

PLAN DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

# VILLA SAN ISIDRO

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 Plan Estratégico Territorial -financiado por CAF, Banco de Desarrollo de América Latina- en el marco del Programa de Fortalecimiento Institucional de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública.

#### AUTORIDADES NACIONALES

Presidente

**Ing. Mauricio Macri**

Vicepresidente

**Lic. Gabriela Michetti**

Jefe de Gabinete de Ministros

**Lic. Marcos Peña**

Ministro del Interior, Obras Públicas y Vivienda

**Lic. Rojelio Frigerio**

Subsecretario de Planificación Territorial de la Inversión Pública

**Lic. Fernando Álvarez De Celis**

Director Nacional de Planificación Estratégica Territorial

**Lic. Julián Álvarez Insúa**

Director Nacional de Planificación de la Integración Territorial Internacional

**Arq. Atilio Alimena**

#### AUTORIDADES PROVINCIALES

Gobernador

**Cdor. Juan Schiaretti**

Vicegobernador

**Dr. Martín Llaryora**

#### AUTORIDADES DE LA COMUNA

Jefa de Comuna

**Cra. Claudia Cuffa**

EQUIPO TÉCNICO

Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública

Consultor

**Ing. Mauro Raúl Iriart**

# Índice

1. Introducción.....	7
1.1. Objetivos.....	7
1.2. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.....	8
1.3. Los Objetivos de Desarrollo Sostenible.....	8
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 .....	11
1.5.1. Demografía urbana y desafíos para un nuevo programa urbano.....	14
3. Metodología .....	16
3.1. Fase cero .....	17
3.2. Fase propositiva .....	17
3.3. Fase de implementación.....	18
4. Mapa de Actores .....	18
4.1. Ámbito Nacional .....	19
4.2. Ámbito Provincial .....	19
4.3. Ámbito Local.....	20
5. Planes existentes .....	20
5.1. Plan Estratégico Territorial Argentina 2016 .....	21
5.2. Plan estratégico para el desarrollo integral de Córdoba .....	23
6. Comuna de Villa San Isidro - Fase cero .....	25
6.1. Características socio-demográficas.....	29
6.2. Zonas de marginalidad.....	30
6.3. Vivienda.....	31
6.4. Saneamiento básico .....	32
6.5. Economía.....	32
6.6. Educación.....	34
6.7. Salud y seguridad.....	34
6.8. Dimensión ambiental.....	35
6.9. Resumen de Indicadores.....	37
7. Mapa de situación actual.....	38
8. Áreas de acción .....	40
8.1. Dimensión Urbana.....	40

<b>8.2. Dimensión Económica</b> .....	40
<b>8.3. Dimensión Ambiental</b> .....	41
<b>8.4. Dimensión Social</b> .....	43
<b>9. Participación Ciudadana y Gobierno Abierto</b> .....	45
<b>10. Planeamiento</b> .....	46
<b>10.1. Planeamiento Estratégico</b> .....	46
<b>10.2. Planeamiento Estratégico</b> .....	47
<b>10.3. Visión Estratégica de la Comuna</b> .....	47
<b>11. Lineamientos Estratégicos</b> .....	48
<b>11.1. Lineamiento Estratégico: Calidad de Vida Local</b> .....	49
<b>11.2. Lineamiento Estratégico: Competitividad Territorial</b> .....	58
<b>11.3. Lineamiento Estratégico: Fortalecimiento Institucional</b> .....	61
<b>12. Mapa de situación deseada</b> .....	63
13. Cuadro Resumen .....	66
14. Cartera de Proyectos locales .....	67
15. Conclusión .....	68
Bibliografía.....	69

# 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 Villa San Isidro 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 esta 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 Villa San Isidro.

En la búsqueda de un mayor equilibrio territorial, el Municipio identifica las temáticas de trabajo que son de prioridad para asegurar el crecimiento urbano de manera organizada y sostenible, garantizando que todos los habitantes tengan acceso a aquellos servicios y oportunidades que resultan indispensables para el desarrollo de una vida digna.

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

## 1.1. Objetivos

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

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

La planificación territorial se presenta entonces como una herramienta que busca dar racionalidad política y técnica a los procesos de decisión de acciones vinculadas al

gobierno del territorio en sus tres niveles: nacional, provincial y municipal. A su vez, es una herramienta de articulación horizontal, que busca superar la segmentación sectorial propia de las estructuras de gobierno permitiendo priorizar carteras de proyectos y entender sus impactos cruzados. Para esto, la planificación ofrece una diversidad de instrumentos de gestión como planes de ordenamiento, normativas territoriales y urbanas, opciones de financiamiento, estrategias de comunicación y participación y procedimientos de monitoreo y evaluación de políticas.

## **1.2. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible**

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

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

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

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

ONU-Hábitat 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-Hábitat 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
- Investigación urbana y desarrollo

## **1.3. Los Objetivos de Desarrollo Sostenible**

1. Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo.
2. Poner fin al hambre, lograr la seguridad alimentaria y la mejora de la nutrición y promover la agricultura sostenible.
3. Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades.
4. Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos.
5. Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas.

6. Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.
7. Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos.
8. Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.
9. Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.
10. Reducir la desigualdad en y entre los países.
11. Consequir 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.



Figura 1 – Objetivos de 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 y 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-** Apozar 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, en 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.

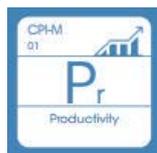
#### 1.4. La Iniciativa de la Ciudad Próspera - Marco de Monitoreo Mundial del Objetivo 11 y los ODS

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-Hábitat 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



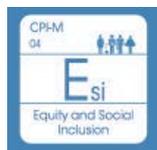
**Productividad.** Una ciudad próspera contribuye al crecimiento económico y el desarrollo, a la generación de ingresos, al empleo y a la igualdad de oportunidades que proporcionan aún mejores niveles de vida para toda la población.



**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%.

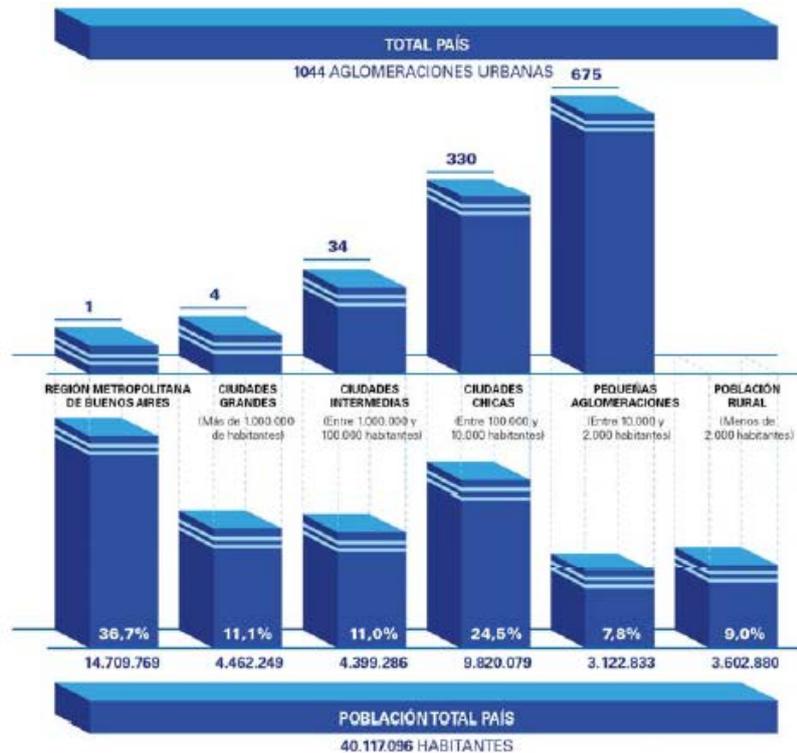


Figura 2 - Total de aglomeraciones urbanas del país (2010). Fuente: Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Ministerio del Interior. Obras Públicas y vivienda de la Nación en base al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de 2010.

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.

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 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)

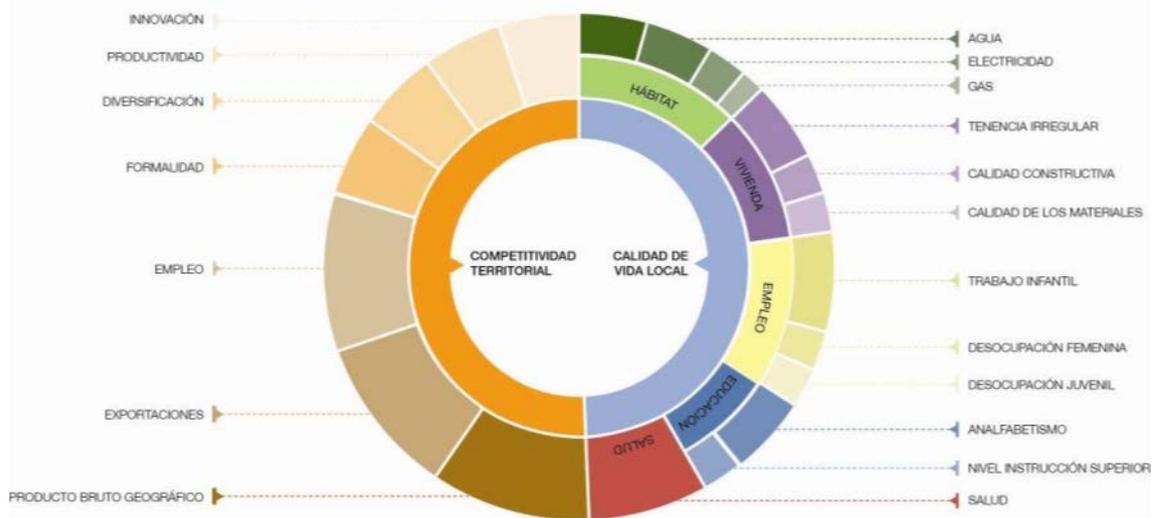


Figura 3 – Estructura de ponderación de los indicadores de desarrollo. Fuente: Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Ministerio del Interior, Obras públicas y vivienda de la Nación, 2016.

## 2. Marco conceptual

### ¿Qué es el ordenamiento territorial?

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

### ¿Qué es un plan?

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

### **¿Para qué sirve?**

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

### **¿Qué características debe tener?**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ¿Quiénes participan de un plan?

En los procesos de planificación participan:

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

## 3. Metodología

La metodología propuesta se divide en tres grandes fases:

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

Comunicación: relaciones institucionales, participación y difusión

- **Relaciones institucionales:** gestión de vínculos (mapeo de actores).
- **La participación:** convocatoria a los actores involucrados.

- **Difusión:** producción de piezas comunicacionales con información sobre la intervención territorial.

### 3.1. Fase cero

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2. Fase propositiva

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

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

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

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

### 3.3. Fase de implementación

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

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

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

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

## 4. Mapa de Actores

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

Con esto se busca no solo tener un listado de los diferentes actores que participan en una iniciativa, sino conocer sus acciones y los objetivos de su participación, identificando roles y poderes de los actores sociales más relevantes. Se debe mirar más allá del panorama superficial de roles de los diferentes actores: ¿Quién presiona y por qué? ¿Quién no es escuchado? ¿Quiénes son los afines y quiénes los opuestos?, ¿Qué capacidad de influenciar las acciones de otros tienen determinados actores?, ¿Cuáles

son más vulnerables?, etc. Esto nos ayuda a representar la realidad social en la que se intervendrá, comprenderla en su complejidad y diseñar estrategias de intervención con más elementos que solo el sentido común o la sola opinión de un informante calificado. Permite seleccionar mejor los actores a los que se deba dirigir en tal o cual momento.

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

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

#### **4.1. Ámbito Nacional**

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

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

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

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

#### **4.2. Ámbito Provincial**

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

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

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

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

**Ministerio de Coordinación y Gestión Pública**

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

### **4.3. Ámbito Local**

Comuna de Villa San Isidro. Máxima autoridad de la Comuna: Presidenta Comunal: Cra. Claudia Cuffa.

## **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.

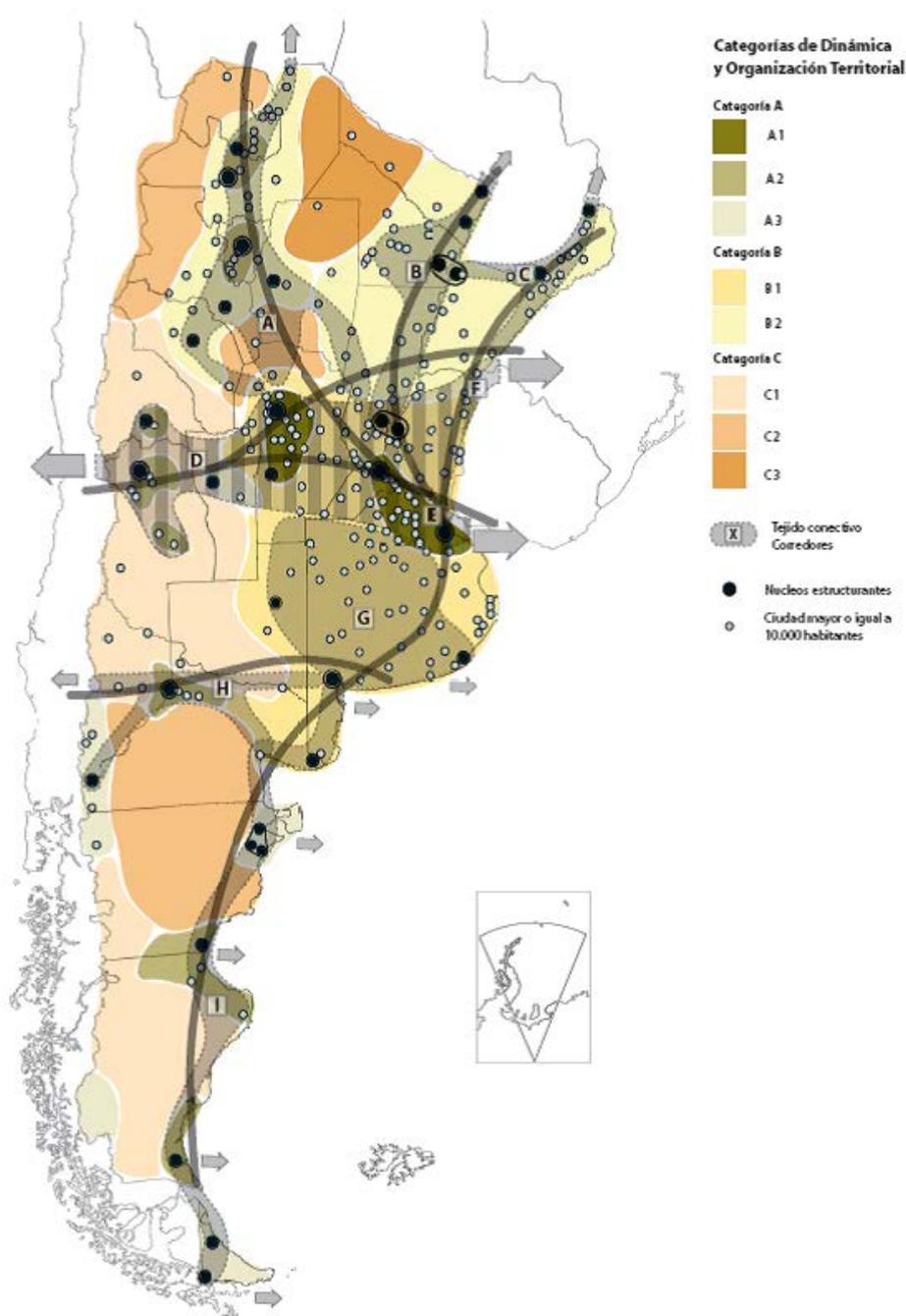


Figura 4 – Modelo actual del Territorio Nacional.

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 estratégico para el desarrollo integral de Córdoba**

El Consejo para la Planificación Estratégica de la Provincia de Córdoba (COPEC) comenzó en 2014 un Plan Estratégico para el Desarrollo Integral de Córdoba (PEDICor), cuya misión es brindar insumos estratégicos para la planificación, formulación, implementación y evaluación de políticas públicas de mediano y largo plazo, que posibiliten pensar y vivir en una sociedad mejor en materia social, económica y política, contribuyendo al desarrollo individual y colectivo de la población.

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

- 1) Identificación de problemas y prioridades
  - a) Consulta con actores políticos
  - b) Validación con actores sociales
- 2) Formulación de alternativas
- 3) Búsqueda de consensos
- 4) Diseño del Plan Estratégico para el Desarrollo Integral de Córdoba

Al día de la fecha se ha finalizado la Etapa 1 que comprende la identificación de problemas y prioridades, los cuales se separaron en cuatro ejes fundamentales:

- Capital físico: vivienda, obras y servicios.
- Actividad económica: empleo y crecimiento de la economía regional.
- Capital humano: educación, salud y ambiente.
- Capital social: seguridad y convivencia y fortalecimiento de la sociedad civil.

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

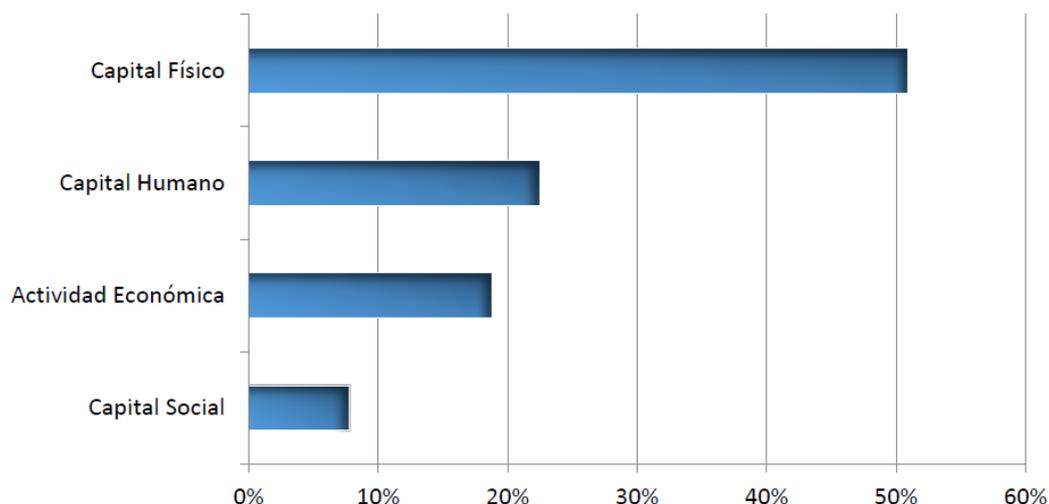


Figura 5 – Prioridades de la Provincia de Córdoba, Año 2015.

La localidad de Villa San Isidro se ubica en el Departamento Santa María, que determinó como prioridades las listadas debajo:

### Capital Físico

- Vivienda: fue elegida como prioridad principal, debido a la actual dificultad de acceso al crédito para la población y los elevados costos de los terrenos. Se remarca la necesidad de generar un crecimiento urbano planificado, así como la construcción de viviendas sociales.
- Obras: comprende la infraestructura y los servicios de conectividad tales como telecomunicaciones y entramado vial. Si bien este punto no fue considerado como prioridad por el Departamento Santa María, es de suma importancia el mantenimiento y pavimentación de los caminos primarios, secundarios y terciarios para la colocación de la mercancía agrícola en los mercados.
- Servicios: Santa María es uno de los diez departamentos que ha detectado problemáticas en relación al servicio de Agua. Es necesario mejorar tanto los métodos de extracción y tratamiento de agua potable como las redes de distribución, aplicando la renovación tecnológica que permitirá hacer más eficiente la prestación de este servicio vital.

### Actividad Económica

- Empleo: ha sido elegida como una de las prioridades principales para el desarrollo del departamento. Se necesitan políticas que aborden esta problemática con el fin de generar nuevas fuentes de laborales.

- Crecimiento de la economía regional: es imprescindible generar condiciones que posibiliten la expansión de la actividad económica que actualmente tiene lugar en la región, así como la creación de nuevos emprendimientos.

### **Capital Humano**

- Salud: se detecta el déficit de recursos materiales, así como la necesidad de invertir en el mantenimiento de los centros de salud actualmente en funcionamiento.
- Ambiente: los dos aspectos principales a considerar son el tratamiento de los residuos sólidos urbanos y el control sobre las fumigaciones, que abarcaría también el transporte y uso de agroquímicos.

### **Capital Social**

- Contención de la violencia de género y familiar: se percibe como prioridad la necesidad de brindar tratamiento y contención profesional a las víctimas de violencia de género y familiar, y a su vez articular políticas para la prevención de estos problemas.
- Acceso a la institucionalización para clubes y cooperativas: refiere a la necesidad de que estas instituciones accedan a la personería jurídica con el fin de participar de políticas y programas destinados al fomento de este tipo de asociaciones.

## **6. Comuna de Villa San Isidro - Fase cero**

## Dimensión Administrativa – Ubicación dentro del Territorio Nacional

La provincia de Córdoba se encuentra ubicada en la región centro del país. La mayor longitud de la Provincia se encuentra en dirección norte-sur con 615 km y la menor de este-oeste con 165 km. El territorio limita con las provincias de Santiago del Estero, Catamarca, La Rioja, San Luis, La Pampa, Buenos Aires y Santa Fe.



Figura 6 – Ubicación de la provincia de Córdoba dentro del territorio de la República Argentina.

La Comuna pertenece al Departamento Santa María, ubicado en el Centro de la provincia. Su capital es Alta Gracia, y se encuentra en latitud  $31^{\circ}39'00''S$  y longitud  $64^{\circ}25'00''O$ .

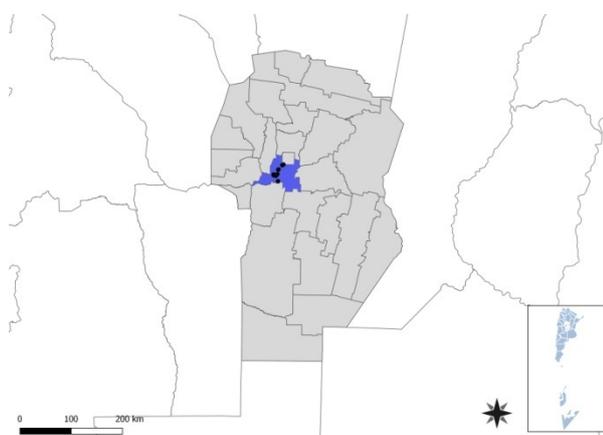


Figura 7 – Ubicación del departamento Santa María dentro del territorio de la Provincia de Córdoba.

La localidad de Villa San Isidro se encuentra localizada 15km al sudeste de Anisacate por la Ruta Provincial E-56. Dista a 80 km de la ciudad de Córdoba al sur, pasando Alta Gracia. Las coordenadas geográficas de emplazamiento de la localidad son latitud  $31^{\circ}48'14''S$  y longitud  $64^{\circ}24'22''O$ .

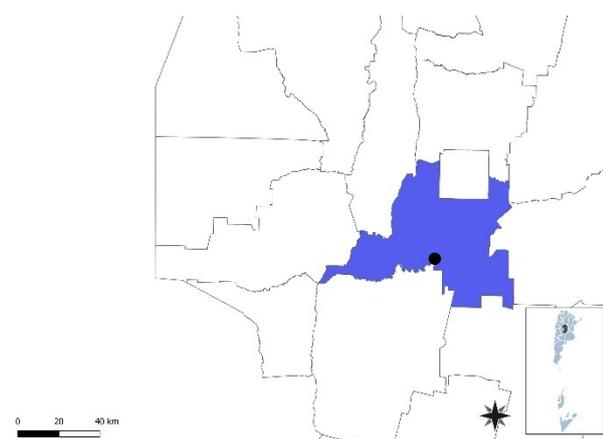


Figura 8 – Ubicación de Villa San Isidro dentro del territorio del departamento Santa María.

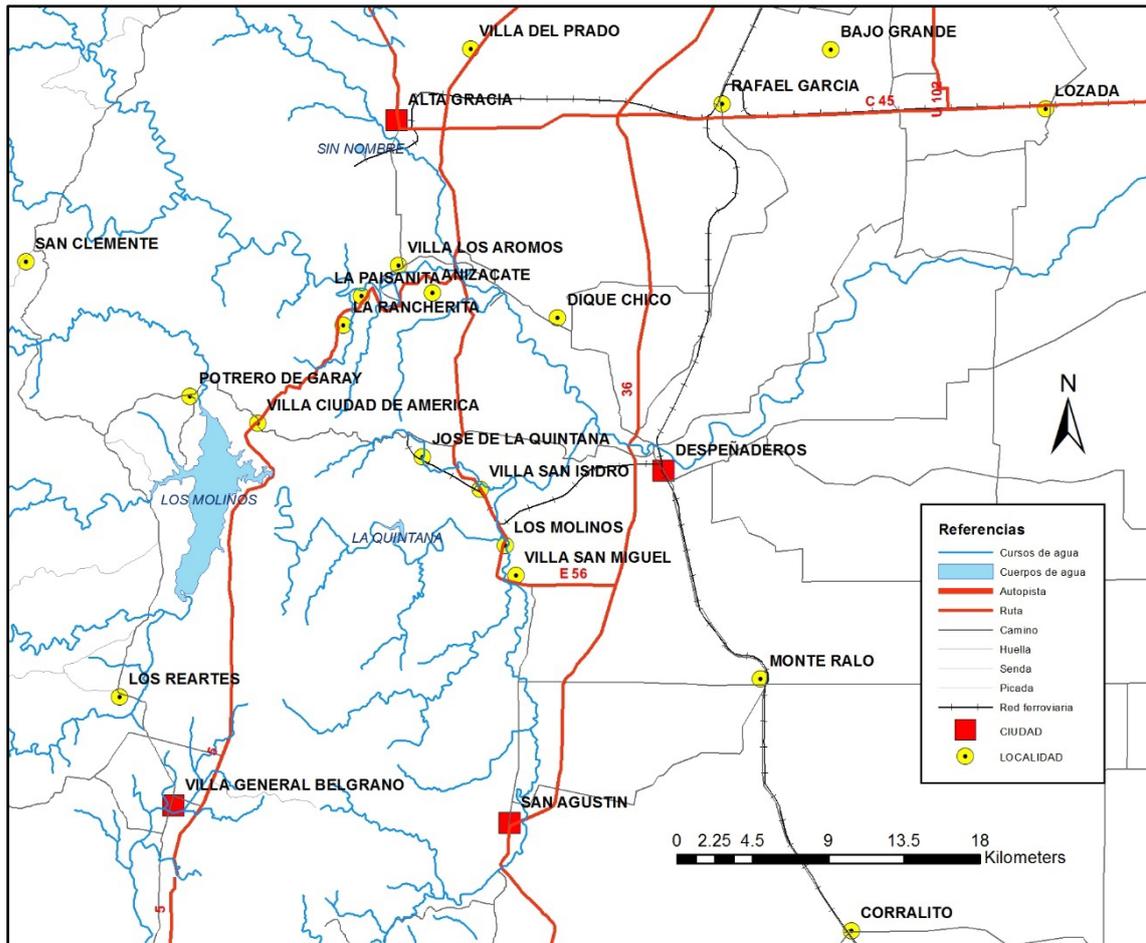


Figura 9 – Ubicación regional de Villa San Isidro.

### Dimensión física- Redes energéticas y grandes equipamientos

#### Cobertura red gas

No existe infraestructura para abastecer a las viviendas de gas natural. Se utilizan como fuente calórica de energía los siguientes recursos: gas en tubo, en garrafa, electricidad, leña o carbón.

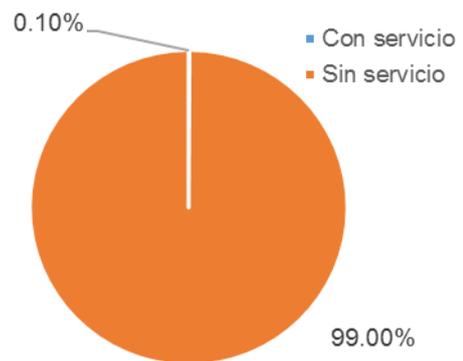


Figura 10 – Población con acceso al servicio de red de gas.

### Cobertura red eléctrica

El tendido de red eléctrica está disponible en casi toda la localidad. El 6,5% deficitario corresponde a algunas urbanizaciones informales que aún no cuentan con este servicio.

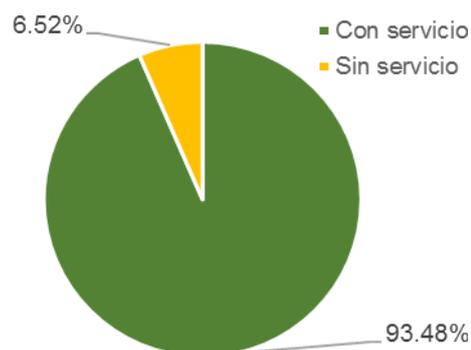


Figura 11 – Población con acceso al servicio de red de energía eléctrica.

### Dimensión física- Redes de Infraestructura de transporte y movilidad

Villa San Isidro se encuentra atravesado por la Ruta Provincial E-56, siendo esta ruta la vía de comunicación de la localidad con la región. La ruta genera una barrera urbana entre la zona de la costanera del Río Cañada del Tala y la zona céntrica de la comuna.

También al sur de la localidad pasa el ferrocarril, pero al estar fuera de la mancha urbana no genera una barrera urbana dentro de la localidad.

Las calles de la comuna no están pavimentadas, por ende no posee buenas vías de tránsito local.

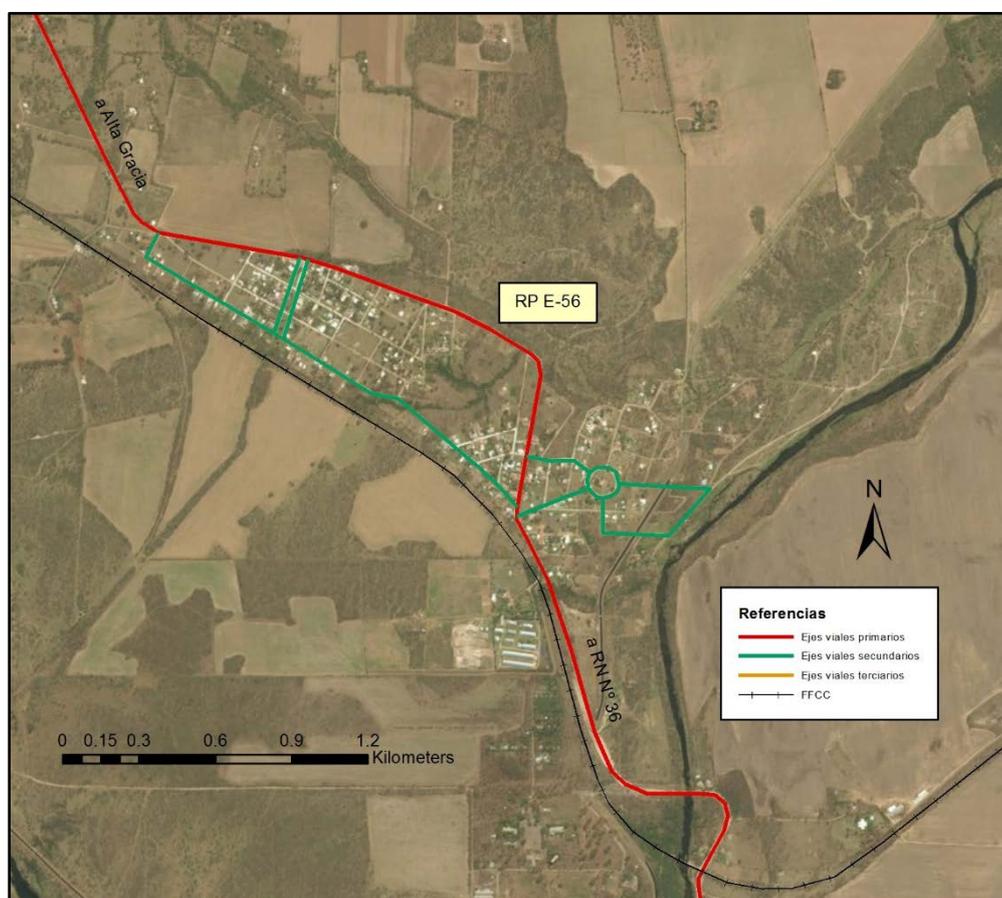


Figura 12 – Redes de infraestructura de transporte y movilidad.

### 6.1. Características socio-demográficas

La variación intercensal entre los últimos censos demuestra un crecimiento demográfico. Según los datos oficiales relevados por el INDEC, la población aumentó un 47,9% en el período 1991-2001; y un 47,1% en el período 2001-2010. De acuerdo a la estimación de las autoridades locales, se estima que la población habría ascendido a 1.840 habitantes para el año 2016, lo que representaría un crecimiento significativo, de alrededor del 47,3% respecto al 2010.

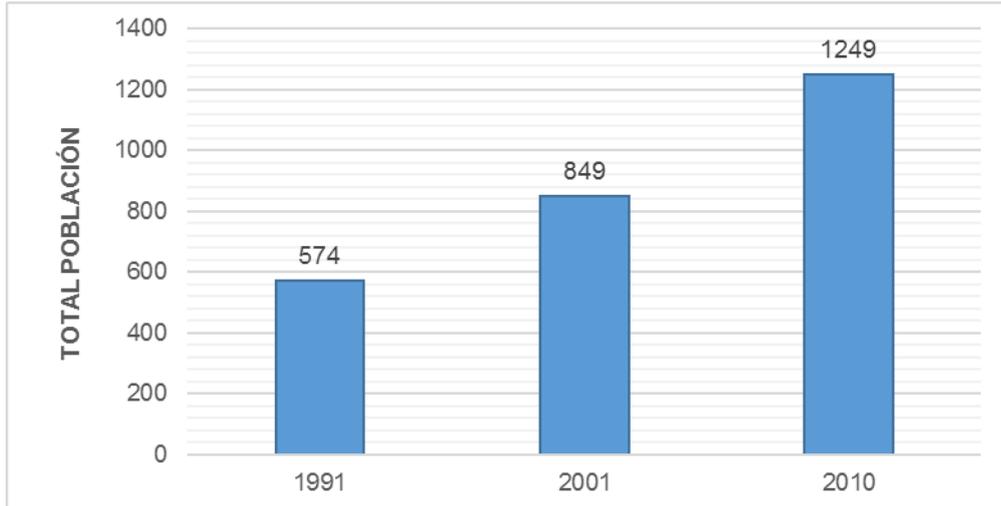


Figura 13 – Variación de la población en la comuna de Villa San Isidro. Fuente: INDEC.

La pirámide poblacional no presenta grandes variaciones. En todos los grupos de edad los valores de número de habitantes están por debajo de los 100, exceptuando los grupos de edad entre 5 y 9 y entre 10 y 15, que llegan al valor de 115 y 116 habitantes respectivamente.

Los grupos de edad comprendidos entre los 0 y 29 años representan el 45,0% de la población, y los grupos comprendidos entre 30 y 64 años el 40,9% de la población, porcentaje levemente inferior. La población mayor a los 64 años representaría el 13,9% restante.

El índice de masculinidad es de 93,64%, la distribución por género es pareja, con una diferencia femenina de 41 mujeres.

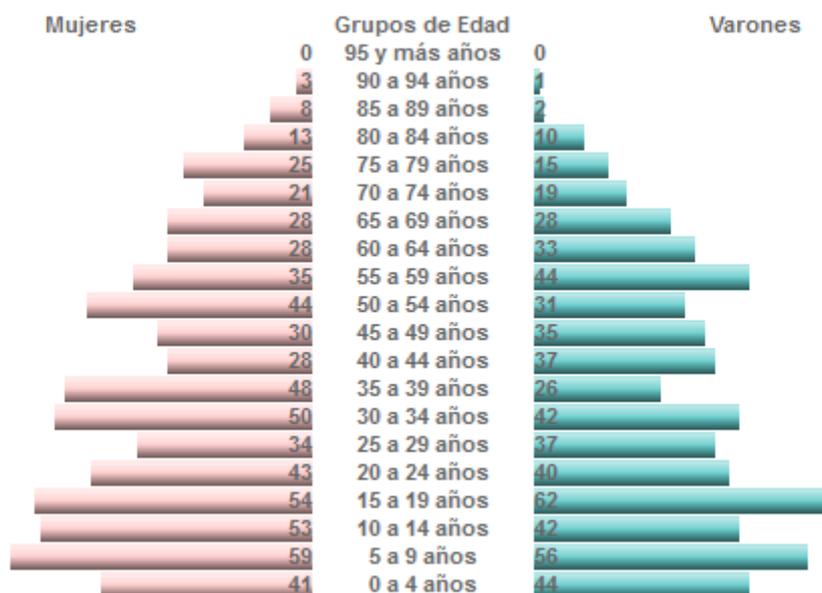


Figura 14 – Pirámide poblacional de la Localidad de Villa San Isidro. Fuente: Censo Nacional 2010 INDEC.

## Dimensión Social

La sociedad de Villa San Isidro no posee sectores socioeconómicos bien marcados. La infraestructura urbana, la calidad constructiva de los hogares, los ingresos familiares y los espacios verdes son similares en toda la mancha urbana excepto por algunas zonas marginales.

La población en su mayoría posee un nivel de vida adecuado para satisfacer las necesidades básicas. Son pocas las familias que viven en condiciones de precariedad, y no se registran casos de indigencia.

### 6.2. Zonas de marginalidad

En la localidad se reconocen dos zonas de marginalidad en las que aproximadamente 655 viviendas no cuentan con servicios básicos, el tendido eléctrico es precario y las calles y veredas no están delimitadas apropiadamente. La tenencia de vivienda y terreno es mayoritariamente irregular.

Una gran parte de la población en este sector es migrante de las provincias de Mendoza y San Luis.

La zona marginal está dividida por el ferrocarril, por lo cual son dos sectores:

- Sector noroeste: se estima una población de 792 personas habitando alrededor de 255 viviendas.
- Sector suroeste: se estima una población de 1240 personas habitando alrededor de 400 viviendas.

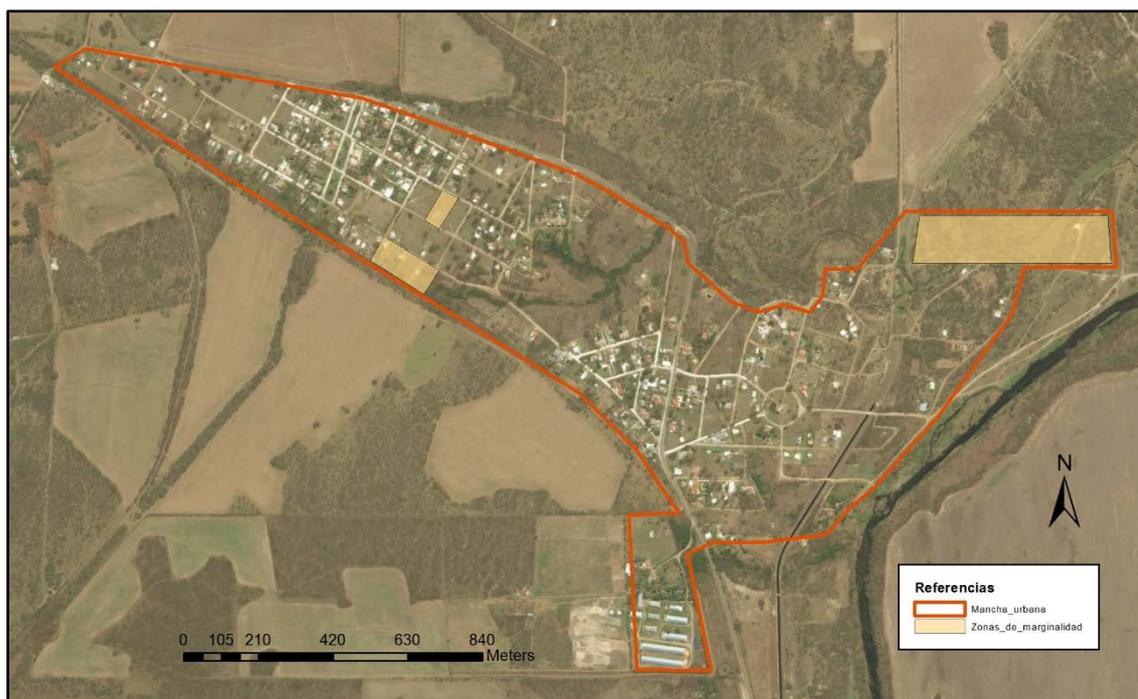


Figura 15 – Zona de marginalidad según relevamiento (noviembre de 2016).

### 6.3. Vivienda

#### Tenencia irregular de la vivienda

Se registra un 24,37% de población con tenencia irregular de la vivienda (INDEC 2010).

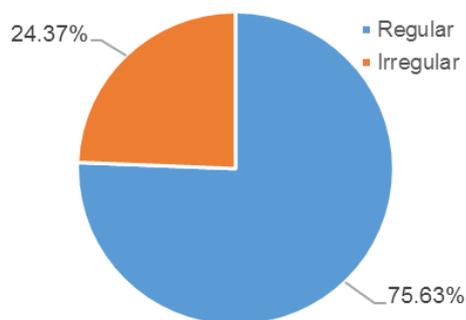


Figura 16 – Tenencia irregular de la vivienda. Fuente: Censo 2010 (INDEC).

#### Viviendas irrecuperables y con calidad constructiva insuficiente

El porcentaje de hogares que residen en viviendas irrecuperables es de 1,7% y las viviendas con calidad constructiva insuficiente constituyen el 13,3% según censo INDEC 2010. Las casas con calidad constructiva insuficiente se encuentran en las zonas marginales.

#### Derecho a la vivienda

El crecimiento de la población en los últimos años ha sido proporcional al crecimiento de viviendas. Sin embargo, la comuna se encuentra en expansión y por ende se deberían desarrollar planes de viviendas accesibles para toda la comunidad.

## 6.4. Saneamiento básico

### Red de Agua Potable

La comuna no cuenta con el servicio de provisión de agua potable. Es necesario ejecutar la red de agua y la Planta de Potabilización.

### Red de Cloacas

La comuna no cuenta con el servicio de descarga de efluentes cloacales. Es necesario ejecutar la red de cloacas y la Planta de Tratamientos.

## 6.5. Economía

La principal actividad económica de la localidad es el turismo, seguido de la agricultura y la ganadería.

La existencia de numerosos balnearios, junto con la cercanía del Valle de Calamuchita y otras localidades como Alta Gracia, destacada por sus museos, la hacen especialmente atractiva para los turistas. Esta actividad supone un ingreso económico significativo para los emprendimientos hoteleros, restaurantes y comercios locales.

Por otro lado, los principales complejos productivos de la región donde se emplaza la localidad son:

- Complejo productivo cerealero (trigo, sorgo y maíz).
- Complejo productivo de ganado bovino.
- Complejo productivo oleaginoso (girasol, maní y soja).

A continuación, se muestra la jerarquía de cada complejo productivo en correspondencia con la Provincia de Córdoba.

La producción de trigo de la región es baja. Durante el año 2013 se sembraron 1.500 hectáreas y la producción alcanzó las 1.200 toneladas.

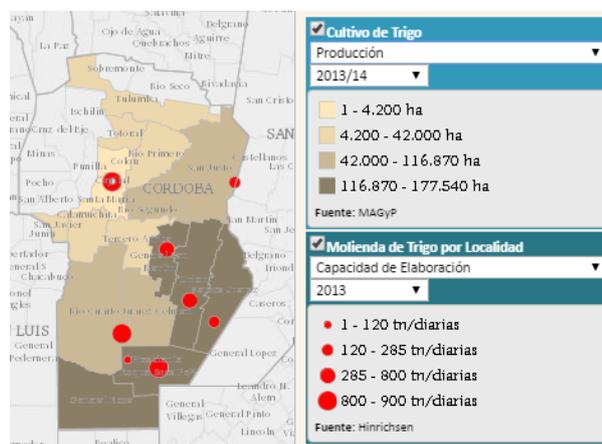


Figura 17 – Producción de trigo en la provincia de Córdoba. Fuente: Secretaría de Política Económica y Planificación del Desarrollo.

La producción de sorgo de la región es significativa. Durante el año 2013 se sembraron 10.000 hectáreas y la producción alcanzó las 60.000 toneladas.

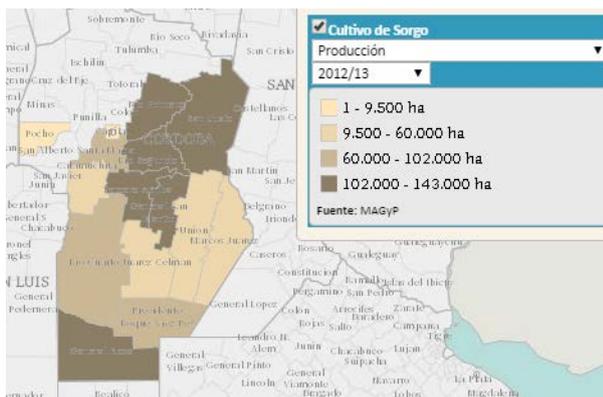


Figura 18 – Producción de sorgo en la provincia de Córdoba. Fuente: Secretaría de Política Económica y Planificación del Desarrollo.

La producción de maíz de la región supone la principal producción cerealera. Durante el año 2013 se sembraron 20.000 hectáreas y la producción alcanzó las 130.000 toneladas.

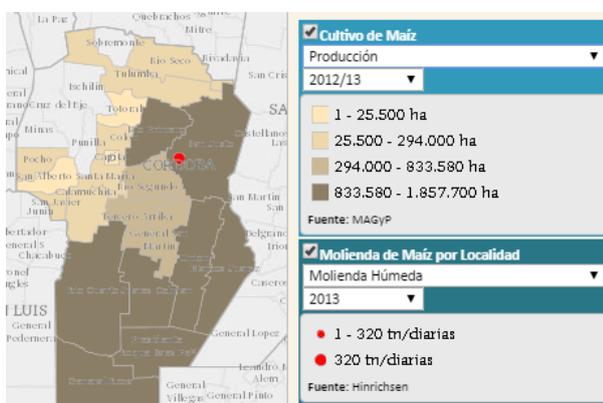


Figura 19 – Producción de maíz en la provincia de Córdoba. Fuente: Secretaría de Política Económica y Planificación del Desarrollo.

La ganadería no representa la principal actividad de la región. En el año 2014 el departamento contaba con un stock de 30.238 animales.

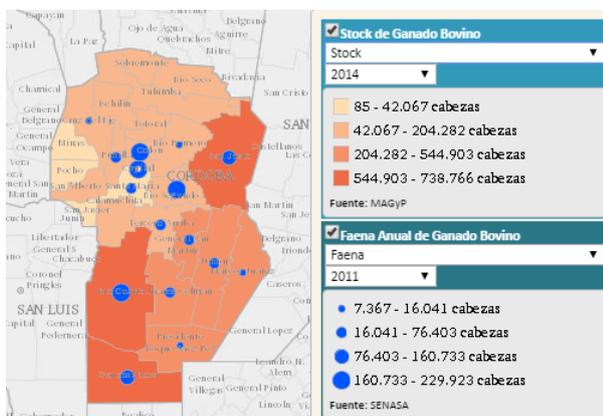


Figura 20 – Stock de Ganado Bovino. Fuente: Secretaría de Política Económica y Planificación del Desarrollo

La producción de maní ha aumentado respecto a las últimas décadas, pero aun así no es una actividad principal. Durante el año 2013 se sembraron 700 hectáreas y la producción alcanzó las 1470 toneladas.

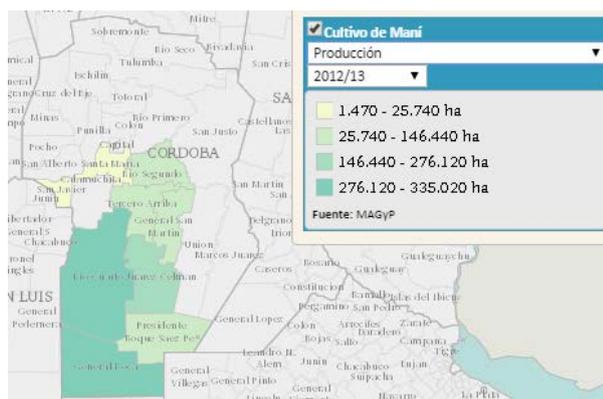


Figura 21 - Producción de maní en la provincia de Córdoba. Fuente: Secretaría de Política Económica y Planificación del Desarrollo.

La producción de soja es la principal actividad de la región. Durante el año 2013 se sembraron 118.300 hectáreas y la producción alcanzó las 260.150 toneladas.

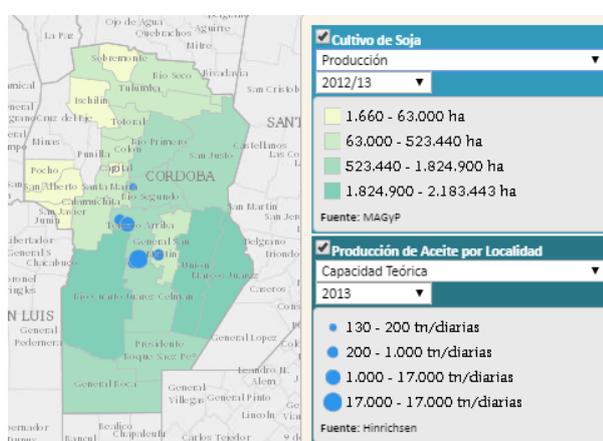


Figura 22 – Producción de soja en la provincia de Córdoba. Fuente: Secretaría de Política Económica y Planificación del Desarrollo.

## 6.6. Educación

Villa San Isidro cuenta con 1 escuela primaria pública y 1 jardín de infantes. Es necesario poder contar con un colegio secundario público para poder brindar la educación básica para todos los jóvenes de la localidad.

## 6.7. Salud y seguridad

La comuna cuenta con un dispensario donde se presta asistencia médica y farmacéutica a la comunidad. Para casos complejos se traslada los pacientes a otros centros de mayor complejidad ubicados en las ciudades más próximas (Alta Gracia y Córdoba).

La tasa de mortalidad infantil registrada en el censo INDEC 2010 fue de 1,10%.

En materia de seguridad el municipio no cuenta con comisaría ni tampoco con cuartel de bomberos.

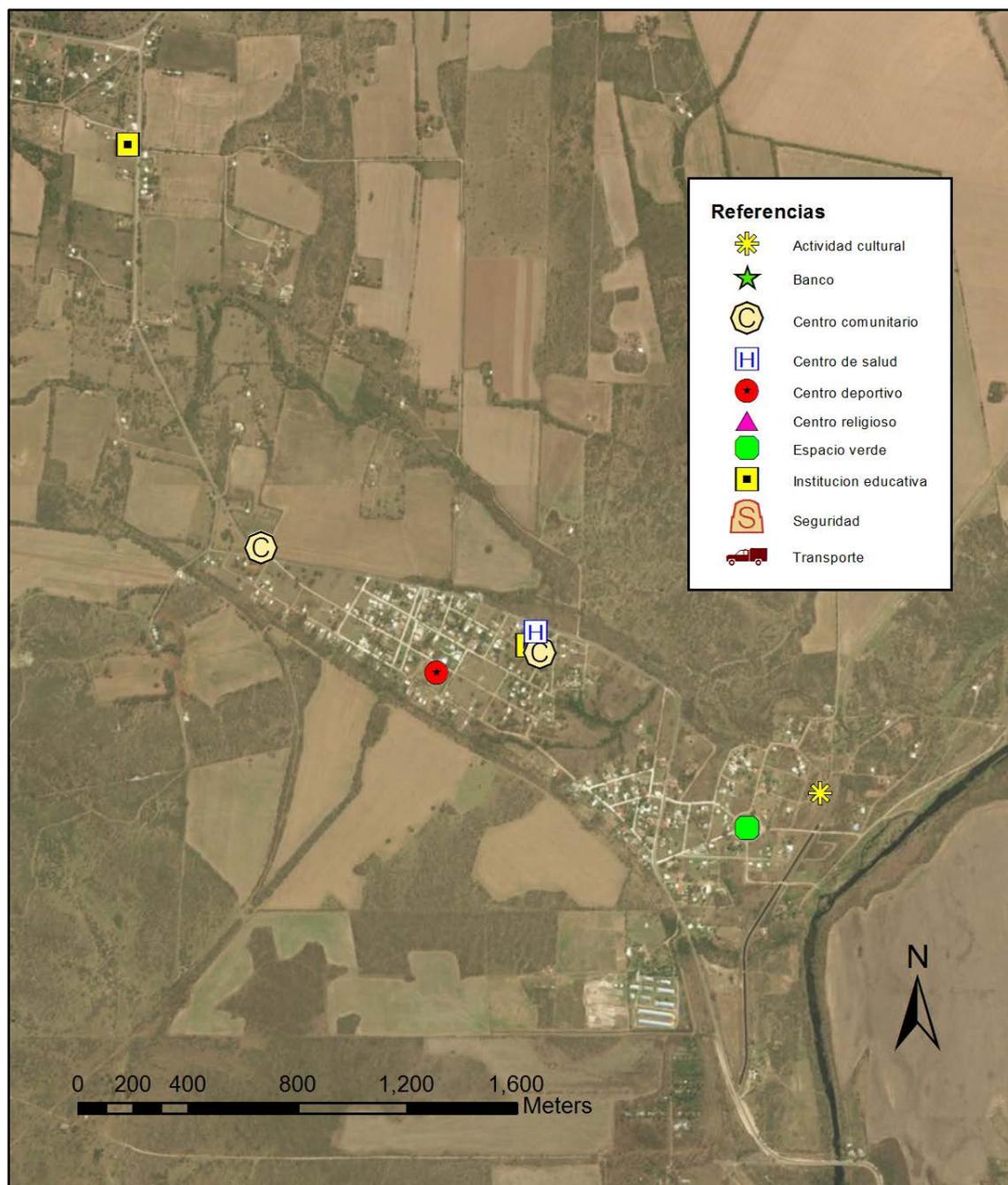


Figura 23 – Equipamiento comunitario según relevamiento (noviembre de 2016).

## 6.8. Dimensión ambiental

### Espacios verdes

La localidad cuenta con dos espacios verdes. Uno de ellos es la plaza principal mientras que el otro es toda la ribera del Río de Los Molinos. La ribera del río tiene un gran potencial pero carece de infraestructura y equipamiento.

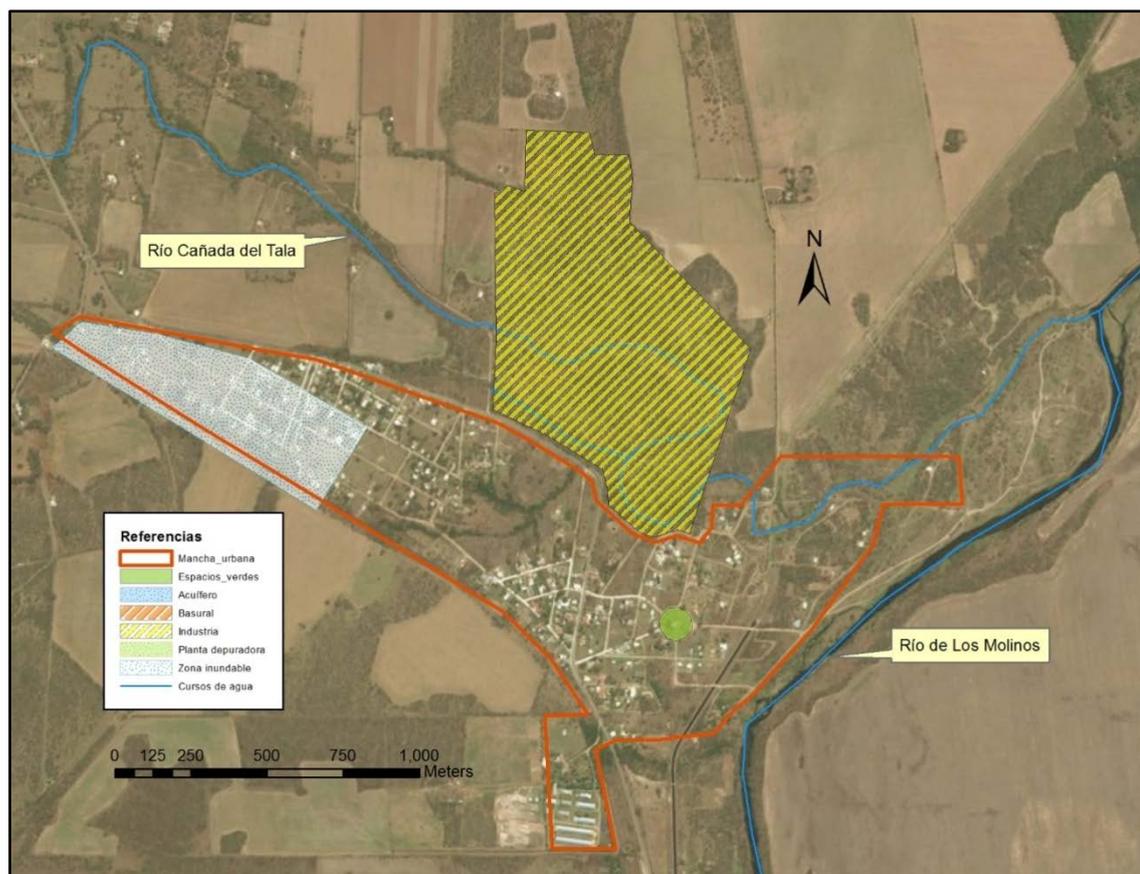


Figura 24 – Dimensión ambiental de acuerdo a relevamiento (noviembre de 2016). Se referencian Espacios verdes, Posible Industria Minera, Zona Inundable, Mancha Urbana y Cursos de Agua.

### Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

Villa San Isidro cuenta con servicio de recolección de residuos domiciliarios, que se realiza con una frecuencia de 2 veces/semana. La recolección se realiza con empleados comunales y el traslado final es hacia el enterramiento próximo a Córdoba. El traslado es tercerizado por no tener la Comuna camiones propios para hacerlo.

### Zonas inundables

El pueblono se encuentra situado en una región inundable y posee buenas pendientes para los desagües pluviales del ejido urbano. De todas maneras existe un sector de la mancha urbana que presenta complicaciones. La causa de esta problemática es la falta de ejecución de calles y obras de arte para sistematizar la cuenca.

### Industrias

Un emprendimiento privado desea desarrollar una cantera en las márgenes del Río Cañada del Tala. Es crucial para el desarrollo turístico de la comuna que este emprendimiento no se implemente ya que alteraría la dinámica fluvial de los ríos, además que se encuentra en un sector aledaño al pueblo con el consiguiente riesgo de contaminación de la población (principalmente por aspiración de micropartículas).

## 6.9. Resumen de Indicadores

Tabla 1 – Resumen de indicadores de la localidad de Villa San Isidro. Fuente: SSPT en base a datos del Censo Nacional de Población 2010 INDEC.

Dato	%
Hogares Sin Agua	11.56
Hogares sin cloacas	95.30
Hogares sin electricidad	8.29
Hogares sin gas	100.00
Hogares con tenencia irregular de la vivienda	24.37
Viviendas irrecuperables	1.72
Viviendas con materiales inconvenientes	13.32
Desocupación general	4.96
Trabajo Infantil	4.05
Desempleo Juvenil	8.47
Desocupación Femenina	2.11
Tasa Analfabetismo	5.47
Población adulta sin educación superior	86.62
Mortalidad Infantil (%)	0.53

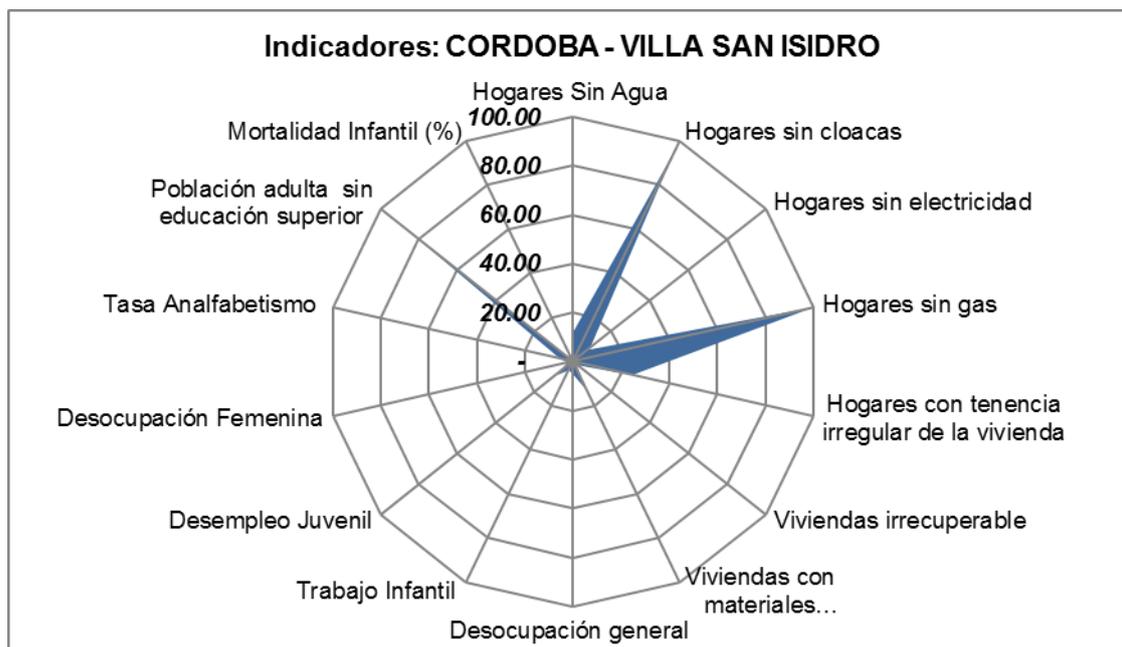


Figura 25 – Resumen de indicadores de la localidad de Villa San Isidro. Fuente: SSPT en base a datos del Censo Nacional de Población 2010 INDEC.

## 7. Mapa de situación actual

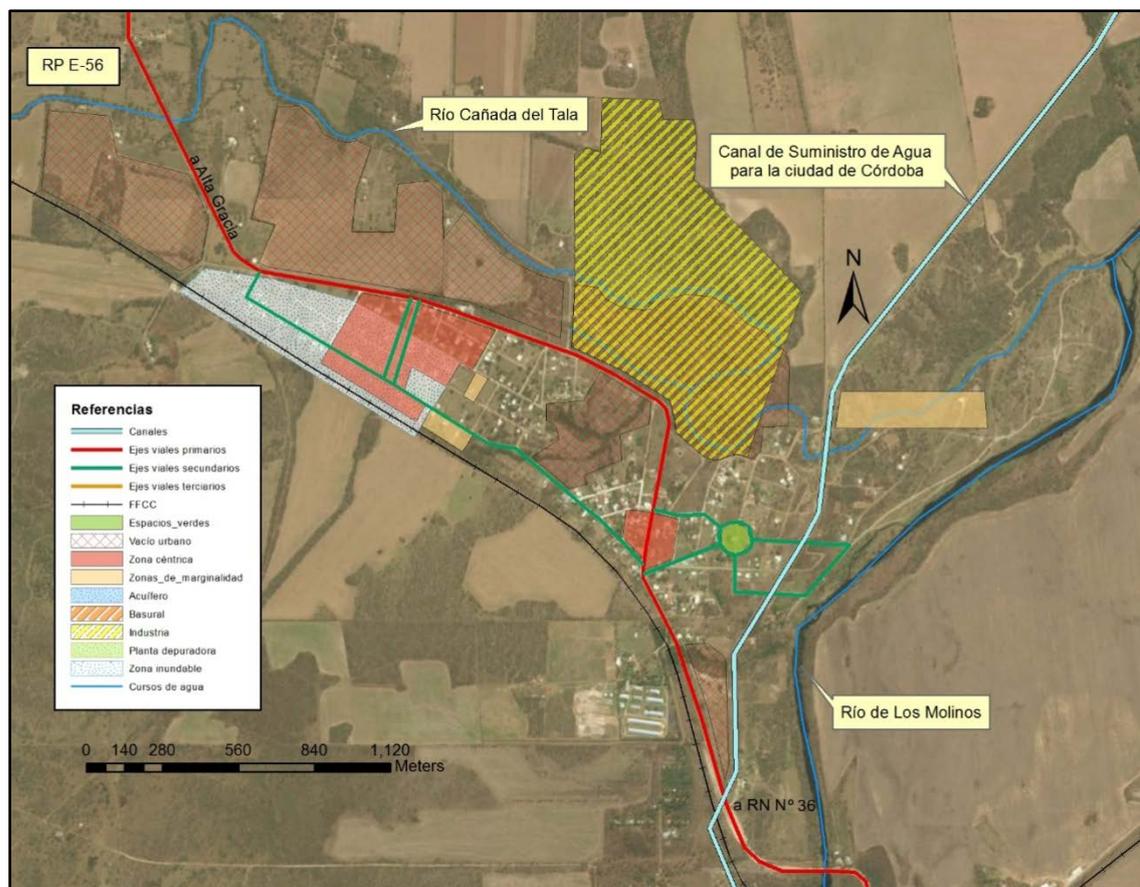


Figura 26 – Mapa de situación actual de acuerdo a relevamiento realizado durante noviembre de 2016.

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

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

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

Villa San Isidro se encuentra atravesado por la Ruta Provincial E-56, siendo esta ruta la vía de comunicación de la localidad con la región. La ruta genera una barrera urbana entre la zona de la costanera del Río Cañada del Tala y la zona céntrica de la comuna.

También al sur de la localidad pasa el ferrocarril, pero al estar fuera de la mancha urbana no genera una barrera urbana dentro de la localidad. Las calles de la comuna no están pavimentadas, por ende, no posee buenas vías de tránsito local.

La mancha urbana tiene una baja densidad poblacional, con muchos vacíos urbanos. El pueblo está influenciado por varias barreras físicas, en el sudoeste tiene el ferrocarril, al noreste tiene la RP E-56 y el Río Cañada del Tala, y en el sudeste el Río de Los Molinos.

La comuna no posee una zona céntrica clásica donde se encuentren las instituciones públicas, educativas, centros bancarios, comercios, etc. El equipamiento urbano se encuentra desparramado por toda la mancha urbana.

No existe diferencias de infraestructuras por zonas, ya que toda la localidad no cuenta con la infraestructura básica para tener una buena calidad de vida: agua, cloacas, gas, pavimento, veredas, etc.

Hay un par de sectores donde las viviendas poseen una baja calidad de los materiales de construcción, y existen algunas que son irrecuperables. Para paliar esta diferencia social la comuna realiza acciones sociales.

Los planes de vivienda social y entrega de terrenos constituyen un eje de acción primordial para asegurar el acceso a una vivienda digna a todos los habitantes y evitar la condición de hacinamiento o el uso de viviendas en condiciones inapropiadas.

El mayor problema actual en la localidad es la falta de infraestructura necesaria para el acceso a servicios básicos: red de agua potable, provisión de gas natural y desagüe cloacal domiciliario.

El acceso a estos servicios es fundamental para un apropiado crecimiento de Villa San Isidro, ya que impulsaría el turismo de la localidad. Además, la posibilidad de contar con gas natural como recurso energético para una vida de calidad con costos coherentes. La compra de garrafas de gas o leña, y el uso de energía eléctrica como energía calórica exige un gasto elevado y no toda la población está en condición de asumirlo.

Otra prioridad principal respecto de la infraestructura es la pavimentación, la ejecución de canales, alcantarillas y obras de arte para sistematizar los desagües pluviales de la comuna. También es necesario jerarquizar los cruces con la RP E-56, priorizando el tránsito de peatones y facilitando la conexión de los dos sectores de la comuna.

El crecimiento urbano tiene un movimiento expansivo hacia las márgenes de los ríos, es por esto que es de suma importancia realizar el estudio de la línea de ribera. La delimitación de estas evitará catástrofes por futuras crecidas de ríos.

La actividad principal es el Turismo, por ende, se debe jerarquizar las márgenes de los ríos y realizar un ordenamiento urbano que invite a nuevos turistas a visitar la Villa.

El ambiente es un factor clave, ya que es la razón de la llegada de turistas a la comuna. Es importante realizar la red de cloacas y su planta de tratamientos para evitar la contaminación de las napas que aportan a los ríos. También se debe evitar la tala indiscriminada de bosques nativos. Finalmente se debe evitar que se instale cualquier tipo de emprendimiento industrial que atente contra la naturaleza de Villa San Isidro.

## 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 pueblo deseado.

### 8.1. Dimensión Urbana

El soporte físico del pueblo, el suelo urbano, su calidad y cualidad, tiene directa influencia en el desarrollo de la misma. El estado de los elementos de la estructura urbana permite o (impide) el asentamiento de determinadas actividades, de la creación de relaciones sociales, de que los habitantes puedan usar y disfrutar de los espacios, etc. El correcto estado y funcionamiento de estos elementos es prioridad en el desarrollo de cualquier pueblo o ciudad y de su planificación.

En Villa San Isidro, se debe mejorar la infraestructura vial dentro de la mancha urbana de manera de evitar la fragmentación de la localidad y facilitar el tránsito tanto de peatones como del tránsito vehicular, aumentando la calidad de vida de sus ciudadanos.

#### Árboles de problemas

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barrera urbana creada por la RP E-56</li> <li>• Falta de jerarquización de vías de tránsito</li> <li>• Falta de infraestructura</li> <li>• Falta de planificación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Separación urbana generada por la RP E-56</li> <li>• Priorización de tránsito vehicular</li> <li>• Falta de jerarquización de calles</li> <li>• Zonas inundables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conectar ambos sectores de la localidad</li> <li>• Revalorizar al peatón</li> <li>• Jerarquización de la red vial</li> <li>• Evitar accidentes de tránsito</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejecución de cruces sobre RP E-56</li> <li>• Jerarquización vial</li> <li>• SemafORIZACIÓN</li> <li>• Mejoramiento de la infraestructura vial y aceras</li> <li>• Equipamiento urbano para movilidad y señalética</li> <li>• Rampas accesibles</li> </ul>

### 8.2. Dimensión Económica

El aparato económico de un pueblo cualquiera conlleva a la interacción de diferentes mecanismos en un área territorial limitada en el espacio. Estos diferentes mecanismos,

o partes componentes de la máquina urbana, están íntimamente relacionados entre sí, ya que dependen de uno o de otro para su normal funcionamiento (por ejemplo, los servicios públicos, la infraestructura, el transporte, etc.).

El eje principal es la promoción del turismo en la comuna. Para ello es necesario jerarquizar las márgenes de los ríos, sobre todo el Río de Los Molinos, Paralelamente se debe proveer de la infraestructura necesaria para que la estadía en la Villa sea agradable.

### Árboles de problemas

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausencia de proyectos para desarrollar el turismo de la comuna</li> <li>• Balnearios no jerarquizados</li> <li>• Falta de infraestructura básica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escaso turismo</li> <li>• Baja actividad comercial</li> <li>• La falta de empleo genuino aumenta la función social que debe desarrollar la municipalidad para minimizar la tasa de desempleo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumentar el turismo</li> <li>• Diversificar las actividades económicas</li> <li>• Generación de empleo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jerarquizar márgenes de los ríos</li> <li>• Promover políticas de desarrollo del turismo</li> </ul>

### 8.3. Dimensión Ambiental

Es necesario contar con un plan de acción integral para proteger el sistema ambiental natural. Primero, en lo que concierne a la descarga de efluentes cloacales, construyendo la red y la Planta de Tratamientos. Segundo, sistematizando las cuencas de la comuna, delimitando las líneas de ribera y realizando las obras de infraestructura necesarias. Tercero, mejorando y cuidando los espacios verdes de las márgenes de los ríos. Cuarto, generando una Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos.

### Árboles de problemas

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>•No existe red de cloacas</li> <li>•Los efluentes son vertidos a las napas freáticas, las cuales aportan a los ríos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Contaminación de las napas freáticas y de los ríos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Evitar la contaminación de napas freáticas y de los ríos</li> <li>•Cumplir con la reglamentación vigente de la Provincia de Córdoba</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Ejecución de la Planta de Tratamientos de efluentes cloacales</li> <li>•Ejecución de la red de cloacas</li> </ul>

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Falta de infraestructura</li> <li>•Incremento de la superficie impermeable dentro del ejido urbano</li> <li>•Cambio de régimen de lluvias</li> <li>•Falta de equipos para trabajos de mantenimientos</li> <li>•Líneas de ribera no delimitadas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Zonas inundables</li> <li>•Calles en mal estado</li> <li>•Transito peatonal y vehicular dificultoso</li> <li>•Peligro ante potenciales crecidas de los ríos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Sistematizar la cuenca de la comuna</li> <li>•Evitar inundaciones</li> <li>•Mejorar el tránsito vehicular y peatonal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Pavimentación de calles</li> <li>•Ejecución de canales, estructuras de regulación y obras de arte</li> <li>•Delimitación de líneas de ribera</li> </ul>

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Existe solo una plaza, que no cuenta con el equipamiento deseado</li> <li>•Las márgenes de los ríos no cuentan con una planificación para su cuidado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Los espacios verdes no son aprovechados en todo su potencial</li> <li>•Posible deterioro de los espacios verdes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Facilitar el acceso a espacios verdes de toda la comunidad</li> <li>•Aumentar la calidad de vida de los pobladores de la Villa</li> <li>•Fomentar el turismo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Desarrollo de un plan de revalorización de los espacios verdes</li> </ul>

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de planificación</li> <li>• Equipos y herramientas insuficientes</li> <li>• Poca conciencia social</li> <li>• Frecuencia de recolección de residuos baja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se generan focos de basura en la comuna</li> <li>• Contaminación de suelos, aire y agua (subterránea y superficial)</li> <li>• Presencia de animales transmisores de enfermedades (roedores, insectos, microorganismos, etc.)</li> <li>• Efectos adversos por la quema incontrolada, deliberada o espontánea de la basura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Separación en origen</li> <li>• Concientización de la sociedad</li> <li>• Adquisición de equipos y herramientas para la recolección</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos</li> </ul>

#### 8.4. Dimensión Social

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

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

Se proponen algunas situaciones a atender, la primera es proveer los servicios básicos a toda la comuna. La segunda es evitar la fragmentación de la localidad debido a sus barreras físicas, lo que conlleva a generar una zona marginal en el Sector Noreste. La tercera es facilitar el acceso a la vivienda por parte de todas las familias de la localidad.

#### Árboles de problemas

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausencia de red de agua</li> <li>• Ausencia de red de cloacas</li> <li>• Ausencia de red de gas</li> <li>• Tendido eléctrico insuficiente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contaminación de napas freáticas</li> <li>• Enfermedades ocasionadas por falta de agua potable y uso de agua de napas freáticas</li> <li>• Costo elevado de la calefacción de los hogares</li> <li>• Calles con mala iluminación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proveer los servicios básicos y aumentar la calidad de vida de los pobladores de Villa San Isidro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejecución de red de agua potable</li> <li>• Ejecución de red de cloacas</li> <li>• Ejecución de red de gas</li> <li>• Finalización del tendido eléctrico de toda la localidad</li> </ul>

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barrera urbana creada por la RP E-56</li> <li>• Calles sin pavimentar</li> <li>• Espacios verdes de poca jerarquía</li> <li>• Ausencia de servicios básicos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fragmentación de la sociedad</li> <li>• Deterioro de la calidad de vida de los habitantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumentar la calidad de vida de los habitantes</li> <li>• Conectar ambos Sectores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pavimentación de calles</li> <li>• Ejecución de red de cloacas, agua, gas y tendido eléctrico</li> <li>• Jerarquización de espacios verdes</li> <li>• Ejecución de cruces vehiculares y peatonales sobre RP E-56</li> </ul>

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausencia de generación de barrios estatales</li> <li>• Valor elevado de los terrenos</li> <li>• Falta de líneas de crédito para los sectores medio y bajo de la sociedad</li> <li>• Precio de la construcción alto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familias sin acceso a viviendas dignas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posibilitar a las familias poder acceder a su vivienda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo de barrios estatales</li> <li>• Loteo de terrenos fiscales</li> <li>• Generar líneas de crédito accesibles para los sectores medio y bajo de la sociedad</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

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

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

### 10.1. Planeamiento Estratégico

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

Para esto se desarrollarán diferentes propuestas buscando el equilibrio urbano territorial, ofreciendo las condiciones necesarias para el crecimiento urbano organizado asegurando el acceso a los servicios básicos de vivienda, para lo que deberán desarrollarse las obras de infraestructura básica. La estimulación al asentamiento de industrias en la localidad también forma parte del planeamiento estratégico de desarrollo, siendo la oportunidad para promover el desarrollo económico y la generación de empleo de calidad.

A continuación, se enumeran los aspectos principales del planeamiento estratégico de la localidad:

- I. **Obra de red de distribución de agua potable/corriente.**  
Actualmente la comuna no cuenta con el servicio. Se necesita ejecutar el proyector existente para proveer con agua potable y corriente a la población.
- II. **Obra de red de descarga de efluentes cloacales.**  
Actualmente la comuna no cuenta con el servicio. Se necesita ejecutar la red de cloacas y la Planta de Tratamientos.
- III. **Provisión domiciliaria de gas natural.**  
Actualmente la localidad no cuenta con el servicio. La provincia debe ejecutar los gasoductos, para luego poder ejecutar la red de distribución.
- IV. **Red de espacios verdes**  
Se deben jerarquizar los espacios verdes existentes, principalmente las márgenes de los ríos que son la principal atracción turística de Villa San Isidro.
- V. **Urbanización**  
Lograr un centro que propicie el encuentro y se convierta en un paseo, el plan de mejoramiento concentra los siguientes puntos: cartelería, estacionamientos, ciclovías, veredas, equipamiento y arbolado.
- VI. **Área residencial**  
La municipalidad tiene prevista la expansión urbana hacia las márgenes de los ríos. Se deben desarrollar loteos y planes de vivienda que permitan a los

pobladores acceder a una vivienda digna y también posibiliten el arribo de nuevos habitantes a la comuna.

**VII. Red de Ciclovías y Bicisendas**

La propuesta está formada por una red de ciclovías y bicisendas que permitan conectar puntos estratégicos y generar paseos recreativos.

**VIII. R.S. U; R.L.U y Energías**

Creación de la GIRSU (gestión integral de residuos sólidos urbanos) es un conjunto de actividades que conforman un proceso de acción para el manejo de RSU con el objeto de proteger el ambiente y la calidad de vida de los habitantes.

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

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

## **10.2. Planeamiento Estratégico**

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

Para esto se desarrollarán diferentes propuestas buscando el equilibrio urbano territorial, ofreciendo las condiciones necesarias para el crecimiento de las actividades turísticas conjuntamente con un desarrollo urbano organizado asegurando el acceso a los servicios básicos, para lo que deberán desarrollarse las obras de infraestructura básica.

Estos factores tienen que encontrar su punto de convergencia y ser complementarios a través de mecanismos de participación ciudadana e institucionales por parte de los distintos actores involucrados. El planeamiento estratégico es entonces esa puesta en valor y elemento indispensable para guiar dicha voluntad y hacer tangible el conjunto de gestiones, obras e inversiones en pos de la ciudad deseada.

## **10.3. Visión Estratégica de la Comuna**

La comuna de Villa San Isidro se emplaza en una zona potencialmente turística, donde se destacan localidades como Alta Gracia, José de la Quintana, Los Molinos, etc. Es por ello que el

principal objetivo de esta comunidad es poder desarrollar todo su potencial turístico, logrando ser uno de los puntos de referencia la región.

Durante los últimos quince años la comuna ha presenciado una expansión urbana no prevista, sin un plan de ordenamiento urbano. Esto ha generado grandes vacíos urbanos y una ausencia de obras de infraestructura. La prioridad es generar un **Ordenamiento Territorial** que sea la base del desarrollo sustentable de la localidad.

Entre tantos factores a tener en cuenta, los principales son: definir zonas donde desarrollar complejos turísticos, barrios a jerarquizar, áreas naturales a proteger, como también delimitar el sector industrial y establecer que actividades serán permitidas y cuáles serán vetadas para proteger la naturaleza de la comuna.

El pilar fundamental a considerar, es el desarrollo de la **Infraestructura Básica** del pueblo. Esto permitirá mejorar la calidad de vida de sus habitantes, así como también la estadía de los turistas y el desarrollo de nuevos emprendimientos.

A su vez, para **potenciar las actividades turísticas** sería beneficioso impulsar el proyecto de optimización de las márgenes del Río Segundo y todos sus balnearios. Además, acrecentar las actividades comerciales en el centro y realzar los espacios verdes y paseos.

Todos estos aspectos marcan esfuerzos orientados a posicionar a Villa San Isidro como uno de los principales centros turísticos de la región, lo que consolidará el desarrollo urbano y por consecuente el nivel de vida de sus habitantes.

## 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.

### **11.1. 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.

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:**

- Ordenamiento territorial
- Obras de infraestructura para proveer los servicios básicos

- Fomentar el desarrollo de nuevos emprendimientos
- Protección del medio ambiente
- Urbanización de la comuna
- Posibilitar el acceso a la vivienda propia
- Mejorar la calidad constructiva de las viviendas existentes
- Regularización dominial
- Educación de calidad para todos los estratos sociales
- Contención social ante problemáticas contemporáneas
- Presencia del Estado en toda la comuna

A continuación, se enumeran los proyectos principales del planeamiento estratégico de la localidad para mejorar la calidad de vida local:

## **I. Ordenamiento de accesos y puntos de conexión**

### **Descripción del problema**

La localidad se encuentra atravesada por la Rutas Provincial E56, que divide a la comuna en dos sectores: Sector Oeste y Sector Este. Esta ruta conecta la RN N° 35 con la RP N° 5, y sirve de conexión para los habitantes de Villa San Isidro y los pueblos vecinos. El tránsito se incrementa en época de vacaciones debido a la afluencia de turistas.

Lo expuesto no beneficia a la seguridad de los habitantes, ya que el tránsito de la RP E56 se entrecruza con el flujo interno del pueblo, tanto peatonal como vehicular. Este aspecto se ve potenciado porque existen demasiados cruces y ninguno de ellos está debidamente jerarquizado.

### **Solución Propuesta**

Es necesario disminuir los cruces sobre la RP E56, para ello se resolverán tres cruces: uno en el sector norte, otro dando acceso al Boulevard principal y finalmente uno al sur de la comuna facilitando el acceso a la costanera del Río Segundo. El acceso norte priorizará el tránsito de vehículos, mientras que el del boulevard y el del sur priorizará el tránsito de peatones (ver Figura 1).

## **II. Ordenamiento urbano**

### **Descripción del problema**

El trazado urbano no presenta la cantidad y diferenciación necesaria de vías principales y secundarias. Sólo existe un boulevard en la zona central de la comuna, el cual no está pavimentado. El resto de calles en general tienen un ancho entre 12 y 14 metros, con veredas entre 2 y 3 metros y calzadas que varían entre 6 y 8 metros.

En general, no todos los habitantes poseen medios motorizados para moverse, situación a ser contemplada en la solución propuesta.

Las calles existentes son en su totalidad no pavimentadas, sin cunetas u obras para conducción de aguas de lluvia, ni una clara separación entre acera y calzada. Este último punto implica un riesgo hacia los peatones. Además de la falta de señalética y semaforización.

### Solución Propuesta

Se busca ordenar el tránsito, disminuir el riesgo de accidentes de vehículos y peatones, revalorizar al peatón y contemplar medios de transporte no motorizados, lo que se logra con un proyecto integral. Ello implica contemplar dos aspectos fundamentales, uno es dotar del equipamiento urbano adecuado para la movilidad y el otro es el mejoramiento de las condiciones de la infraestructura vial, ambos en concordancia con la categorización de vías.

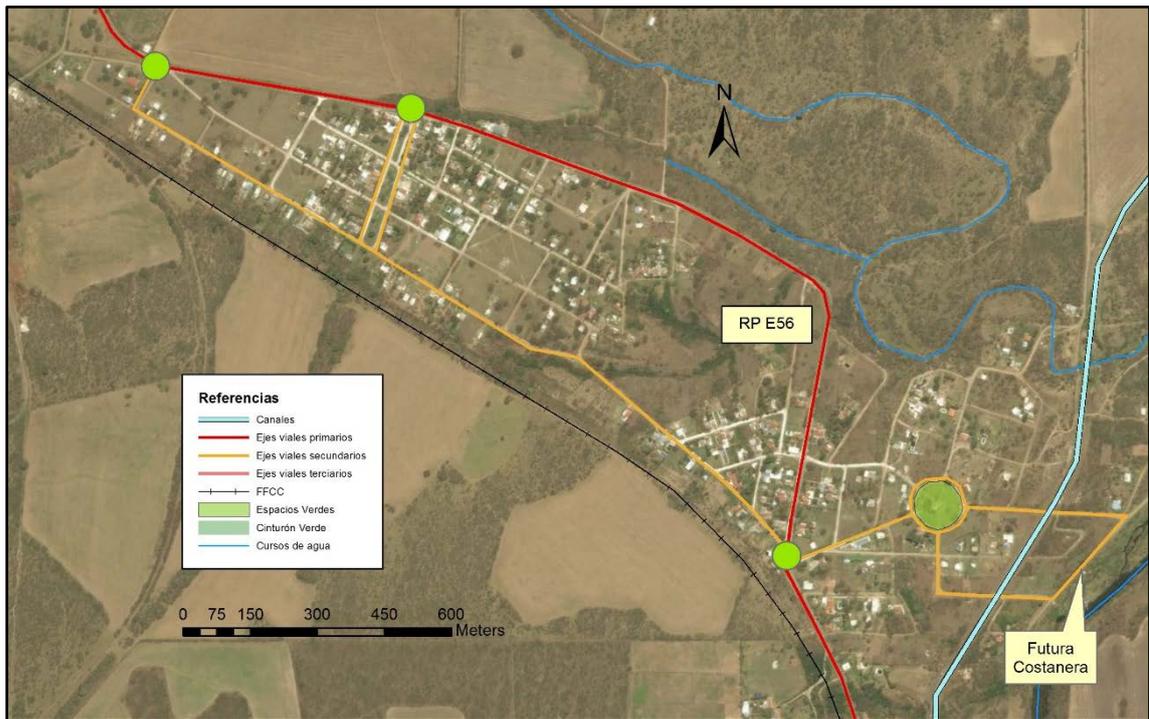


Figura 27 – Jerarquización Vial de Villa San Isidro y ordenamiento de nodos. Los círculos verdes representan los nodos viales a resolver.

El proyecto implica definir vías principales y secundarias dentro del trazado urbano. La vía principal sin duda será la RP E56, en la cual se deberán resolver los nodos principales. Las vías secundarias buscan la conexión entre las zonas Oeste, Centro y Este de la comuna. Acompañadas de la correcta señalización, iluminación, pavimentación, sendas peatonales, rampas para discapacitados, definición de calzada y acera y semáforos.

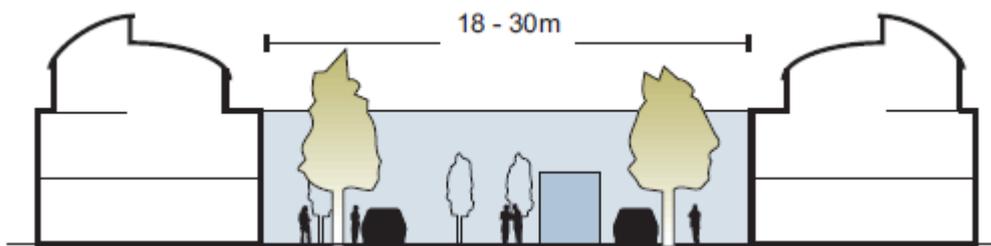


Figura 28 – Tipología del perfil transversal del Boulevard de la zona céntrica.

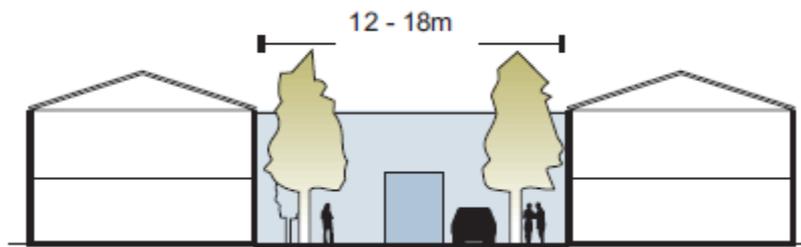


Figura 29 – Tipología del perfil transversal de las calles secundarias y terciarias.

### III. Readecuación del sistema de distribución de agua potable

#### Descripción del Problema

La comuna cuenta con el servicio en distintos sectores, aunque no en la totalidad de la mancha urbana. Tanto el sistema de abastecimiento como la red de distribución, son muy antiguas. Esto conlleva a que existan muchas pérdidas de agua y la red se despresurice cotidianamente, y por ende el servicio que se le brinda a la población es malo.

#### Solución Propuesta

La propuesta es rediseñar el sistema de distribución de agua potable para todo el ejido urbano. Se deberá ampliar la Planta de Potabilización de manera de poder suministrar toda el agua demandada por la Comuna.

Además, debido a la topografía del lugar, se deben ejecutar redes troncales y cisternas en puntos estratégicos de manera que permitan proveer agua a los distintos barrios utilizando la menor cantidad de electricidad posible y simplificando la operación del sistema.

Finalmente se proyecta ejecutar las redes de distribución y las conexiones domiciliarias en todo el ejido, ya que la red existente es obsoleta.

### IV. Finalización del tendido eléctrico

#### Descripción del Problema

En los tiempos que corren es considerado como servicio básico contar con tendido eléctrico, desde el punto de vista de la seguridad, pasando por los aparatos de uso corriente hasta las comodidades que el servicio brinda.

#### Solución Propuesta

Para lograr un a calidad de vida adecuada a los pobladores, se plantea la finalización del tendido eléctrico en todo el ejido urbano.

### V. Programa de viviendas

#### Descripción del Problema

Existe un amplio sector de la población que no tiene acceso a la vivienda propia. Causas de este problema son: la no generación de barrios estatales, la falta de líneas de crédito para los sectores medio y bajo de la sociedad y el elevado precio de la construcción.

Además, muchas de las viviendas presentes no poseen una adecuada calidad constructiva, por lo que se debería dar herramientas y estímulos para mejorar dicha situación.

### **Solución Propuesta**

La pretensión de este programa es ofrecer las condiciones para que toda la población tenga el derecho de acceso a la vivienda propia como base para alcanzar la igualdad social. Para ello, se proyecta el desarrollo de viviendas sociales realizando el loteo de terrenos fiscales. Estas viviendas serán construidas con mano de obra local y las cuotas serán acordes al nivel de ingresos de los beneficiarios.

Por otro lado, se pretende organizar cuadrillas con mano de obra local que mejore la calidad constructiva de las viviendas, dándole la posibilidad a los vecinos de poder pagar las mejoras con un plan de pago el cual gestionará la comuna.

## **VI. Obra de red de cloacas y planta de tratamiento de efluentes cloacales**

### **Descripción del Problema**

Actualmente, la Comuna de Villa San Isidro no cuenta con una red de cloacas como tampoco con una planta de tratamiento de efluentes. La mayoría de las viviendas disponen sus efluentes en pozos absorbentes, sangrías o vierten directamente a las napas freáticas.

Estos efluentes, generalmente sin tratamiento previo en cámaras sépticas contaminan las napas freáticas, las cuales aportan subterráneamente al caudal del Río Segundo. La contaminación del Río y sus márgenes, pone en peligro la calidad del agua, así como también deteriora la naturaleza atractiva de las riberas del río.

### **Solución Propuesta**

Es de vital importancia para el desarrollo sostenible de la comuna ejecutar la red de descarga de efluentes con sus correspondientes conexiones domiciliarias, la cloaca máxima que conduzca los líquidos, la planta de tratamientos, la cañería de conducción de los efluentes tratados y la descarga final sobre el Río Segundo o la alternativa de reusar los efluentes tratados.

Este proyecto abarca todos los componentes, y se sugiere realizar una planta compacta para el tratamiento de efluentes ya que es de suma importancia que la planta no genere olores debido a que es una zona turística.

Para la proyección poblacional se debe tener en cuenta la población flotante de la localidad y la proyección futura del pueblo, con un horizonte de proyecto no menor a 20 años.

## **VII. Delimitación de líneas de ribera**

### **Descripción del Problema**

Villa San Isidro no posee una clara delimitación de las zonas costeras en las cuales no es posible construir u ocupar libremente. Lo que provoca una invasión de las costas modificando sus

condiciones naturales y así el comportamiento hidrológico del lugar. Las crecidas del río ponen en riesgo las construcciones realizadas en las riberas, así como también la seguridad de sus habitantes.

#### **Solución Propuesta**

Con el objeto de evitar inundaciones y modificaciones en el comportamiento del Río Segundo se plantea la delimitación de las líneas de ribera. Para ello habrá que realizar el estudio hidrológico e hidráulico correspondiente para finalmente materializar dichas líneas sobre el terreno.

### **VIII. Gestión integral de residuos sólidos urbanos**

#### **Descripción del Problema**

Villa San Isidro cuenta con servicio de recolección de residuos domiciliarios, que se realiza con una frecuencia de 2 veces por semana. La recolección se realiza con empleados comunales y el traslado final es hacia el enterramiento próximo a Córdoba. El traslado es tercerizado por no tener la Comuna camiones propios para hacerlo.

#### **Solución Propuesta**

Creación de la GIRSU (gestión integral de residuos sólidos urbanos). La GIRSU es un conjunto de actividades que conforman un proceso de acción para el manejo de RSU con el objeto de proteger el ambiente y la calidad de vida de la población.

Para la implementación de esta gestión, se deberán estudiar los RSU de la Comuna y analizar qué tipo de programación se encastra mejor de acuerdo a la idiosincrasia local siempre respetando el esquema presentado en la Figura 4.

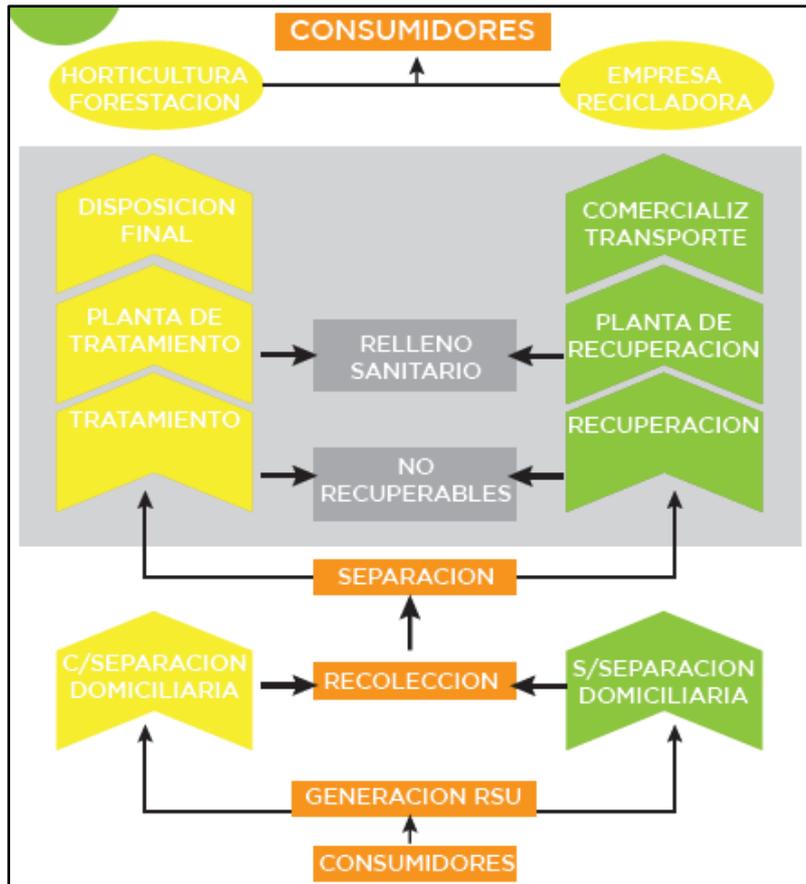


Figura 30 – Esquema de funcionamiento de la GRSU. Fuente: Maggio/Perondi.

## IX. Ejecución de canales, estructuras de regulación y obras de arte

### Descripción del Problema

Actualmente la localidad no posee un sistema de control de escurrimiento de precipitaciones generando deterioro de calles y terreno particulares. Además, el tránsito se ve entorpecido e imposibilitado para quienes no cuentan con un medio de transporte adecuado.

Esta problemática se ve agravada por el desarrollo de nuevas viviendas y el desmonte, que modifican el comportamiento hidrológico de la cuenca, impermeabilizándola y provocando un mayor escurrimiento. Es importante aclarar que las dificultades aparecen ante lluvias de intensidad media.

### Solución Propuesta

Bajo la problemática explicada en este proyecto se persiguen distintos objetivos, sistematizar la cuenca de la comuna, evitar inundaciones y mejorar el tránsito vehicular y peatonal. Por lo que se plantea la ejecución de obras de desagüe de agua de lluvia interconectadas para evitar inundaciones interfiriendo lo mínimo en el comportamiento hidrológico de la cuenca. Las obras contemplan canales, estructuras de regulación y obras de arte acordes a la infraestructura urbana.

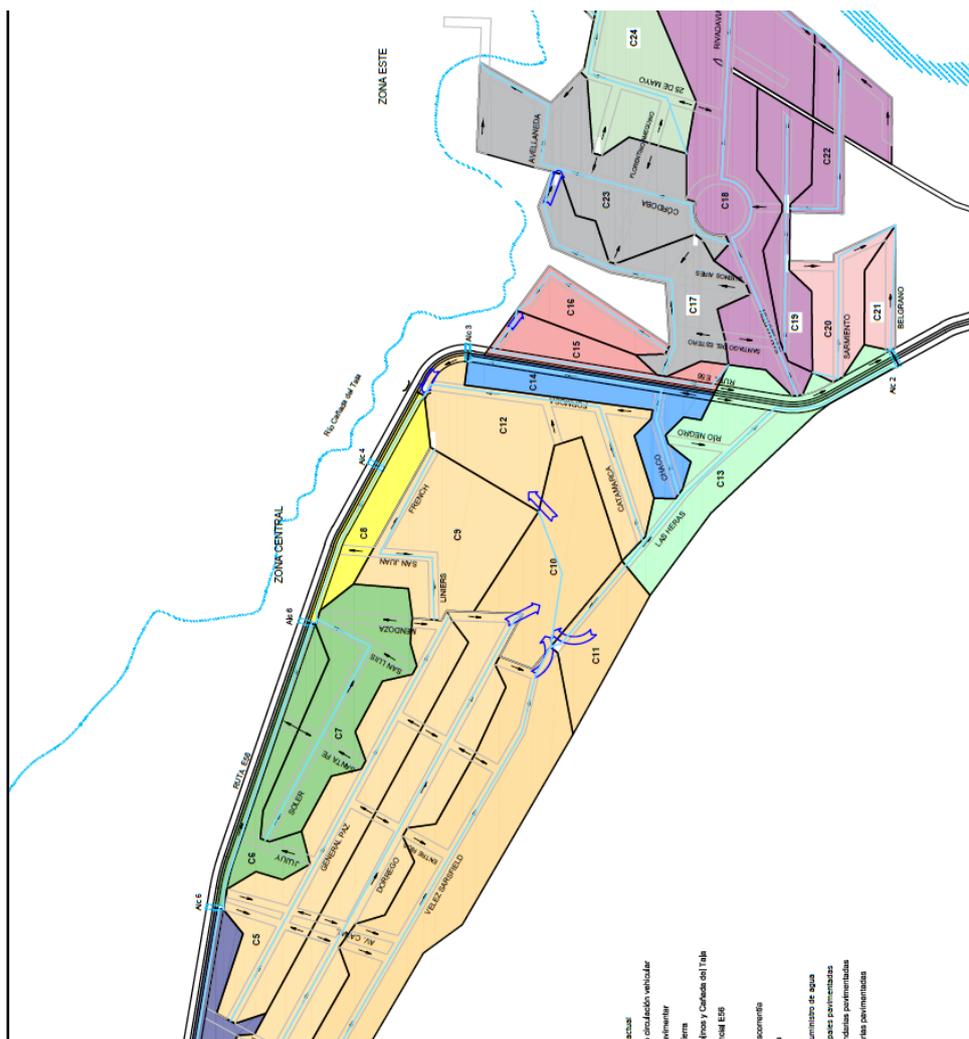


Figura 31 – Subdivisión de cuencas de Villa San Isidro.

## X. Red de espacios verdes

### Descripción del Problema

Actualmente los espacios verdes de la localidad se encuentran bien cuidados, pero no poseen la infraestructura necesaria para convertirse en puntos de encuentro para la sociedad, ni tampoco para ser un atractivo para los turistas.

La Plaza de la Democracia ubicada en el Sector Este posee una muy buena ubicación ya que se encuentra en el corazón del barrio y de camino al río. Actualmente predomina visualmente el tanque elevado con el que se abastece a la comuna, el cual se encuentra en mal estado.

El boulevard principal se encuentra en la Avenida Canal por lo que son de fácil acceso para toda la población del sector Oeste. Este espacio además debe ser revalorizado por ser la vía principal de la comuna.

La costa del Río Segundo es cotidianamente mantenida por la Comuna, se recolectan los residuos, se desmaleza y se mantienen los caminos de tierra. Para potenciar la explotación de la costanera como un balneario y paseo, es necesario proyectar obras que permitan darle las comodidades mínimas que necesitan los visitantes.

## Solución Propuesta

Este aspecto es muy importante tanto desde el punto de vista ambiental como económico para los Villa San Isidro, lo que implica plantear un proyecto integrador donde en este ítem se tratará desde la óptica del cuidado del medio ambiente, buscando crear conciencia y mejorar la calidad de vida de los habitantes, y más adelante desde la óptica económica, buscando fomentar el turismo.

La propuesta contempla, la creación de un nuevo paseo en la costanera oeste del Río Segundo la cual cuente con estacionamientos, áreas de descanso, juegos, biciesdas, etc. Por otro lado se revalorizarán la Plaza de la democracia y el Boulevard Principal.

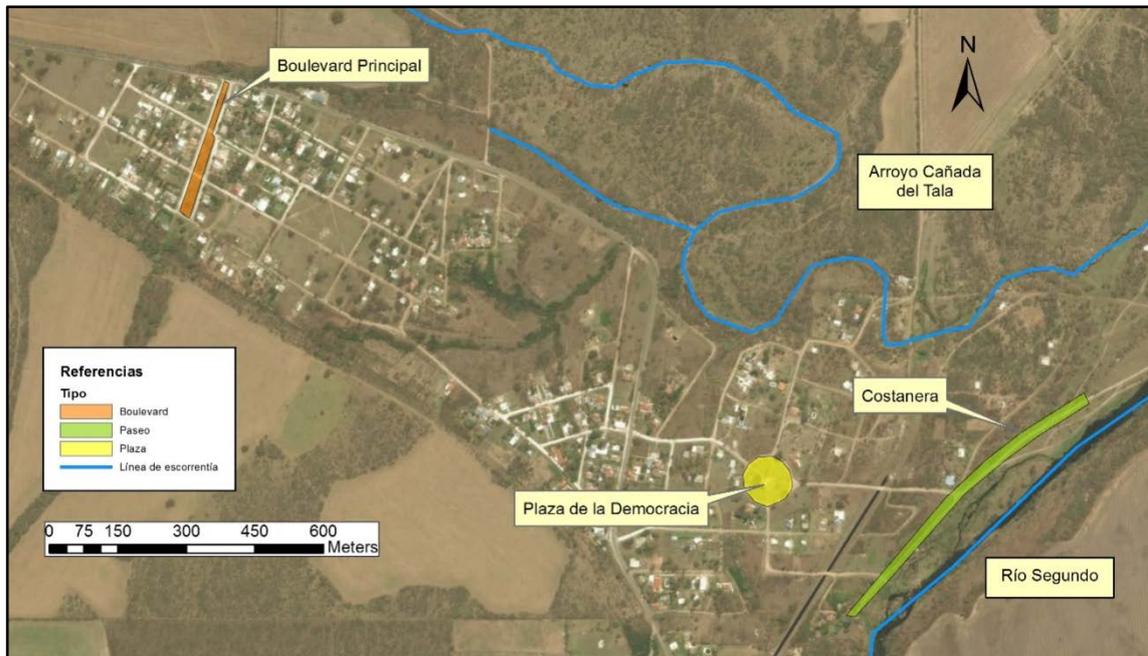


Figura 32 – Espacios verdes existentes a desarrollar y zonas en donde se emplazarán los nuevos espacios verdes.

## XI. Equipamiento comunitario

### Descripción del Problema

Debido a la corta edad de vida de la comuna y la poca iniciativa privada, la comuna es la responsable y generadora de las transformaciones sociales del pueblo. Para esto es indispensable contar con instituciones fuertes que permitan mejorar la educación, la salud, la cultura y la calidad de vida en general.

### Solución Propuesta

La comuna entiende que para lograr un fortalecimiento institucional que transforme las condiciones de vida de sus pobladores se debe trabajar en seis pilares:

- I. Salón Maestranza: el objetivo de esta obra es poder capacitar a la población con diferentes oficios, para diversificar las actividades laborales y mejorar la calidad de los trabajos locales.

- II. Ampliación dispensario: para mejorar la atención primaria de la salud, se necesita ampliar el dispensario local para disminuir el traslado de pacientes a otros centros médicos.
- III. Centro de jubilados: los abuelos de la comunidad merecen un centro el cual sea un punto de encuentro y les permita realizar actividades culturales y de esparcimiento.
- IV. Anfiteatro Comunal: hace unos años que la Comuna lleva adelante diferentes eventos en el anfiteatro comunal. La relevancia de estas celebraciones aumenta a través de los años, y se necesita mejorar la infraestructura del lugar para poder albergar al público que asiste a los eventos.
- V. Polideportivo: el polideportivo actual cuenta con espacios para realizar diversos deportes al aire libre. La idea principal de la Comuna es poder realizar los vestuarios, un tinglado donde se puedan realizar actividades bajo techo, y una pileta donde se pueda practicar natación.

Salón de Usos Múltiples: la comuna requiere de un salón de usos múltiples donde la comunidad pueda celebrar distintos eventos públicos o privados.

## 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>1</sup>

## **EJES DE ACCIÓN:**

- Desarrollo del turismo.
- Mejorar la infraestructura, disminuir tiempos y costos logísticos.
- Desarrollo sustentable.
- Impulso a las economías regionales.
- Fomento del emprendedurismo e innovación.

### **I. Ejecución de red de gas natural**

#### **Caracterización del problema**

El pueblo no cuenta con una red de distribución de gas. La ausencia de este servicio genera que los habitantes calefaccionen sus viviendas utilizando electricidad o gas en garrafas lo cual es muy costoso, o utilizando leña lo cual perjudica la conservación de los bosques nativos de la zona.

La provisión de gas natural permitirá poder plantear emprendimientos que requieran este servicio para su funcionamiento, como por ejemplo plantas de acopio y secado de cereales y oleaginosas.

Es sumamente importante esta obra, pero primero debe arribar el gasoducto troncal. Durante el año 2016 el Gobierno de la Provincia de Córdoba licitó el gasoducto troncal que suministrará gas al Corredor Sistema Centro donde se encuentra Villa San Isidro. La red de distribución de la Comuna deberá estar conectada al mencionado gasoducto troncal.

---

<sup>1</sup><http://ec.europa.eu/agriculture/rur/leader2/rural-es/biblio/compet/intro.htm>

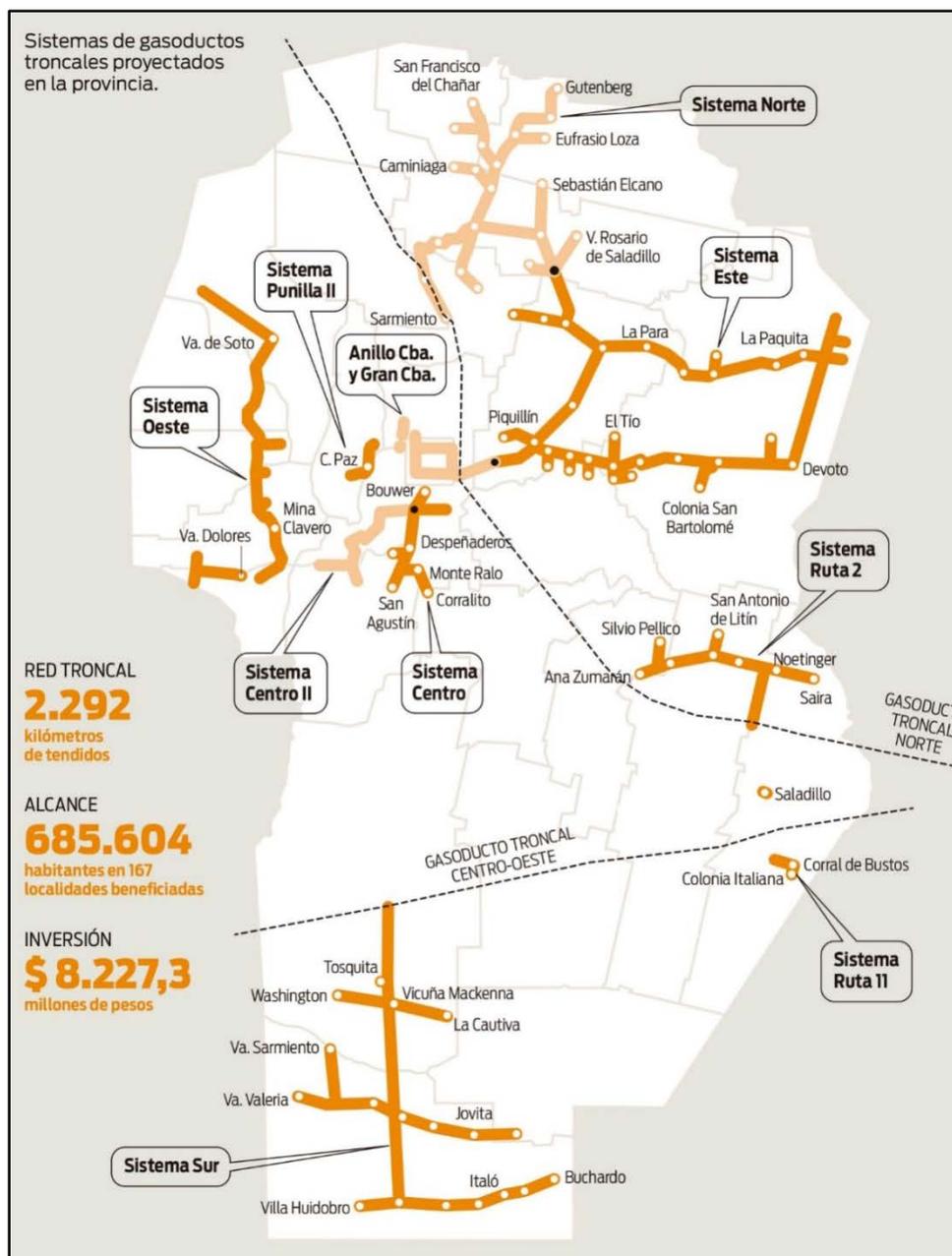


Figura 33 – Gasoductos troncales licitados por el Gobierno de la Provincia de Córdoba durante el año 2016. Fuente: La Voz del Interior.

## Solución propuesta

Se pretende comenzar con el diseño de la red de gas, de manera de tener el proyecto aprobado y listo para ejecutar para cuando se finalice el gasoducto troncal de la Región Sistema Centro. La provisión del servicio será para todo el ejido urbano.

## II. Jerarquización de márgenes del Río Segundo

### Descripción del Problema

El río Segundo posee amplias costas con un bello paisaje, principalmente la margen Oeste, siendo el principal atractivo turístico de la localidad. La ribera cuenta con un balneario, pero con poca infraestructura y no puede ofrecer las comodidades básicas a los turistas. El problema radica en que la infraestructura es poca, el balneario está mal conectado y con deficiente equipamiento urbano.

### **Solución Propuesta**

Ante la problemática descrita se busca una solución apuntando tanto a los habitantes como a los turistas. Se plantea jerarquizar las márgenes del río Segundo, dotándola de equipamiento urbano y paisajístico adecuado y destinando ciertos sectores a la actividad turística, amalgamándolos con una conveniente conectividad. El objetivo de la solución busca aumentar el turismo y consolidar el actual, así como también mejorar la calidad de vida de los habitantes.

## **III. Impulsión y consolidación del turismo**

### **Descripción del Problema**

La localidad de Villa San Isidro históricamente ha tenido como actividad económica principal actividades rurales, aunque en los últimos tiempos el turismo se vio aumentado significativamente. Actualmente la Comuna no cuenta con la capacidad para albergar muchos turistas ni tampoco cuenta con actividades complementarias a sus paisajes naturales.

### **Solución Propuesta**

Con el objetivo de mantener y potenciar la principal actividad económica de la localidad se propone la creación de un proyecto integrador de *“Impulsión y Consolidación del turismo”*. Es un programa que debe ir de la mano de otros como los que mejoran la infraestructura y jerarquizan las zonas del municipio.

### **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.

### **EJES DE ACCIÓN:**

- Desarrollo de normativas.
- Regularización dominial.
- Fortalecimiento del empleo.

## **I. Ordenanza de uso del suelo**

### **Descripción del Problema**

El crecimiento del pueblo se ha dado en forma desordenada en el tiempo, sin una adecuada organización ni coordinación entre tareas de ordenamiento urbano, lo que dio como resultado una mancha urbana extensa con vacíos y sin contemplaciones del medio ambiente.

Uno de los principales problemas que afronta la localidad es la poca o nula coordinación de las tareas de ordenamiento urbano. A su vez hace peligrar la calidad urbana - ambiental de la misma, ya que los distintos actores privados no poseen un marco orientativo o regulatorio que les permita encuadrar sus proyectos mitigando potenciales problemas del excesivo crecimiento urbano.

### **Solución Propuesta**

Ante la problemática planteada se propone la realización de una ordenanza de uso del suelo, la que contenga los lineamientos para lograr desarrollo urbano-ambiental adecuado. Brindando un marco orientativo y regulatorio de proyectos urbanos privados y públicos.

## **II. Regularización dominial**

### **Descripción del Problema**

El 24,37% de las viviendas se encuentran en situación de tenencia irregular por parte de sus habitantes. Una de las principales razones es que muchos lotes han sido comprados por personas de otras ciudades a modo de inversión, pero nunca han ejercido acción alguna sobre el terreno durante décadas. Luego estos terrenos han sido ocupados y permanecen hasta la actualidad como irregulares ante catastro.

### **Solución Propuesta**

El municipio debe revertir la situación bajo un proyecto de “Regularización Dominial” aplicable tanto a las situaciones existentes como a futuras.

## 12. Mapa de situación deseada

El 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 componentes del modelo deseado se encuadran en las Metas 2019 de la República Argentina, las cuales se listan a continuación:

- 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.

Las áreas de acción desarrolladas en la sección previa agrupan las problemáticas del municipio buscando dar respuesta con una serie de proyectos acordes a cada temática. Sin embargo, cada

área tiene un impacto profundo en las demás y por lo tanto no pueden tomarse de forma separada. Por esto, es necesario englobarlos para que tengan un desarrollo óptimo y holístico en el área a intervenir resolviendo las necesidades básicas en el corto plazo en concordancia con las metas a largo plazo.

La Comuna de Villa San Isidro se propone emprender un Plan Estratégico Territorial con el fin de promover el desarrollo territorial a nivel local, consolidar un sistema urbano equilibrado, logrando ser una localidad dinámica y competitiva que promueva el desarrollo del turismo a través de la ejecución de obras de infraestructura, la generación de nuevas actividades y la valorización de todos sus recursos.

El Modelo Deseado pretende, en lo institucional, un estado eficaz, eficiente y moderno, que cumpla el rol de socio del desarrollo y constructor de equilibrios sociales y territoriales.

El principal déficit de la Comuna es la infraestructura en general y la ausencia de un ordenamiento urbano. Esta deficiencia ha disminuido el progreso del pueblo, deteriorando la calidad de vida de sus habitantes. Por esto, el principal eje de acción del Modelo Deseado es el de ejecutar las obras de infraestructura prioritarias para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y promover el turismo en la zona.

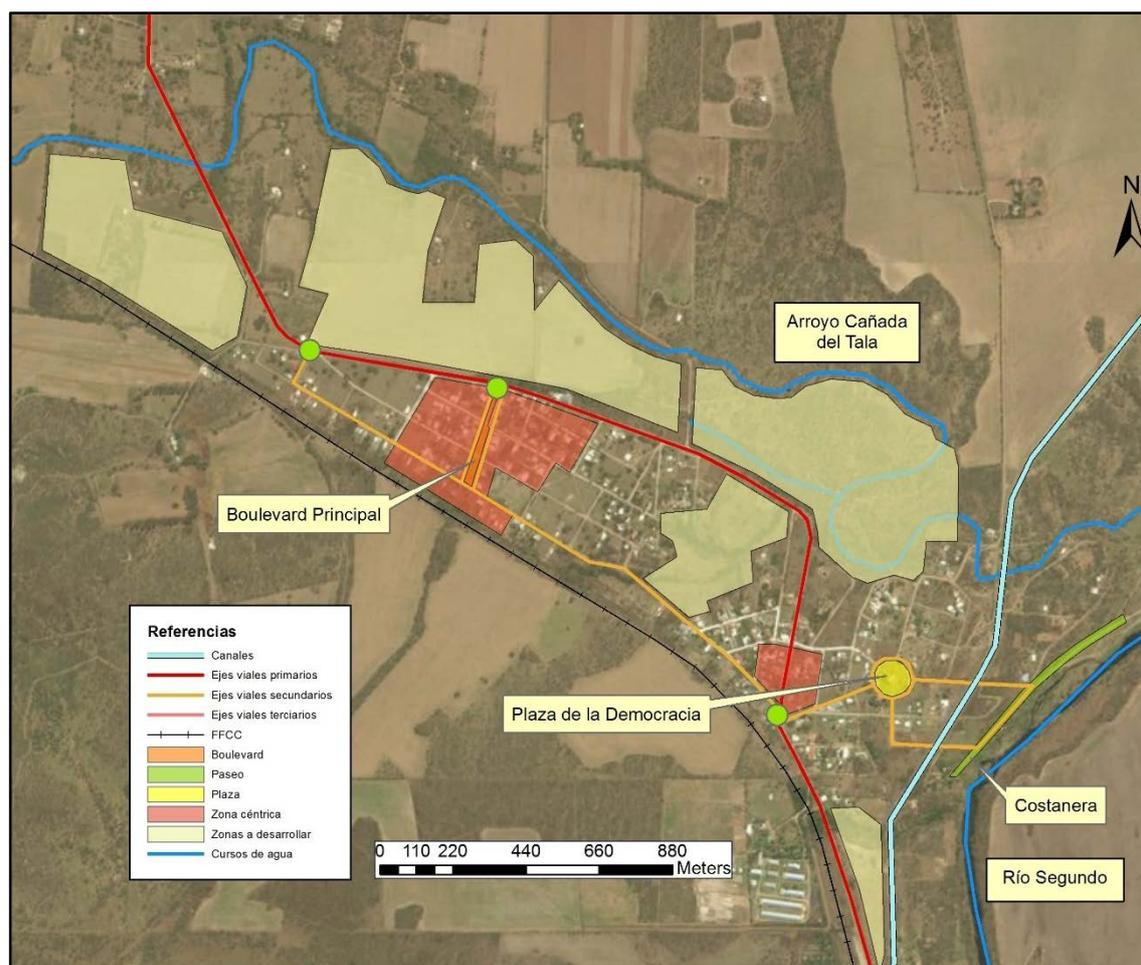


Figura 34 – Mapa de situación deseada.

En la **dimensión social**, los ejes de acción se centran en asegurar el acceso de todos los habitantes a una vivienda apropiada y a los servicios básicos. Para esto, deben desarrollarse políticas de viviendas y terrenos sociales y, por otro lado, llevarse a cabo la ejecución de las obras de agua potable, gas natural y cloacas.

Respecto a la **dimensión urbana**, la localidad requiere obras de pavimentación y mejoramiento de aceras para garantizar una adecuada circulación vial y peatonal, la creación y revalorización de espacios verdes y el mejoramiento del tendido eléctrico.

En cuanto a la **dimensión ambiental**, se propone una localidad equilibrada e integrada con una marcada identidad ambiental y ecológica. Para ello se debe revalorizar y proteger todos los espacios verdes de la comuna.

También es fundamental implementar un Sistema de Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos acompañado de campañas de concientización referidas al correcto manejo de los residuos.

Otro aspecto importante es ejecutar la planta de tratamiento de efluentes cloacales.

El objetivo estratégico de la ciudad en la **dimensión económica** es potenciar el turismo y sus actividades complementarias. Para ello se debe mejorar la infraestructura como también implementar políticas públicas para fomentar el turismo.

### 13. Cuadro Resumen

DIMENSION	PROYECTOS	CALIDAD DE VIDA LOCAL	COMPETITIVIDAD TERRITORIAL	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
URBANA	Jerarquización vial			
	Pavimentación de calles y veredas			
	Señalética, rampas, luminarias y equipamiento urbano en general			
	Revalorización de la plaza de la democracia			
	Revalorización del Boulevard Principal			
	Finalización del tendido eléctrico			
	Ordenamiento de accesos y puntos de conexión			
	Delimitación de líneas de ribera			
	Ejecución de canales, estructuras de regulación y obras de arte			
	Ordenanza del uso del suelo			
	Regularización dominial			
ECONOMICA	Anfiteatro comunal			
	Jerarquización de márgenes del Río Los Reartes			
	Impulsión y consolidación del turismo			
AMBIENTAL	Proyecto de GIRSU			
	Reforestación de vías de acuerdo al proyecto de jerarquización vial			
	Reforestación de las riberas del Río Segundo			
SOCIAL	Plan de viviendas sociales			
	Readecuación de viviendas con calidad constructiva deficiente			
	Readecuación de la red de agua potable y planta de potabilización			
	Obra de descarga de efluentes y planta de tratamiento			
	Ampliación del dispensario			
	Creación de un Salón Maestranza			
	Polideportivo			
	Centro de jubilados			
Proyecto de red de distribución de gas natural				



## 15. Conclusión

El Plan Estratégico Territorial para la Comuna de Villa San Isidro pone en evidencia cinco aspectos principales para el desarrollo de las potencialidades y oportunidades dentro de su propio territorio y en el vínculo con sus vecinos inmediatos.

1. Proveer los servicios básicos a la población: agua potable, cloacas y gas natural. Además, se debe mejorar y extender el tendido eléctrico existente.
2. Potenciar el turismo, generando empleo genuino y de calidad. Para ello es primordial jerarquizar los espacios verdes de la comuna, principalmente las márgenes de los ríos.
3. Sistematizar las cuencas de Villa San Isidro, para ello se deben delimitar las líneas de ribera, pavimentar las calles, construir canales, alcantarillas y las obras de arte necesarias. Esta obra revalorizará la ribera del río.
4. Mejorar el ordenamiento urbano, para ello se deben generar nuevos espacios verdes y revalorizar los existentes, generar una gestión de residuos, señalar las calles, construir veredas, conectar calles y veredas con rampas, crear bicisendas, etc.
5. Garantizar el acceso a una vivienda digna. Es por ello que se debe generar el desarrollo de planes de vivienda social y de regularización de terrenos y viviendas existentes.
6. Mejorar la calidad de vida de la comunidad, ampliando el equipamiento comunitario. Se pretende realizar un salón maestranza y un centro de jubilados, así como también ampliar y jerarquizar el polideportivo, el dispensario y el anfiteatro.

El Plan cumplimentó con la metodología propuesta, se inició en una instancia de diagnóstico, según cada una de las cuatro dimensiones para luego responder a los ejes problemáticos con lineamientos estratégicos y así llegar a un Modelo Deseado que permita la transformación del territorio.

Villa San Isidro posee potencial para crecer rápidamente, convirtiéndose en un polo turístico de las sierras de Córdoba. Por lo que el planeamiento de desarrollo urbano es primordial, de manera que se realice en forma organizada, asegurando el desarrollo y generando el acceso del 100% de los hogares a todos los servicios básicos, siempre garantizando la inclusión social.

Los lineamientos estratégicos propuestos tienen una marcada vocación de mejorar la calidad de vida de los habitantes respecto a lo residencial y de potenciar políticas públicas que apunten al desarrollo de la comuna promoviendo el desarrollo del turismo.

## 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.
- Plan Estratégico Territorial LANÚS. Banco de Desarrollo de América Latina y Secretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública. Buenos Aires, 2016.
- Design Manual for Urban Roads and Streets. Department of Transport, Tourism and Sport, Ireland. Marzo de 2013.
- Plan estratégico de desarrollo y ordenamiento urbano paisajístico sustentable. Maggio y Perondi. Noviembre de 2013.
- <http://www.mininterior.gov.ar/municipios/datos-municipio.php>



**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)