la localidad de LOS CEDROS:

A.- El Fortalecimiento institucional de la Comuna facilitará el desarrollo sostenible de la comunidad, el “Construir Ciudad” sobre la base del Ordenamiento Territorial que facilitará el pleno empleo, la movilidad social el ordenamiento del pueblo y un alto impacto en la organización municipal como responsable del cambio y el monitoreo de las consecuencias posibles producidas por el impacto industrial.

B.- La puesta en valor de los espacios públicos viabilizará la integración social de la comunidad una vez dotado de la infraestructura recreativa, de ocio y deportiva.

C.- La atención del sector barrial vulnerable: mejorará el hábitat y la calidad de vida de numerosos vecinos.

D.- La realización de las obras básicas identificadas como prioritarias de, cloaca y saneamiento hídrico en el corto plazo: resuelven los aspectos críticos de la vulnerabilidad social y ambiental.

#### 12.5. METAS 2019

- Promover un fuerte **crecimiento de las economías regionales.**
- **Estado Presente en zonas con pobreza extrema.**
- Crear **1.500.000 nuevos empleos privados, combatir el empleo en negro y Plan Primer empleo para jóvenes.**
- Construir más de **3000 salas y jardines** en todo el país.
- **Urbanizar 400 villas y asentamientos.**
- **Finalizar las 200.000 viviendas** aun no terminadas.
- Construir **400.000 viviendas nuevas y terminar 130.000 viviendas** en remodelación.
- **750.000 escrituras** para regularización de las viviendas.
- **1.000.000 de créditos hipotecarios.**
- Incorporar **2.000.000 de hogares en la red de cloaca.**
- Todos los hogares con **agua potable.**

- Combatir **inundaciones** y mejorar las condiciones del **entorno** de los hogares.
- Implementar un **Plan de Ordenamiento Territorial** en cada localidad tendiente a generar mayor mixtura y densidad poblacional.

### 13. Cuadro Resumen

		LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS		
Dimensión	Proyectos	CALIDAD DE VIDA LOCAL	COMPETITIVIDAD TERRITORIAL	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
Urbana	Revalorización del Área Central			
	Conflictos Barrera Urbana Ruta Provincial N° 5			
	Puesta en Valor de la red de Alumbrado Público			
	Infraestructura Vial, Aceras y Movilidad			
Ambiental	Saneamiento Hídrico			
	Prevención y Reducción de riesgos de Desastres			
	Plan Arbolado Urbano			
Social	Red de Cloacas y Planta de Tratamiento			
	Hábitat – Urbanización Barrios Vulnerables			
	Recuperación del Espacio Público Verde y Recreativo			

		LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS		
Dimensión	Proyectos	CALIDAD DE VIDA LOCAL	COMPETITIVIDAD TERRITORIAL	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
	Parque Lineal Colectoras Ruta Provincial N° 5			
	Regularización Dominial de la Propiedad			
Económica	LOS CEDROS Productiva			
	Desarrollo Inmobiliario Residencial			
	Gestión Económica de los Residuos Sólidos Urbanos			
	Dictado Normativa Urbana Municipal			

## 14. Conclusión

El Plan Estratégico Territorial para la Municipalidad de LOS CEDROS pone en evidencia dos puntos clave para el desarrollo de las potencialidades y oportunidades dentro de su propio territorio y en el vínculo con las localidades vecinas inmediatas.

Por un lado atender las Necesidades Básicas Insatisfechas donde el hábitat juega un papel principal para revertir la actual situación de ser un municipio de grandes y marcadas condiciones de desigualdad, es decir, construir un futuro de igualdad de oportunidades e inclusión, y por el otro en lo concerniente a infraestructura, se debe mejorar la red existente, sobre todo en aquellos lugares de la localidad con deficiente acceso a los servicios básicos, ya que según los datos analizados, y lo manifestado por las autoridades locales, este aspecto es de prioridad y hacia donde se direccionan los esfuerzos en la actualidad en el Municipio estimulando la radicación de industrias que en el mediano y largo plazo permitan alcanzar

un nuevo perfil de la localidad dormitorio a localidad mixta residencial y de producción de bienes y servicios, especialmente en el posible escenario en el mediano plazo de nuevos desarrollos inmobiliarios privados.

Los lineamientos estratégicos deberán responder a los ejes problemáticos identificados en la fase de terreno, con actores claves y de la propia observación y tratarán de optimizar los recursos existentes y generar los necesarios para permitir el correcto desarrollo local, llegando a un modelo deseado, esa imagen que remite a un territorio planificado, donde las oportunidades se brindan por igual a todos.

El Plan ha cumplido con la fase de instancia diagnóstica con la participación de los actores claves de la comunidad, identificando los problemas y soluciones propuestas encabezados por el Intendente comunal, máxima autoridad electa, su equipo de gobierno y referentes claves de la comunidad.

El Plan tiene en cuenta los planes territoriales Nacionales, provinciales y locales existentes y en desarrollo que contribuirán a la mejor interpretación de los requerimientos del territorio y de una acción coordinada.

El éxito del Plan Estratégico Territorial para la Municipalidad de LOS CEDROS depende de la voluntad política de las autoridades locales, los equipos técnicos y la apropiación y validación de la ciudadanía. Esto último resulta de vital importancia pensando en los procesos electorales cambiantes y la sostenibilidad en el tiempo de las propuestas e intervenciones. La participación ciudadana es una tarea pendiente de los procesos democráticos vigentes. Las acciones de Gobernanza facilitan la sostenibilidad y la prosperidad de las ciudades.<sup>12</sup>

La información relevante proporcionada por los Actores Claves, y de la propia observación, ha sido contrastada con las posibles soluciones identificando los proyectos que contribuirán a la modificación del territorio en el corto, mediano y largo plazo en consonancia con el objetivo 11.b de las metas de las Ciudades y Comunidades Sustentables de la Nueva Agenda Urbana UN HABITAT III, recientemente tratada en Quito, Ecuador.

La información se ha procesado y analizada en consonancia con los “Compromisos de transformación en pro del desarrollo urbano sostenible”

---

<sup>12</sup>La iniciativa de la Ciudad Próspera. Marco de Monitoreo Mundial del Objetivo 11 y la ODS, 2016.11.18\_CBA.0032\_Informe 02\_LOS CEDROS, Plan Estratégico Territorial, PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LA SUBSECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE LA INVERSIÓN PÚBLICA, Noviembre 2016.

punto 24 de la Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos: “Para aprovechar plenamente el potencial del desarrollo urbano sostenible, formulamos los siguientes compromisos de transformación mediante un cambio de paradigma urbano basado en las dimensiones integradas e indivisibles del desarrollo sostenible: a saber las dimensiones social, económica y ambiental”.

El Plan Estratégico Territorial ha cumplimentado con la Metodología propuesta. La Fase Cero de actividades preparatorias, pre diagnóstico y diagnóstico; El árbol de problemas, Objetivos Problemas y la síntesis del mapa actual de la localidad; La Fase Propositiva y las respuestas para la transformación del territorio con proyectos específicos que atienden las problemáticas, y la normativa municipal para garantizar el proceso legal e instrumental para la implementación del Modelo Deseado Definitivo.

La gestión de los recursos para el financiamiento de los proyectos, el monitoreo y evaluación de la Fase de implementación corresponderá a las autoridades locales, las instituciones, los referentes de la comunidad y los sectores privados como así también la de analizar el alcance y los resultados del Plan y las posibles desviaciones.

## Bibliografía

- Consejo para la Planificación Estratégica para la Provincia de Córdoba. **Plan estratégico para el Desarrollo Integral de Córdoba**. Córdoba, Febrero de 2015.
- Informe Nacional de la República Argentina. Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III): **“Evaluación del progreso y medidas orientadas a futuro”**. Septiembre de 2016.
- ONU-HABITAT: **Los objetivos de desarrollo sostenible & La iniciativa de ciudades prósperas**. Nueva York. Septiembre de 2015.
- Proyecto de documento final de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III). Naciones Unidas.  
<https://www2.habitat3.org/bitcache/907f3c56d3ad27a3daeeb677c660545a00c69d6b?vid=591158&disposition=inline&op=view>
- Constitución De la Provincia de Córdoba su reforma sancionada con fecha 14.09.01. Córdoba, 26 De Abril De 1987
- LEY N° 8102 Régimen de Municipios y Comunas de la Provincia de Córdoba.
- <http://www.cba.gov.ar/parques-industriales-ley-7255-decreto-528385/>
- <http://www.produccion.gob.ar/wp-content/uploads/2016/04/Requisitos-programa-2016.pdf>
- <http://agrimensorescordoba.org.ar/documentos/ley-no-10362-regula-urbanizaciones-del-programa-lo-tengo-o-las-promovidas-por-el-estado-provincial.pdf>
- Ley 10.208 de Política Ambiental de la Provincia de Córdoba.
- LEY 8751 Manejo Del Fuego Manejo Del Fuego.
- Ley 10.208 de Política Ambiental de la Provincia de Córdoba.

- Plan Arbolado Urbano, Franchi & Asociados y Arq Guillermo Alonso, Enero 2017.
- Alumbrado Público y Seguridad Comunitaria. Un extracto de: Tomando en cuenta lo Importante: Investigación Vecinal para la Salud y Justicia Económica y Ambiental en Richmond, North Richmond, y San Pablo. Pacific Institute. [http://pacinst.org/app/uploads/2013/02/alumbrado\\_publico3.pdf](http://pacinst.org/app/uploads/2013/02/alumbrado_publico3.pdf)
- Street View <https://www.google.com.ar/maps/>





**Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda**

Hipólito Yrigoyen 250 • C1086AAB

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

[www.mininterior.gov.ar](http://www.mininterior.gov.ar)

**Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública**

Paseo Colón 189 piso 11 oficina 1108 • C1063ACB

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

(54-11) 4349-7615 / 7672 / 7732

[www.mininterior.gov.ar/planificacion/planificacion.php](http://www.mininterior.gov.ar/planificacion/planificacion.php)