



PLAN DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

# LOS MISTOLES

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 PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DE PEQUEÑOS MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA -financiado por Prestamo CAF 7353 , 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

Cdor Juan Schiaretti

##### Vicegobernador

Cdor Martin Llayrora

#### AUTORIDADES MUNICIPALES (si corresponde)

##### Intendente

Juan Horacio Becerra

## EQUIPO TÉCNICO

Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública

### Consultores

Ingeniero Civil Mario Javier Bustos

Arquitecto Jorge Luis Baldi

## Indice

<b>1. Introducción.....</b>	<b>7</b>
1.1. Objetivos.....	7
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.....	9
1.3.2. OBJETIVO 11 – Metas.....	10
1.4. La Iniciativa de la Ciudad Próspera -Marco de Monitoreo Mundial del Objetivo 11 y los ODS.....	11
1.5. Conceptualizando Prosperidad.....	12
<b>2. Marco conceptual.....</b>	<b>15</b>
<b>3. Metodología.....</b>	<b>17</b>
3.1. Fase cero.....	17
3.2. Fase propositiva.....	18
3.3. Fase de implementación.....	18
<b>4. Mapa de Actores.....</b>	<b>19</b>
4.1. Ámbito Nacional.....	19
4.2. Ámbito Provincial.....	20
4.3. Ámbito Local.....	20
<b>5. Planes existentes.....</b>	<b>20</b>
5.1. Plan Estratégico Territorial Argentina 2016.....	20
5.2. PLAN ESTRATEGICO PROVINCIAL.....	22
<b><i>Familias de Totoral mejorarán sus viviendas con “Vida Digna”.....</i></b>	<b>23</b>
El gobernador Juan Schiaretti entregó ayudas económicas en las pequeñas localidades de Simbolar, Los Mistoles y La Pampa. Además, otorgó aportes para obras y anunció el sorteo de lotes. ....	23
<b>6. Comuna de Los Mistoles - Fase cero.....</b>	<b>24</b>
6.1. Características socio-demográficas.....	26
6.2. Vivienda.....	27
6.3. Acceso al agua potable.....	28
6.4. Economía.....	30

6.5. Educación.....	33
6.6. Salud y seguridad .....	34
6.7. Resumen de Indicadores .....	35
<b>7. Mapa de situación actual .....</b>	<b>36</b>
<b>8 Áreas de acción.....</b>	<b>37</b>
8.1. Dimensión Urbana .....	37
8.2 Dimensión Económica .....	38
8.3. Dimensión Ambiental .....	39
8.4. Dimensión Social .....	39
<b>9 Participación Ciudadana y Gobierno Abierto .....</b>	<b>40</b>
<b>10 Planeamiento.....</b>	<b>40</b>
<b>11. Lineamientos Estratégicos.....</b>	<b>41</b>
<b>12. Mapa de Situación Deseada .....</b>	<b>60</b>
<b>13. Cuadro Resumen .....</b>	<b>65</b>
<b>14. Cartera de Proyectos Locales.....</b>	<b>66</b>
<b>15. Conclusión.....</b>	<b>66</b>
<b>Bibliografía.....</b>	<b>71</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 Mistoles 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 Eufrasio Loza.

*En la búsqueda de un mayor equilibrio territorial*, la Comuna de LOS MISTOLES, está produciendo bienes agrícolas y derivados, en especial commodities, todo ello con eficiencia y éxito, el próximo desafío es agregar valor a la producción agrícola, con ventajas comparativas y competitivas para agregar eslabones a las principales cadenas de valor actuales, con ello, la región mejorará su perfil productivo impulsando la demanda de más y mejor empleo y como consecuencia una mayor igualdad entre sus habitantes

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 la 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 socioespacial que se suscitan en las grandes ciudades”*.<sup>1</sup>

### 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

---

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

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



### 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

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.

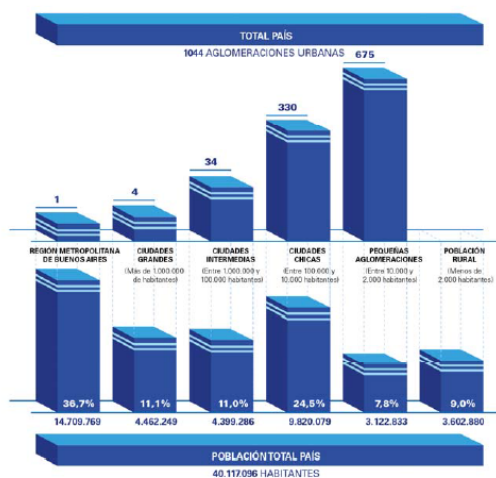
En cuanto al nivel federal, la Constitución le otorga la responsabilidad de intervenir en la dinámica de producción del territorio estableciendo los “presupuestos mínimos” para garantizar que todos los habitantes gocen del derecho a un ambiente sano, equilibrado y sostenible (Art. 41). Asimismo, le otorga 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 déficits actuales son 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).

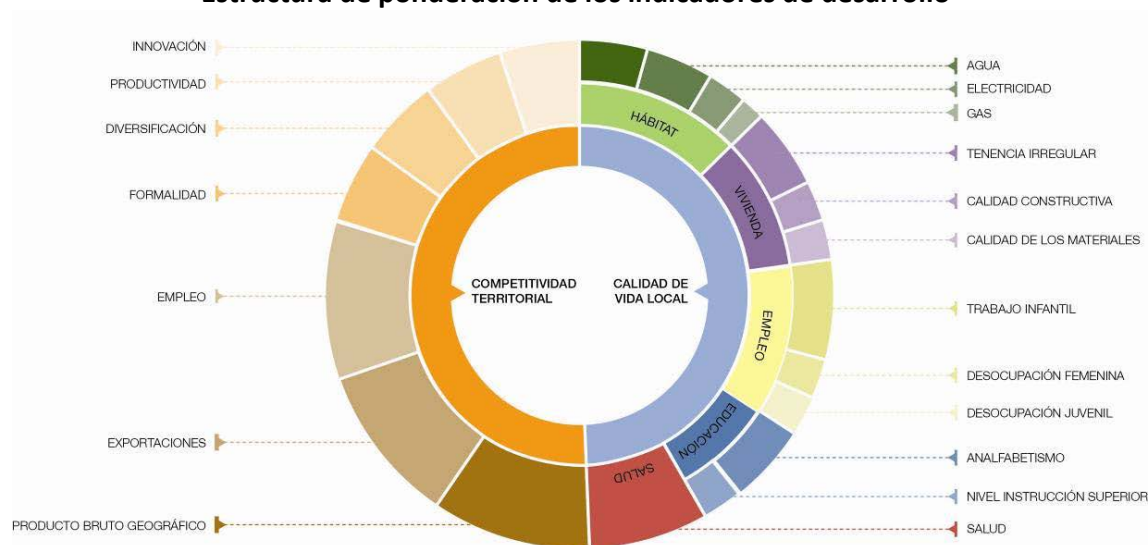
Para lograr esto se propone poner en práctica el sistema de priorización de proyectos para todas las áreas y escalas de gobierno; fortalecer el proceso de identificación y ponderación de la inversión en infraestructura y equipamiento; utilizar sistemas de información de fácil acceso como herramienta 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)

#### 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.

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

## 4.2. Ámbito Provincial

### **Gobernación 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 Córdoba

**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

### **Intendencia de la Comuna de Eufrasio Loza**

Juan Horacio Becerra

## 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 Subsecretaria 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.

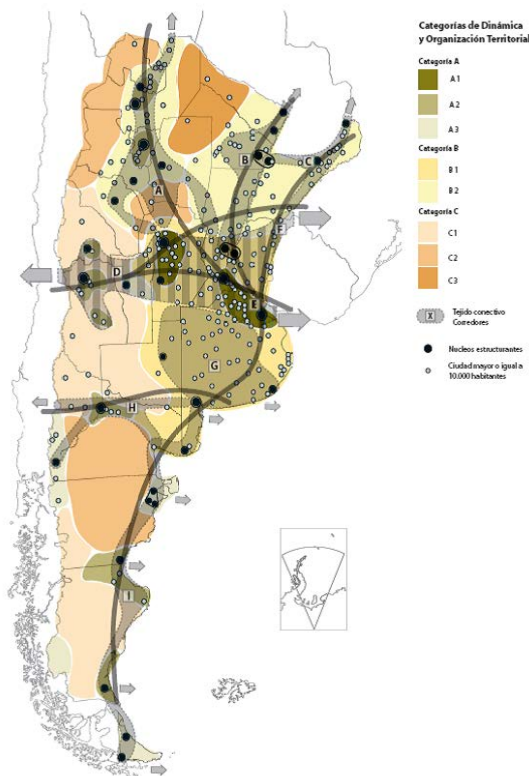
- Diagnóstico de la situación actual o “Modelo Territorial Actual”; modelo resultante de la caracterización del ambiental, social, el medio físico, económico.
- Formulación de estrategias reparadoras de los conflictos y promotoras de las potencialidades detectadas en el territorio.
- Un “Modelo Territorial 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**

La Provincia de Córdoba implemento el Plan De Desarrollo del NorOeste en 10 departamentos de la provincia, que alcanza a mas de 600 parajes y comunas que albergan a 230.000 habitantes, abordando la realidad de cada uno y relizando acciones como la

provisión de infraestructura, servicios sociales, articulando canales comerciales para las economías regionales, mejoras en los procesos productivos y la revalorización de las culturas nativas.-

**Familias de Totoral mejorarán sus viviendas con “Vida Digna”**

El gobernador Juan Schiaretti entregó ayudas económicas en las pequeñas localidades de Simbolar, Los Mistoles y La Pampa. Además, otorgó aportes para obras y anunció el sorteo de lotes.

## 6. Comuna de Los Mistoles - Fase cero

### **Dimensión Administrativa**

Ubicación dentro del Territorio  
Nacional: **CORDOBA**

### ***-Ubicación dentro del Territorio Nacional: Córdoba***

La provincia de CORDOBA se encuentra ubicada en el Centro la Republica ARGENTINA.

Su Capital, la ciudad de Cordoba se encuentra en la latitud - 31º,4' y longitud - 64º, 183'.

### ***Provincias limítrofes***

La provincia de CORDOBA, limita al Norte con las provincias de SANTIAGO DEL ESTERO y CATAMARCA, al Este con ala provincia de SANTA FE, al Sur con las provincias de BUENOS AIRES y LA PAMPA, y al Oeste con las provincias de SAN LUIS y LA RIOJA.

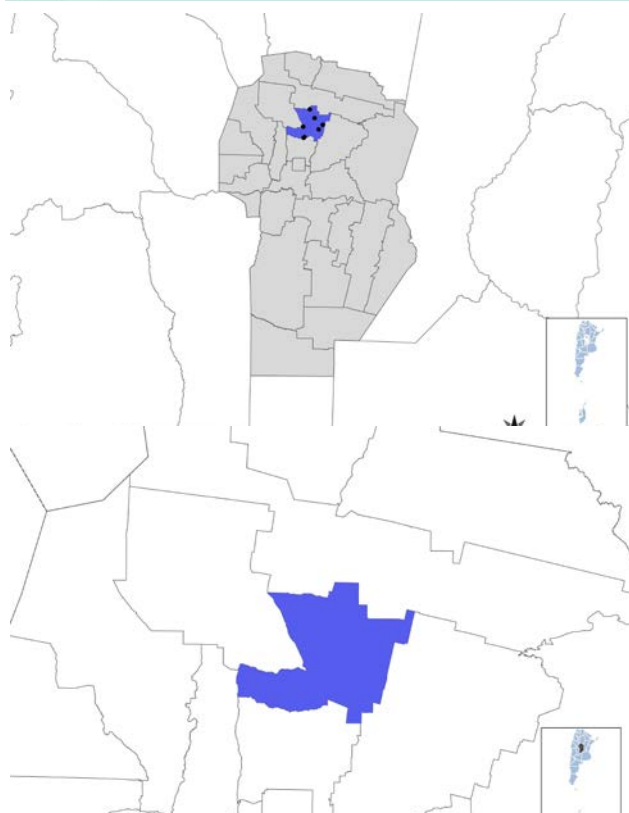
### ***-Departamento***

**Totoral** es un departamento en la provincia de Córdoba (Argentina).

Para fines catastrales el departamento se divide en 5 pedanías: Candelaria, Macha, Río Pinto, Sinsacate y Totoral.

### ***-Localidad***

**Los Mistoles** es una localidad situada en el departamento Totoral, provincia de Córdoba, Argentina. Se encuentra situada sobre el camino provincial S130 consolidado que lo vincula con las localidades de Las Peñas al noroeste y Cañada de luque al suroeste; y por camino provincial S132 con Capilla Sitón al Noreste.

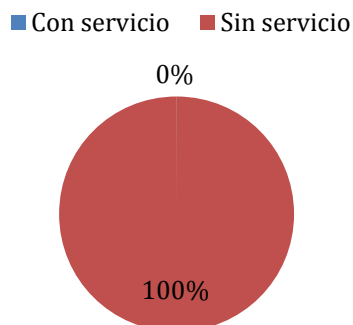




**Dimensión física- Redes energéticas y grandes equipamientos**

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.

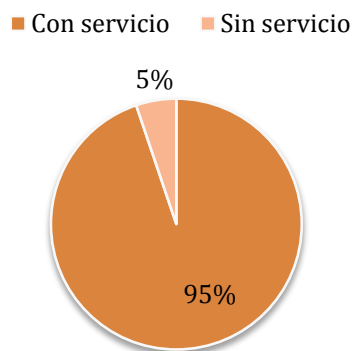
**Poblacion con acceso al servicio de gas**



**Cobertura red eléctrica**

La población posee la cobertura parcial de la red de energía eléctrica, además cuenta con una futura expansión de dicho servicio.

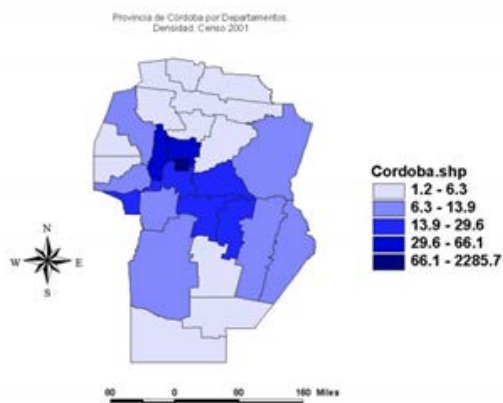
**Población con acceso al servicio de red de energía eléctrica**



**Dimensión Social – Población**

Cuenta con 175 habitantes (INDEC, 2010), lo que representa un incremento del 16% frente a los 151 habitantes (INDEC, 2001) del censo anterior.

Figura 1: Densidad de población. Provincia de Córdoba, por Departamentos. Año 2001.

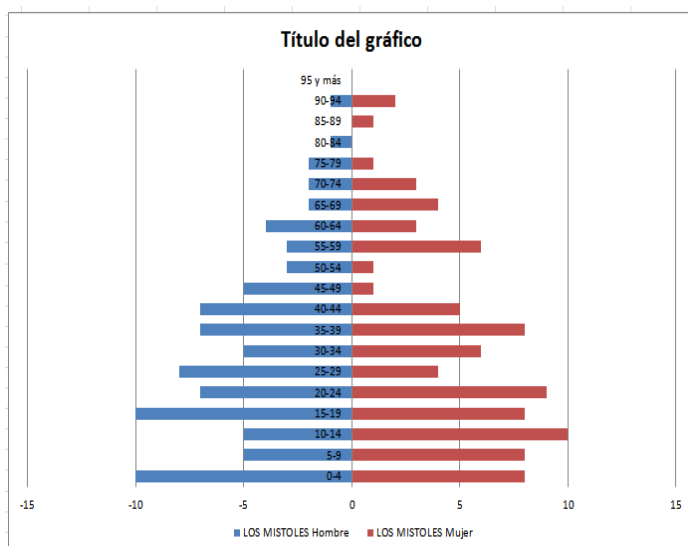


Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001

## 6.1. Características socio-demográficas

La estructura poblacional en proceso de envejecimiento. Eso se observa en una reducción de la población mayor de 60 años entre los varones y mujeres y el ensanchamiento de las edades adultas y ancianas (tramo central e inferior). Se destaca una mayor presencia de mujeres a partir de los 60 años de edad, lo que generalmente se debe a la mayor tasa de mortalidad del sexo masculino. También, la población económicamente activa se reduce en la pirámide poblacional respondiendo a un proceso de emigración de la población en edad económicamente activa hacia otras regiones.

Variación de la población en comuna de Los Mistoles 1991 – 2001 – 2010. Fuente: INDEC			
	1991	2001	2010
<b>Población</b>	139	151	175
<b>Superficie en km<sup>2</sup></b>	-	-	-
<b>Densidad</b>	1,2 – 6,3	1,2 – 6,3	1,2 – 6,3



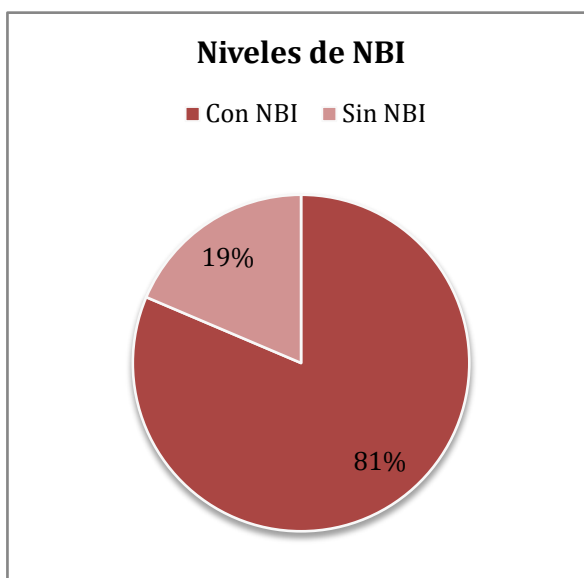
Valores	Hombre	Mujer
0-4	10	8
5-9	5	8
10-14	5	10
15-19	10	8
20-24	7	9
25-29	8	4
30-34	5	6
35-39	7	8
40-44	7	5
45-49	5	1
50-54	3	1
55-59	3	6
60-64	4	3
65-69	2	4
70-74	2	3
75-79	2	1
80-84	1	0
85-89	0	1
90-94	1	2
95 y más	0	0

## Dimensión Social –

### Villas y Asentamientos

La mayor cantidad de población de Totoral con Necesidades Básicas Insatisfechas se concentra en la ciudad de Villa del Totoral, seguida por Cañada de Luque y Sarmiento. Entre estas tres ciudades suman el 61,5 % del total de personas en situación de pobreza del Departamento.

La localidad de Los Mistoles cuenta con un 1,2% de niveles de NBI dentro del departamento. Entre su población cuenta con un 18,6% de niveles de NBI.



## 6.2. Vivienda

### 6.2.1. 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.

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

### 6.2.2. 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 Consejo 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.

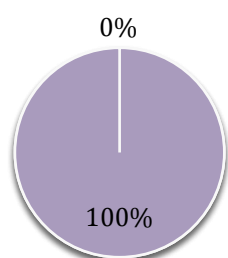
El objetivo de esta iniciativa es apoyar los esfuerzos de los gobiernos, la sociedad civil y las instituciones nacionales de derecho humanos para que desarrollen el derecho a una vivienda digna, tal y como se describe en las declaraciones de derechos humanos internacionales y como se reafirma en la Agenda 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.

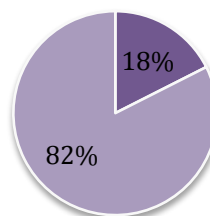
### Viviendas irrecuperables

■ Irrecuperables ■ NO irrecuperables



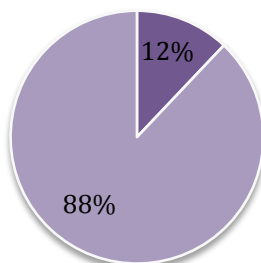
### Viviendas con materiales deficientes

■ Con materiales ■ Sin materiales



### Hogares con tenencia irregular de vivienda

■ Con materiales ■ Sin materiales



## 6.3. 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.



#### **6.3.1. 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

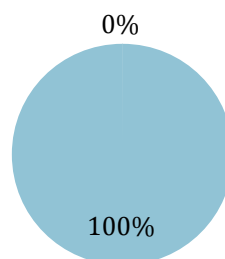
### **Dimensión Social – Saneamiento Básico**

#### Cobertura de Red cloacal

La Comuna de Los Mistoles no cuenta con el servicio cloacal

#### **Cobertura red cloacal**

■ Con cobertura ■ Sin cobertura

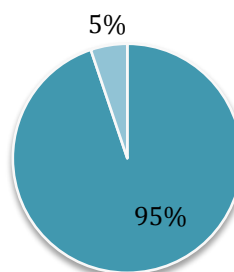


#### Red de Agua

La población posee la cobertura parcial del tendido de agua potable, además cuenta con una futura expansión de dicho servicio.

#### **Servicio de agua potable**

■ Con servicio ■ Sin servicio



## 6.4. 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.

#### 6.4.1. 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.

#### 6.4.2. 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.

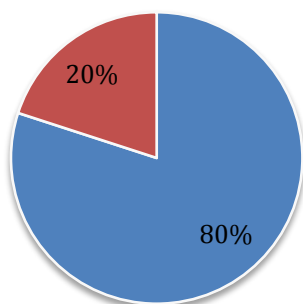
- Se apoyará la inversión tanto pública como privada para generar beneficios sociales que refuercen el desarrollo económico.
- La creación de empleo incluirá a la población excluida, con especial énfasis en los jóvenes y las mujeres.
- Se apoyarán las actividades que generen ingresos a todos los niveles, incluyendo el sector informal.

La economía local es a inicios del s XXI, al igual que la mayoría de las localidades del norte cordobés, bastante precaria. Se podría decir que la principal actividad económica se basa en las actividades agropecuarias, entre los principales cultivos de la zona se encuentran la soja, el maíz, el trigo y la avena. Dicha actividad se encuentra seguida por la ganadería.

Graficos: Distribución porcentual de las actividades económicas / Tasa de desocupación según género.<sup>2</sup>

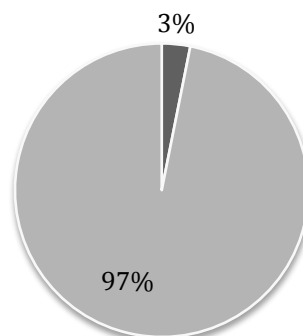
### ACTIVIDADES ECONOMICAS

■ Agricultura ■ Ganaderia



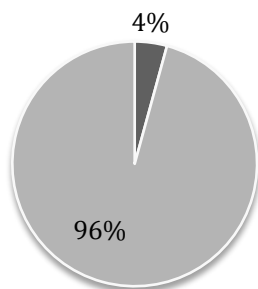
### Desocupación general

■ Desocupados ■ NO desocupados



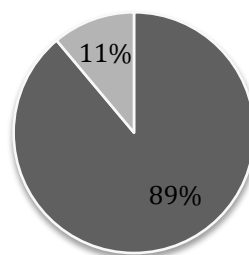
### Trabajo infantil

■ Con trabajo ■ Sin trabajo



### Desempleo juvenil

■ Con empleo ■ Sin empleo

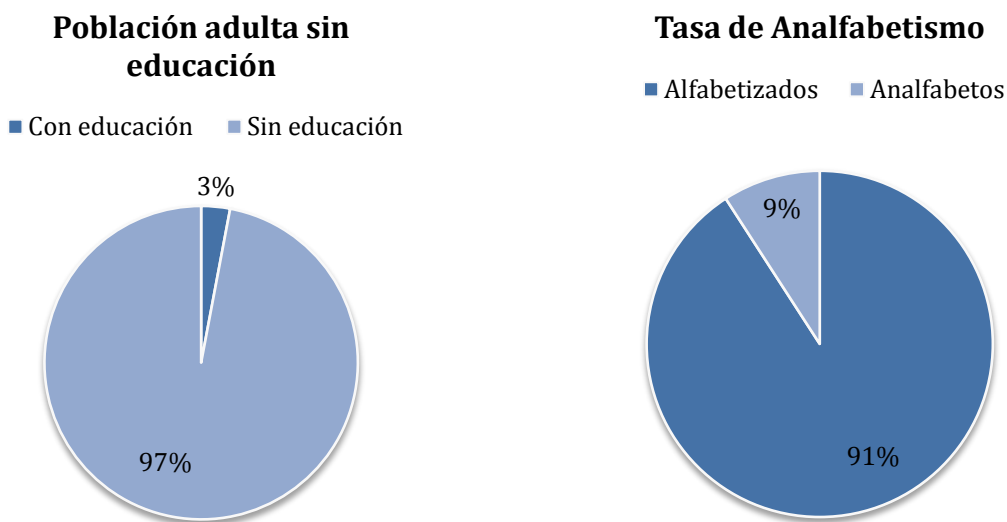


<sup>2</sup> Fuente: INDEC-Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. 2010.



## 6.5. Educación

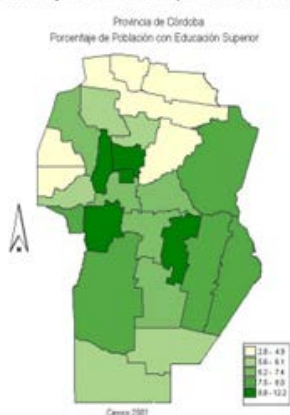
Grafico: Máximo nivel educativo alcanzado por la población mayor a 10 años / Establecimientos educativos.<sup>3</sup>



## 6.6 Dimensión Social – Establecimientos educativos y población

La comuna de Los Mistoles cuenta con equipamientos, de escalas menores, mínimos e indispensables para la disposición de la población. En lo que tiene que ver con la educación podemos notar un sector destinado que cuenta con jardín y escuela primaria.

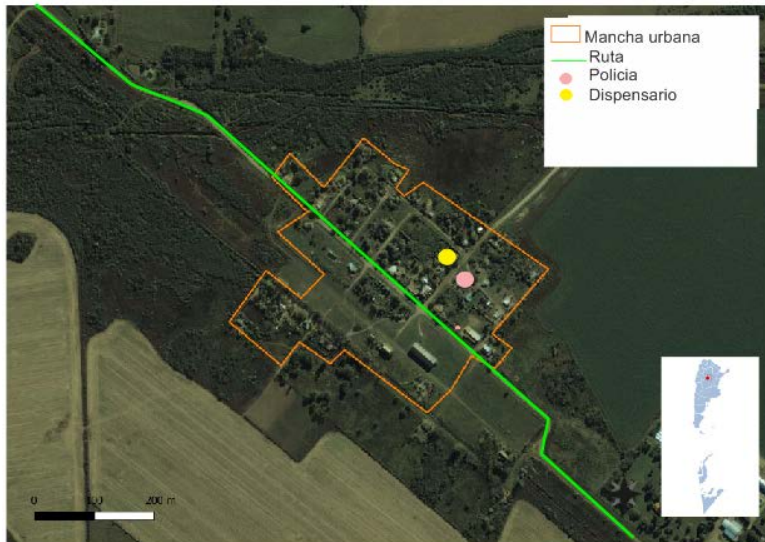
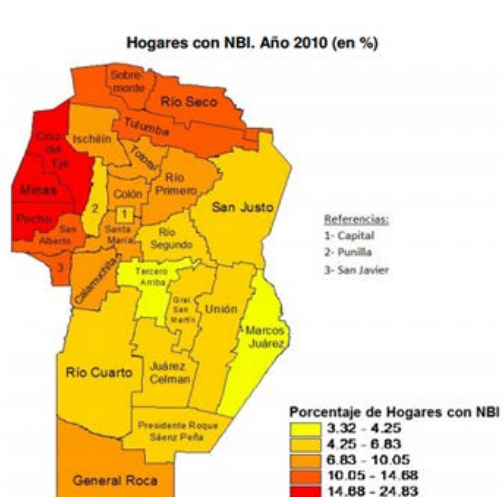
Porcentaje de población cuyo máximo nivel de instrucción es nivel Superior Completo (universitario y no universitario). Provincia de Córdoba, por Departamentos. Año 2001



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

### 6.6. Salud y seguridad

Con respecto al ámbito de salud, posee un dispensario.. En la seguridad, cuenta con el servicio policial y patrulla rural.

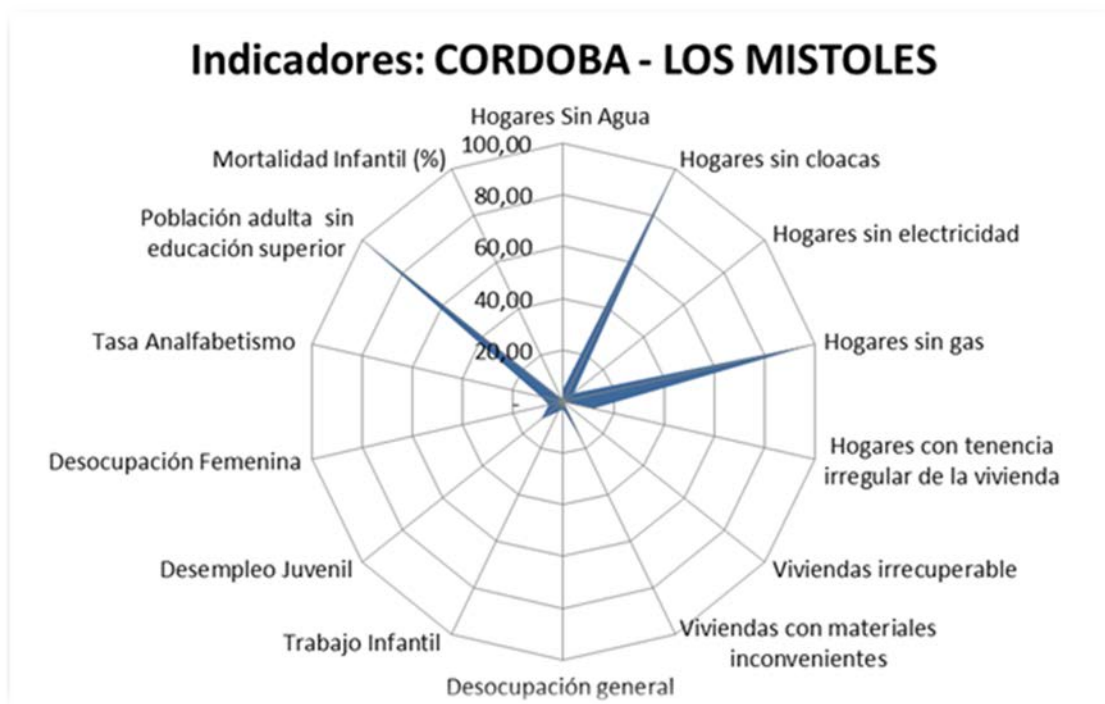


### Dimensión ambiental

Baja densidad de ocupación del suelo y en forma dipersa, dispone de vacios urbanos, la conectividad interna y con el entorno es buena.



### 6.7. Resumen de Indicadores

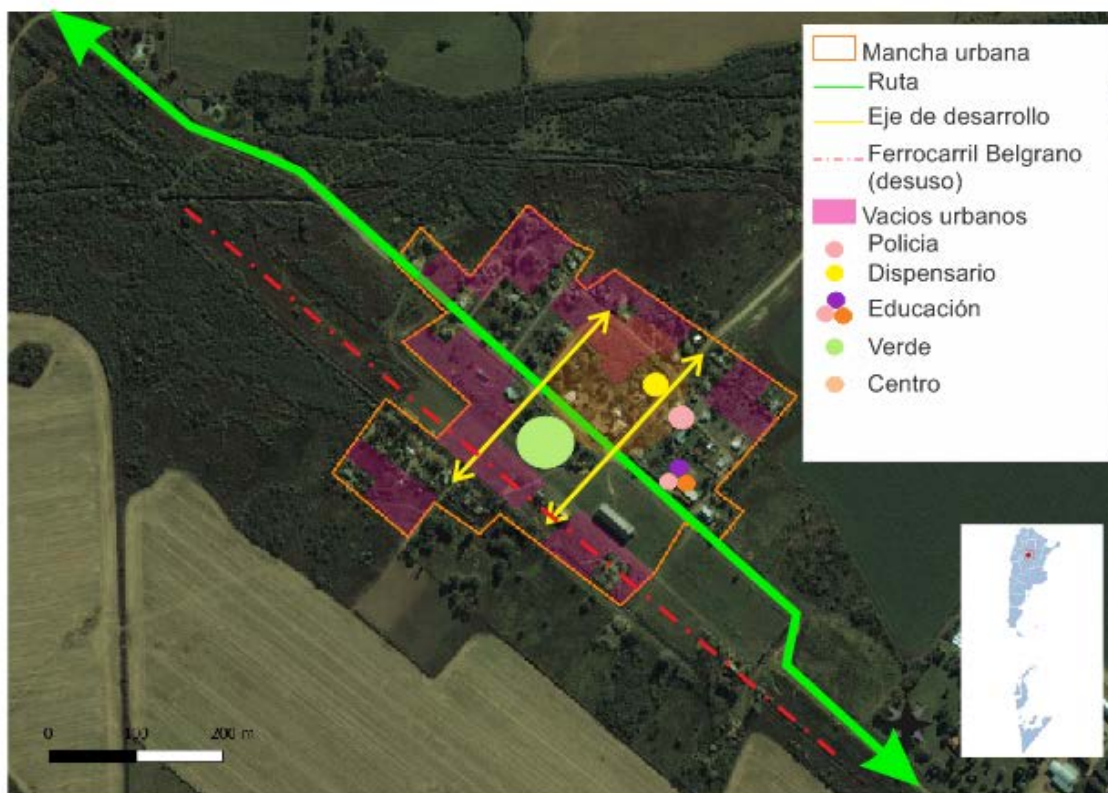


Dato	%
Hogares Sin Agua	5,17
Hogares sin cloacas	100,00
Hogares sin electricidad	5,17
Hogares sin gas	98,28
Hogares con tenencia irregular de la vivienda	12,07
Viviendas irrecuperable	-
Viviendas con materiales inconvenientes	17,54
Desocupación general	3,13
Trabajo Infantil	4,26
Desempleo Juvenil	11,11
Desocupación Femenina	5,88
Tasa Analfabetismo	9,14
Población adulta sin educación superior	97,03
Mortalidad Infantil (%)	1,14

Fuente: SSPT en base a datos del Censo Nacional de Población 2010 INDEC



## 7. Mapa de situación actual



Fuente: Elaboración propia.

El mapa de situación actual, síntesis del diagnóstico previo, pone en evidencia los problemas preponderantes de la comuna 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.

El mapa síntesis del modelo actual pone en manifiesto las siguientes problemáticas:

- Falta de planificación urbana por parte de la comuna.
- Prestación deficitaria de los servicios e infraestructuras básicas.

- Emigración de un segmento de la población económicamente activa por falta de oportunidades laborales y capacitación
- Déficit en la infraestructura urbana básica
- Deterioro en las condiciones ambientales del entorno circundante.
- No hay ofertas para la diversificación laboral.
- Bajo nivel en las condiciones de habitabilidad urbana.
- Limitada oferta en salud y educación.

Si no se revierten los puntos enunciados se incrementarán el déficit existentes provocando un aumento en las carencias de las condiciones de vida dentro de la comunidad.

Las planificaciones y acciones en los distintos aspectos antes analizados, por parte de los organismos estatales en niveles comunales, provinciales y nacionales podrán revertir las condiciones actuales existentes de la comuna y la región; permitiendo generar nuevas oportunidades en la calidad de vida de la comunidad.

## 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

Es una pequeña comuna prestadora de servicios básicos, con baja densidad poblacional en una situación dispersa. Cuenta con un déficit en infraestructuras indispensables para el desarrollo de la vida.

#### Árboles de problemas

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baja densidad poblacional en una situación dispersa.</li> <li>• Servicios deficitarios de infraestructuras.</li> <li>• Déficit conectividad interna y regional.</li> <li>• Falta de presupuesto.</li> <li>• Conflicto acceso a la comuna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de planificación urbana por parte de la comuna.</li> <li>• Prestación deficitaria de los servicios e infraestructuras básicas.</li> <li>• Dificultad de sacar materia prima en caso de lluvias intensas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejorar la calidad del alumbrado público.</li> <li>• Lograr aumentar la densidad poblacional.</li> <li>• Optimizar conectividad interna y regional.</li> <li>• Optimizar acceso a la comuna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensión y renovación de la infraestructura vial (pavimentación y cordón cuneta) y luminaria pública (Luminarias led).</li> <li>• Densificación de vacíos urbanos mediante planes de vivienda para Habitat.</li> <li>• Conflicto acceso en cruce de rutas provinciales S130 y S132.</li> <li>• Fortalecimiento y renovación de área céntrica.</li> </ul>

## 8.2 Dimensión Económica

Es una zona que se encuentra ubicada en la frontera agrícola, lo que conlleva a que gran parte de la economía se basa en las actividades agropecuarias derivadas de la siembra y cosecha de soja, así como de la ganadería vacuna; aunque existen aserraderos y carpinterías dedicados al trabajo de la madera de algarrobo (principalmente fabricación de muebles).

### Árboles de problemas

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de salidas laborales diversificadas y capacitación.</li> <li>• Cambio de actividad económica primaria.</li> <li>• Carencia en la conectividad con otros centros urbanos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Migración de un segmento de la población económicamente activa por falta de oportunidades laborales y capacitación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lograr frenar la migración poblacional brindando capacitaciones y salidas laborales diversificadas.</li> <li>• Fomentar el desarrollo de actividades agrícolas ganaderas del sector.</li> <li>• Fomentar el desarrollo de valor agregado a materia prima obtenida en la zona.</li> <li>• Optimizar la conectividad con otros centros urbanos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementación de un Plan Director Urbano.</li> <li>• Creación de sector específico para elaboración y transformación de materia prima.</li> <li>• Pavimentación de ruta provincial S130.</li> <li>• Creación de área para servicios.</li> </ul>

### 8.3. Dimensión Ambiental

Se encuentra localizada en un entorno en proceso de modificación (desmonte) por la expansión de la agricultura intensiva.

#### Árboles de problemas

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carencia de infraestructura básica para optimización de las condiciones ambientales.</li> <li>• Deforestación indiscriminada del entorno circundante.</li> <li>• Falta de tratamientos de residuos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déficit en la infraestructura urbana básica</li> <li>• Deterioro en las condiciones ambientales del entorno circundante.</li> <li>• Posibles inundaciones debido a la deforestación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lograr el tratamiento de residuos.</li> <li>• Puesta en valor de espacios verdes existentes.</li> <li>• Reducir el impacto ambiental producido por expansión frontera agrícola.</li> <li>• Detección temprana del riesgo natural.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de un relleno sanitario, a escala sectorial, para el tratamiento de residuos en la comuna de Los Mistoles.</li> <li>• Rediseño y puesta en valor de espacio público.</li> <li>• Desarrollo de proyectos para prevención de riesgos.</li> </ul>

### 8.4. Dimensión Social

Es una pequeña comuna que cuenta con una población de 166 habitantes, cifra menor al último censo, esto se debe a que se deben a la carencia de las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida, sumando a esto se detecto la falta de oportunidades laborales.

#### Árboles de problemas

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poca oferta para consolidar el arraigo de los sectores de la población económicamente activos.</li> <li>• Deficiencia en la infraestructura básica y de vivienda.</li> <li>• Carencia en la prestación en los servicios educativos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No hay ofertas para la diversificación laboral.</li> <li>• Bajo nivel en las condiciones de habitabilidad urbana.</li> <li>• Limitada oferta en salud y educación.</li> <li>• DEFICIT de infraestructura. Cobertura de agua potable, alumbrado público, energía eléctrica y gas natural.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generar las condiciones para neutralizar la emigración actual.</li> <li>• Mejorar infraestructuras y prestación de servicios existentes.</li> <li>• Lograr la cobertura de agua potable, energía eléctrica, gas natural y alumbrado público para el total de la población.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de un parador de ómnibus.</li> <li>• Ampliación de capacidad de almacenamiento y tendido de red de agua potable, energía eléctrica y gas natural para cubrir el déficit y futuro crecimiento.</li> <li>• Implementación de planes de viviendas.</li> <li>• Desarrollar infraestructura de Salud pública.</li> </ul>

## 9 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

### 10.1 Planeamiento Estratégico

### 10.2 Visión Estratégica de la Ciudad

Los Mistoles es una localidad situada en el departamento Totoral, provincia de Córdoba, Argentina. Se encuentra situada sobre un camino de tierra que se desprende desde la RN 9, a 113 km de la Ciudad de Córdoba. La localidad también es atravesada por el Ramal A clausurado del ferrocarril de cargas General Belgrano que le dio origen al pueblo y que hoy se encuentra clausurado, lo que causó una decadencia social y económica en la comuna que hasta hoy continúa. La principal actividad económica es la agricultura seguida por la ganadería. Entre los principales cultivos de la zona se encuentran la soja, el maíz, el trigo y la avena.

La comuna es un pequeño centro de servicios a nivel local, y a parajes de la zona, actividades comerciales a pequeña escala, cuenta con un puesto policial, un dispensario y un edificio comunal en donde se efectúan las funciones administrativas. Su ubicación es en la zona de ecotono o transicional entre la Pampa Húmeda y el Chaco Austral.

El clima de la localidad es templado con estación seca, las precipitaciones son bajas y en algunas épocas de verano (especialmente el mes de enero) la sensación térmica suele llegar a los 50º C.

A mediados de la década del 90 fue participe de avance de frontera agrícola sobre su estructura territorial existente de la mano de la difusión del cultivo de la soja, provocando la retracción del Monte Chaqueño Occidental ( 60% en 1900 , a 12% 2010), las actividades tradicionales (bovina, caprina y el carbón de leña) fueron reemplazadas por la agricultura, limitando las posibilidades de inserción laboral y llevando a la población económicamente activa al margen del sistema, provocando



emigración y aumento del índice de pobreza , hoy la función de prestador de servicios para la demanda del entorno está en plena decadencia con un número limitado de funciones.

Ante esta situación la expectativa de la comuna es revertir la situación actual, en el corto plazo enfocarla a mejorar la calidad de vida del habitante, por medio de la infraestructura básica, como, agua, electricidad, gas natural, pavimento, alumbrado, y los espacios verdes públicos; y la disponibilidad de viviendas.

Pasada esta etapa, el objetivo que se busca para un mediano y largo plazo es la de posicionarse territorialmente en la zona, potenciando los sectores agrarios y ganaderos. Con respecto a lo agrícola se plantea la creación de un área industrial y tecnológica para poder darle valor agregado a la nueva producción rural aportando mano de obra capacitada para la generación de empleo, apoyada por la educación formal y de oficio.

## 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-habitat, 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

Supone 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>4</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.

### 11.1 Proyectos para mejorar la Calidad de Vida Local

#### **Dimensión Urbana:**

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

La comuna de Simbolar se encuentra ubicada sobre la ruta nacional N° 9 norte formando la barrera física del Ejido comunal donde encontramos tres puntos de conflictos viales, uno al norte con la intersección de camino rural a Villa Tulumba, uno en el centro en donde observamos un déficit de conectividad interna y por ultimo, el del al sur que se encuentra con la intersección a camino rural.

Dentro de la comuna contamos con una estructura vial homogénea y sin ninguna jerarquización, todas las calles son de tierra y de tránsito compartido por autos, peatones y bicicletas.

Existe el servicio de luminaria pública pero es deficitario para las distintas jerarquías de la trama vial como para su calidad y eficiencia lumínica.

---

<sup>4</sup>[https://es.wikipedia.org/wiki/Calidad\\_de\\_vida](https://es.wikipedia.org/wiki/Calidad_de_vida)

El área central de la comuna carece de jerarquía como tal, debido a una multiplicidad de factores que deberán ser tratados de manera sistémica para lograr su consolidación.

La radicación de viviendas es prioridad fundamental de la comuna ya que le permitirá consolidar sectores de vacíos urbanos y optimizando el uso de la infraestructura.

### 11.1.1 CONFLICTO ACCESO SOBRE CRUCE DE RUTAS PROVINCIALES S130 Y S132

#### -Solución propuesta:

Se implementara la construcción dos nodos, el urbano y el industrial. El primero permitirá el acceso al área céntrica de la comuna por medio de colectoras en ambos lados. El segundo nodo resolverá la accesibilidad de la materia prima proveniente de sector rural a la zona industrial. Cabe resaltar que también se materializaran tres cruces a fin de que evitar posibles accidentes sobre ruta provincial S130. Dichas infraestructuras terminaran de optimizar la conectividad interna/regional de Los Mistoles.



### 11.1.2 EXTENSIÓN Y RENOVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL

#### -Solución propuesta:

Se plantea una pavimentación en etapas, en la cual la primera etapa consolidara tramos de las rutas provinciales S130 y S132 y el sector norte del centro urbano con las colectoras, paralelamente a la primera etapa de densificación de la trama urbana propuesta.

A posterior, en una segunda etapa, corresponderá la pavimentación y la apertura de nuevas calles del sector sur de la comuna, junto con el área industrial. De esta forma se garantizara una correcta jerarquización de la red urbana vial.



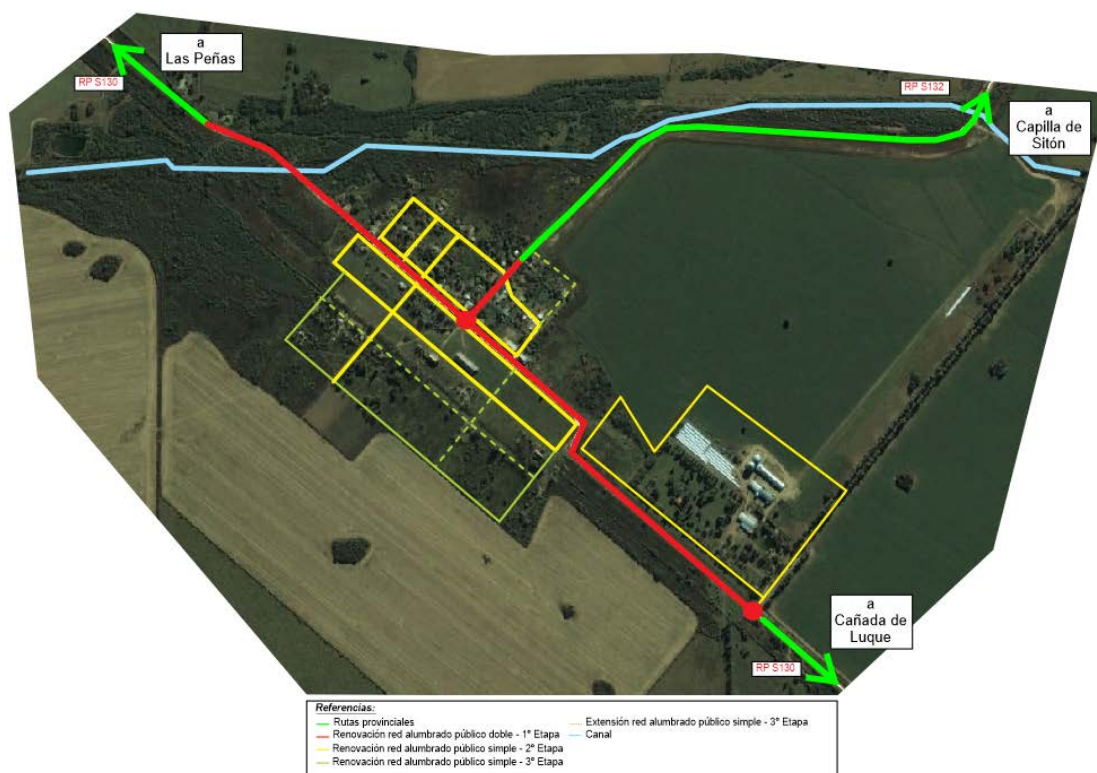
### 11.1.3 EXTENSIÓN Y RENOVACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO

#### -Solución propuesta:

Se propone un plan de reemplazo de las luminarias por 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 correspondiente a la jerarquización de cada calle (Rutas, accesos, colectores, calles principales y secundarias). Nuevas columnas peatonales para el mejoramiento lumínico a nivel inferior de los árboles y en plazas en el área central, y reforzar con columnas nuevas en aquellos lugares donde el alumbrado actual es insuficiente.

El plan de trabajo se iniciará en rutas, accesos, calles principales y plazas como primera etapa y se finalizará con las calles secundarias y nuevas calles hasta completar el 100 % de la Trama urbana.

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



#### 11.1.4 FORTALECIMIENTO Y PUESTA EN VALOR DEL ÁREA CENTRAL

**-Solución propuesta:**



Dotar 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. Así también 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 ciclo vía.



### 11.1.5 DENSIFICACIÓN DE VACIOS URBANOS

**-Solución propuesta:**



Se implementara una densifiacion por etapas para optimizar la infraestructura existente, homogeneizar el crecimiento futuro de la comuna y ordenar el uso de suelo por medio de un plan director urbano. Dicho plan nos va a permitir la radicación ordenada de actividades comerciales, de servicios, viviendas y parque industrial, entre otros.

## Dimensión ambiental:

### -Caracterización del problema:

La comuna sufre inundaciones en épocas de lluvias en el sector del canal que se ubica al norte de la comuna. Además se encuentra amenazada de posibles incendios debido al entorno rural colindante al Ejido municipal, especialmente en épocas de sequías.

Los Mistoles carece de un lugar donde se realice el tratamiento integral de los residuos urbanos debido al poco volumen con el que cuenta la comuna. Además no existen procesos de separación y selección desde el origen.

Con respecto a los espacios verdes públicos, la plaza es el único lugar en donde la gente puede desarrollar actividades recreativas, la misma es un lugar que carece de una imagen contenedora de vida social, con poca oferta recreativa y de esparcimiento, mobiliario urbano adecuado, alumbrado público y arbolado.

### 11.1.6 DESARROLLO DE PROYECTOS DE PREVENCIÓN DE RIEGOS AMBIENTALES

#### -Solución propuesta:

Luego de haber realizado los estudios correspondientes sobre la cuenca hídrica y por medio del programa nacional de Desarrollo de parques hídricos y bordes costeros, se propone dotar de infraestructura necesaria ambos extremos de la ruta nacional, los mismos serán la implementación de gaviones, canalizaciones, parques lineales ribereños, entre otros.





Otro riesgo latente es la posibilidad de incendios de la zona rural en épocas de sequias para la cual se propone como medida de prevención una franja a modo de cortafuego próxima al Ejido municipal; sumado a estos proyectos se coordinara con Defensa Civil de la provincia el monitoreo y detección temprana de los riesgos ambientales antes mencionados.



### 11.1.7 CONSTRUCCIÓN DE UN RELLENO SANITARIO

#### -Solución propuesta:

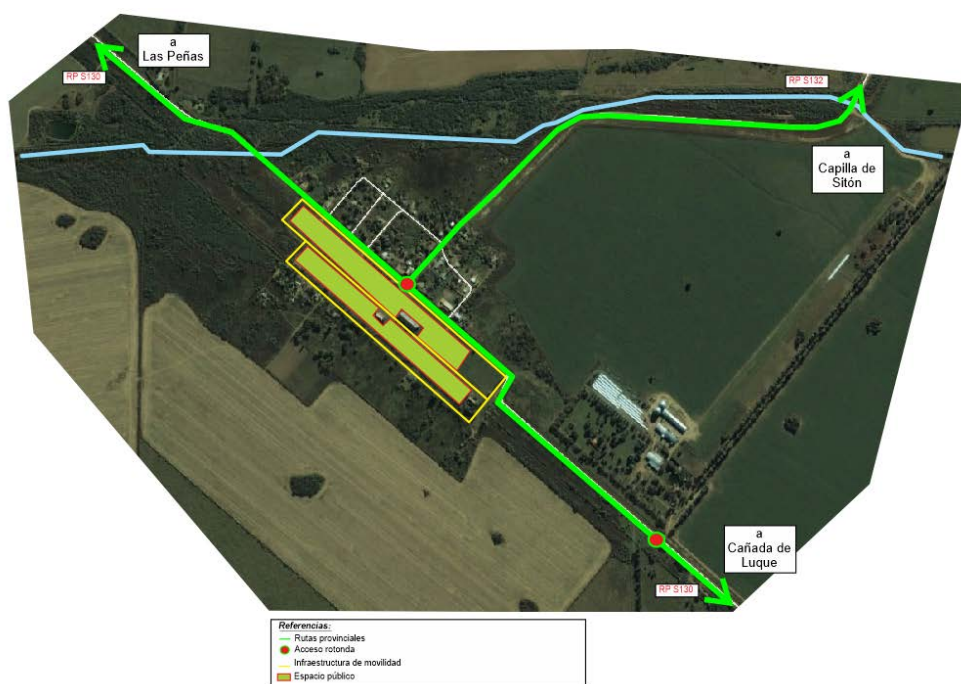
Se implementara la construcción de un relleno sanitario con el fin de solucionar el tratamiento de los residuos urbanos; se gestionara un programa de gestión integral de residuos sólidos urbanos en etapas, de separación, recolección diferenciada, clasificación y disposición final en un relleno sanitario.



### 11.1.8 PUESTA EN VALOR E INTERCONEXIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

#### -Solución propuesta:

Por medio del programa nacional de Recalificación y Creación de nuevos espacios verdes se valorizara y recuperara ambas plazas de la comuna dotándola de infraestructura y equipamiento necesarios, desde juegos infantiles, áreas de descanso, recreación para todas



las edades, bebederos, mobiliario urbano, arbolado e iluminación peatonal. Ambos espacios públicos, estarán vinculados por medio de un circuito vial jerarquizado, el que contendrá infraestructura específica tanto para vehículos como para peatones, como alumbrado peatonal, un boulevard con arbolado e iluminación doble, bicisendas, entre otras. De esta forma garantizamos a los habitantes aumentarle el volumen de espacios verdes públicos y dotarla de una movilidad urbana que antes no tenía.

#### Dimensión social:

##### -Caracterización del problema:

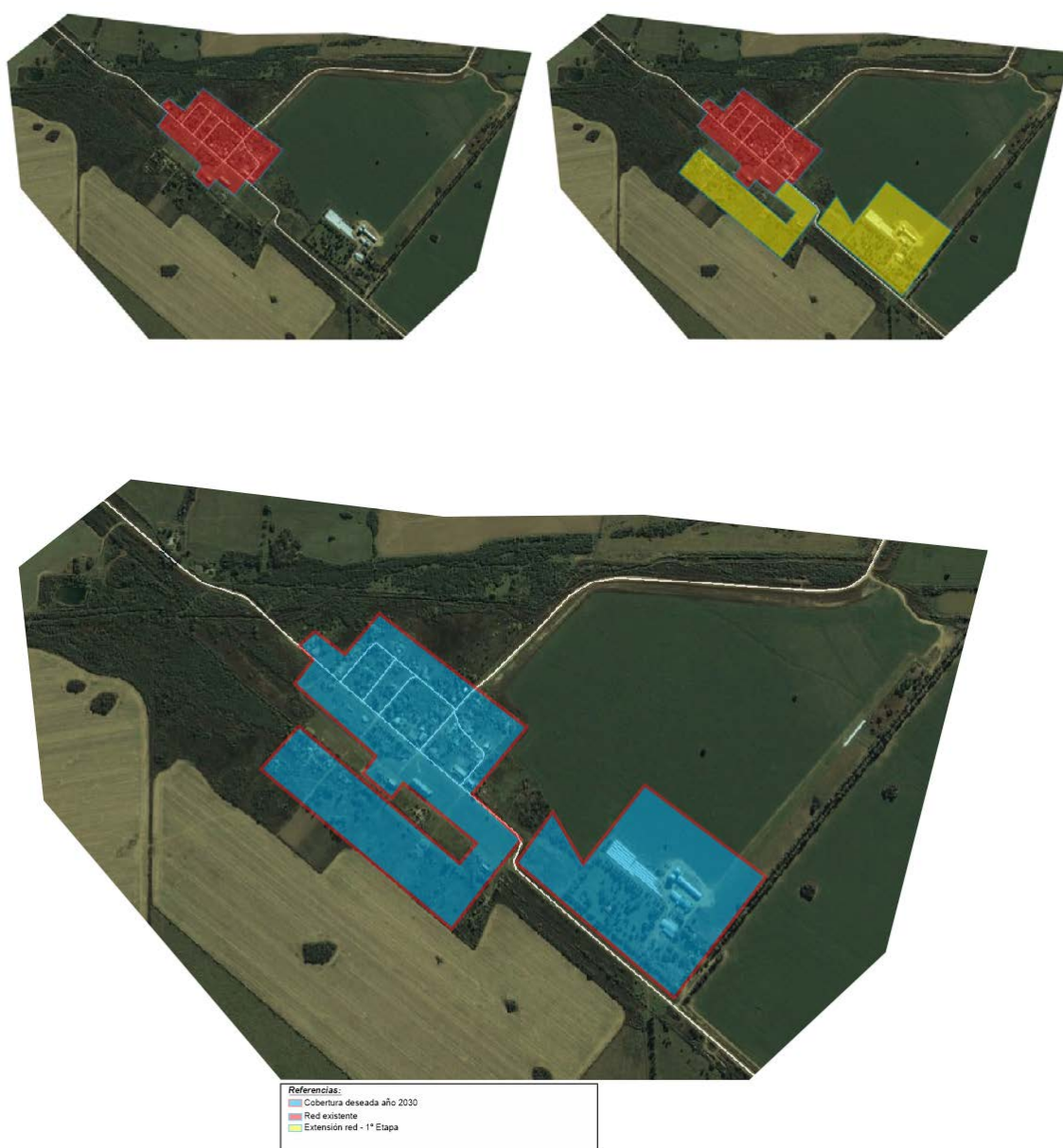
La comuna de Los Mistoles accede a los servicios básicos e indispensables como por ejemplo el de red de agua tiene un alto porcentaje de la población que accede, como así también en el de electricidad, pero en el caso de gas directamente no tienen acceso mas aún sabiendo que se encuentran dentro del rango de 20km de radio para una posible extensión del sistema norte de ampliación que la provincia tiene destinado ampliar de la

troncal principal. Sumado a esto las redes existentes son antiguas y obsoletas, y los sistemas de impulsión y almacenamiento en mal estado.

### 11.1.9 COBERTURA Y EXTENSIÓN DE RED DE AGUA POTABLE

#### -Solución propuesta:

La comuna de Simbolar cuenta con que todos sus habitantes prácticamente acceden al servicio de agua potable, sumado a esto cuenta con redes obsoletas, se necesitara una nueva captación para el suministro que permita el aumentar las reservas disponibles en la actualidad como también la renovación de las redes de distribución, adecuándola a la futura demanda del servicio.



### 11.1.10 COBERTURA DE GAS NATURAL POR RED

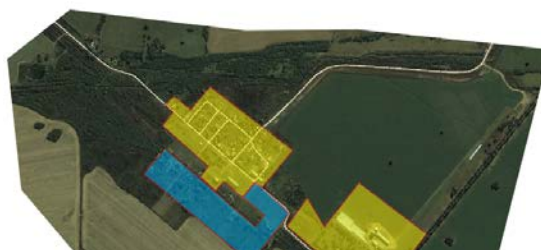
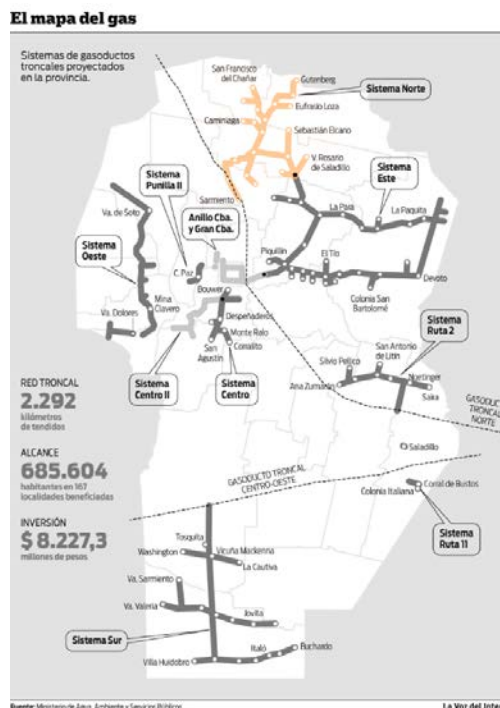


**-Solución propuesta:**

Con respecto a la provisión de gas natural por red hoy la provincia con el proyecto de ampliación de redes troncales de distribución del suministro, Los Mistoles se encuentra dentro del sistema para extensión del gasoducto norte a llevarse a cabo en el corto plazo (2016-2020); esta obra nos permitirá dotar a la comuna del gas natural domiciliario como también la provisión del suministro para las actividades productivas dentro del parque industrial y tecnológico.

Mapa del gas de la provincia de Córdoba

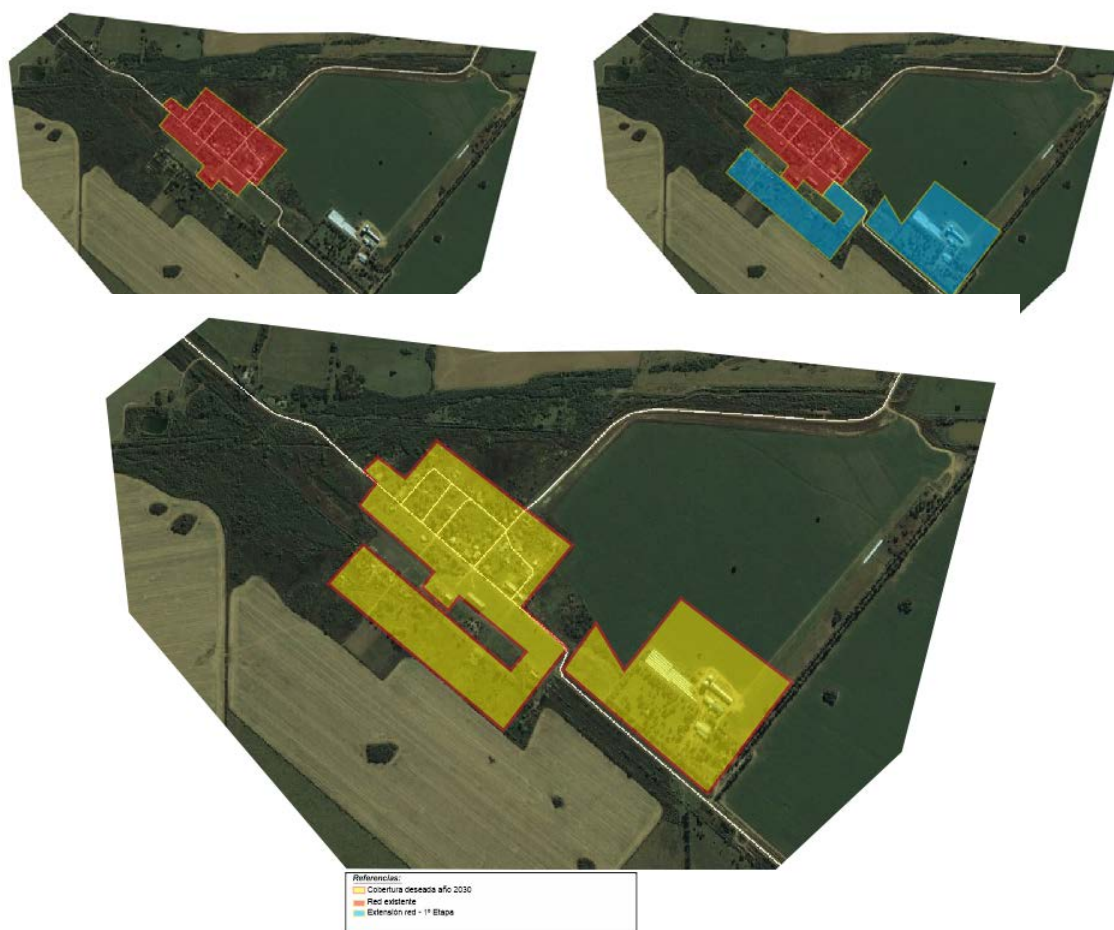
Fuente: <http://ptederquientren.blogspot.com.ar>



### 11.1.11 COBERTURA Y EXTENSIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

#### -Solución propuesta:

Con respecto al servicio de electricidad se propone obras para cubrir la demanda a corto plazo y prever las extensiones de red para las futuras demandas, industriales y de viviendas.



### 11.1.12 IMPLEMENTACIÓN DE PLANES DE VIVIENDAS

#### -Solución propuesta:

Por datos propios del municipio, ha identificado que la vivienda es una de las principales prioridades de la población. La comuna cuenta con viviendas en un estado deficitario por lo que gestionaron a través del programa nacional HABITAT la construcción de las mismas. Este programa liderado por la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano se orienta al mejoramiento integral del hábitat en los asentamientos y en localidades más vulnerables de todo el país.

Tiene por objetivo universalizar y mejorar el acceso integral al hábitat. El mejoramiento integral del hábitat se compone del abordaje territorial, el abordaje físico y el abordaje territorial. En particular, el abordaje físico cuenta con tres líneas de intervención: Espacio público y equipamiento comunitario, Acceso al suelo (generación de suelo urbano mediante la inversión en infraestructura básica, peatonal y vehicular), y Acceso a la vivienda (mejoramiento de la vivienda y regularización dominial, hasta un máximo del 20% del presupuesto por proyecto). Este Programa requiere identificación de dominio del suelo e identificación de la situación de vulnerabilidad que se busca revertir.

## 11.2. 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>5</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:**

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

Los Mistoles se encuentra en el límite de una región caracterizada por cultivos extensivos, commodities y 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.

#### **11.2.1 CREACIÓN DEL AREA INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICA**

##### **-Solución propuesta:**

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

---

<sup>5</sup><http://ec.europa.eu/agriculture/rur/leader2/rural-es/biblio/compet/intro.htm>

Como parte de esa política de promoción, proponer la creación de un "Parque Industrial y Tecnológico" 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.

Un Área industrial que promueva la Innovación, Desarrollo y la Formación (I+D+F) como ejes principales y el trabajo en modo asociativo entre la industria, la universidad, la comunidad y los municipios de la región. 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 puedan acceder a líneas de credito de bajas tasas de interes y Aportes No Reintegrables.



### 11.2.1 CREACIÓN DE AREA DE SERVICIOS

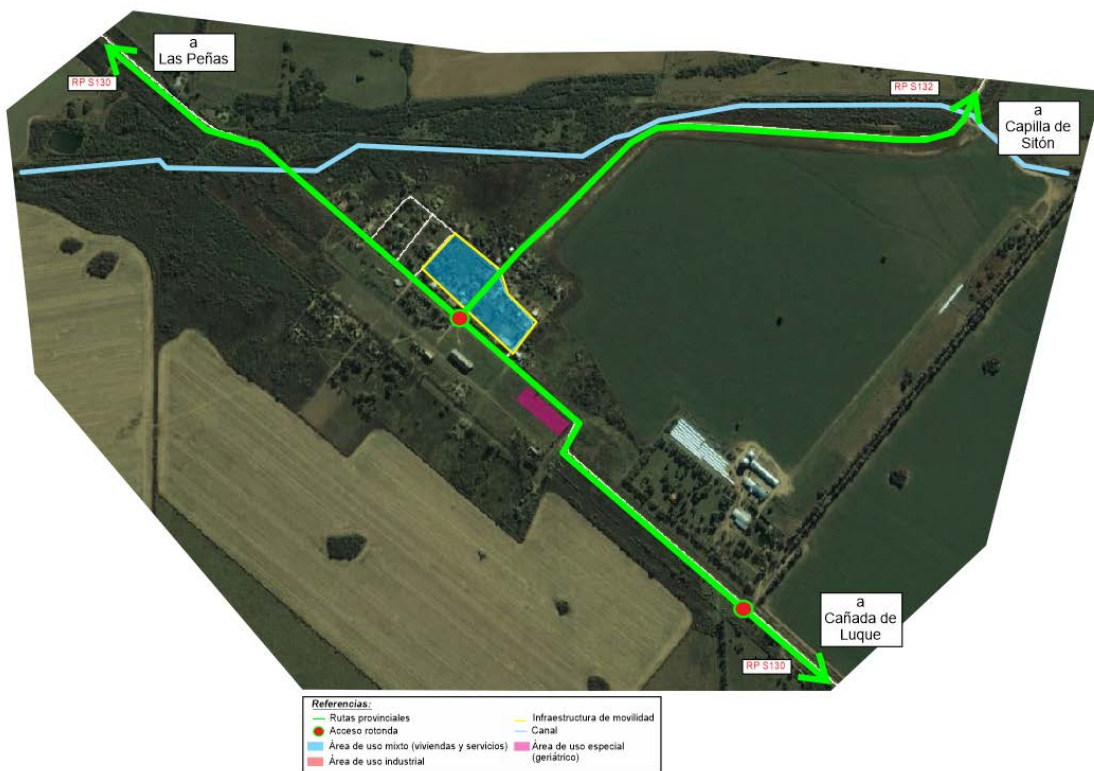
#### -Solución propuesta:

Se sugiere la planificación de establecer un área para servicios destinados a camioneros o viajeros, ya que la activación del parque industrial traerá consigo una demanda



sumamente considerable; dicha área contará con equipamientos como estaciones de servicios, alojamientos, gastronomía, entre otros.

El acceso a la misma se dará a partir de los nodos propuestos que derivaran en la colectora.



### 11.2.2PAVIMENTACIÓN RUTA PROVINCIAL RP nº S130

**-Solución propuesta:**

Se sugiere la pavimentación de dicha ruta ya que para la comuna es fundamental debido a que es la arteria estructurante de la comuna y a su vez optimizará la conectividad regional y ayudaría a los ruralistas para poder sacar la materia prima de sus campos; no solo eso sino que también proporcionara una mejora en el desarrollo de la infraestructura de salud pública.

Dicho proyecto se gestionara por medio de la secretaría de obras viales de la provincia de Córdoba la cual tiene como objetivo satisfacer la demanda de transporte tanto en la actividad agrícola ganadera, comercial y de servicios; de esta forma nos garantizamos la optimización la conectividad regional.

## Dimensión social:

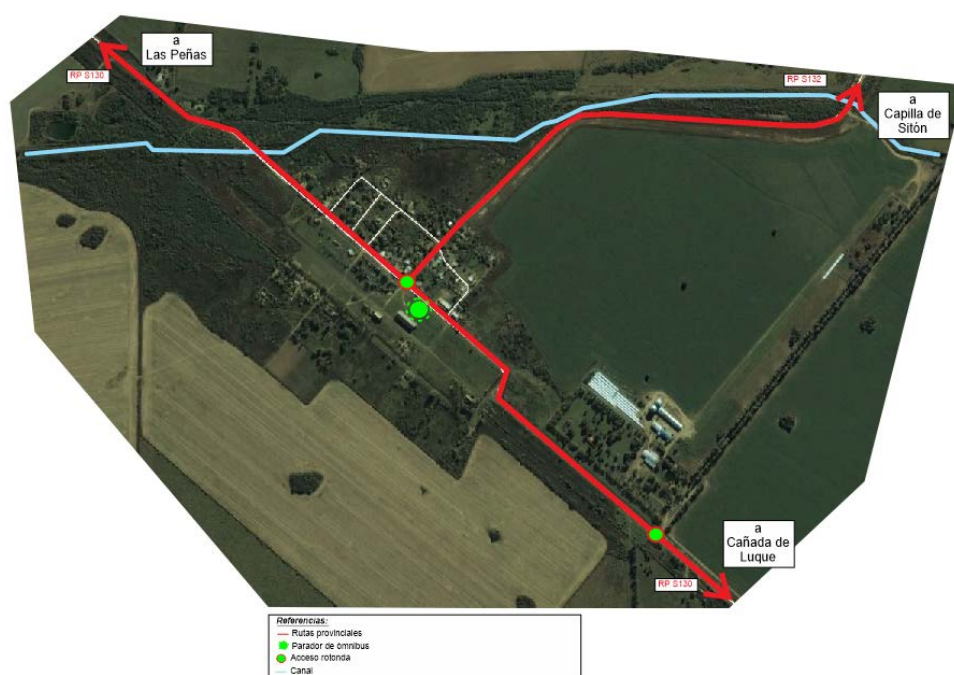
### -Caracterización del problema:

El servicio de transporte público con el que se cuenta es deficitario ya que la infraestructura de movilidad regional se encuentra en mal estado lo que agrava aún mas el problema latente con el que cuenta la comuna.

### 11.2.4. CONSTRUCCIÓN DEL PARADOR PARA TRANSPORTE PÚBLICO

#### -Solución propuesta:

Para lo cual se propone que el transporte interurbano a nivel regional que permita la comunicación con las localidades de Cañada de Luque y Las Peñas, ambas pertenecientes a arternas viales de mayor importancia; debido a esto se propone un parador ubicado sobre ruta provincial RP nº S130 y una parada en el cruce para la acebilidadal sector industrial.



### 11.3. 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.

#### **Dimensión económica:**

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

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.

#### 12.3.1. IMPLEMENTACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO

##### **-Solución propuesta:**

La comuna de Los Mistoles dispondrá de Plan Urbano y normativa municipal para su desarrollo urbano, un 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.

Santa Elena 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.

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 una futura expansión urbana con Ordenamiento Territorial.

## 12. Mapa de Situación Deseada

### Dimensión urbana:

La materialización de los nodos, sobre RN N° 9 norte y el cruce sobre la misma ruta optimizará la conectividad con las actividades a nivel urbano y regional. Se prevee fortalecer el área central poniendo en valor las instituciones y los servicios mas representativos de la comuna. Se implementará la política de densificación y extensión programada de la infraestructura de pavimento y alumbrado público.



### Dimensión Ambiental:

Dos aspectos principales a resolver a rápidamente en esta dimensión son la implementación de proyectos contra los riesgos ambientales (inundaciones e incendios) y la disposición final de los residuos solidos mediante un relleno sanitario. Sumado a esto se jerarquizara la interconexión vial entre los espacios públicos.





### Dimensión Económica:

La promoción para la radicación de empresas industrias tecnológicas sustentables es un rol que la comuna va a empezar a adoptar en un futuro.

Es por esto que la posibilidad de materializar la construcción de un parque Industrial y tecnológico, que formaran parte de las políticas públicas de la gestión para reducir el desempleo, especialmente jóvenes que no trabajan y salieron del sistema educativo Formal, contribuyendo al Objetivo 09 del Desarrollo Sostenible de Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.



### Dimensión Social:

Las obras de agua potable, gas natural y electricidad incorporara de servicios a la población restante y la posible futura que llegara debido a la demanda de los nuevos oficios que se crearan; son obras que se realizaran en un corto y mediano plazo coordinadas entre si con el fin de avanzar paralelamente y asi poder llegar a un 2030 con una comunidad sumamente consolidada; ademas se la dotara de infraestructura

de conectividad regional mediante la materialización de un parador que permitirá la comunicación con el resto de los centros urbanos.



**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 desarrollarlas de manera integrada siguiendo los lineamientos estratégicos de calidad de vida, competitividad territorial y fortalecimiento insitucional. Se resolverán necesidades básicas en un corto plazo siguiendo las metas para el 2019 y para el mediano y largo plazo en el año 2030. Para ello se apostará a una visión estratégica buscando posicionar territorialmente la localidad, el rol primordial será el de una comuna AGRICOLA-GANADERO.

Uno de los objetivos primordiales es dotar de un fuerte impulso al desarrollo local y regional que priorice la actividad económica, la educación, la convivencia social, reducir los impactos ambientales y alcanzar las metas para el 2030, “aumentando la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todo los

países”, para alcanzar las metas de mediano y largo plazo de una comuna que posee un potencial latente como la de apostar al desarrollo industrial y tecnológico acorde con la nueva producción agrícola del sector.



escenarios posibles para ver las oportunidades y gestionar los riesgos naturales 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 MISTOLES:

- A- La realización de las obras básicas identificadas como prioritarias: agua, gas, electricidad y la de prevención de riesgos naturales en el corto plazo.
- B- La creación de un Parque Industrial y tecnológico: facilitará el empleo, la movilidad social y un posicionamiento territorial dentro de la región.
- C- La pavimentación de la ruta provincial RP nº S130 permitira accesibilidad a la comuna con centros urbanos y la posibilidad de eficientizar la infraestructura de salud pública.

## 12.2 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

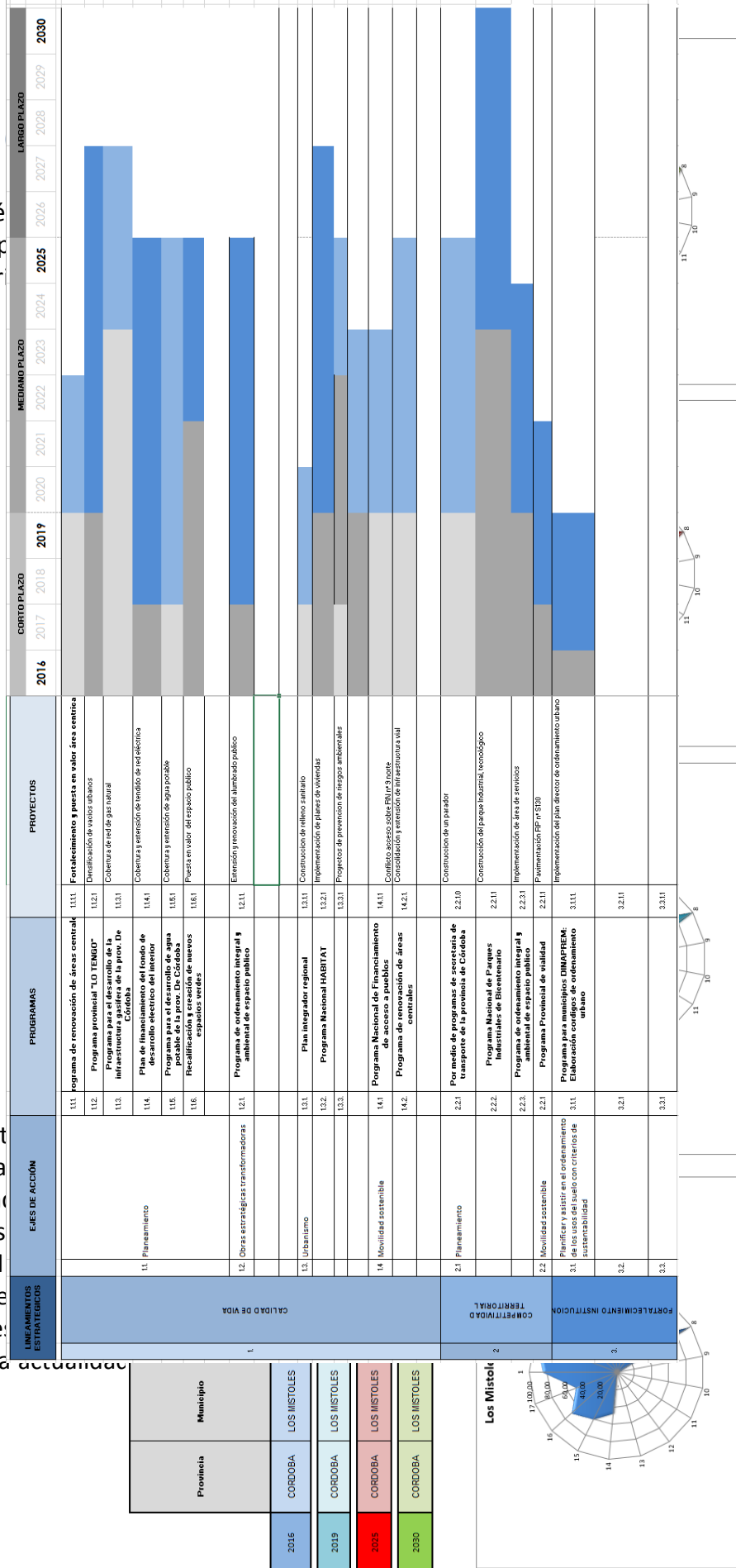
LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS			
	CALIDAD DE VIDA	COMPETITIVIDAD TERRITORIAL	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
Políticas S 130- S 132			
Local			
Trabajo			
Innovativa			
Hogares ambientales			
Bibliotecas			
Área			
Urbana			
Urbano			

## 14. Cartera de Proyectos Locales

15.

El Plan Estratégico de los puntos clave para el propio territorio

Por un lado atender el papel principal en las marcadas con oportunidades para mejorar la red de acceso a los servicios de las autoridades de esfuerzos en la actuación



dos  
su

un  
es y  
de  
be  
ente  
por  
los  
que

en el mediano y largo plazo permitan alcanzar el nuevo rol AGRICOLA-GANADERO. Para ello se gestionará proyectos provinciales y nacionales.

A nivel provincial:

- A- Programa **“LO TENGO”** para la adquisición de lotes con infraestructura para el empleamiento de viviendas.
- B- 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.
- C- **-Plan de financiamiento del Fondo de Desarrollo Electrico del Interior (F.D.E.I.):** El Consejo Federal de la Energía Eléctrica otorga préstamos de fomento para obras de electrificación a Cooperativas de Electricidad y Consorcios de usuarios. La documentación a presentar y demás requisitos de estos préstamos se encuentran incluidos en la Resolución C.E. 574/03, que aprueba el Reglamento de préstamos a otorgar con fondos del F.E.D.E.I. La copia de la citada resolución se puede consultar en la página del Consejo Federal de la Energía Eléctrica ([www.cfee.gov.ar](http://www.cfee.gov.ar)).
- D- **El Fondo para la construcción, reparación, mejora y/o ampliación de redes de agua potable, gas natural, cloacas y/o desagües:** Se conformará por los recursos que aportará anualmente el Gobierno de la Provincia de Córdoba

A nivel Nacional (Ministerio de Obras Públicas):

- E- **Programas de Vivienda:** incluye los programas vigentes actualmente en la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Se busca mejorar la calidad de la vivienda social financiada con fondos del estado mediante la inserción de los nuevos proyectos de vivienda en estructuras urbanas existentes o integradas dentro de zonas de expansión planificadas. Los objetivos estratégicos son, desarrollar y densificar el suelo urbanizado para la vivienda social e impulsar su tenencia formal, desarrollar el acceso al crédito a más sectores de la sociedad, incrementar la oferta de viviendas a través de la asociación público-privada, impulsar la construcción de viviendas eficientes cofinanciadas con las provincias, desarrollar nuevos procesos transparentes de priorización, formulación, adjudicación y gestión de proyectos de viviendas e infraestructuras.
- F- **Puesta en valor de cascos urbanos:** los centros tienen una importancia fundamental para la consolidación urbana, por su efecto de contención de las tendencias expansivas, por su importancia para el desarrollo económico y las actividades sociales y culturales. Es en las áreas centrales y subcentralidades donde se desarrollan las economías de aglomeración, donde se conjuga la densidad habitacional y de uso, y de actividades, siendo territorio de las sinergias por excelencia. El espacio público allí cobra vital importancia, siendo el ámbito de socialización principal y con gran incidencia en el desarrollo

económico, suelen concentrarse los equipamientos sociales, los valores patrimoniales, guarda la identidad y simbología local, así como gran parte de los atractivos turísticos. Desde las condiciones urbanas, las centralidades suelen caracterizarse por tener facilidad de acceso, y una gran masa de infraestructuras e inversiones históricamente acumuladas y amortizadas. Es el ámbito de conexión entre la economía local y la economía nacional y global, por lo que el mejoramiento de las condiciones de atraktividad del centro y subcentros es una estrategia fundamental de desarrollo.

- G- **Como parte del programa de renovación de áreas centrales:** se incluyen proyectos de mejora de los materiales del viario y veredas, mobiliario urbano, arbolado, iluminación, espacios verdes, infraestructura de servicios públicos, obras de conectividad, accesibilidad, y refuncionalización de edificios de valor patrimonial. Este programa puede complementarse con otros de desarrollo económico, de apoyo a centros comerciales, así como con programas de mejora del hábitat, protección de paisajes hídricos e integración de vacíos urbanos.
- H- **Desarrollo de parques hídricos y bordes costeros:** este programa es orientado por el objetivo nacional de minimizar los riesgos de inundaciones, y a proteger los recursos hídricos y mejorar las condiciones urbanas. Se materializa a partir de proyectos de generación de espacios públicos ribereños, parques lineales, protecciones costeras, arbolado, iluminación, mobiliario y señalética, que pueden acompañarse por el desarrollo de nuevas actividades recreativas, aplicación de estrategias potabilización y fitorremediación a fin de mejorar la calidad del agua, y modificación de los espacios urbanos incluyendo “paisajes azules, paisajes de lluvia o paisajes hídricos”. Se complementa con proyectos específicos de recursos hídricos, como canalizaciones, presas, defensas y otras obras de regulación del agua.
- I- **Recalificación y Creación de Nuevos Espacios Verdes:** este programa se orienta a mejorar la cantidad, cercanía y calidad de los espacios verdes públicos de las ciudades, por lo que incluye proyectos de creación de nuevos espacios, proyectos de recalificación, puesta en valor, ampliación, así como proyectos de sistemas de espacios, corredores verdes y parques.
- J- **Ordenamiento Integral y ambiental de espacio público:** consiste en mejorar y potenciar ejes de conectividad estratégicos desde el punto de vista urbano, a partir de intervenciones en el espacio público, iluminación, arbolado, espacios verdes aledaños, bulevares, infraestructura de agua potable, saneamiento, desagües superficiales, mobiliario. Puede incluir el mejoramiento o instalación de equipamientos públicos como componente adicional. Este tipo de ordenamiento se orienta prioritariamente a ejes de conectividad por fuera de las rutas nacionales y provinciales.
- K- **Programa Nacional de Financiamiento de obras viales urbanas, periurbanas, camino de la producción, accesos a pueblos y obras de seguridad vial:**  
Localización en el Ejido urbano de la obra proyectada, calles a pavimentar, conectividad primaria secundaria y/o terciaria, indicando tipo de pavimento a construir y la indicación de las instituciones de enseñanza pública o privada

(primaria, secundaria o terciaria) centros de salud, cantidad de viviendas, comercios, establecimientos fabriles, etc. a servir.

- L- **Programa Nacional de parques Industriales:** 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.
- M- **Programa Hábitat:** Este programa liderado por la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano se orienta al mejoramiento integral del hábitat en los asentamientos y en localidades más vulnerables de todo el país. Tiene por objetivo universalizar y mejorar el acceso integral al hábitat. El mejoramiento integral del hábitat se compone del abordaje territorial, el abordaje físico y el abordaje territorial. En particular, el abordaje físico cuenta con tres líneas de intervención: Espacio público y equipamiento comunitario, Acceso al suelo (generación de suelo urbano mediante la inversión en infraestructura básica, peatonal y vehicular), y Acceso a la vivienda (mejoramiento de la vivienda y regularización dominial, hasta un máximo del 20% del presupuesto por proyecto). Este Programa requiere identificación de dominio del suelo e identificación de la situación de vulnerabilidad que se busca revertir. Dado que el espíritu de Hábitat Nación es que toda obra física debe tener un contenido y un resultado social, las obras físicas son siempre acompañadas por programas de desarrollo humano orientados a promover la participación ciudadana y el fortalecimiento comunitario. El objetivo es garantizar la sostenibilidad de las intervenciones mediante la articulación entre el Estado, la comunidad y las organizaciones sociales.

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 Comuna de Los Mistoles 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>6</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” 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.

---

<sup>6</sup>La iniciativa de la Ciudad Próspera. Marco de Monitoreo Mundial del Objetivo 11 y la ODS, 2016.11.18\_CBA.0032\_Informe 02\_COSTA SACATE, Plan Estratégico Territorial, PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LA SUBSECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE LA INVERSIÓN PÚBLICA, Noviembre 2016.

## 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 Nº 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://www.lavoz.com.ar/politica/los-gasoductos-en-cordoba-se-repartiran-entre-tres-grupos>
- **Ministerio del Interior, Obras públicas y Vivienda. Programasnacionales**
- <http://www.mundoagrario.unlp.edu.ar/article/view/v12n24a06/2234>
- <http://diarioepoca.com/334630/Las-funciones-urbanas-y-los-problemas-de-la-ciudad/>





**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)