

# PLAN BASE DE LA LOCALIDAD DE CHAÑAR LADEADO

*Una herramienta participativa  
para el desarrollo local*

**REGIÓN 5**  
PROVINCIA DE SANTA FE



ABRIL 2015



	Prólogos	pág.03
<b>1.</b>	Introducción	pág.07
<b>2.</b>	Ciudades intermedias	pág. 11
	CONCEPTO	pág. 12
	CIUDADES INTERMEDIAS EN SANTA FE	pág. 14
	CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO: NUEVOS DESAFÍOS	pág. 14
<b>3.</b>	Planificación estratégica en la provincia de Santa Fe	pág. 17
	CONTEXTO Y PERSPECTIVAS	
	UNA NUEVA ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO	pág. 19
<b>4.</b>	El Plan Base	pág. 23
	EXPERIENCIAS EN CURSO	pág. 31
	PRINCIPALES TEMÁTICAS IDENTIFICADAS	pág. 32
<b>5.</b>	Plan Base de la Localidad de Chañar Ladeado	pág. 35



Creemos que para concretar la idea de un Estado cercano, tenemos que pensar y diseñar nuestras políticas públicas desde el territorio, desde el lugar donde la gente vive, se relaciona, trabaja y construye lazos. En este sentido, entendemos al territorio como un espacio con identidad propia, con problemas y potencialidades que merece un enfoque situado y particular.

Este abordaje supone articular las miradas de todos los actores que lo habitan, tanto de los gobiernos locales, como de sus organizaciones. Sabemos que sólo ellos tienen la capacidad de proyectar su futuro y aunar esfuerzos en función de un objetivo común: desarrollar comunidades y espacios más adecuados para vivir.

En nuestro país, y en Santa Fe especialmente, se presentan grandes desigualdades territoriales; lo urbano y lo rural se entrecruzan de una manera particular, brindándole una impronta propia al territorio, a su dinámica y a su gente. El crecimiento urbano no planificado, los procesos de exclusión hacen, en muchos casos, inalcanzable el acceso a un hábitat digno. En este contexto, las ciudades intermedias adquieren un papel protagónico en la prestación de servicios e infraestructura básica a la población que llega a ellas en busca de nuevas oportunidades.

Esta realidad nos indicaba que como Estado debíamos proponer nuevas herramientas que consoliden políticas multidimensionales basadas en la corresponsabilidad, la equidad y la participación ciudadana. Nuestro primer paso fue la construcción colectiva del Plan Estratégico Provincial, el cual imagina un sistema de proyectos que tiene como meta garantizar un territorio integrado, con calidad social y con una economía orientada al desarrollo. Luego, fue la cooperación a escala internacional la que nos abrió nuevas puertas que nos permitieron ir concretando muchos de esos proyectos estratégicos.

La experiencia y la posibilidad que nos brindan CGLU y la Cátedra UNESCO UdL para la concreción de los Planes Base en Ciudades Intermedias constituyen una oportunidad para transformar el territorio, para proponer estrategias innovadoras al servicio de las ciudades santafesinas y de su gente, y para mejorar la coordinación entre los gobiernos locales y el Estado provincial.

Estamos convencidos de que esta experiencia de implementación de Planes Base para localidades santafesinas, ha sido sumamente enriquecedora y que abre un precedente inigualable para el desarrollo de nuestras ciudades, al tiempo que nos permite reconstruir lazos de convivencia y potenciar nuestra vida en comunidad.

  
ANTONIO BONFATTI  
Gobernador de la Provincia de Santa Fe

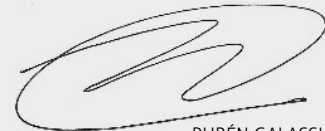
El desarrollo urbano con equidad, solidaridad e inclusión, es una necesidad creciente en todas las ciudades de la provincia, independientemente de su tamaño, su capacidad financiera o de sus recursos técnicos.

Hoy, ese desarrollo requiere esfuerzos conjuntos para mejorar el hábitat y la calidad de vida de todos los habitantes; para hacer de la ciudad un espacio pleno de derechos, donde cada uno sea protagonista de su propia historia.

Los gobiernos locales y sus ciudadanos necesitan acceder a un territorio que brinde cada vez más oportunidades, mejores servicios y respuestas más rápidas e innovadoras. Como gobierno provincial, nos enfrentamos al desafío cotidiano de apoyar a cada quien en su contexto garantizando participación y cohesión social.

Durante el 2013 trabajamos juntos, promovimos el intercambio de experiencias y acompañamos a cinco municipios en el desarrollo de sus Planes Base como instrumento privilegiado para organizar su crecimiento en el marco del derecho a la ciudad.

En 2014 sumamos trece nuevas localidades a este programa, y en este año seguiremos profundizando este trabajo para seguir avanzando con paso decidido hacia la provincia que todos soñamos.



RUBÉN GALASSI  
Ministro de Gobierno y Reforma del Estado  
de la Provincia de Santa Fe

La localidad de Chañar Ladeado hoy está en un nuevo proceso de planificación y encontramos en el programa *Planes Base en ciudades intermedias de la provincia de Santa Fe* que brinda el gobierno provincial, conjuntamente con CGLU y la Cátedra UNESCO UdL, una herramienta con la que podemos proyectar, convencidos que es un instrumento imprescindible para alcanzar los objetivos de ordenamiento futuro que nuestro pueblo necesita.

Creemos que trabajar convenientemente y con lineamientos centrales, siendo interactivos, con propuestas urbanísticas deliberadas, planificándolas en todo el territorio urbano y rural, es que conseguiremos alinear nuestro crecimiento y desarrollo, conectándonos con la población en su conjunto como así también con empresarios, comerciantes, trabajadores e instituciones.

Tomamos el compromiso de continuar trabajando con las herramientas de planificación para lograr una mejor calidad de vida para todos los ciudadanos, pensando siempre en las generaciones presentes y las futuras.



MATÍAS DICHARA  
Presidente Comunal de Chañar Ladeado





01.

# Introducción



Para el diseño y realización del presente programa “Planes Base en ciudades intermedias de la provincia de Santa Fe. Una herramienta participativa para el desarrollo local”, el gobierno provincial tomó como referencia las previsiones de la Organización de Naciones Unidas (ONU), que explican que el alto crecimiento de la población esperado para las próximas décadas se concentrará en las áreas urbanas de los países menos desarrollados. Como consecuencia de este fenómeno demográfico, las ciudades y pueblos demandarán mayor cantidad de servicios e inversiones para hacer frente a dichos cambios.

Actualmente la mayoría de la población urbana a escala global vive en ciudades que cumplen un papel de mediación entre territorios urbanos y rurales, donde circulan bienes, información y capacidades administrativas entre distintos puntos geográficos. Si bien estas ciudades, conocidas como “intermedias”, son muy diversas entre sí, presentan numerosas similitudes en términos de retos y oportunidades, y en lo relativo a los sistemas urbanos y territoriales que las caracterizan.


Respecto de la provincia de Santa Fe las ciudades de tamaño medio han tenido un crecimiento sostenido de habitantes durante las últimas décadas. Dicho crecimiento ha generado desordenados procesos de urbanización en localidades cuyas capacidades de planeamiento y gestión son generalmente

escasas o incipientes, favoreciendo la expansión de zonas urbanas carentes de servicios básicos y deficientes condiciones de habitabilidad.


Esta realidad pone de manifiesto la necesidad de afrontar estas nuevas tensiones, cambios y transformaciones a través de la implementación de instrumentos de planificación, gestión y ordenamiento del territorio que aporten a mejorar progresivamente la calidad de vida de los ciudadanos.

Como respuesta a esta situación, el gobierno de la provincia Santa Fe ha adoptado el Plan Base, herramienta desarrollada por la Cátedra UNESCO UdL "Ciudades Intermedias: Urbanización y desarrollo" y promovida por Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU), como instrumento de planificación urbana. Esta herramienta aporta practicidad metodológica al objetivo de pensar estratégicamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades intermedias, considerando sus diferentes realidades y particularidades. Además de aportar al fortalecimiento de los gobiernos locales, su implementación pretende instalar y consolidar la cultura de la planificación urbana en la provincia de Santa Fe, lo cual requiere no sólo impulsar el proceso, sino también asegurar mecanismos para su continuidad.

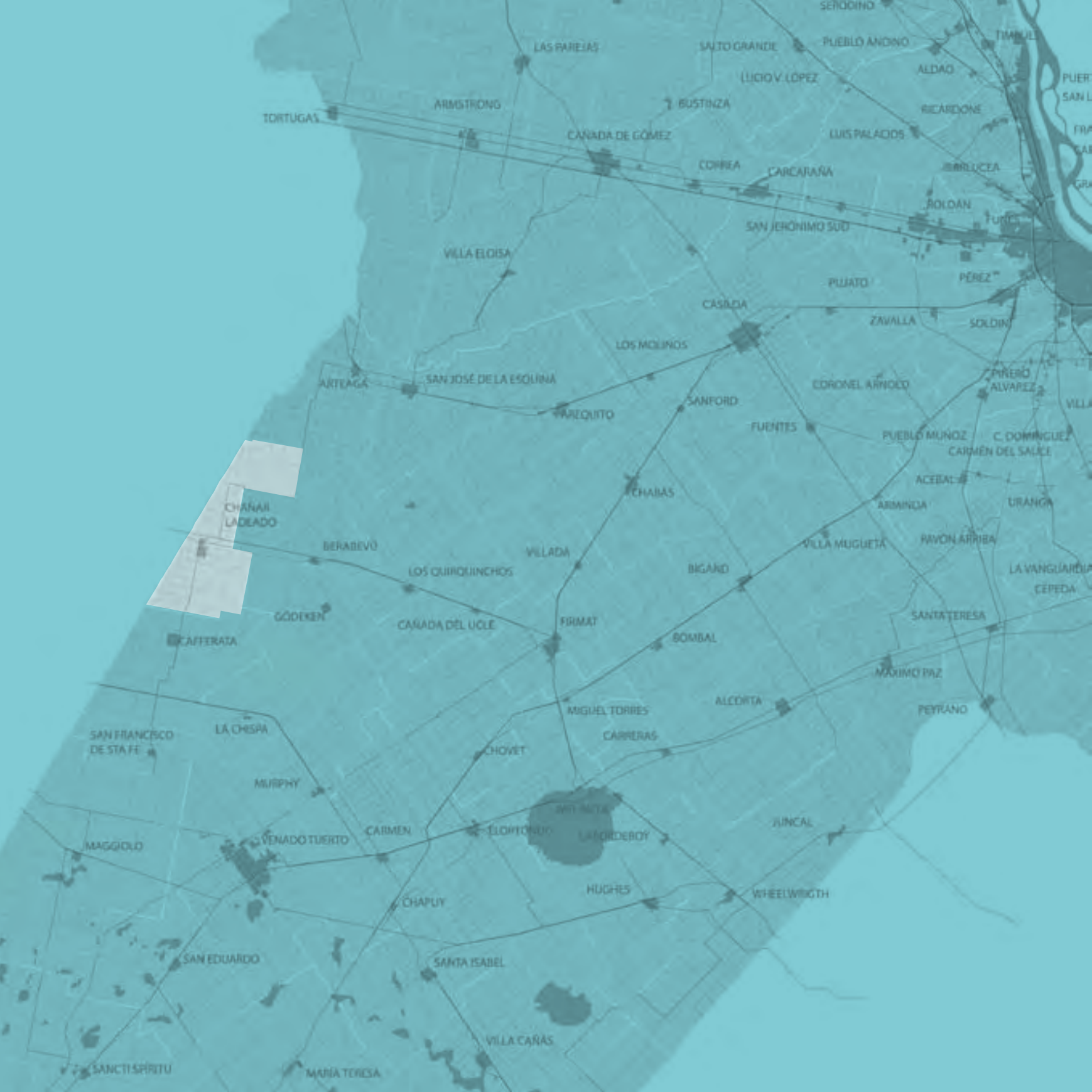
Este documento describe un proceso innovador de articulación entre distintos niveles de gobierno, provincial y local. Aquí se presenta puntualmente la implementación del Plan Base para la localidad de Chañar Ladeado.

 *Hay momentos que ponen a las sociedades en una encrucijada. Ésos son los momentos en los cuales, en la vida y en la política, debemos asumir el desafío de sostener a las nuevas generaciones.*

ANTONIO BONFATTI, MAYO 2014

 *En el marco del Programa Internacional CIMES sobre ciudades intermedias, la provincia de Santa Fe es el 1º gobierno intermedio que asume el compromiso de acompañar los procesos de planificación urbanística de los gobiernos locales pertenecientes al territorio provincial, a través de la herramienta Plan Base.*

JOSEP MARÍA LLOP –CÁTEDRA UNESCO UDL–, NOVIEMBRE 2013



CHANAIL LADEADO

BERABEVO

GODEKEN

CAFFERATA

CASADA DEL UOLE

FIRMAT

BOMBAL

SANTATERESA

MAXIMO PAZ

PEYRANO

SAN FRANCISCO DE STA FE

LA CHSPA

MURPHY

MAGGIOLO

VENADO TUERTO

CARMEN

EL OPTIMO

LA FORDEBOY

JINCAL

SAN EDUARDO

CHAPUY

SANTA ISABEL

VILLA CARAS

MARIA TERESA

HUGHES

WHEELWRIGHT

ALCORTA

MIGUEL TORRES

CARRERAS

CHOVET

BIGAND

VILLADA

LOS QUIROQUINCHOS

CHAIAS

VILLA MUGUETA

RAYON ARRIBA

ACEBAL

PUEBLO MUÑOZ

CARMEN DEL SALCE

URANGA

EDRONEL ARNOLD

FUENTES

SANFORD

PARQUITO

SAN JOSÉ DE LA ESQUINA

ARTEAGA

ZAVALLA

SOLDIN

PUJATO

CASDEA

LOS MOLINOS

VILLA ELISA

SAN JERÓNIMO SUD

ROLOAN

TURIS

IBRULCEA

LUIS PALADOS

CARCARANA

CORREA

CAVADA DE GÓMEZ

ARMSTRONG

TORTUGAS

LUIGIO V. LOPEZ

BUSTINZA

SAITO GRANDE

LAS PAREJAS

SERODINO

TIMBUL

PUER

SAN L

FR

CAR

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

CA

02.

# Ciudades Intermedias

---

Las ciudades intermedias se constituyen como centros de interacción social, económica y cultural; como centros de bienes y servicios para la población del mismo municipio y de municipios cercanos (asentamientos urbanos y rurales), generando focos de articulación y de conexión territorial.

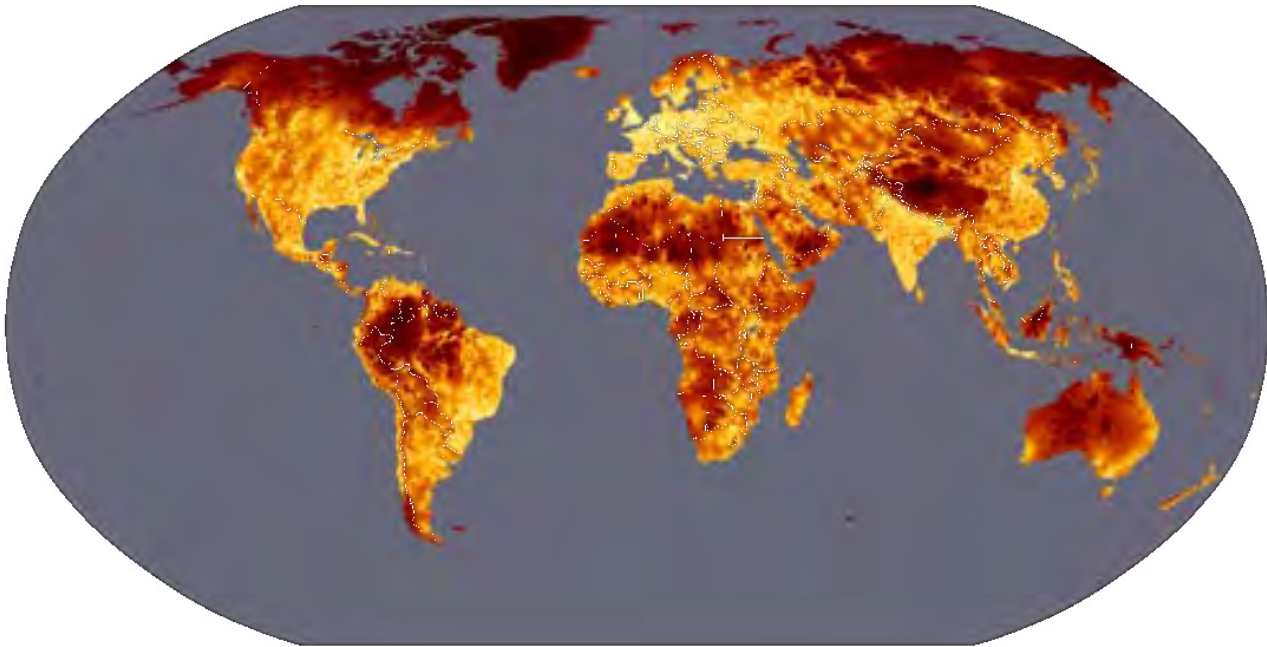
---

#### CONCEPTO

Una ciudad se considera intermedia por sus dimensiones físicas y demográficas, el contexto social y geográfico, y sobre todo por las funciones que desarrolla. La ciudad intermedia articula flujos de bienes, servicios, información y administración entre los territorios urbanos y rurales que conforman su área de influencia.

Una característica favorable en este tipo de ciudades es que son de un tamaño mediano, que si bien implica que las ofertas de servicios sean menores que en las grandes ciudades, permite una serie de ventajas:

- **Proximidad.** Las menores distancias fomentan modalidades de desplazamiento saludables y sustentables. Asimismo el acceso a los equipamientos y servicios urbanos es más cercano.
- **Integración comunitaria.** Estas ciudades permiten una relación más cercana de los ciudadanos con los espacios comunitarios, de servicios y recreativos.
- **Identidad y arraigo local.** La relación más próxima entre los ciudadanos y los espacios comunes promueve una mayor apropiación colectiva del territorio, condición adecuada para imaginar y diseñar proyectos de desarrollo que afiancen la identidad local y promuevan el arraigo cultural y patrimonial.



■ CIUDADES

Fuente: <http://gem.jrc.ec.europa.eu>

Según la organización internacional Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU), es necesario comprender las características principales y el papel de las ciudades intermedias para fomentar el intercambio de experiencias y prácticas, la revisión y enriquecimiento de los programas de asociaciones de gobiernos locales y así poder estimular un debate sobre el uso de la planificación urbana estratégica como una herramienta que prioriza acciones.

### CIUDADES INTERMEDIAS EN SANTA FE

La provincia de Santa Fe está conformada por 363 localidades, destacándose dos núcleos urbanos principales: la ciudad de Santa Fe y su área metropolitana, con alrededor de 500 mil habitantes; y la ciudad de Rosario, cuya área metropolitana asciende aproximadamente a 1.500.000 habitantes. De hecho, según el Censo Nacional de Población (INDEC, 2010), el Gran Santa Fe y el Gran Rosario alcanzan a reunir, juntos, el 60% de la población provincial. También se destacan las ciudades de Reconquista, Rafaela y Venado Tuerto, con poblaciones que van entre 60 y 100 mil habitantes.

De acuerdo a la legislación provincial, las localidades tienen diferentes categorías según su densidad demográfica. Se denominan **municipios de 1º categoría** las localidades con más de 200 mil habitantes; **municipios de 2º categoría** aquellas entre 10 mil y 200 mil habitantes; y **comunas** las localidades de menos de 10 mil habitantes.

Se consideran ciudades intermedias a las localidades que cumplen un rol de articulación de bienes y servicios, involucrando otros territorios urbanos y rurales además del propio. En general, esta característica es propia de los municipios de 2º categoría.

En cuanto a las capacidades de gestión administrativa, son ciudades que se encuentran dentro de un proceso de consolidación y fortalecimiento de su estructura técnica, financiera y política.

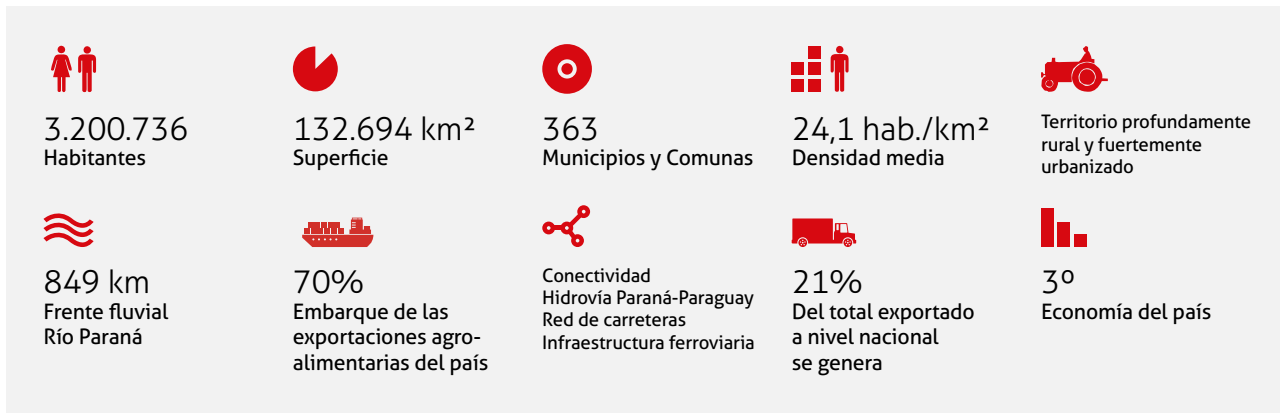
### CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO: NUEVOS DESAFÍOS

En los últimos diez años en la provincia de Santa Fe las ciudades intermedias demostraron un crecimiento mayor al promedio provincial. Por su parte, ciudades de las áreas metropolitanas de Santa Fe y Rosario registraron tasas de variación poblacional que superan ampliamente la media provincial.

Según el último Censo Nacional de Población (INDEC, 2010), el 66% de las localidades con más de 10 mil habitantes creció por encima del promedio provincial, que fue del 0,7% interanual. A su vez, las ciudades con poblaciones de entre 50 y 100 mil habitantes alcanzaron un crecimiento anual mayor al promedio provincial, llegando a registrarse tasas de variación poblacional de hasta el 4,2% interanual en ciudades del área metropolitana Rosario.

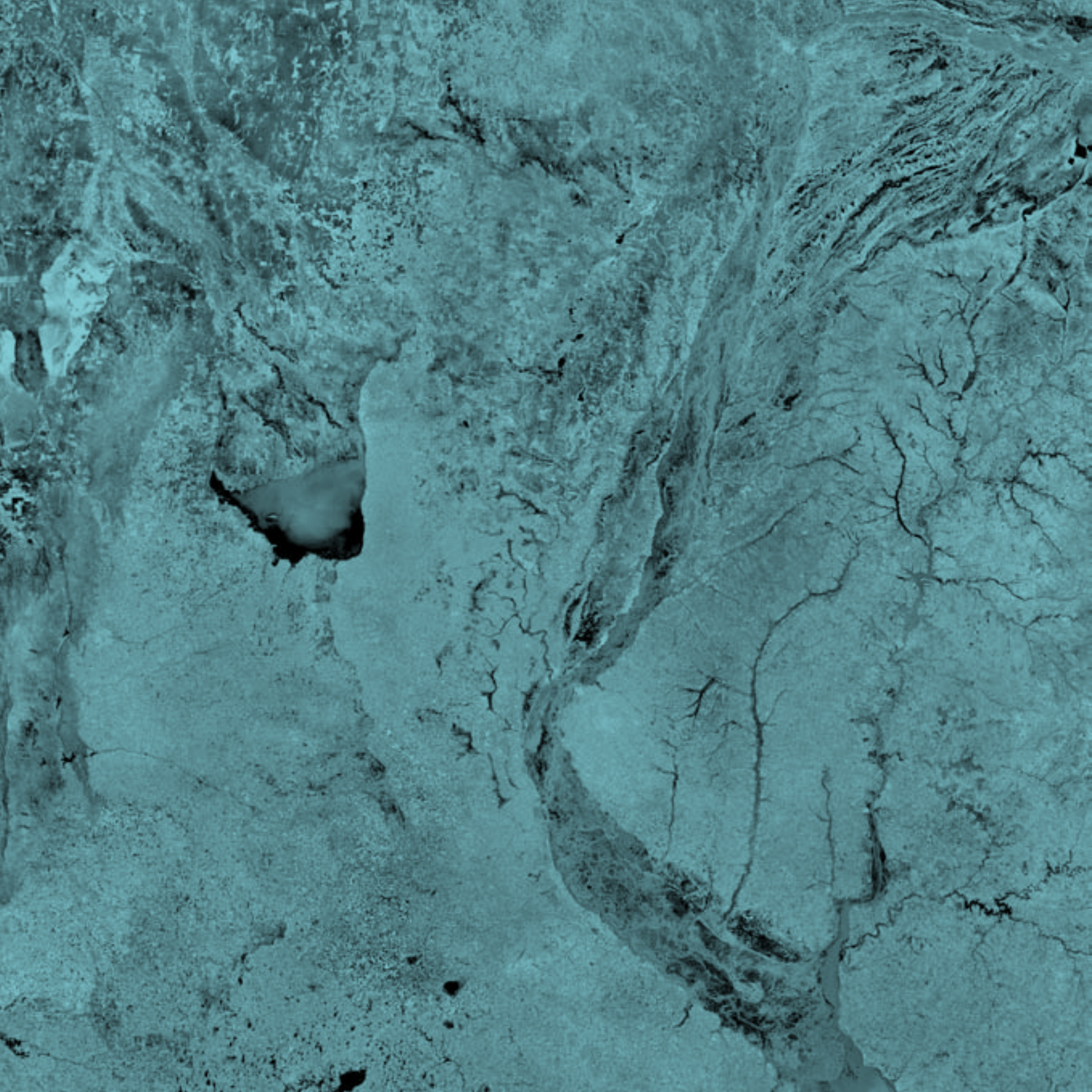
Este crecimiento sostenido ha generado, como consecuencia, desordenados procesos de urbanización y situaciones de segregación socioespacial, que sumado a los procesos estructurales de exclusión, contribuyen negativamente a sostener niveles adecuados de cohesión social.





La informalidad de la tenencia del suelo urbano, la dificultad para acceder a servicios básicos como salud, transporte, educación y trabajo; y la emergencia de problemáticas sociales de diferente índole, renuevan la importancia de contar con una planificación adecuada del territorio y con instrumentos normativos y regulatorios.

Los gobiernos locales deben dar respuestas a estos nuevos desafíos. Es necesario contar con políticas de planificación urbana impulsadas en conjunto con el gobierno provincial como política de Estado, con el objetivo de dar soluciones concretas y fortalecer las capacidades administrativas locales.





03.

# Planificación estratégica en la provincia de Santa Fe

CONTEXTO Y PERSPECTIVAS



### UNA NUEVA ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

Desde el año 2008, la provincia de Santa Fe inició una profunda transformación del Estado anclada en la regionalización como nueva modalidad de gestión territorial; la descentralización administrativa; la planificación estratégica como herramienta colectiva de construcción de políticas públicas; y la participación ciudadana que promueve la deliberación plural en un espacio público horizontal y democrático.

La regionalización, es decir, la organización del territorio provincial en cinco regiones, se entiende como una estrategia para integrar e impulsar el desarrollo de los pueblos y ciudades de la provincia, potenciando sus recursos e identidades económico-productivas. La premisa base de esta política "Cinco regiones, una sola Provincia" ha posibilitado identificar las diversidades, reconocer las particularidades, revalorizar el diálogo, y establecer una nueva escala intermedia de pertenencia e intervención para las 363 localidades que la integran.

Esta transformación iniciada en la provincia de Santa Fe puede ser analizada en sus dos dimensiones de proceso y resultado. Como proceso, la implementación de la regionalización adquiere formas y modalidades diversas. Como resultado, ha generado el Plan Estratégico Provincial que –construido con la participación de los ciudadanos y ciudadanas, representantes de organizaciones de la sociedad civil y gobiernos locales– ha anclado la acción pública de

gobierno bajo la mirada y decisión ciudadana. Este Plan Estratégico se ha instalado como una herramienta de gestión que articula e interrelaciona áreas y acciones en el territorio, definiendo 346 proyectos de escala provincial y regional con un horizonte a 20 años.

La Visión 2030 del Plan Estratégico Provincial, propone pasar de la planificación a la gestión estratégica a través de la incorporación de nuevos proyectos contenidos en el eje de trabajo **planificación y ordenamiento del territorio**, dentro de la línea estratégica *Territorio Integrado*. Estos proyectos se orientan a ordenar el crecimiento y fomentar el desarrollo local, teniendo en cuenta sus realidades y potencialidades.

Una de las principales acciones impulsadas dentro de este marco es el proyecto de Ley Provincial de Uso del Suelo y Hábitat, que tiene como principal objetivo promover la instalación de procesos sociales de construcción democrática y participativa del hábitat y del ordenamiento territorial.

Este proyecto de ley propone la creación de un conjunto de herramientas que aportan a la consolidación de un marco legal más equitativo en materia de acceso al suelo y crea un conjunto de instrumentos de gestión social, urbana y fiscal que contribuyen a garantizar el derecho constitucional a la vivienda y al hábitat digno y al desarrollo territorial.

---

El rol del Estado es clave. Como conductor y co-protagonista de la generación de condiciones que promueven y viabilizan soluciones innovadoras a problemas públicos y nuevas formas de “hacer” en la gestión pública. En este sentido, el Estado ha sido –y es– el conductor de este proceso.

---

El Plan Base, como herramienta de planificación urbana aporta a los objetivos del mencionado proyecto de Ley. Constituye una metodología concreta, que da respuesta a la escasez o ausencia de instrumentos técnicos y/o normativos en las localidades. La provincia de Santa Fe, desde su rol de gobierno intermedio, acompaña, asesora y capacita a los gobiernos locales, por ser quienes tienen competencia directa sobre el ordenamiento, crecimiento y desarrollo del territorio.

En este sentido, las **políticas regionales de planificación de base en ciudades intermedias** constituyen el primer paso hacia el posterior desarrollo de planes urbanísticos, con validez normativa, para organizar las decisiones futuras en el marco del actual contexto geográfico.



REGIÓN 1

REGIÓN 3



REGIÓN 5



REGIÓN 4



REGIÓN 2







04.

# El Plan Base



### ¿QUÉ ES?

Es una herramienta de planificación urbanística para ciudades intermedias, que se destaca por las siguientes características:

- Es el primer paso hacia la planificación urbanística.
- Habilita a etapas posteriores de planificación urbana considerando aspectos normativos y regulatorios.
- Incorpora principios de desarrollo sostenible y planificación estratégica participativa.
- Fortalece el trabajo colectivo entre provincia y municipios a partir del ámbito urbano.
- Articula las distintas escalas de intervención física en el territorio de forma concurrente.
- Permite fortalecer el concepto de red de ciudades en el espacio provincial.



### ¿QUIÉNES PARTICIPAN?

Pueden participar todas las localidades de la provincia de Santa Fe que reúnan las siguientes características:

- Que cumplan roles de articulación en el territorio y/o funcionen como centros de referencia de otras localidades por su oferta de bienes y servicios, independientemente de su tamaño físico o cantidad de habitantes.
- Que tengan interés en profundizar su proceso de planificación urbana y ordenamiento territorial, o no cuenten con avances significativos en la materia.
- Que el Estado local disponga de capacidad técnico-ejecutiva suficiente para poder llevar a cabo el plan de trabajo completo.

El compromiso de trabajo interinstitucional se formaliza a partir de la adhesión de los municipios y comunas al Convenio Marco de Colaboración entre el Gobierno de la Provincia de Santa Fe y la Cátedra UNESCO UdL "Ciudades intermedias: Urbanización y desarrollo".



### ¿QUIÉNES LO REALIZAN?

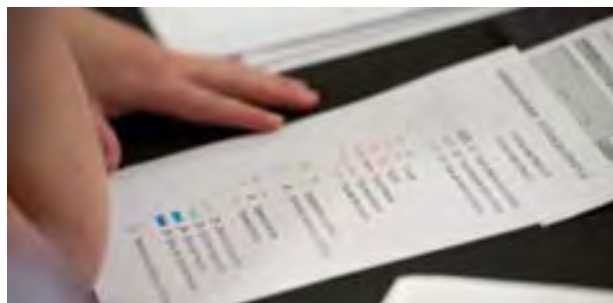
El trabajo está a cargo de los equipos técnico-ejecutivos de los gobiernos locales, con el acompañamiento y asesoramiento permanente del gobierno provincial.





### ¿QUÉ SE ELABORA?

- **Encuesta CIMES.** Dicho documento significa la recopilación y el procesamiento de datos cuantitativos y cualitativos de cada localidad necesarios para dar inicio al proceso de planificación urbana.
- El documento **Plan Base** de la ciudad, que se construye a través de un lenguaje gráfico común y refleja la interacción de los componentes que configuran el territorio:
  - Sistema vial y de transporte
  - Accesibilidad a equipamientos públicos
  - Servicios básicos e infraestructuras
  - Sistemas de espacios libres
  - Sistema hídrico y zonas de riesgo
  - Morfología urbana
  - Hábitat
  - Determinación de áreas urbanas: consolidada, de extensión y de reserva
  - Normas urbanísticas y planes específicos
  - Identificación de intervenciones recientes
  - Definición de proyectos estratégicos prioritarios





### ¿CUÁNTO TIEMPO REQUIERE?

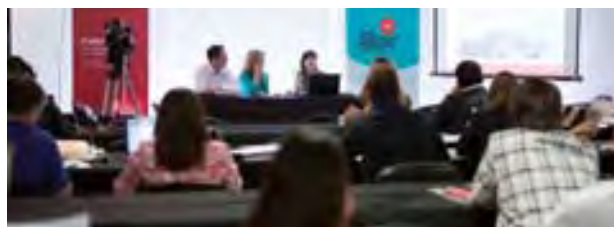
Se prevén entre dos y cuatro meses de trabajo por parte de los equipos técnicos locales, para la producción del Plan Base Preliminar de la ciudad.





### ¿CÓMO SE TRABAJA?

- A través de reuniones periódicas en cada localidad donde se realizan las siguientes actividades:
  - Presentación del programa Plan Base y conformación del equipo técnico local.
  - Comunicación de la metodología de trabajo y entrega de información útil para iniciar el proceso.
- Realización de un Seminario–Taller entre la Cátedra UNESCO Udl, el gobierno provincial y los gobiernos locales, con el objetivo de transmitir la metodología e iniciar el proceso de elaboración del Plan Base de cada ciudad.





### ¿QUÉ INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN INVOLUCRA?



Esta iniciativa promueve un proceso participativo gradual en torno a la construcción definitiva del Plan Base de cada localidad, cuya finalidad es alcanzar acuerdos sustantivos entorno a los principales proyectos que deberán estar presentes en el Plan Base. Este proceso participativo se lleva adelante mediante talleres de trabajo en los que se convoca a las instituciones y a los vecinos y vecinas de cada localidad.

- Presentación del Plan Base Preliminar en cada localidad, a fin de dar a conocer públicamente el resultado del proceso iniciado y someterlo a la consideración de los ciudadanos, organizaciones de la sociedad civil e instituciones del territorio.



### ¿CUÁLES SON SUS PRINCIPALES APORTES?

El Plan Base orienta, ordena y prioriza las distintas iniciativas y proyectos que deben implementarse para avanzar hacia el proyecto de ciudad deseado.

Tiene el potencial de constituirse en la base de un Plan de Ordenamiento Territorial o Plan Director Urbanístico renovado, con validez normativa.

En términos de planificación urbanística, promueve la actualización de normativas locales: como por ejemplo ordenanzas, creación o renovación de plan regulador, código urbano y reglamento de ordenamiento urbano/rural.



### ¿CUÁL ES SU ENCUADRE NORMATIVO?

La metodología Plan Base es un instrumento de discusión y generación de consensos sobre un proyecto de ciudad de mediano plazo. Sin embargo, en su elaboración debe manifestar un conocimiento y adecuación a las normativas y reglamentaciones vigentes, provinciales y locales. Principalmente aquellas con implicancias directas sobre la cuestión física del territorio.

Entre las normas provinciales de interés se encuentran las siguientes:

- Ley N°2.439: Orgánica de comunas
- Ley N°2.756: Orgánica de las municipalidades. Reformas
- Ley N°10.000: Intereses simples y difusos
- Ley N°10.552 y Reglamentación: Conservación y manejo de suelos
- Ley N°11.273: Utilización de productos fitosanitarios
- Ley N°11.525: Parques y áreas industriales
- Ley N°11.717, reglamentación y modificatorias: Medio ambiente y desarrollo sustentable
- Decreto N°7.317/67: Normas para anteproyectos de planes estructurales de desarrollo urbano
- Reglamento tipo de loteos y urbanizaciones para comunas y municipios
- Reglamento mínimo de edificación para comunas de la provincia



### EXPERIENCIAS EN CURSO

La visión prospectiva de la provincia que queremos, una Santa Fe integrada y solidaria, con equilibrio territorial, calidad social y desarrollo económico, es la perspectiva bajo la cual se enmarca esta iniciativa.

La decisión política de avanzar en el fortalecimiento de las capacidades de gestión de los gobiernos locales, en los temas referidos al ordenamiento territorial y la planificación urbana, posibilita la implementación progresiva del programa Plan Base en localidades del territorio provincial. Esto requiere que desde la gestión provincial se diseñen una serie de estrategias que garanticen avances concretos en el proceso de trabajo, a partir del cumplimiento de metas específicas.



#### PRIMERA ETAPA, INICIADA EN 2013

Durante el segundo semestre de 2013 se dio inicio a la primera experiencia del programa con cinco ciudades intermedias, una de cada región, garantizando los criterios de equilibrio territorial que caracterizan el Plan Estratégico Provincial de Santa Fe:

- REGIÓN 1** - Las Toscas
- REGIÓN 2** - Sunchales
- REGIÓN 3** - Santo Tomé
- REGIÓN 4** - Casilda
- REGIÓN 5** - Villa Cañas

#### SEGUNDA ETAPA, INICIADA EN 2014

Desde el segundo semestre de 2014 se implementa la segunda experiencia del programa en donde participan trece ocalidades

- REGIÓN 1** - Avellaneda y Reconquista (conurbación); Vera
- REGIÓN 2** - San Cristóbal; San Jorge
- REGIÓN 3** - San Carlos Centro y San Carlos Sur (conurbación); Laguna Paiva
- REGIÓN 4** - Alcorta; Carcarañá; El Trébol
- REGIÓN 5** - Chañar Ladeado; Wheelwright

### PRINCIPALES TEMÁTICAS IDENTIFICADAS

A pesar de que la planificación de base en Santa Fe es un programa muy reciente, en materia de primeros aprendizajes se pueden identificar temáticas y potencialidades comunes, entre las que se encuentran:

-  CONTROL Y REGULACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS DE GRAN ESCALA
-  IMPACTO URBANO DEL TRANSPORTE VIAL DE CARGAS
-  IMPACTO URBANO DEL TRANSPORTE FERROVIARIO DE CARGAS
-  DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS: AGUA, ENERGÍA, GAS, CLOACAS
-  ENERGÍAS RENOVABLES DE GENERACIÓN LOCAL
-  GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS
-  SISTEMA DE ESCURRIMIENTO HÍDRICO URBANO Y RURAL
-  FORTALECIMIENTO Y DIVERSIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
-  RECUPERACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS OCIOSOS DE PROPIEDAD PÚBLICA Y PRIVADA
-  UTILIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS VACANTES: FERROVIARIOS, MILITARES, ETC.
-  DISEÑO DE SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES

### PLANES BASE SÍNTESIS - PRIMERA ETAPA

nuevo	existente		
		Cruces	Compacidad Radio (R)
		Nodos	Extensión Línea (L)
		Vías primarias	AC - Área urbana consolidada
		Vías secundarias	AE - Área de extensión urbana
		Vías del ferrocarril	AR - Área de reserva urbana
		Equipamiento comunitario	ZP - Zona de protección
		Servicios, industria, logística, residuos sólidos	ZR - Zona de regulación
		Espacios libres	ZM - Zona de mejora
		Sistema hídrico	ZT - Zona de transformación



REGIÓN 2 - Sunchales



REGIÓN 4 - Casilda



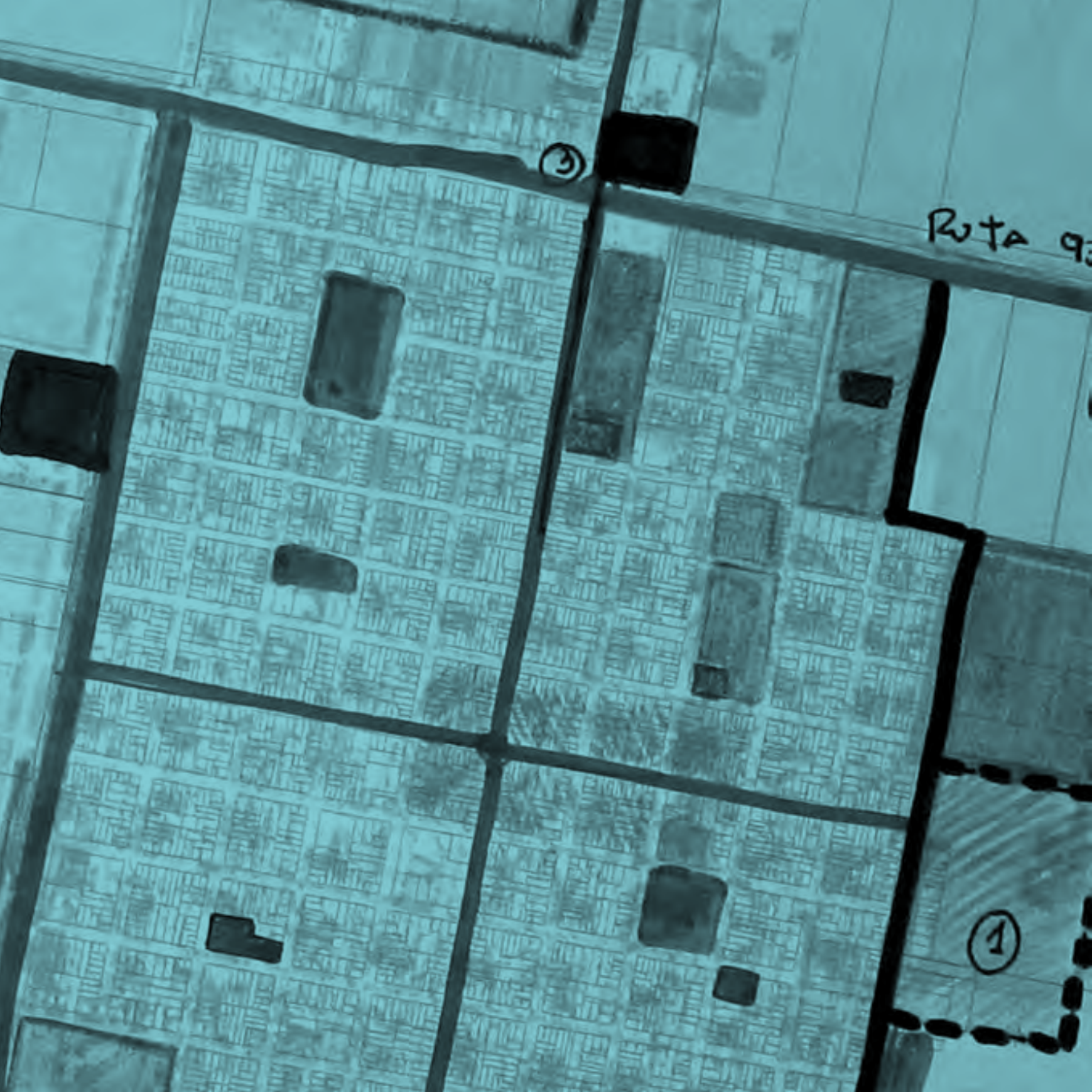
REGIÓN 3 - Santo Tomé



REGIÓN 5 - Villa Cañas







Ruta 93

②

①

05.

# Plan Base de la Localidad de Chañar Ladeado



### CONFIGURACIÓN TERRITORIAL

La localidad de Chañar Ladeado está situada en el sur oeste de Santa Fe, dentro del Departamento Caseros. Se ubica a 170km de la ciudad de Rosario y a 356km de Santa Fe, siendo la RP 93 su principal vía de comunicación. Se encuentra en el límite con la provincia de Córdoba.

La estructura física de la localidad está marcada por consecuencia de las dos rutas, RP 93 y RP 15, que la circundan y que sirven de guía para los procesos de urbanización de manera ordenada y articulada. Así, la organiza estructuralmente y como base de su ordenamiento, se traza el pueblo constituyendo el tejido urbano, para otorgarle accesibilidad, continuidad y forma.







### DATOS SOCIO-ECONÓMICOS

Desde sus inicios Chañar Ladeado fue campo propicio para la actividad agrícola-ganadera de las primeras familias que lo poblaron. Las inversiones en servicios públicos, industrias y tecnologías lo fueron convirtiendo en un pueblo pujante de gente que confió y trabaja para su grandeza y desarrollo.

Su economía está sustentada por la actividad agrícola, ganadera e industrial acompañada de un significativo movimiento comercial.

El pueblo de Chañar Ladeado fue fundado el 29 de Noviembre de 1981, y desde 1897, año en que fue construida la primer iglesia parroquial, se festeja cada 24 de Junio San Juan Bautista, santo patrono del pueblo; desde el 10 de Noviembre de 1970 se realiza la Fiesta Nacional del Porcino; y el aniversario fundacional se festeja el 29 de Noviembre en el marco de la Fiesta de las Colectividades. Estos constituyen los eventos más importantes y destacados.

Chañar Ladeado cuenta con 5639 habitantes censados en el año 2010.

En materia educativa cuenta con 10 establecimientos que abarcan el nivel pre-inicial, inicial, secundario y terciario, así como también el especial, ofreciendo alternativas de excelente calidad para la capacitación de los habitantes del pueblo como de la región.

Existen diversos clubes constituidos por el esfuerzo y la cooperación de los habitantes, que cumplen una función muy importante en la sociedad con respecto a la contención de los jóvenes en lo deportivo como en la inclusión social.

Respecto a salud posee un SAMCO y dos clínicas privadas.

En cuanto a materia productiva, las principales actividades se relacionan con el sector agropecuario y las industrias derivadas.

En su joven historia de 124 años de vida, Chañar continúa siendo una localidad emprendedora y de espíritu incansable, que sigue sosteniendo logros y aunando esfuerzos entre distintos actores e instituciones, pensando siempre en las generaciones presentes y las futuras mediante acciones de planificación y visión estratégica de caras al futuro.



## RESULTADOS DE LA ENCUESTA CIMES



### 1. DATOS GENERALES

---

**Población total del municipio: 5.639 habitantes.**

Población Urbana: 5.583 habitantes.

Población Rural: 56 habitantes.

**Superficie total del municipio: 24.400 hectáreas ó 244 km<sup>2</sup>**

Superficie Urbana: 211 ha.

Superficie Rural: 23.789 ha.

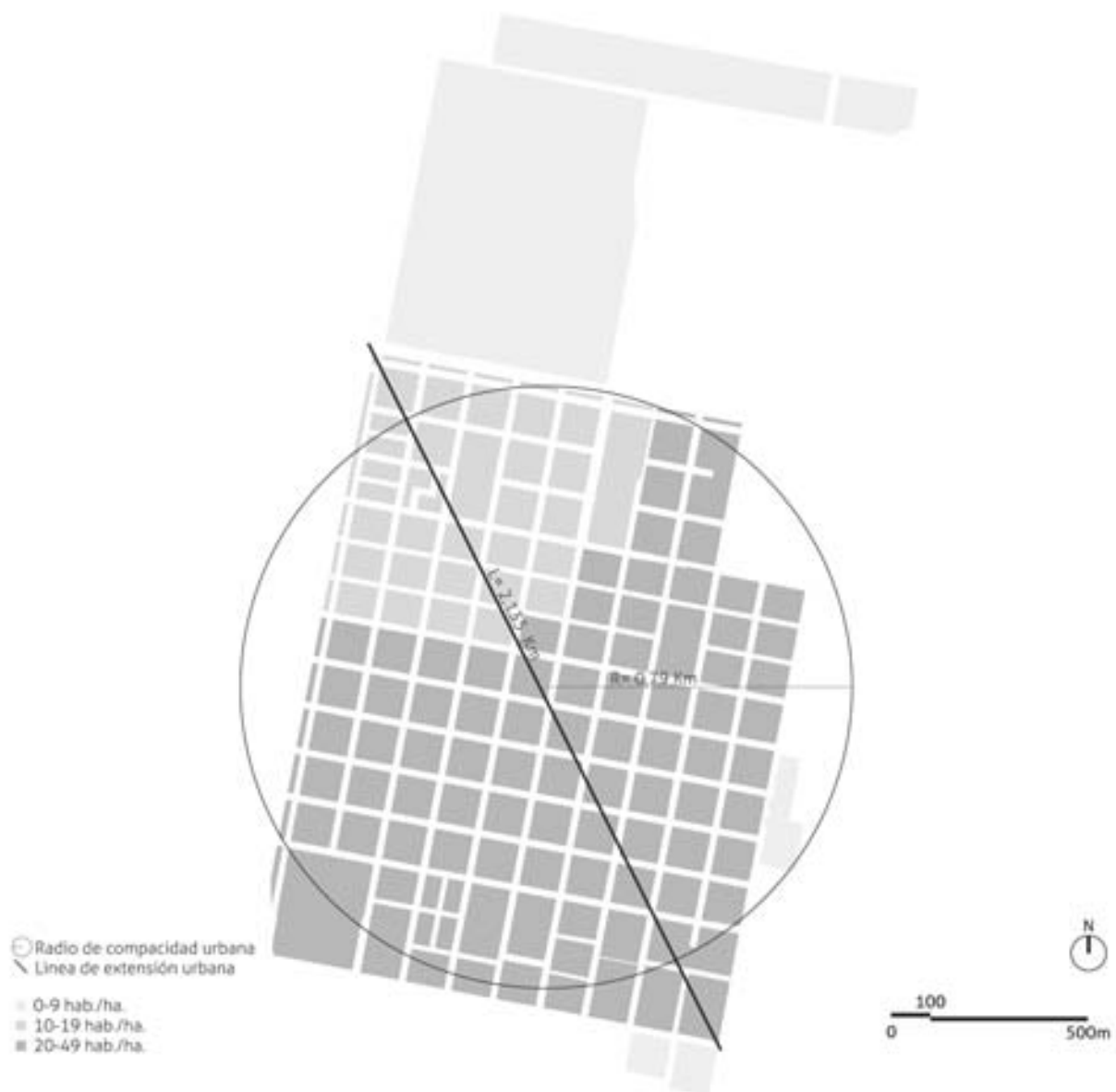
**Densidad poblacional:**

Densidad Urbana: 26,45 hab./ha.

Densidad Rural: 0,0023 hab./ha.

**Tasa anual de crecimiento demográfico (periodo 2001–2010): %-0,13**

FUENTE GENERAL: CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN, HOGARES Y VIVIENDAS (2010).



**Densidad demográfica en función de fracciones y radios censales. (CNP, 2010)**

Fuente: Equipo técnico-ejecutivo provincial.



## 2. ÁREA DE INFLUENCIA URBANA

---

**Ciudades más grandes y más cercanas:** Firmat, Venado Tuerto, Casilda, Rosario, Santa Fe, Córdoba..

**Distancias a las ciudades más grandes y más cercanas:**

Firmat: 55 km

Venado Tuerto: 110 km

Casilda: 111 km

Rosario: 170 km

Santa Fe: 356 km

Córdoba: 356 km

**Población de esas ciudades cercanas:**

Firmat: 17.891 habitantes

Venado Tuerto: 68.426 habitantes

Casilda: 31.127 habitantes

Rosario: 964.833 habitantes

Santa Fe: 391.231 habitantes

Córdoba: 1.330.023 habitantes



## 3. CONECTIVIDAD Y TRANSPORTE

---

**Aeropuerto más cercano:**

Aeropuerto Internacional de Rosario "Islas Malvinas": 173 km.

**Ferrocarril:**

Estación de ferrocarril Chañar Ladeado: No funciona para pasajeros ni cargas.

**Nº de Líneas de transporte interurbano:** 3 empresas

Monticas (Rosario - Laborde).

Ranquel (Rosario - Cafferata).

Santa Fe Sur (Venado Tuerto – Chañar Ladeado)



#### 4. EQUIPAMIENTOS

---

##### **Bibliotecas públicas:**

Biblioteca Popular "Justo José de Urquiza"

Biblioteca Popular "Manuel Belgrano"

##### **Centros de Enseñanza secundaria:**

Escuela de Enseñanza Media N° 419 "Domingo Faustino Sarmiento" – Dr. Alvarez 1013

Escuela N° 1062 "Nuestra Señora del Perpetuo Socorro" - José Foresto 313

Escuela de Educación Técnica N° 289 "Bernardino Rivadavia" - 25 de Mayo 950

E.E.M.P.A N° 1203 Isabel Elena Muga de Muratori

##### **Pabellones deportivos públicos cubiertos:**

Polideportivo comunal

Clubes: Independiente Atleti Club, Chañarenses, Bochín Club, Aero Club, Motor Club y Club de Caza.

##### **Sanidad:**

Hospitales generales y N° de camas:

- Hospital SAMCO "Mario Benjamín Menéndez". 4 camas.

##### **Otras dotaciones y equipamientos:**

Comisaría

Juzgado Municipal de Faltas

Terminal de Ómnibus

Registro automotor

Correo

Cooperativa de Agua Potable

EPE

Cooperativa de Servicios Sociales

Cooperativa Ganadera

PAMI

## 5. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

(\*) DATOS APROXIMADOS.



**Superficie urbana verde o de espacios libres:** 5%  
**Superficie urbana con redes de agua potable:** 100%  
**Porcentaje de saneamiento de aguas residuales:** 90%  
**Porcentaje de alumbrado público:** 100%  
**Porcentaje de red de eléctrica:** 100%  
**Superficie en porcentaje de la vialidad con pavimentación:** 65%  
**Índice de valoración entre 1 y 10 de la calidad de esa pavimentación:** 8.5  
**Porcentaje de accesibilidad universal o sin barreras del espacio urbano:** 100%  
**Índice de valoración entre 1 y 10 de la accesibilidad universal de esa ciudad:** 8.5  
**Limpieza de calles:** Limpieza semanal.  
**Recolección de basuras:** 1kg/habitante/día.  
**Recolección selectiva de basuras:** Sí.  
**Tratamiento de basuras / reciclaje:** Sí (planta de tratamiento).

## 6. HÁBITAT Y VIVIENDA



**Nº Total de viviendas:** 2.500 (dato aproximado)  
**Porcentaje aproximado de asentamientos irregulares:** 0%  
**Número aproximado de personas o familias sin hogar:** ninguna  
**Porcentaje total de viviendas sin agua y/o sin luz aproximados:** 1%



## 7. ECONOMÍA

---

### Nombre de la empresa o actividad económica mayor y número de trabajadores:

Ferrari S.R.L. (fábrica de galletitas): 50 trabajadores.

Otras empresas:

SOID (fábrica de cabinas para tractores)

Marcemar (fábrica de tinglados y galpones)

Ghirardi (fábrica de silos)

Priotti (metalúrgica)

Brolli (fábrica de silos aéreos y casillas rurales)

Brolli (fábrica de productos metálicos)

FD (metalúrgica)

Dinella (metalúrgica)

Mozzoni (comederos para cerdos, silos, chimangos y acoplados)

Denipotti (maderas y plegados)

Sao Pao (fábrica de aberturas)

### Estructura del empleo: Sector primario, secundario y terciario (datos aproximados):

Sector primario: 50%

Sector secundario: 30%

Sector terciario: 20%

### Índices de desempleo y de subempleo (datos aproximados):

Índice de desempleo: 1%

Índice de subempleo: 30%



## 8. GOBIERNO LOCAL

---

### Tipos de administraciones territoriales que aloja la ciudad:

Local: Sede Administración Comunal

Sector de instalaciones públicas provinciales: API

Sector de instalaciones públicas nacionales: ANSES

**Presupuesto municipal 2014:** \$ 25.181.000 (\$ 4.464,8 / habitante).





## 9. MONUMENTOS Y EDIFICIOS REPRESENTATIVOS



### Museo Comunal de Chañar Ladeado

Actualmente funciona como museo, pero fue una de las primeras casas de Chañar Ladeado, construida en 1897. En 1983 un grupo de vecinos pidió a la comuna preservar esta construcción para luego ser museo comunal.



### Iglesia San Juan Bautista

Fundada el 24 de Junio de 1897, en una jornada de día feriado para las actividades del pueblo.





### **Estación de Tren Chañar Ladeado**

Actualmente en este lugar funcionan las oficinas para obtener la Licencia de Conducir. Todo el predio es de uso recreativo.



### **Nuevo Palacio Comunal**

Ésta fue también una de las primeras construcciones de Chañar Ladeado.

En sus comienzos fue una casa construida en 1899 aproximadamente. Luego se reacondicionó para que funcione como escuela. Actualmente se está reciclando para que sea el nuevo palacio comunal.





**Sala-Cine de la Sociedad Italiana**



### ELABORACIÓN DEL PLAN BASE

La comuna de Chañar Ladeado viene desarrollando en los últimos años un proceso de planificación territorial; cuenta con un Código Urbano y unas series de ordenanzas que requieren ser revisadas en conjunto de acuerdo a la situación actual. En este contexto, el Gobierno Comunal y la Comisión de Código Urbano de Chañar Ladeado han considerado necesario actualizar los instrumentos de gestión territorial existentes, incorporando la herramienta del Plan Base planteada por la provincia como instrumento básico de planificación urbana.

Tener un plan es fundamental para el desarrollo de un pueblo en constante crecimiento, básicamente implica detectar las problemáticas locales y proponer soluciones, que sin duda ayudan al mejoramiento de la calidad ciudadana.







#### **PRÓXIMOS PASOS**

Continuar trabajando en los proyectos estratégicos enunciados siguiendo un orden de prioridades, articulando la concreción de obras con el gobierno Provincial y Nacional; trabajar en la actualización de las normativas vigentes y contar con un equipo técnico local capacitado para la elaboración y la implementación de los procesos de planificación.





## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

---

### GOBERNADOR

Antonio Bonfatti

### VICE GOBERNADOR

Jorge Henn

### MINISTRO DE GOBIERNO Y REFORMA DEL ESTADO

Rubén Galassi

### SECRETARIA DE RELACIONES INTERNACIONALES E INTEGRACIÓN

María Julia Reyna

### SECRETARIO DE REGIONES, MUNICIPIOS Y COMUNAS

Horacio Ghirardi

### SUBSECRETARIA DE PLANIFICACIÓN Y DESCENTRALIZACIÓN

María Paz Gutiérrez

### DIRECTOR PROVINCIAL DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA TERRITORIAL

José Antonio Citroni

### COORDINADOR REGIONAL – REGIÓN 5

Oscar Pieroni

### EQUIPO TÉCNICO–EJECUTIVO PROVINCIAL

María Paz Gutiérrez

Bruno Reinheimer

José Antonio Citroni

María Giselda Boni

Daniela Viri

### MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Julio Schneider

### SECRETARIA DE ARQUITECTURA

Silvana Codina

### SECRETARIO DE PLANEAMIENTO

Gerardo Barro

### DIRECTOR PROVINCIAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Bruno Reinheimer

### COLABORACIONES

Josefina Ordano

Magdalena Bracalenti

Marianela Muller

Paola Mester

Valentina Aguiar

Virginia Bara

### DISEÑO GRÁFICO

Sebastián Malizia

## COMUNA DE CHAÑAR LADEADO

---

### PRESIDENTE COMUNAL

Matías Dichiará

### SECRETARIA DE COMISIÓN

Celina Rosa Grana

### DIRECTOR DE OBRA Y SERVICIOS PÚBLICOS

Ariel Hugo Molinariz

### EQUIPO TÉCNICO

Ana Belén Menichelli

Vanina Lorenzatti

Raúl Ricardo Valle

Comisión Código Urbano

### ÁREA DE MEDIO AMBIENTE

Melisa Adriana Aguirre

### ÁREA DE ACCIÓN SOCIAL

Analía Landa

[www.santafe.gob.ar](http://www.santafe.gob.ar)  
[planesbase@santafe.gov.ar](mailto:planesbase@santafe.gov.ar)

[www.comunachladeado.com.ar](http://www.comunachladeado.com.ar)  
[chladeado@furnet.com.ar](mailto:chladeado@furnet.com.ar)

# PLAN BASE LOCALIDAD DE CHAÑAR LADEADO

## REGIÓN 5

PROVINCIA DE SANTA FE

### POBLACIÓN

5.639 habitantes (CNP 2010)

### CARACTERÍSTICAS GENERALES

Localidad agrícola-ganadera, Capital Nacional del Porcino. Tejido reticulado. Planta de tratamiento de residuos: habitantes concientizados ecológicamente. Pueblo inclusivo socialmente.

### PRINCIPALES TEMAS

Infraestructuras de servicios, accesibilidad a la localidad, equipamientos y conectividad de las áreas deportivas-recreativas, infraestructura de conectividad vial regional, fragilidad hídrica.

