

PLAN ESTRATÉGICO PARA EL DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL

SUNCHALES

Provincia de Santa Fe



Ministerio del Interior,
Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación

EQUIPO CONSULTOR

Arq. Mario Brenna | Coordinador del Estudio

Arq. Emiliano Güizzo | Desarrollo urbano territorial

Lic. Gisela Vanesa Escobio | Evaluación social y participación ciudadana

C.P.N. Mario Ferrero | Formulación y evaluación de proyectos

Ing. Melina Stucky | Evaluación ambiental

Abog. Santiago Bogero | Normativa urbanística e instrumentos de gestión

Lic. Marina Ferrero | Comunicación y difusión

Arq. Juan Pablo Ocelli | Producción cartográfica

Dr. Arq. Oscar Bragos | Colaborador en desarrollo urbano territorial

INDICE

Introducción

Resumen Ejecutivo

Metodología

Componente #1

Definición consensuada del Plan de Trabajo

Componente #2

Caracterización socioeconómica y ambiental del Municipio

Componente #3

Definición del rol del centro urbano en la región. Diagnóstico para la selección del perfil adecuado

Componente #4

Conformación del Plan Estratégico Urbano Territorial del ejido Municipal. Programas y proyectos estratégicos.

Componente #5

Selección de los programas y proyectos prioritarios para la puesta en marcha del Plan. Diseño de perfil, estimación de costos y factibilidad de financiación.

Componente #6

Propuesta normativa y de gestión

Componente #7

Configuración de un programa de comunicación y difusión del Plan.

Recomendaciones

Bibliografía y documentación consultada

Índice de planos

INTRODUCCIÓN

La Resolución N° 871 del 24 de junio de 2015 del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación refrenda el Estudio 1.EG.249. En ese marco y en mi condición de COORDINADOR procedo a elaborar este informe que da cuenta del resultado final obtenido y de los componentes logrados luego de desarrolladas las actividades contempladas en los Términos de Referencia.

El Estudio, denominado *Plan Estratégico para el desarrollo urbano y territorial del municipio de Sunchales (PEDUT)*, es el resultado del compromiso de la Municipalidad de Sunchales en la búsqueda de nuevos instrumentos de gestión territorial y herramientas de planificación para su jurisdicción. El Gobierno Municipal ha entendido la pertinencia que el Plan deba ser abordado desde un enfoque holístico, con la participación activa de los actores de la sociedad civil y con un formato en función de la consecución de objetivos; de ahí que el mismo se plantea participativo, multifocal y transversal.

Sunchales está ubicada entre los 30° 57' de latitud Sur y 61° 35' de longitud Oeste, dentro del Departamento Castellanos, al centro oeste de la provincia de Santa Fe, en la denominada “Pampa Húmeda de Argentina”, dentro de la cuenca lechera más importante de Argentina. El distrito posee una superficie de 360 km² y cuenta aproximadamente con 24.000 habitantes. Es la segunda ciudad más poblada del Departamento Castellanos y se ubica en la 21° posición entre las localidades más pobladas de todo el territorio provincial.

Durante los últimos veinte años Sunchales tuvo un marcado crecimiento demográfico por encima de la media provincial y un desarrollo urbano extensivo producto no solo de la necesidad de dar respuesta a la demanda habitacional sino también a la localizaciones de nuevos equipamientos y enclaves de gran escala en sectores periurbanos, lo que ha modificado los alcances previstos por la normativa existente.

En este contexto de alto dinamismo, el Gobierno Municipal ha considerado necesario actualizar los instrumentos de gestión territorial existentes, incorporando las herramientas de planificación y formación continua.

Los acelerados cambios macroeconómicos, las abruptas transformaciones laborales y sociales y las crecientes demandas ciudadanas exigen tener una concepción de planificación permanente para motivar el desarrollo equilibrado y así lograr hacerle frente a los nuevos desafíos.

Las organizaciones de la Sociedad Civil de Sunchales han sido el factor de cambio tradicional y es por eso que deben estar activamente presentes para seguir encontrando las alternativas adecuadas para el beneficio de la comunidad. Si bien en los últimos años desde el Municipio se han desarrollado políticas públicas que han procurado resolver las diferentes necesidades de la

sociedad sunchalense y se ha avanzado en el desarrollo de aspectos normativos y regulatorios novedosos en la cuestión territorial, se entiende la conveniencia y necesidad de avanzar en la concepción, diseño e instrumentación de un Plan urbano- territorial con perspectiva integradora y construido colectivamente con el fin de mitigar las debilidades y fortalecer las bases competitivas endógenas que hagan viable mejores condiciones en pos del desarrollo local.

En este marco, se entiende imprescindible repensar las acciones que involucran a los intereses y demandas de la sociedad, procurando satisfacer las mismas con un alto grado de eficiencia y eficacia en la gestión de gobierno, y a su vez contemplar un adecuado nivel de compromiso de los distintos actores de los variados ámbitos económicos, sociales, académicos y de instituciones intermedias del conjunto de la sociedad.

En el caso de Sunchales, la decisión de actualizar los instrumentos de gestión urbana parte de reconocer la necesidad de diseñar un nuevo modelo de desarrollo territorial que asuma como escenario los profundos y rápidos cambios que se están produciendo en el país y el mundo. El rediseño se propone como ampliamente participativo, y esto se logra convocando a los distintos actores que son tributarios de las acciones de gobierno a producir opinión y formular propuestas, que serán consensuadas y arbitradas por las distintas áreas de gobierno involucradas.

Los objetivos generales de este proyecto son:

- mejorar las condiciones de gestión urbano-territoriales
- fortalecer las capacidades de gestión municipal
- crear herramientas que contribuyan a promover un desarrollo inclusivo y ambientalmente sustentable.

Su propósito es brindar criterios orientadores de regulación de las actuaciones urbanísticas, tanto públicas como privadas, definiendo propuestas, estrategias e instrumentos de gestión urbana y territorial para una adecuada administración del territorio.

Al mismo tiempo, el desarrollo del Estudio permitirá conformar un equipo técnico local capacitado en la elaboración e implementación de procesos de planificación estratégica y gestión de proyectos.

RESUMEN EJECUTIVO

Desde hace un cuarto de siglo Sunchales ha venido transitando un paulatino pero constante camino hacia la planificación de su territorio promovido por la falta de suelo urbanizado para usos residenciales, la necesidad de contar con un área específica para establecimientos industriales y las sucesivas crisis hídricas (1999-2007-2016-2017), las cuales pusieron en evidencia las falencias por no disponer de un territorio ordenado.

En este periodo, la política urbanística se basó principalmente en la definición normativa de los modos de subdivisión y ocupación del suelo y los indicadores para la edificación privada, dejando para otros momentos decisorios la localización, priorización y pertinencia de la inversión en obra pública.

En los últimos años, Sunchales ha iniciado el abordaje de nuevos instrumentos para la ordenación de su proceso de crecimiento a través de nuevas herramientas como la distribución social de las rentas extraordinarias, la definición ex - ante de la red vial estructurante de las nuevas urbanizaciones y la incorporación de tributos diferenciales para áreas vacantes periurbanas y el derecho por el mayor aprovechamiento de altura edificable, entre otros.

En abril de 2015, la Municipalidad de Sunchales celebra un convenio con la Dirección Nacional de Preinversión Municipal para avanzar en la configuración de un Plan Estratégico para el Desarrollo Urbano y Territorial (PEDUT) que regule y defina las actuaciones urbanísticas privadas pero, fundamentalmente, las públicas.

El desarrollo del presente Estudio que contempla el contenido del PEDUT reconoce los procesos de transformación del territorio y formula estrategias con el fin de contrarrestar los pasivos detectados en todo el Distrito Sunchales; además, atiende las demandas y exigencias que plantea el nuevo rol de la ciudad dentro de su contexto regional y metropolitano.

El Estudio promueve la definición de 3 líneas estratégicas de intervención sobre las cuales confluyan una serie de proyectos y programas transversales, para intervenir sitios y componentes del territorio con oportunidades de ser transformados a corto y mediano plazo.

Además de regular la acción privada se define a la gestión y ejecución de la obra pública como impulsora del re-equilibrio y la búsqueda de un territorio integrado, democrático e igualitario a partir de las intervenciones sobre los espacios públicos.

Como objetivos particulares, se proponen políticas de protección del suelo productivo rural y el aprovechamiento de las infraestructuras existentes promoviendo que la ciudad deje de extenderse sobre los suelos aptos para la explotación rural manteniendo su compacidad actual, ocupando espacios intersticiales y de periferia incompleta. De ese modo, se busca estimular la construcción de una ciudad sostenible, con menores tiempos de desplazamiento, de mayor

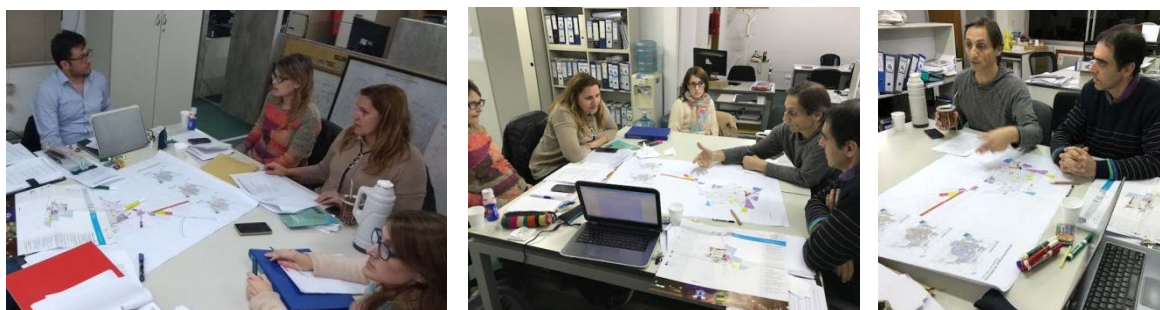
cercanía y contacto entre los ciudadanos, fomentando la integración armónica entre las áreas ya urbanizadas.

La optimización de los espacios verdes públicos y el cuidado del ambiente se tornan imprescindibles para poder sostener la calidad de vida, el contacto con el paisaje y el verde de calidad, además de ser un buen modo de ahorrar recursos ambientales.

En definitiva, se planea proteger el suelo, los recursos paisajísticos y productivos, y sostener el tamaño de la ciudad para que pueda desarrollarse sobre su propia superficie, mejorar sus espacios públicos y promover un modo de vida sostenible.

METODO DE TRABAJO

El proceso de construcción del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Sunchales se basó en una metodología de abordaje interdisciplinar bajo una perspectiva integral. La metodología planteada contempla un proceso que se enriquece con distintas instancias participativas de “co-producción” que dan lugar al aporte de información y al aprendizaje colectivo mediante la articulación de saberes de múltiples actores: estatales (municipales y provinciales), de la sociedad civil (organizaciones vecinales, clubes), del mercado (empresarios individuales y asociaciones) y personas sin representación de colectivos interesados en las temáticas locales en discusión.



Durante 12 meses de manera continua y sistemática se llevó adelante el cronograma de tareas y actividades presentado a las autoridades municipales y aprobado el por el Programa DINAPREM (Dirección Nacional de Preinversión Municipal) del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de Presidencia de la Nación.

El cronograma se centró en tres momentos:

M1 – Comprensión

M2 - Producción

M3 - Propuestas

M1- Comprensión: Recolección y sistematización de información

Esta etapa permitió tener un conocimiento de la ciudad en relación a su historia, su economía, su cultura, su gente, sus debilidades y sus potencialidades. El Equipo, según el tema a trabajar por cada consultor, recolectó y sistematizó información disponible sobre la ciudad, tanto académica como de sus instituciones y de esta manera se obtuvo un panorama general de la ciudad.

Para ello se realizaron una serie de entrevistas a actores claves de la ciudad, actores técnico-políticos (gabinete de gobierno) como así también a aquellos vinculados a diversas organizaciones de la sociedad civil (vecinales, movimientos culturales, escuelas, clubes, centros de salud, sindicatos, etc.), y organizaciones empresariales (Cooperativa Ganadera, Agencia de Desarrollo Sunchales, Comisión de Industria, etc).

El equipo técnico de DINAPREM junto a representantes del Municipio realizó diversos recorridos por la ciudad, los cuales fueron clave a la hora de reconocer sus dinámicas, flujos urbanos y uso de espacios públicos. Por otro lado, los relevamientos fotográficos captaron las singularidades espaciales y resultaron indispensables para llevar adelante actualizaciones de la cartografía disponible.

M2- Producción: Recopilación de Información

Una vez sistematizada la información relevada y producida en la etapa anterior, el equipo consultor revisó y ajustó los objetivos y propósitos del trabajo, y re-definió los contenidos de los informes a producir a fin de contar con la información adecuada, en tiempo y forma, para facilitar y colaborar en la toma de decisiones para la definición de las propuestas a desarrollar en el M3.

En esta etapa, estrictamente técnica, se estructuraron las singularidades del Plan; es en este momento del proceso donde se perfilaron las posibles estrategias de intervención a llevarse adelante por el Plan, las cuales darán lugar al enunciado de programas y proyectos con los que contará el *Plan Estratégico de Desarrollo Urbano y Territorial* para la ciudad de Sunchales.

M3- Propuestas: Desarrollo de las mismas

Este momento permitió diseñar una propuesta de intervención física-ambiental a partir de la identificación de un escenario objetivo. La etapa propositiva es el centro de la tarea de planificar, a partir de comprender acabadamente lo que está sucediendo, en base a los documentos producidos en el momento M2, definiendo qué es lo que se pretende para el futuro

de la ciudad. Se definieron en esta etapa de trabajo los siguientes puntos que corresponden al contenido del Plan:

1. El horizonte deseado para la ciudad y su región
2. Las líneas estratégicas de intervención
3. Los programas de actuación
4. Los proyectos estratégicos para la ciudad
5. Los instrumentos del plan
6. Los Indicadores para su seguimiento

La componente participativa en el proceso de construcción del plan.

Desde el paradigma de la “sociedad en red” propia de nuestro tiempo en donde los actores sociales, económicos e institucionales se encuentran interconectados entre si y donde los mismos no cuentan con la potestad ni la legitimidad absoluta sobre el desarrollo de la ciudad sino que éste es cada vez más descentralizado y compartido, se generaron actividades participativas con las instituciones y ciudadanos de la ciudad.

La componente participativa del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Sunchales tuvo como objetivo gestionar dispositivos para la construcción de acuerdos básicos, diseñados para enriquecer la producción del equipo técnico DINAPREM, buscando generar en la ciudadanía aprendizaje cívico en torno a la responsabilidad sobre la ciudad.

El marco para la elaboración del Plan Urbano dio lugar a la participación ciudadana mediante una serie de rondas de entrevistas y un espacio de diálogo y aprendizaje “Taller participativo: Plan Urbano-Territorial Sunchales” en donde se involucraron funcionarios, técnicos, instituciones y ciudadanos no organizados.





El Estudio

En los primeros meses del desarrollo del presente Estudio que comprendieron al momento M1, se recopiló la información disponible en el Municipio, entes públicos, instituciones y en publicaciones oficiales y no oficiales. También se analizó la información y la elaboración que se hubo estado generando en el marco del Plan de Desarrollo Sunchales 2030 comenzado en el año 2016.

Este Momento M1 se corresponde con la realización de las sucesivas entrevistas y rondas de conversaciones con diferentes personalidades relevantes en la vida institucional de la ciudad, como también con funcionarios del gabinete del gobierno local y miembros de los equipos técnicos municipales. El análisis físico del territorio se realizó a través de la lectura de mapas y planos disponibles y por medio de recorridas por la ciudad en compañía de miembros de la Municipalidad.

Una vez obtenida la información recabada se procedió a sistematizarla en virtud de los datos que ella suministraba según sea información socio-institucional, físico-ambiental o económico-productiva. Al tiempo que se evaluaban las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas se procedió a revisar estos mismos tópicos según lo discutido en las mesas de trabajo del Plan de Desarrollo Sunchales 2030 con el propósito de ahondar en el análisis y encontrar coincidencias diagnósticas. Luego de diagramar la matriz, se puso a consideración de la coordinación del Plan de Desarrollo quien la validó ante las instituciones intervinientes.

Durante el periodo del Estudio se realizaron una decena de encuentros de trabajo entre todos los miembros del Equipo. Ante cada una de esas jornadas se aprovechó la ocasión para sumar diferentes actores invitados; así, participaron miembros del IDT, de los equipos técnicos municipales, funcionarios y concejales.

En el mes de octubre, se realizó un taller masivo y de gran convocatoria con la participación de más de 50 representantes de instituciones, entre asociaciones civiles, comisiones vecinales, colegios profesionales, cámaras de empresarios, estudiantes y ciudadanos no organizados. En dicho taller se delineó el contenido del Plan, acordándose colectivamente las líneas estratégicas y los programas generales. En ese mismo encuentro, cada mesa de trabajo

propuso aquellos proyectos que consideraba oportunos para mitigar las necesidades de la ciudad y profundizar las fortalezas del territorio. El resultado fue sumamente positivo con más de 50 ideas que luego se pusieron a consideración de la ciudadanía a través de una encuesta con más de 400 casos y cuyo resultado dio origen a los 9 proyectos estratégicos que se proponen en el Plan.

Durante el tiempo de elaboración del presente Estudio la realidad se ha seguido transformando. Es posible enumerar algunos hechos significativos que se han estado sucediendo durante estos meses, algunos de ellos sin aún haberse concretado ni llegado a definirse en su totalidad. Esos sucesos importantes y que no dejarán de marcar una huella en el futuro han sido tenidos en cuenta en el análisis respectivo a pesar de su indefinición, ya que los mismo transitan en la dirección de las estrategias propuestas y, de concretarse en el momento que fuere, habrá que haber preparado suficientemente el terreno para que su puesta en marcha e implementación sea sinérgica con los programas y proyectos que dan forma al Plan.

Esos temas que no se han soslayado son:

La creación del Área Metropolitana de Rafaela (AMR). La creciente conurbación de nuestros territorios pero fundamentalmente el incipiente crecimiento de las relaciones económicas, políticas e institucionales hacen de este hecho una gran oportunidad a futuro al momento de pensar políticas integrales e infraestructuras regionales.

La ley 13.532 crea 5 áreas metropolitanas en el territorio provincial, siendo una de ellas las que nos convoca. Inicialmente, y en consonancia con un artículo de la citada ley, una serie de localidades de la región de Sunchales promovió la creación de una 6° área constituyéndose en torno a las relaciones físicas, identitarias e históricas que comparten. Finalmente, estas se sumaron al AMR pero aún sigue flotando en el imaginario la consolidación de *Sunchalia*, territorio por el cual compartir ideas, agenda y proyectos comunes.

Si bien la ley es anterior al inicio de este Estudio, durante el transcurso del mismo se ha comenzado a trabajar efectivamente en el marco del Ente Metropolitano del AMR, definiéndose en el seno del mismo, algunos proyectos y estrategias conjuntas entre las localidades que lo conforman. De hecho, el Proyecto 8.2. *Centro Logístico y Transferencia de Cargas / Puerto Seco* ha sido presentado conjuntamente con las otras localidades de la zona Sunchales para ser evaluado para su ejecución.

La modificación del proyecto de la RN34 de autovía a autopista. El cambio de la modalidad de autovía a autopista no sólo modifica las condiciones técnicas viales del trazado mientras atraviesa el Distrito Sunchales sino que representa un profundo cambio en el diseño del tramo al momento de aproximarse al ejido urbano ya que la ruta dejará de atravesar la ciudad para circunvalarla. Al momento de este informe, aún se desconoce la opción de traza por la que el

autopista esquivará la ciudad existiendo conversaciones periódicas con Vialidad Nacional para avanzar coordinadamente en el análisis de las 3 opciones por el Este y la opción por el Oeste, esperándose poder encontrar la opción óptima.

Nueva escuela de nivel medio. Luego de más de 50 años, el gobierno provincial determinó la creación de una nueva escuela secundaria a localizarse en la ciudad. Esta noticia, de gran trascendencia, mitigará la emergente debilidad en materia de cupos para la educación de nivel medio. Si bien a futuro cercano también será necesaria la creación de los otros niveles educativos, este hecho no deja de ser trascendente para la realidad sunchalense.

Adquisición de 14 hectáreas para suelo residencial: En el mes de septiembre de 2017, el municipio firmó un acuerdo para la adquisición de 14 hectáreas en el sector sudeste de la ciudad, en un área programada para urbanización futura. En estos momentos se está aprobando el plano de subdivisión que creara esa superficie, por lo que se espera que en breve se concrete la compra. Las áreas técnicas de la Municipalidad ya han avanzado en el proyecto de trazados viales, parcelamiento, localización de las superficies verdes públicas y también las infraestructuras urbanas.

El Plan

El Plan Estratégico para el Desarrollo Urbano y Territorial de Sunchales es el resultado de la decisión para dejar claramente establecidos los mecanismos y herramientas que posibiliten alcanzar el horizonte colectivamente deseado a partir de la aceptación de la ciudad existente y de sus componentes ambientales, políticos, institucionales y jurídicos. Su construcción participativa ha puesto una vez más de manifiesto la vocación, el compromiso, la solidaridad y el esfuerzo de la ciudad por encontrar caminos comunes para el desarrollo conjunto.

Los contenidos del Plan, reflejan antiguos deseos procrastinados y postergados en el tiempo por las diversas crisis institucionales, interrupciones burocráticas, situaciones económicas y coyunturas adversas. El Plan se nutre de esas frustraciones y desencuentros para encaminarlos con una mirada positiva hacia su concreción definitiva. Proyectos como el centro de cargas, la recuperación ambiental de los canales urbanos o el equilibrio barrial han figurado en sucesivos planes de gobierno y en el mismo PES de 1998 y se han reiterado en un sinnúmero de conversaciones y charlas de café en todo este tiempo. La discontinuidad administrativa, la falta de recursos, la aparición de temas nuevos en la agenda de los gobiernos locales (como la seguridad, la inclusión social, la protección de derechos a los colectivos vulnerables) ha postergado esos temas o ha reacomodado la prioridad de los mismos. Este Plan, a través de sus líneas estratégicas, propone otorgarles viabilidad para su concreción por medio de instrumentos jurídicos y herramientas innovadoras de participación y seguimiento.

Los programas de actuación que se proponen para el Plan reflejan temas específicos de impacto transversal en todo el territorio. Los 5 programas que se han planteado echan mano a tópicos que abarcan las principales problemáticas: ambiente, espacios públicos, infraestructuras, integración ciudadana y patrimonio cultural.

Los proyectos que incorpora, destacan situaciones puntuales de sitios de la ciudad que reflejan necesidades pero que a su vez poseen gran potencial de transformación a partir de la anulación de las debilidades que presenta. Esos proyectos indagan sobre la travesía, los accesos, la periferia, los espacios públicos, los centros barriales, la red vial, las infraestructuras, el casco fundacional y la región.

En el Plan se incorporan instrumentos de gestión de diferentes escalas y modos de implementación, tanto jurídicos como proyectuales. Se plantean figuras como las de los planes de detalle, las zonas con indicadores libres, normas tributarias de incentivo, etc.

La combinación oportuna de los programas, proyectos e instrumentos dan lugar a maniobras de operación en el territorio a los fines de lograr la corrección de las principales debilidades detectadas. En ese sentido, y a modo de ejemplo, la combinación del programa de espacios públicos, el proyecto nodos barriales y el proyecto de canales apunta a dar final respuesta a los desequilibrios ambientales, sociales y físicos que se presentan en las áreas de borde de los canales Norte y Sur procurando conformar sobre dichas márgenes un sistema de espacios públicos capaces de albergar contenidos culturales, cívicos y de esparcimiento con el fin de ofrecer escenarios propicios para el encuentro ciudadano, transformando aquellas “barreras” en “elementos de contacto”.

Otro caso paradigmático es, si dudas, la combinación del proyecto del centro logístico de cargas, la redefinición de los distritos de usos de suelo y el proyecto de la red vial regional. Esta complementariedad de factores permitirá dar fin a los continuos trastornos que ocasionan el tránsito pesado en el ejido urbano y la dificultad de avanzar en acuerdos sobre localización y movilidad de cargas.

Un tema no menor será la verificación del cumplimiento del plan y su evaluación ex post. Para ellos se han diseñado algunos indicadores para monitorear el desenvolvimiento de los proyectos con el propósito de sondear su correcta evolución en el tiempo de vida de los mismos. Cada Proyecto presenta sus propios indicadores que toman nota de las variaciones de las componentes planteadas y las comparan con los valores iniciales que se fijan en la *línea base*.

En la medida que los proyectos se vayan concretando, será menester ir sumando nuevos proyectos y nuevas ideas prospectivas para otorgarle longevidad, continuidad y nuevo impulso al Plan en un todo de acuerdo con *horizonte deseado* y a las *líneas estratégicas*. El modo de dar por concluidos los proyectos y de incorporar otros nuevos deberá ajustarse a la modalidad

implementada para con este Estudio, no por obligatoriedad metodológica ni por compromisos asumidos ante la Dinaprem sino por el convencimiento en la construcción colectiva *per se*.

Posiblemente serán tiempos en que el urbanismo de código abierto y la implementación de estrategias urbanas participativas de dinamización social se constituyan como prácticas cotidianas. Posiblemente serán tiempos en los que no habrá talleres participativos presenciales, ni reuniones en mesas reales en oficinas reales. Vaya a saber qué depararán los futuros tiempos en torno al contacto ciudadano y bajo qué paradigma se moverá la sociedad de las próximas décadas. Pero sí es cierto, que será entendiendo a la participación igualitaria de los actores regionales como el camino seguro hacia la gobernanza de *Sunchalia*.

METODOLOGÍA

Marco lógico

El Estudio se solicitó a raíz de entender que la ciudad de Sunchales debía atender a determinadas problemáticas que ponían en riesgo la gestión, control y administración de su territorio.

En ese sentido, se entiende que si bien Sunchales cuenta con alguna “historia” planificadora e incluso cierta conciencia pública de que esos instrumentos existen para gobernar los diferentes intereses contrapuestos y para mitigar los riesgos propios del crecimiento urbano en relación a los temas ambientales (agua, aire, suelo), es cierto que esos instrumentos y herramientas han sido creados uno a uno, a modos de capas, adaptándose una sobre la otra, lo cual ha generado algunas zonas grises y desinteligencias entre un instrumento y otro.

Este Estudio, brinda la posibilidad de rever por completo los diferentes instrumentos, a la vez que crear nuevos bajo una mirada holística e integral y bajo lineamientos de un horizonte deseado imaginado colectivamente (entrevistas, talleres, encuentros, rondas de trabajo y discusión).

Antecedentes

La historia planificadora argentina no es suficientemente rica en relación a la planificación territorial. Aun así, se pueden enumerar algunos antecedentes recientes que ponen en contexto el presente trabajo y que fueron referencia para su elaboración.

- Plan Estratégico Territorial (Nación 2016)
- Plan Estratégico provincial (Provincia 2008)
- Plan Estratégico Sunchales (Sunchales 1998)
- Plan Base (Sunchales 2013)
- Plan de Desarrollo Sunchales 2030 (Sunchales 2016)

En vistas a los argumentos que le dieron origen al presente estudio se han establecido los siguientes objetivos:

- Mejorar las condiciones de gestión urbano-territorial
- Fortalecer las capacidades de gestión municipal
- Crear herramientas que contribuyan a promover un desarrollo inclusivo y ambientalmente sustentable

A tales objetivos se le han asignado los siguientes propósitos:

- Brindar criterios orientadores para la regulación urbanística
- Definir programas y estrategias de desarrollo territorial
- Desarrollar instrumentos de gestión urbanística

- Formar un equipo técnico local en planificación y gestión territorial
- Implementar un proceso de fortalecimiento institucional de las áreas técnicas

Árbol de problemas

Inicialmente se adaptaron los problemas enunciados en la aplicación ante Dinaprem, los cuales quedan expresados del siguiente modo:

Problemas:

- 1- Sunchales cuenta con instrumentos urbanísticos desactualizados
- 2- Los actores territoriales locales son reacios a regirse por la planificación
- 3- Sunchales posee débiles herramientas de gestión urbanística

Para un simplificador análisis del árbol de problemas, se procedió a dividir las situaciones problemáticas entre sí, como problema #1, #2 y #3.

Se evaluaron las causales de los problemas planteados procurando encontrar la mayor cantidad de situaciones posibles.

A más raíces detectadas en el árbol de causas, más cercana estará la visualización de las posibles soluciones.

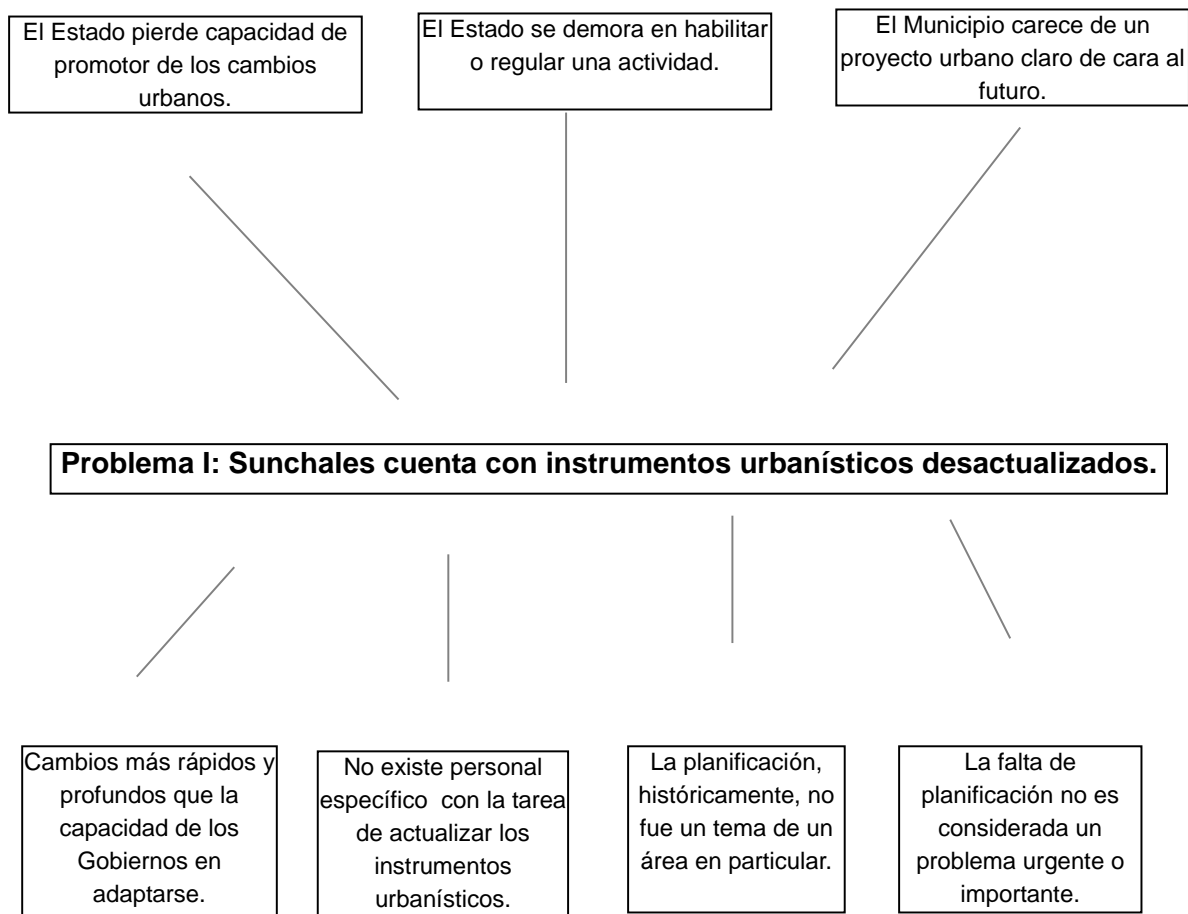
Problema 1 - Sunchales cuenta con instrumentos urbanísticos desactualizados

Causas

- cambios más rápidos y profundos que la capacidad de los gobiernos en adaptarse
- no existe personal específico con la tarea de actualizar los instrumentos urbanísticos
- la planificación, históricamente, no fue un tema de un área en particular
- la falta de planificación no es considerada un problema urgente o importante

Consecuencias

- el Estado pierde capacidad de promotor de los cambios urbanos
- el Estado se demora en habilitar o regular una actividad
- el Municipio carece de un proyecto urbano claro de cara al futuro



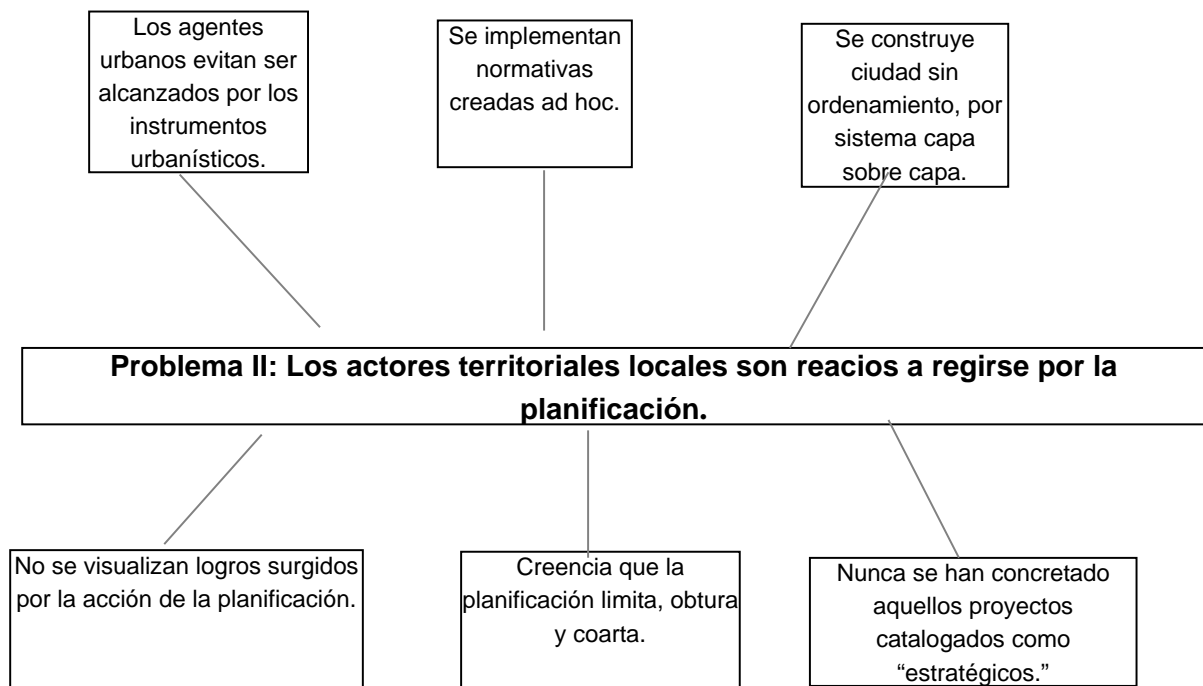
Problema 2 - Los actores territoriales locales son reacios a regirse por la planificación

Causas

- no se visualizan logros surgidos por la acción de la planificación
- creencia que la planificación limita, obtura y coarta
- nunca se han concretado aquellos proyectos catalogados como “estratégicos”

Consecuencias

- los agentes urbanos evitan ser alcanzados por los instrumentos urbanísticos
- se implementan normativas creadas ad hoc
- se construye ciudad sin ordenamiento, por sistema capa sobre capa



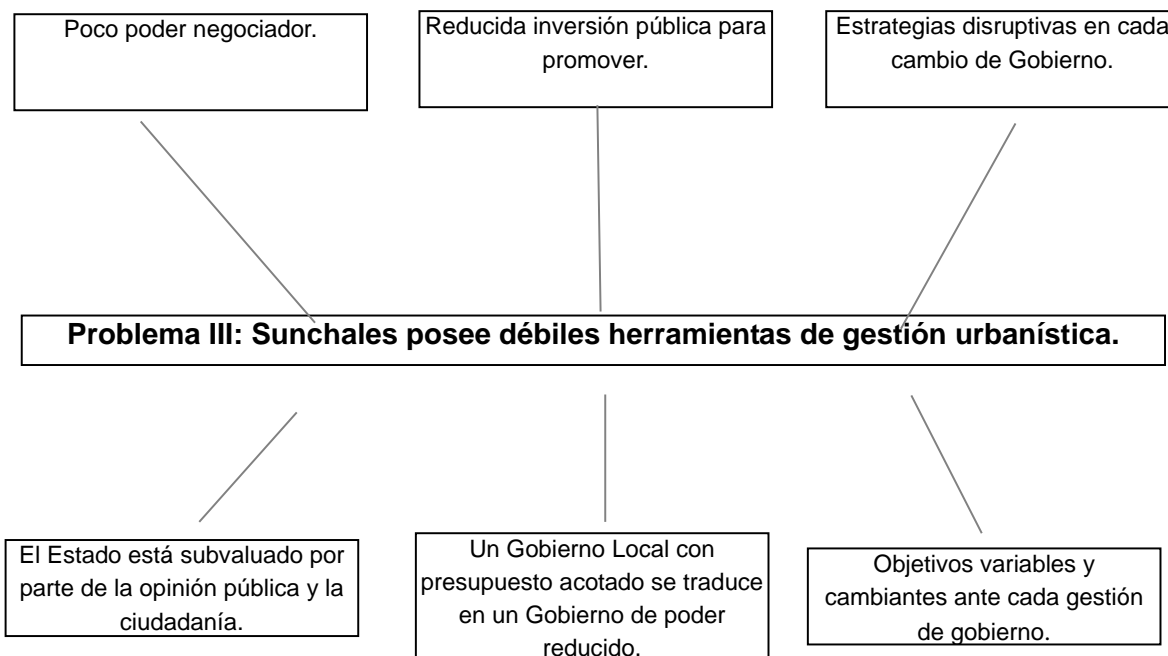
Problema 3 - Sunchales posee débiles herramientas de gestión urbanística

Causas

- el Estado está subvaluado por parte de la opinión pública y la ciudadanía
- un gobierno local con presupuesto acotado se traduce en un gobierno de poder reducido
- objetivos variables y cambiantes ante cada gestión de gobierno

Consecuencias

- poco poder negociador
- reducida inversión pública para promover
- estrategias disruptivas en cada cambio de gobierno



El siguiente paso consistió en cambiar todas las condiciones negativas del árbol de problemas a condiciones positivas que se estimaron como deseadas y viables de ser alcanzadas; así se construyó el árbol de objetivos. Al hacer esto, las causas del árbol de problemas se transforman en medios en el árbol de objetivos, los que eran efectos se transforman en fines, lo que era el problema central se convierte en el objetivo central o propósito del proyecto.

Árbol de objetivos

Objetivos

- 1- Sunchales actualiza sus instrumentos urbanísticos periódicamente
- 2- Los actores territoriales valoran y promueven acciones de planificación
- 3- Sunchales posee herramientas de gestión urbanística innovadoras

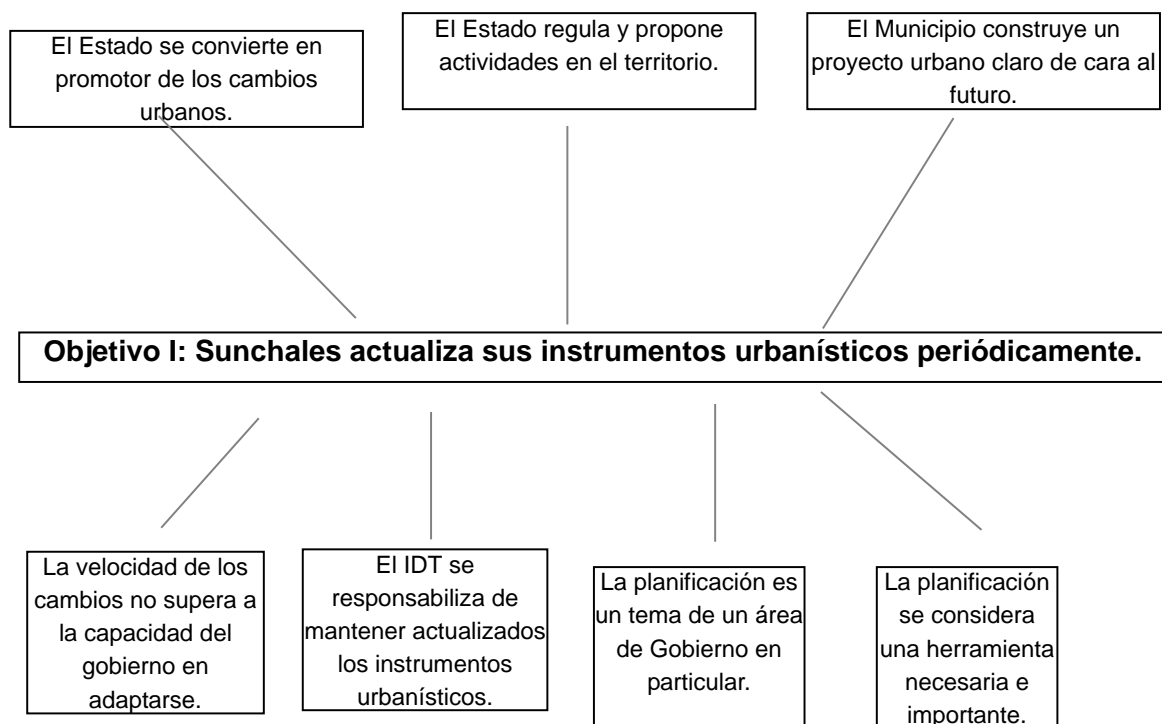
Objetivo 1

Fines

- el Estado se convierte en promotor de los cambios urbanos
- el Estado regular y propone actividades en el territorio
- el Municipio construye un proyecto urbano claro de cara al futuro

Medios

- la velocidad de los cambios no supera a la capacidad del gobierno en adaptarse
- el IDT se responsabiliza de mantener actualizados los instrumentos urbanísticos
- la planificación es un tema de un área de gobierno en particular
- la planificación es considerada una herramienta necesaria e importante



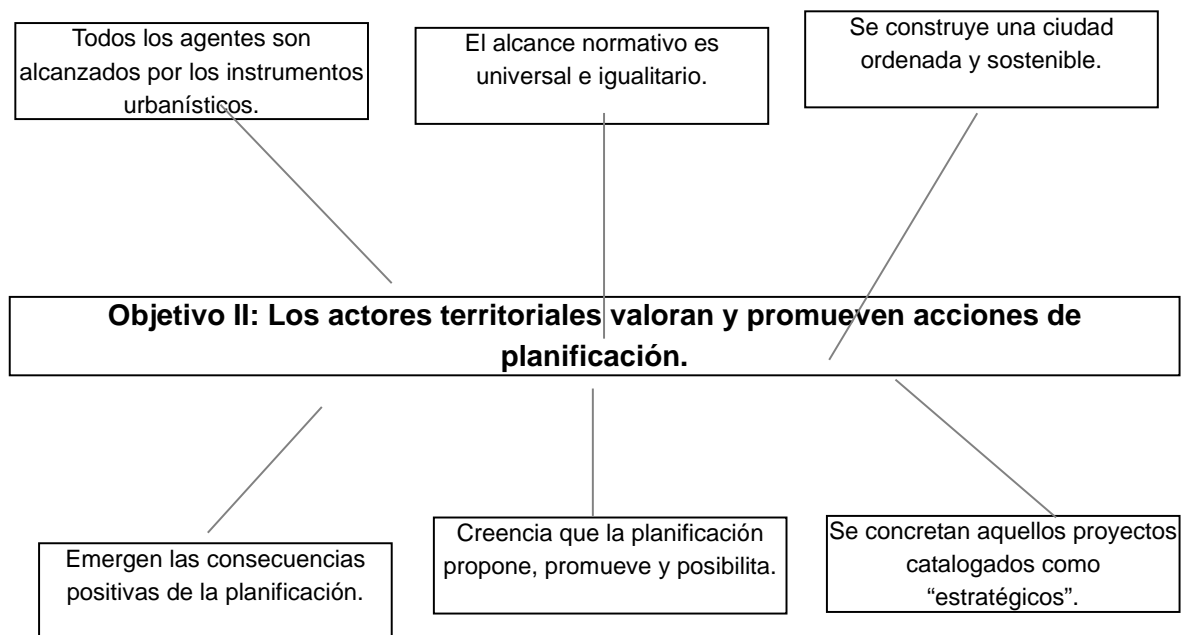
Objetivo 2

Fines

- todos los agentes son alcanzados por los instrumentos urbanísticos
- el alcance normativo es universal e igualitario
- se construye ciudad ordenada y sostenible

Medios

- emergen las consecuencias positivas de la planificación
- creencia que la planificación propone, promueve y posibilita
- se concretan aquellos proyectos catalogados como “estratégicos”



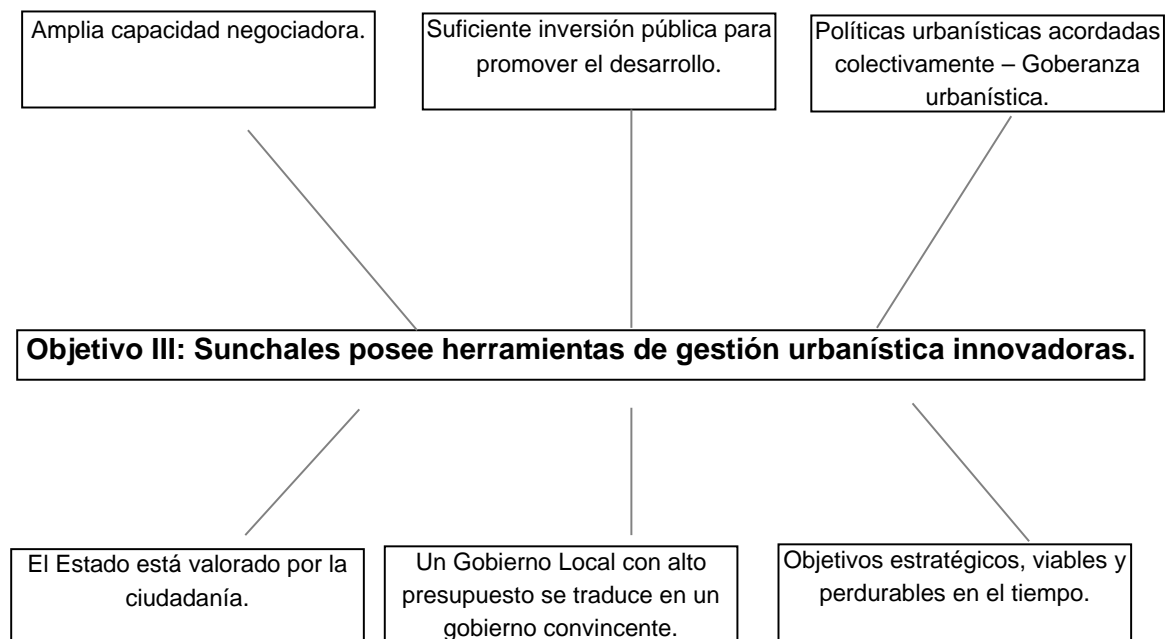
Objetivo 3

Fines

- amplia capacidad negociadora
- suficiente inversión pública para promover el desarrollo
- políticas urbanísticas acordadas colectivamente - Gobernanza urbanística

Medios

- el Estado está valorado por la ciudadanía
- un gobierno local con alto presupuesto se traduce en un gobierno convincente
- objetivos estratégicos, viables y perdurables en el tiempo



COMPONENTE #1 | DEFINICIÓN CONSENSUADA DEL PLAN DE TRABAJO

Se conformará el equipo de trabajo en forma mancomunada e interdisciplinaria. Se confeccionará la agenda de trabajo y el cronograma de actividades con los diferentes referentes sociales de acuerdo a la participación pautada, en forma consensuada y organizada.

Actividades

- 1.1. *Elaboración del plan consensuado y detallado de trabajo.*
- 1.2. *Análisis de Actores de la sociedad de Sunchales y planificación del proceso participativo según etapas*

DESARROLLO DEL COMPONENTE

El primer componente del Estudio se refiere a la elaboración consensuada y participativa del cronograma de trabajos y tareas para el desarrollo de las actividades previstas en los TdeR.

Esta actividad mereció una acción ex – ante, la convocatoria de referentes sociales de la Ciudad para acordar y consensuar las tareas y el cronograma. Para tal fin y con el propósito de delinear el Plan de Trabajo, el Equipo se reunió junto a miembros de los institutos descentralizados (Instituto de Desarrollo Territorial –IDT- y el Instituto Municipal de la Vivienda –IMV-) y de la Agencia de Desarrollo Sunchales (ADeSu).

PLAN DE TRABAJO

PRODUCTO #1

SEMANA 1. Análisis del Estudio 1.EG.249 aprobado. Lectura de los contratos, anexos y condiciones particulares. Corrección de los textos.

Firma de los contratos y anexos. Análisis de los componentes del proyecto y de las tareas a realizar por parte de los Consultores, los componentes, los informes y los productos.

SEMANA 3. Primer encuentro del Equipo. Elaboración del cronograma según tareas y calendario anual. Acuerdo del plan de trabajo y fechas de presentación de informes.

SEMANA 4. Presentación del “Plan de trabajo consensuado y desagregado”

SEMANA 5. Inicio de trabajo del Equipo. Análisis del Plan Estratégico Provincial, del Plan de Desarrollo Sunchales y del Plan Base. Lectura de normas locales y provinciales. Análisis de la composición de la región y del Área Metropolitana. Asignación de componentes y actividades a cada Consultor. Análisis de Actores y planificación del proceso participativo.

SEMANA 6. Presentación de apuntes actividades de cada Consultor. Análisis y avance de propuestas de cada Consultor. Invitación a las instituciones a participar de la elaboración del PEDUT.

Primer encuentro con Actores de instituciones y organismos. Presentación del Equipo. Debate sobre ideas preliminares para el avance PEDUT.

SEMANA 7. Análisis de datos sociales locales y provinciales. Captura datos del IPEC. Relevamiento en territorio, consultas a informantes locales. Mapeo de estructura demográfica y distribución territorial de población.

SEMANA 8. Encuentro de Consultores. Divulgación y mapeo de situación socioeconómica de la ciudad; niveles de ocupación, empleo e ingresos. Estudio de condiciones de vulnerabilidad y marginalidad. Mapeo de NPI.

SEMANA 9. Análisis de la situación población económicamente activa y niveles de ingresos. Informe sobre ocupación y empleo.

SEMANA 10. Captura datos del Relevamiento socioeconómico 2015 y 2016. Análisis de indicadores económicos y productivos. Informe sobre actividades económicas y productivas urbanas y rurales. Enumeración emprendimientos.

SEMANA 11. Análisis del soporte natural, paisaje y ambiente. Detección de áreas con problemas. Mapa ambiental.

SEMANA 12. Análisis histórico de la ciudad. Estudio del proceso de formación. Definición de patrón de urbanización. Identificación de rol actual del municipio en la región.

Análisis de estructura urbana del municipio: centro-transición-periferia. Corredores y ejes. Sistema de vínculos regionales y locales. Red vial y transporte. Accesibilidad.

1° INFORME AVANCE COORDINADOR

1° INFORME AVANCE CONSULTOR 2

SEMANA 14. Estudio del uso de suelo. % por actividad. Identificar conflictos.

Dotación de servicios e infraestructuras. Gestión de RSU. Detección de déficits. Cálculo de % de población con dotación escolar, salud, recreación y cultura. Análisis de trama y tejido. Análisis morfológico. Usos, ocupación y dominio del suelo.

SEMANA 16. Estudio de valor de la tierra. Identificar tierras vacantes para proyectos de desarrollo.

1° INFORME AVANCE CONSULTOR 3

1° INFORME AVANCE CONSULTOR 4

1° INFORME AVANCE CONSULTOR 5

1° INFORME AVANCE CONSULTOR 6

SEMANA 20. Encuentro con las Instituciones y actores relevantes de la región. Construcción de análisis FODA participativo sobre realidad socioeconómica, ambiental y del soporte urbano. Debate sobre rol de la ciudad en el AM.

INFORME AVANCE CONSULTOR 7

INFORME AVANCE CONSULTOR 8

SEMANA 21. Confección del análisis FODA y determinación de definiciones de rol y aporte de la ciudad dentro de la región y del Área Metropolitana.

SEMANA 22. Definición de líneas estratégicas para el desarrollo del distrito

SEMANA 23. Conformación participativa del PEDUT

Definición de acciones, programas y proyectos estratégicos a corto y largo plazo para el PEDUT. (4.20) COORDINADOR

SEMANA 24. Configuración de indicadores para el seguimiento y evaluación del PEDUT.

Selección de proyectos y programas prioritarios.

Diseño de perfil de los proyectos y programas. Estimación de costo y financiamiento.

2° INFORME AVANCE COORDINADOR

2° INFORME AVANCE CONSULTOR 2

2° INFORME AVANCE CONSULTOR 3

2° INFORME AVANCE CONSULTOR 4

2° INFORME AVANCE CONSULTOR 5

2° INFORME AVANCE CONSULTOR 6

SEMANA 25. Revisión de antecedentes legales y normativos. Análisis de marco institucional para la implementación del PEDUT

SEMANA 28. Elaboración de código urbano, instrumentos normativos e institucionales para la gestión del PEDUT

SEMANA 30. Programa de comunicación y difusión del PEDUT

SEMANA 32. Elaboración del documento de difusión del PEDUT

INFORME FINAL CONSULTOR 2

INFORME FINAL CONSULTOR 3

INFORME FINAL CONSULTOR 4

INFORME FINAL CONSULTOR 5

INFORME FINAL CONSULTOR 6

INFORME FINAL CONSULTOR 7

INFORME FINAL CONSULTOR 8

INFORME FINAL CONSOLIDADO COORDINADOR

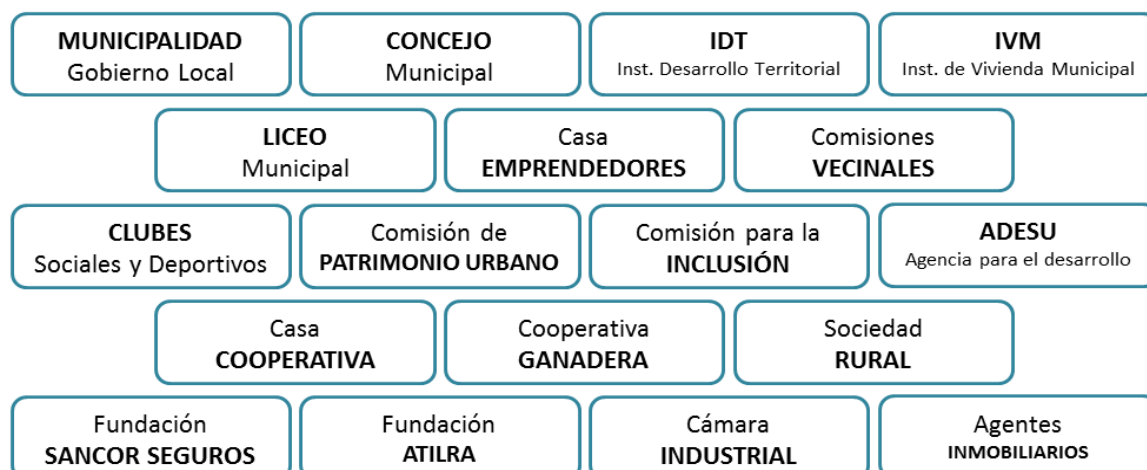
En una labor conjunta con el Equipo y junto a miembros del Gobierno Local y con cooperación de los responsables de los Entes Descentralizados (IMV + IDT) se realizó un análisis de las instituciones de la ciudad y la ponderación de aquellas de mayor peso y representatividad ante la comunidad. Ulteriormente se diagramó el siguiente Mapa de Actores de la sociedad de Sunchales, el cual se elaboró de acuerdo a los siguientes criterios:

- Aquellos actores que, por el lugar y cargo que ocupan, tienen poder decisión sobre cuestiones claves de la ciudad, en particular, ordenamiento territorial, desarrollo económico y desarrollo social.
- Aquellos actores que, por las actividades que desarrollan, tienen conocimientos específicos sobre el estado de situación de aspectos relevantes de las cuestiones claves antes mencionadas.
- Aquellos actores que, también por el tipo de actividades que desarrollan y el lugar que ocupan en distintas instituciones, tienen capacidad de generar opinión respecto de esas tres cuestiones claves.

ACTORES PROVINCIALES



ACTORES LOCALES



COMPONENTE #2 | CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA Y AMBIENTAL DE MUNICIPIO.

Se deberán detectar las condiciones social, económica, ambiental, demográfica, productivas (urbanas y rurales), así como en los principales emprendimientos productivos, el empleo y la marginalidad.

También es necesario conocer el uso de la tierra a nivel paisajístico, ambiental y urbano, así como las situaciones más críticas y relevantes del uso del suelo. Análisis de crecimiento y expansión urbana.

A nivel urbano es necesario conocer a fondo la red vial y el transporte urbano local y regional, así como los medios de acceso y la zonificación de las distintas áreas del municipio.

Se propone conocer la infraestructura urbana en todas sus formas posibles: provisión de agua potable, cloacas, pluviales, electricidad, recolección y tratamiento de residuos. Necesidad de mejoras.

Se deberá conocer el alcance de la población a la escolaridad, salud, recreación y demás actividades sociales y culturales. También el uso y ocupación del suelo.

Actividades

- *2.3 Estructura demográfica y distribución territorial de la población.*
- *2.4 Detección de la situación socioeconómica del área. Condiciones de vulnerabilidad y marginalidad.*
- *2.5 Actividades Económicas y Productivas Urbanas y Rurales del Municipio y su entorno. Principales emprendimientos.*
- *2.6 Situación de la población económicamente activa. Ocupación y empleo. Nivel de ingresos.*
- *2.7 Análisis del soporte natural, componentes paisajísticos y ambientales relevantes del área. Situaciones críticas y áreas problema.*
- *2.8 Proceso histórico de conformación del área. Patrón de urbanización. Principales rasgos identificadorios. Rol actual del Municipio en el contexto regional.*
- *2.9 Análisis de la estructura urbana del Municipio: áreas centrales, áreas de transición y bordes. Corredores y ejes.*
- *2.10 Sistema de Vínculos regional y local. Red Vial y transporte intra y extraurbano. Accesibilidad.*
- *2.11 Usos del suelo dedicados a la producción, al comercio, los servicios y la residencia. Identificación de conflictividad funcional a nivel urbano.*
- *2.12 Áreas servidas por Redes de infraestructura y servicios: Agua, cloacas, electricidad, desagües pluviales, recolección y disposición de residuos sólidos urbanos. Características del servicio. Déficit.*

- 2.13 Población con efectivo acceso a las dotaciones escolares, de salud, de recreación, socioculturales.
- 2.14 Estructura parcelaria y del tejido. Análisis particularizado de los usos, ocupación y dominio del suelo urbano. Áreas de homogeneidad morfológica funcional y niveles ambientales.

DESARROLLO DEL COMPONENTE

Las dimensiones abordadas

El Estudio avanzó en su propia producción desde 3 variables, con el propósito de abordar el análisis del territorio procurando diferenciar los aspectos físicos, los sociales y los económicos.

- **a) Territorio y Ambiente**
 1. Soporte estructural y crecimiento urbano.
 2. Infraestructuras y servicios
 3. Espacios verdes recreativos.
- **b) Sociedad e instituciones**
- **c) Producción e Identidad local**

a) Territorio y ambiente.

1- El soporte estructural del territorio.

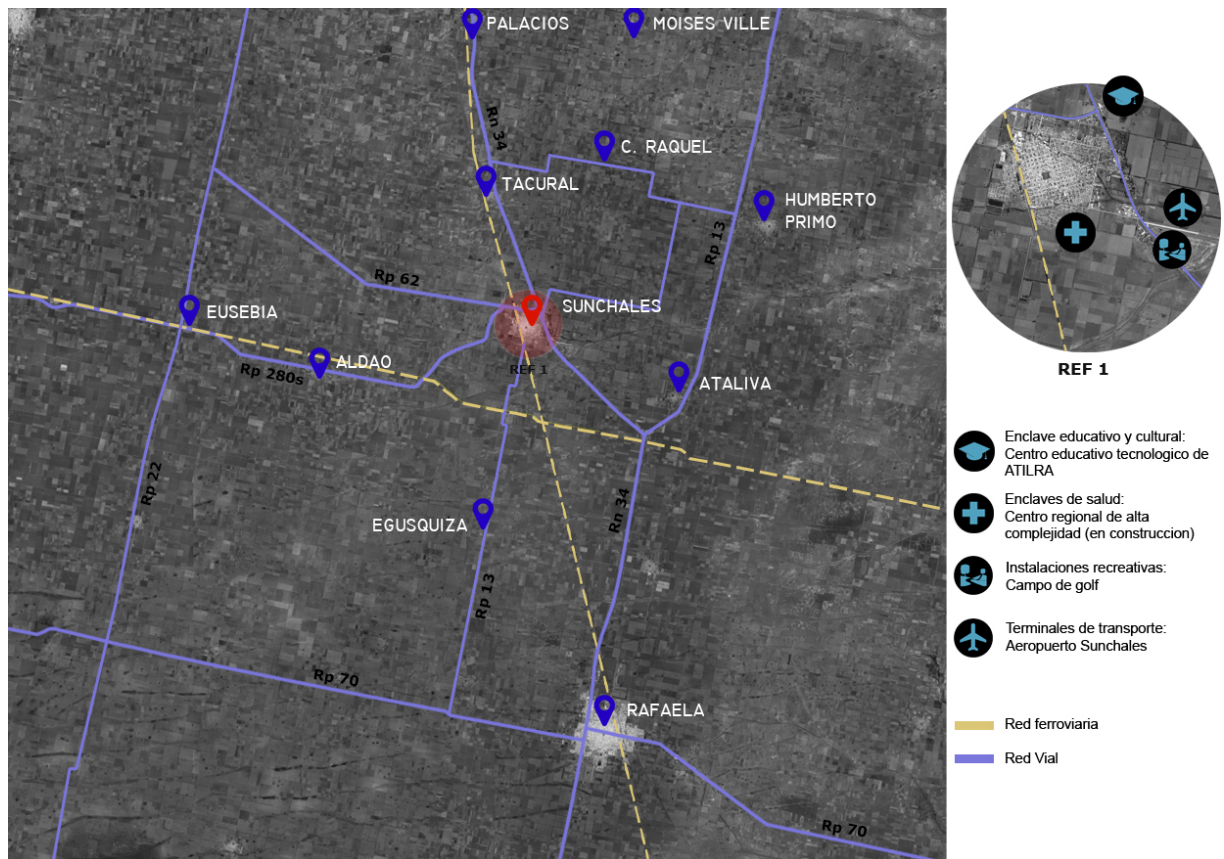
El origen y posterior desarrollo de la ciudad de Sunchales está vinculado con los trazados ferroviarios que se establecieron en el centro de la provincia de Santa Fe a partir de la segunda mitad del siglo XIX con el propósito de incorporar nuevas áreas a la producción agraria y vincularlas directamente con el puerto de la ciudad de Rosario.

De esa manera, el trazado ferroviario es el elemento estructural por excelencia de la ciudad:

- El ex Ferrocarril Central Argentino que, con su trazado y extenso cuadro de estación, va a definir el borde oeste de la ciudad que había comenzado a delinearse un año antes de la llegada del ferrocarril.
El tendido del Ferrocarril Belgrano que cruza el territorio de este a oeste y que, a pesar de encontrarse desactivado desde hace algunas décadas, aún se aprecia en las lonjas de afectación y en la construcción de la estación El Cisne, al sur de la ciudad.

La vialidad nacional y provincial, que surgen con posterioridad a los trazados ferroviarios, se incorporan a los elementos territoriales que cumplen con un rol estructurador al definir nuevos accesos a la ciudad, a la vez que nuevos bordes que actúan como límite a la extensión de las áreas urbanizadas:

- La RN 34, que sigue el recorrido del ex FCA; ruta que, junto con la RN 09 son los dos grandes ejes viales de conexión del centro del país con el norte y con Bolivia.
Esta ruta es declarada carretera nacional en el año 1944; hacia fines de 1969 entre los tramos pavimentados se encontraba el de Sunchales – Angélica, de 58 km de extensión y dentro del cual se encontraba la ciudad de Rafaela.
El trazado y posterior pavimentación de la ruta definen la ubicación del acceso este de la ciudad, el principal acceso, por Avenida Hipólito Yrigoyen, continuidad de la Avenida Independencia y eje principal del plano fundacional de la ciudad.
En la actualidad se están ejecutando las obras de autopista en el sector rural y de tipo autovía frente a la ciudad que contempla el trazado y pavimentación de la doble traza en el tramo del ejido urbano.
- La RP 280 S, que vincula a Sunchales con localidades del oeste santafesino y del norte de la Provincia de Córdoba a partir de su continuidad en la RP 17 de esa provincia. El pavimento de esta ruta ha sido reparado recientemente.
Es una ruta por la cual circula gran parte de la producción agrícola y a partir de la cual se definen los dos accesos desde el oeste: las calles Teniente General Ricchieri bis y Ricardo Balbín, ambas calles laterales que definen los extremos norte y sur del cuadro de estación.
- La RP 62 (en parte coincidente con el trazado de la RP280s), que se extiende de este a oeste en la provincia y que define el borde norte (y límite) para la expansión de la ciudad en esa dirección.
Urbanizaciones recientes se han ubicado sobre el trazado de esta ruta.
- La RP 13, en dirección norte sur que atraviesa el centro oeste santafesino y cuyo trazado se encuentra al sur del área urbanizada de la ciudad.
Es una ruta por la cual circula gran parte de la producción agrícola regional y que vincula a Sunchales con otras pequeñas localidades de la región.



PLANO 05 | CIUDAD DE SUNCHALES. EL SOPORTE ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO. Fuente: elaboración propia

Completa el soporte estructural del territorio donde se encuentra Sunchales, una terminal aérea de conectividad regional y nacional:

- Aeropuerto Sunchales, categoría 3 C con pista pavimentada de 2000 metros de longitud que se construyó en el año 2007 en terrenos del antiguo Aero Club y del Automóvil Midget Club Sunchales.

Es el más importante de la región y conecta diariamente a la ciudad de Sunchales con Buenos Aires (Aeroparque) y Villa María, servicios que ofrece la empresa Avian (antes Macair Jet). Este aeropuerto está incluido en los recorridos solicitados por la empresa Avianca para incorporar a sus vuelos *low cost* con conexiones a la ciudad de Resistencia.

Junto a este soporte estructural del territorio se encuentran las pequeñas localidades que forman parte del sistema de ciudades dentro del vasto territorio agrícola-ganadero que, en parte, conforma el arco noroeste de la región metropolitana de Rafaela:

- Colonia Aldao y Eusebia, hacia el oeste, sobre la RP 280 S.
- Tacural y Palacios, hacia el norte sobre la RN 34.
- Moisés Ville, sobre camino rural con acceso desde la RN 34 (Pueblo Palacios)

- Ataliva y Humberto Primo, hacia el norte sobre la RP 13.

La ocupación del territorio

El entorno rural cercano a la ciudad de Sunchales reconoce unidades de paisaje claramente diferenciadas:

El área rural extensiva, a partir de los bordes de las áreas urbanizadas, destinada al cultivo y a la explotación lechera (tambos). La división fundiaria de esta zona rural se caracteriza por la presencia de predios de dimensiones medias, apropiadas para el desarrollo de este tipo de actividades.

- Las áreas rústicas, zonas rurales de los bordes de los cursos de agua. Se trata de suelos bajos, anegables y de baja calidad.

El suelo se caracteriza por ser plano, sin desniveles significativos. Se destacan las leves depresiones en torno de los arroyos y de numerosas paleocañadas que se orientan en dirección oeste - este.

Además de Sunchales y las pequeñas localidades antes indicadas, en este vasto territorio se encuentran enclaves de distinto tipo y de carácter regional que se disponen hacia el este y el oeste de la RN 34 como extensión de la propia planta urbana de la ciudad de Sunchales. Las distintas situaciones que se encuentran próximas y sobre este tramo de la RN 34 corresponden a:

- Enclaves educativos y culturales:
 - El Centro Educativo Tecnológico de ATILRA (Asociación de Trabajadores de la Industria Lechera de la República Argentina). Se trata de un predio de 7 has. en el cual se encuentran un auditorio, complejo de aulas y laboratorios y servicios hoteleros.
 - El Polo educativo (secundario, terciario y universitario) con ICES, UCSE (Grupo Sancor Seguros) en construcción
- Terminales de transporte
 - El aeropuerto Sunchales que se dispone perpendicularmente a la RN 34 (el frente sobre la ruta es de apenas 300 metros).
- Instalaciones recreativas:
 - Sunchales Midget Club, con pista de competición, camping, salones de usos múltiples y campo de golf en un predio de aproximadamente 15 hectáreas con frente de 500 metros de longitud sobre la RN 34.
- Enclaves residenciales:

- Ciudad Verde, emprendimiento residencial de aproximadamente 70 hectáreas destinado a vivienda individual y con borde parqueizado frente al arroyo (Canal Vila Cululú).
- Enclaves de salud
 - Centro de Salud Regional de Alta Complejidad, emprendimiento de salud en construcción que lleva adelante el sindicato ATILRA y que se dispone hacia el sur del área urbanizada.



Centro Educativo Tecnológico



Aero Club Sunchales



Edificio corporativo del Grupo Sancor Seguros



Centro de alta complejidad de ATILRA en construcción

Las áreas interiores

El reconocimiento de la conformación interna de la ciudad persigue distintos propósitos, entre ellos aquellos que nos permiten tener una mirada más ajustada de la organización físico – funcional de la ciudad. Las áreas interiores se van a identificar y delimitar de acuerdo con las condiciones generales que le otorgan cierta particularidad y/u homogeneidad a cada una de ellas:

- Condiciones del tejido (trazado, parcelamiento, edificación, usos del suelo)
- Condiciones de ocupación
- Condiciones de dotación de infraestructura
- Presencia de grandes equipamientos
- Presencia de grandes áreas indivisas vacantes de uso

De acuerdo con la disposición del área fundacional y la presencia de los grandes ejes de la movilidad se identifican siete grandes áreas:

- Una corresponde al área fundacional.
- Dos son áreas perimetrales al área fundacional.

- Tres corresponden a áreas de borde, a continuación de las otras antes indicadas y, por último,
- Dos áreas que son de desarrollo lineal, a lo largo de los grandes ejes de conexión regional en dirección sudeste - noreste.

Estas siete grandes áreas identificadas son las siguientes:

01	AF	Área Fundacional
02	EPAF	Expansión Perimetral al Área Fundacional
03	AEN	Áreas de Expansión Norte
04	AEE	Áreas de Expansión Este
05	AES	Áreas de Expansión Sur
06	DLO	Desarrollo Lineal Oeste del trazado ferroviario
07	DEL	Desarrollo Lineal Este de la RN 34



PLANO 02 | CIUDAD DE SUNCHALES. ÁREAS INTERIORES. Fuente: elaboración propia

Las siete grandes áreas se fraccionan internamente en sub-áreas que mantienen ciertas particularidades que las distinguen de las otras sub-áreas que, en conjunto, dan lugar a una

gran área. La vialidad jerárquica interior, los grandes equipamientos, los canales, entre otras cuestiones, contribuyen a la delimitación de estas sub-áreas.



PLANO 03 | CIUDAD DE SUNCHALES. ÁREAS Y SUB-ÁREAS INTERIORES. Fuente: elaboración propia

01 AF – Área Fundacional

Sub-área 01.1 - eje central

Sub-área 01.2 - cuadrante noroeste del área fundacional

Sub-área 01.3 - cuadrante noreste del área fundacional

Sub-área 01.4: cuadrante sudeste del área fundacional

Sub-área 01.5 - cuadrante sudoeste del área fundacional



Avenida Independencia. Locales comerciales

02 EPAF – Expansión perimetral al Área Fundacional

Sub-área 02.1 - expansión perimetral norte

Sub-área 02.2 - expansión perimetral noreste

Sub-área 02.3 – Colón este

Sub-área 02.4 - expansión perimetral este

Sub-área 2.05 - expansión perimetral sur



Barrios próximos al área fundacional con bajo nivel de consolidación

03 AEN – Áreas de Expansión Norte

Sub-área 03.1 – B° Sancor Norte

Sub-área 03.2 - nuevos loteos

Sub-área 03.3 – Sector Hurra Llanura

Sub-área 03.4 – expansión RP 280s



Nuevas viviendas y grandes áreas vacantes en la expansión norte

04 AEE – Áreas de Expansión Este

Sub-área 04.1 – B° Villa del Parque Norte

Sub-área 04.2 –B° Villa del Parque Sur

Sub-área 04.3 - grandes instalaciones

Sub-área 4.4 - cementerios

Sub-área 4.5 – B° Villa Autódromo



Parque industrial

05 AES – Áreas de Expansión Sur

Sub-área 05.1 –Sector Lomas del Sur

Sub-área 05.2 - Loteo Roch y Rambaudi

Sub-área 05.3 – CRAC



Lomas del Sur, barrio en proceso de ocupación

06 DLO – Desarrollo Lineal Oeste del trazado ferroviario

Sub-área 06.1 – Restricción hídrica

Sub-área 06.2 - Sector Franza

Sub-área 06.3 – B° Cooperativo

Sub-área 06.4 – B° Moreno

Sub-área 06.5 – B° Moreno sur



Vivienda pública. ProCreAr y Más Cerca

07 DLE – Desarrollo Lineal Este de la RN 34

Sub-área 07.1 - CET

Sub-área 07.2 - antigua reserva faunística

Sub-área 07.3 - camping ATILRA

Sub-área 07.4 – B° Villa del Parque este

Sub-área 07.5 – Enclave barrio cerrado

Sub-área 07.6 – Sector Villa Amanda



Paseo El Playón

Sub-área 07.7 – aeropuerto

Sub-área 07.8 – Midget Club

Sub-área 07.9 – Sector Ciudad Verde



Ciudad Verde, un nuevo sector en construcción

Estructuras de atravesamiento

Se trata del sistema vial interior que estructura la movilidad y que en ocasiones fundamenta la lógica de las localizaciones comerciales o de equipamientos.

aECP- Eje estructural central principal

Avenida Hipólito Yrigoyen / Avenida Independencia / Avenida Eva Perón

aECS - Eje estructural central secundario

Colón / V. V. González - Leguizamón / J.B.V. Mitri / Teniente General Ricchieri

aEN - Eje estructural norte

Nicasio Oroño

aES Eje estructural Sur:

San Juan / Láinez / Rivadavia / Ricardo Balbín

aEO - Eje estructural oeste

Avenida Belgrano / Avenida Sarmiento

aEE - Eje estructural este

General Paz / General Güemes

Estructuras de conectividad interior

ciEN - Eje estructural norte

Rafaela

ciES - Eje estructural sur

Láinez

ciECO - Eje estructural centro oeste:

E. Montalbetti

ciEC - Eje estructural central

O. Leguizamón / J.V. González

ciECE - Eje estructural centro este

Falucho

Los usos del suelo

Por fuera del uso residencial, uso dominante en Sunchales y en todas las ciudades, se encuentran otros usos dominantes zonales que, por su presencia significativa en un determinado sector de la ciudad o por configurar un enclave de dimensiones considerables, podrían llegar a generar conflictos con el funcionamiento interno de la ciudad en general y con el desarrollo de la vivienda (las áreas residenciales) en particular. Estos sitios particulares de la ciudad o enclaves que contienen determinados usos no residenciales son:

- Comercio
- Producción y logística
- Deporte y recreación
- Administración
- Educación y salud
- Terminales de transporte



PLANO 06 | GRANDES ENCLAVES DE USOS NO RESIDENCIALES. Fuente: elaboración propia

a. El comercio

La actividad comercial se concentra en la Avenida Independencia y, desde hace aproximadamente una década, se va extendiendo por las calles laterales. Es un centro comercial que presenta cierto grado de deterioro en el espacio público (Avenida Independencia) y también en algunas edificaciones el él. El desarrollo de la actividad comercial no interfiere con el uso residencial ni tampoco presenta conflictos con la movilidad interior de la ciudad.

El comercio de abastecimiento diario se distribuye en los distintos barrios de la ciudad. Se trata en todos los casos de establecimientos de superficie reducida, llegando algunos de ellos a funcionar dentro de la misma vivienda.

b. La producción y logística

La actividad vinculada con la industria y la logística se encuentra puntualmente localizada en distintos sitios de la ciudad. Son escasos los establecimientos de talleres y depósitos que se encuentran dentro de un tejido urbano de carácter residencial.

El resto de los establecimientos se concentra de acuerdo con la modalidad “enclave” (único establecimiento de grandes dimensiones o áreas especialmente proyectadas para la localización de actividades específicas; en este caso industriales y/o logísticas exclusivamente):

- **El enclave de la planta de SanCor**
- **Smurfit Kappa.**
- **El área de promoción industrial**
- **El predio de la Cooperativa Agrícola Ganadera**
-

c. El deporte y la recreación

Sunchales tiene dos grandes clubes que han acompañado gran parte del proceso de crecimiento de la ciudad y que ocupan importantes porciones del tejido urbano. Tiene, además, grandes predios e instalaciones de otras actividades deportivas que se concentran en tres sectores de la ciudad:

- **Los enclaves deportivos del norte**
 - Club Hípico Sunchales
 - Club Tiro Federal
 - Sunchales Cicles Club
 - El Club Atlético Unión
 - Villa deportiva del Club Atlético Unión
- **Los enclaves deportivos del centro**
 - Club Deportivo Libertad
 - Predio deportivo del Club Deportivo Libertad

- Predio de Saltos hípicos del Club Deportivo Libertad

- **Los enclaves deportivos del sudeste**

- Midget Club Sunchales
- Aero Club Sunchales

d. La educación y la salud

Se trata de desarrollos recientes en la ciudad, uno de ellos aún en construcción:

- **El enclave educativo – recreativo:**

- Centro Educativo Tecnológico de ATILRA
- Polo educativo ICES-UCSE en construcción (Grupo Sancor Seguros)

- **El enclave de salud**

- CRAC – Centro Regional de Alta Complejidad de ATILRA (en construcción)

e. La administración

En el centro de la ciudad, coincidente con el centro comercial se encuentran oficinas administrativas, públicas y privadas. Entre ellas se destaca el edificio de la Municipalidad que se encuentra en la esquina de Avenida Belgrano y 25 de Mayo, frente a la Plaza Libertad.

Por fuera del “centro”, hay dos sitios de concentración de actividades administrativas:

- **El enclave norte**, el edificio de Punto Gob, donde funcionan las oficinas de la Subsecretaría de Seguridad y las dependencias de Orden Público, Tránsito y se realizan los trámites para otorgar las licencias de conducir.
- **El enclave sur**, donde se encuentran oficinas, archivo y *call center* de Sancor Seguros. Este predio está ubicado en un extremo de la ciudad en el ángulo que definen el trazado ferroviario y el Canal Sur, conformando un polígono que cierran las calles Láinez y Roque Sáenz Peña.
- **El enclave este**, sobre la RN 34 donde se ubica el nuevo edificio de la sede central del Grupo Sancor Seguros, en un extenso predio parqueizado y con acceso directo desde la RN 34.

f. La terminal de transporte

Como gran enclave corresponde a la pista del Aeropuerto Sunchales que se construyó en el año 2007 en terrenos del Aero Club Sunchales.

2- Infraestructuras y servicios

Los planos a continuación indican las áreas servidas según los distintos tipos de dotaciones infraestructurales que registra la ciudad de Sunchales (servicio de energía eléctrica y alumbrado público, red de distribución de gas natural, red agua potable, cloacales y tratamiento de la red vial). Permite identificar la situación de carencias, al mismo tiempo reconocer, a partir de los niveles dotacionales, distintas condiciones de consolidación de la planta urbana.

A continuación, se presenta una tabla que permite sintetizar porcentualmente la cobertura de servicios con la que cuenta la ciudad:

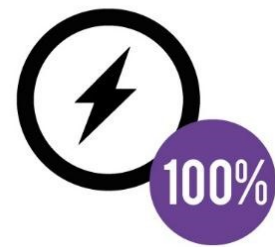
SERVICIOS	COBERTURA
Red de Energía Eléctrica	100 %
Red de Distribución de Agua	90 %
Red de Desagües Cloacales	67 %
Red de Gas Natural	47 %
Vialidad con algún grado de tratamiento	88 %

TABLA N° 1 | COBERTURAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS. Elaboración propia

Servicio de energía eléctrica y alumbrado público

El 100 % de las calles, dentro de la planta urbana, esta provista del servicio de alumbrado y de distribución de energía eléctrica mediante red aérea, el servicio es provisto por la Empresa Provincial de la Energía (EPE). Actualmente esta empresa brinda servicio a unos 8000 usuarios.

La planta de transformación con la que trabaja se presenta como una planta ineficiente para abastecer la demanda. La empresa EPE está trabajando en un proyecto que permita la ampliación de la misma un 50% de la capacidad.



Otro de los problemas a remarca en cuanto a este servicio está vinculado al transporte de la energía, aún existe una importante superficie de la planta urbana de la ciudad servida mediante sistemas de cableado alineado (no preensamblado) lo cual genera trastornos ante la presencia de vientos o tormentas.

Servicio de distribución de agua potable

La res de distribución de agua potable actualmente cubre el 90 % de la planta urbana de la ciudad.



PLANO 07 | COBERTURA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE. Fuente: elaboración propia

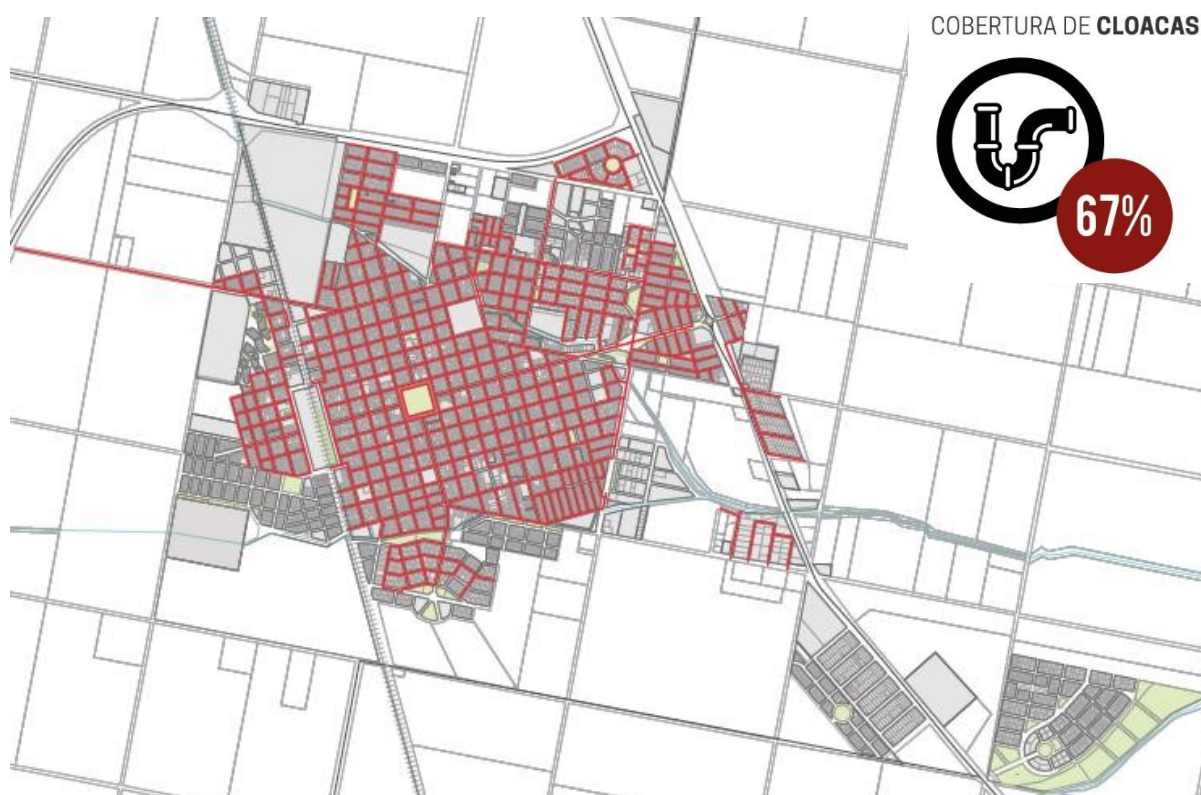
El servicio es brindado por la “Cooperativa de Agua Potable y otros servicios de Sunchales Ltda”. La fuente de provisión es subterránea, y el agua que se distribuye por la red está sometida a tratamiento de filtración, cloración y ósmosis inversa. Hay dos tipos de explotación: por pozos de gran diámetro, para lo cual existen dos lagunas que sirven para infiltrar agua al acuífero, recargarlo y poder darles flujo a las perforaciones. Por otro lado, las perforaciones profundas captan en el acuífero puelche y es la que se le realiza ósmosis inversa.

Este tratamiento se realiza en una planta de osmosis, ubicada en el suroeste de la planta urbana, que actualmente cuenta con dos módulos. Esta agua es tomada de una serie de perforaciones ubicadas en distintos sectores de la ciudad.

Servicio de red cloacal

El 67 % de la planta urbana de la ciudad está cubierta con este servicio, el cual depende de la Municipalidad de Sunchales

El total de los efluentes cloacales, recibe un tratamiento secundario que reduce la demanda biológica de oxígeno (DBO) a niveles aceptables mediante la oxidación microbiana a través de uso de cloro u ozono. La planta de tratamiento, ubicada al este de la planta urbana en la zona rural, se encuentra trabajando al límite de su capacidad, si bien cuenta con espacio físico para la creación de nuevos módulos de tratamiento su emplazamiento general presenta problemas de convivencia con uno de los canales (en su tramo rural) debido a la proximidad del mismo.



PLANO 08 | COBERTURA RED DE DESAGÜES CLOCALES. Fuente: elaboración propia

Servicio de gas natural por red

La prestación de servicios de gas de la ciudad es por red y la empresa prestataria es “Litoral Gas”. Según el grafico 3, el servicio de gas abastece el 47 % de la planta urbana de la ciudad. En número actual de conexiones es de aproximadamente 4000. Actualmente esta infraestructura presenta, a escala regional, un proyecto que contempla la ampliación del gasoducto. Con esta obra realizada la ciudad tendría la posibilidad de suministrar gas a futuras áreas urbanas como así también a la ampliación del área industrial existente



PLANO 09 | COBERTURA RED DE GAS NATURAL. Fuente: elaboración propia

Tratamiento vial de la calzada

El 88 % de las calles de la ciudad de Sunchales presenta algún grado de tratamiento en su vialidad, ya sea hormigón armado, cordón cuneta con carpeta asfáltica o cordón cuenta con base y canto rodado (suelo ripio). El porcentaje de tratamiento de la vialidad esta conforma de la siguiente manera: el 48 % del total de las calles de la ciudad cuenta con un tratamiento de la calzada realizado en hormigón armado, un 11% presenta un tratamiento de carpeta asfáltica sobre hormigón armado, el 24 % de las calles de la ciudad posee cordón cuneta con carpeta asfáltica y un 5 % de las calles presentan un tratamiento de cordón cuneta con suelo ripio. El 12 % de las calles restantes no presenta ningún tipo de tratamiento en su calzada (calles de tierra). La calidad de este tratamiento va disminuyendo a medida que se aleja del área centro



de la ciudad. Un porcentaje reducido de las calles de la ciudad no presentan ningún tipo de tratamiento (calles de tierra), dentro de este porcentaje se encuentran calles de loteos incipientes que aún se encuentran en proceso de urbanización, como así

PLANO 10 | TRATAMIENTO VIAL DE LAS CALLES. Fuente: elaboración propia

Infraestructura de desagües pluviales

Un gran porcentaje de las aguas de pluviales se escurren superficialmente por cordón cuneta hasta desembocar en canales a cielo abierto en distintos puntos de la ciudad.

Existe una red de alcantarillado que abarca algunos sectores de la ciudad. De todos modos en los inicios de esa red, el agua recorre un largo camino hasta encontrar las primeras bocas de tormenta. Si bien existen desagües, la escasa pendiente de la ciudad hace muy complejo trabajar con alcantarillado subterráneo pues no permite suficiente "tapada".

Dentro de la ciudad, existen sectores que se anegan debido a la gran superficie de la "subcuenca" de captación de algunas bocas de tormenta.

Tratamiento de los residuos sólidos urbanos

La recolección de los residuos sólidos urbanos de la ciudad está a cargo del municipio, según datos otorgado por el mismo se colecta aproximadamente un total de 23 toneladas diarias.



Este volumen implica 1,10 kg por habitantes cada día. La recolección se realiza 6 días a la semana, de lunes a sábado.

Es de destacar la relevancia que desde hace dos décadas toma la componente ambiental en la ciudad, en relación a esto el municipio da su primer paso hace más de 20 años, con un programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (GIRSU) y de clasificación en origen, por lo cual, hace que la recolección de RSU brinde un servicio diferenciado: orgánico (3 días a la semana), recuperables-clasificados (2 días a la semana) y los restos verdes (1 día a la semana). Para talleres hay días especiales en la recolección de residuos varios (aceites, virutas, etc.)

En relación a este tema se rescata positivamente la conformación del consorcio regional GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS, llevada adelante por el gobierno provincial, conformado por 17 localidades del Departamento Castellanos:

A continuación se detallan las que lo conforman:

Espacios verdes recreativos

En lo que refiere a espacios verdes recreativos, el municipio de Sunchales cuenta con 18,2 Ha. Destinadas al esparcimiento y el desarrollo de diferentes actividades de carácter público.

Esta superficie está conformada por plazas, plazoletas y una serie de espacios lineales en los márgenes de los canales naturales (canal norte y canal sur), rectificadas en algunos tramos,

espacios públicos no aprovechados en relación a su valor natural. Estos dos canales se presentan como sitios-espacios con potencial para el desarrollo de proyectos de espacios verdes de alto valor paisajístico.



PLANO 11 | ESPACIOS VERDE RECREATIVOS. Fuente: elaboración propia

A estas 18,2 Ha se le suman 1,6 Ha. Ubicadas en parte del cuadro de estación del ferrocarril, donde se desarrollan actividades culturales y recreativas.

En relación a los 198.000 m² (19,8 HA) de espacios verdes con los que cuenta la ciudad de Sunchales podemos decir que hay una relación de 9,2 m² por habitantes. Considerando la población del Censo 2010 (21.304 habitantes)

Es de destacar el programa de Padrinazgo de los Espacios Verdes, con el que desde el año 2013 cuenta el municipio, por medio de convenios con empresas que llevan adelante su actividad dentro de la localidad. Esta iniciativa municipal surge a partir de la necesidad de preservar y mejorar los espacios verdes, plazas, parques y paseos urbanos de dominio público de la ciudad mediante un sistema de intervención que permita un adecuado ordenamiento, ampliación, refuncionalización y recuperación de estos espacios. La figura de Padrino de Espacios Verdes se creó en base a la Ordenanza N° 2270/2013, destinado a personas físicas y/o entidades que deseen colaborar con el mantenimiento, embellecimiento y reformas de estos espacios de la ciudad.

Actualmente el gobierno local está trabajando en un relevamiento de arbolado urbano junto con una propuesta para el desarrollo de un Plan de Arbolado.

En relación a los espacios recreativos con los que cuenta la ciudad de Sunchales es de destacar la presencia de una importante tradición de clubes y asociaciones donde se desarrollan actividades deportivas y de ocio para un gran número de ciudadanos que hace uso de estas instalaciones.



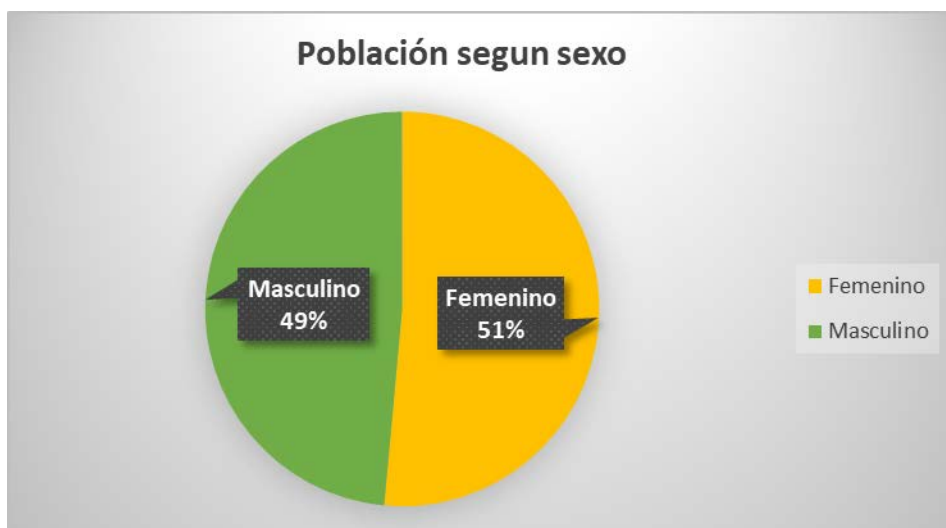
PLANO 12 | EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS. Fuente: elaboración propia

b) Sociedad e instituciones

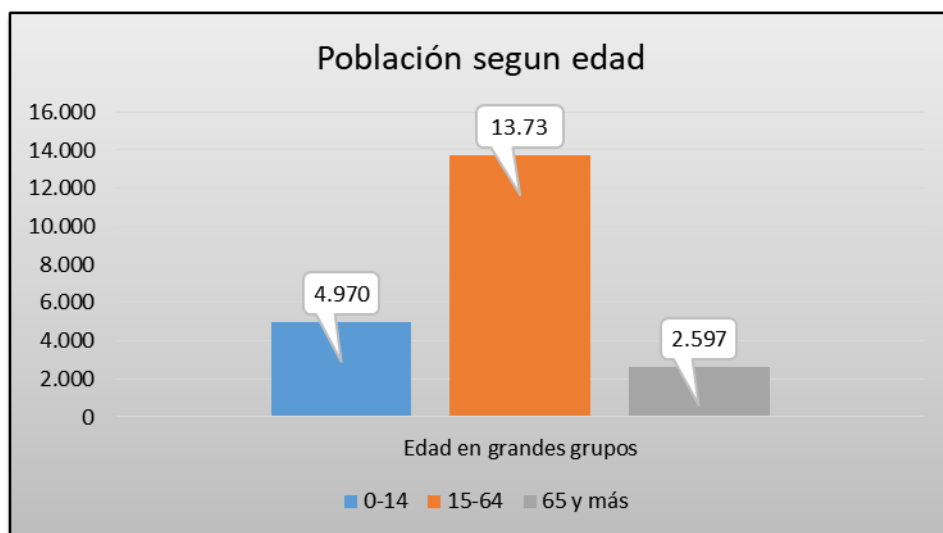
Estructura demográfica y distribución territorial de la población

El censo de población de Sunchales en 1980 relevó 13.769, mientras que en 1991 midió 16.679 y en 2001 documentó 18.757.

Con una tasa de crecimiento anual promedio mayor al 1,5% para los últimos 40 años, se estima que hoy cuenta aproximadamente con 24.000 habitantes ya que durante el censo de Población realizado por el INDEC en el 2010 se relevó una población total de 21.304 habitantes. En aquella medición, 10.304 (48,54%) fueron varones y 10.963 (51,46%) fueron mujeres. La edad media actual, se estima en 39,5 años.

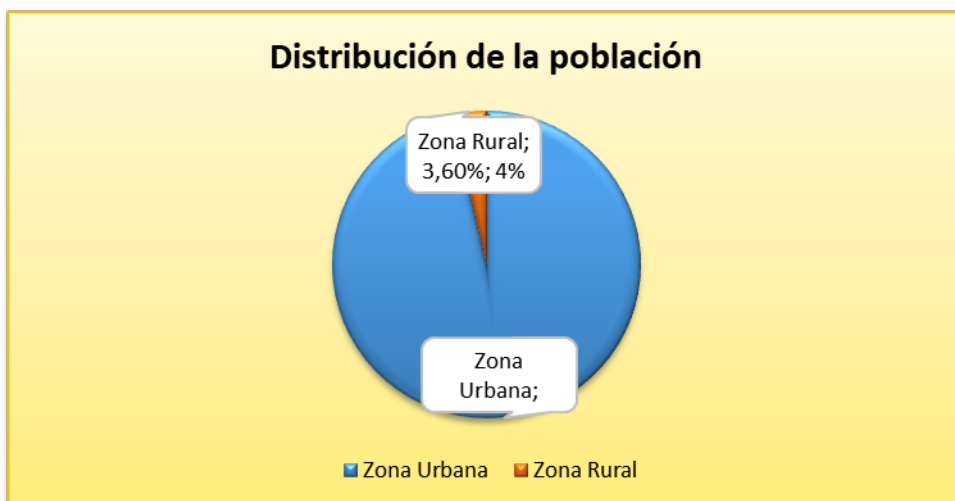


Datos población. Fuente: Censo 2010



Datos población. Fuente: Censo 2010

La mayor parte de la población de Sunchales se encuentra distribuida en la zona urbana. Dentro de la misma, habitan aproximadamente 20.537 personas y de forma dispersa en la zona rural, lo hacen 767 personas.

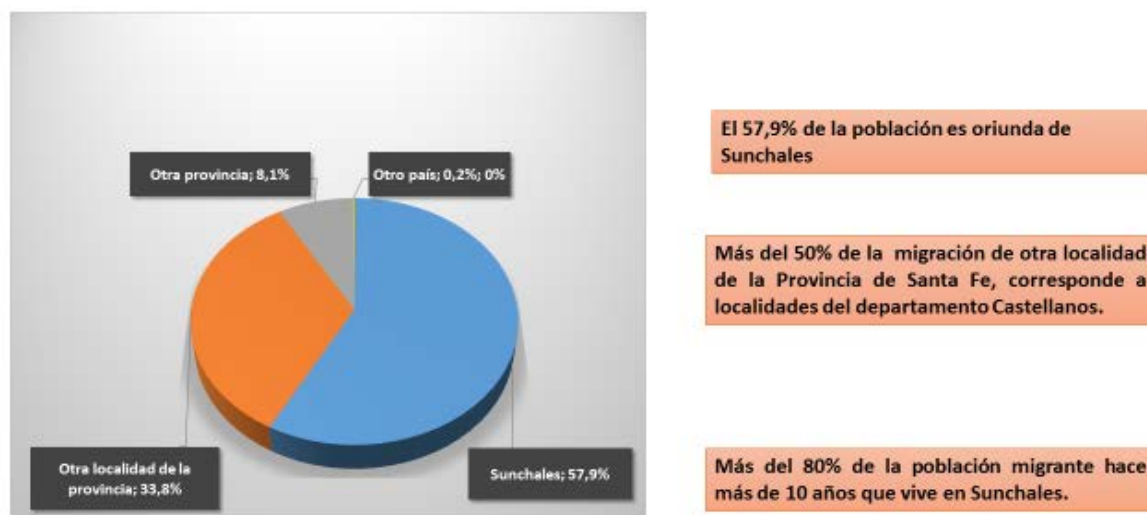


Datos población. Fuente: Censo 2010

En cuanto a la procedencia, según los datos estadísticos consultados, la mayor parte de la población que habita en la localidad es oriunda de Sunchales.

De igual manera, es importante mencionar que es constante la producción de migraciones de personas procedentes principalmente de otras localidades de la Provincia, eligiendo residir en la ciudad frente a las alternativas laborales y educativas que ofrece. (Datos del relevamiento Socioeconómico 2016-IPEC-Santa Fe).

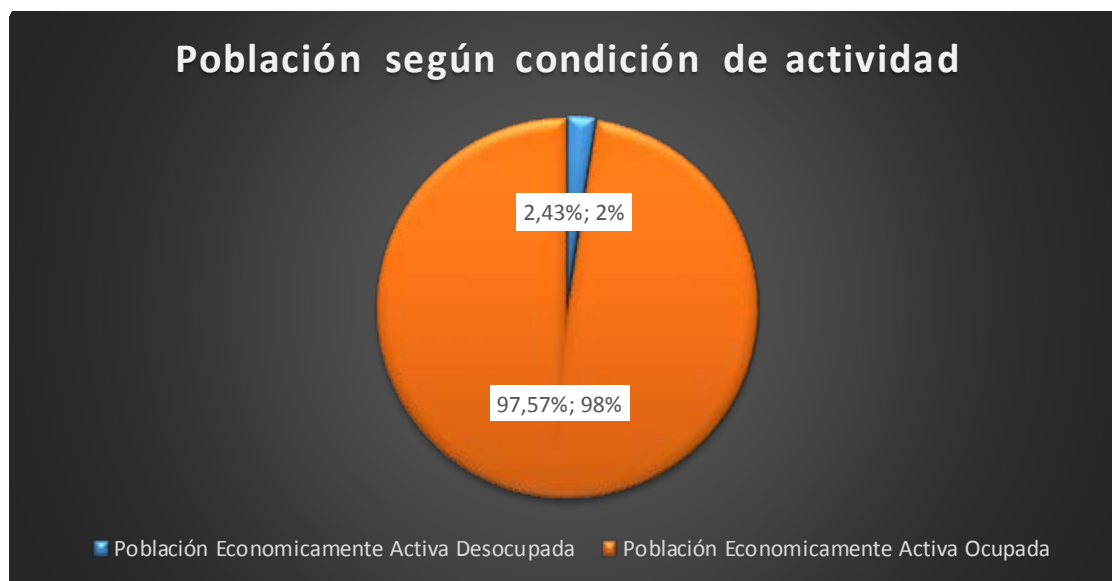
MIGRACIONES



Datos población. Fuente: Relevamiento Socioeconómico 2016. Municipalidad de Sunchales

En cuanto a la situación socioeconómica de la población de Sunchales, durante el censo realizado por el INDEC en el 2010, la población económicamente activa según su condición de actividad se definía de la siguiente manera:

✓ Población económicamente activa: 11.532 personas, de las cuales 11.252 personas se encontraban ocupadas y 280 personas se encontraban desocupadas.



Datos población. Fuente: Censo 2010

A través de los distintos relevamientos socioeconómicos efectuados por la Municipalidad (2012, 2013, 2014, 2015 y 2016), podemos visualizar que la tasa de actividad indica qué parte de la población se encontraba participando activamente en el mercado de trabajo y su evolución a partir del siguiente gráfico:

Durante el relevamiento socioeconómico realizado en el año 2016, se evidencia nuevamente una disminución en la proporción de la población que integra el mercado de trabajo. Se produjo una merma en el porcentaje de población que compone la Población Económicamente Activa, es decir, aquellos ciudadanos que poseen al menos un empleo, o que, sin tenerlo, lo buscan activamente.

Con respecto a la **Tasa de Desocupación**, la misma alcanza al **5,7%**, registrando un incremento de 1,9 puntos en relación al 2015 (3,8%).

En relación al Subempleo Demandante se observa una leve disminución del 3,6 % (2015) al 3,2% (2016). En su conjunto las tasas de desempleo y subempleo evidencian incremento del 7,4% (2015) al 8,9% (2016).

Este 8,9% representa el porcentaje de la Población Económicamente Activa con problemas de inserción en el mercado laboral, ya sea por no conseguir trabajo o bien por contar con un empleo con menores prestaciones horarias que las deseadas.



Datos población. Fuente: Relevamiento Socioeconómico 2016. Municipalidad de Sunchales

En cuanto al **nivel de ingresos de la población**, el municipio no cuenta con datos que den cuenta de este punto.

Para acercarnos a la información solicitada, se obtuvieron datos de ingresos declarados por las familias que recurren al instituto Municipal de la Vivienda en la inscripción efectuada a los distintos programas de acceso a Vivienda y/o terrenos.

Los ingresos que se declararon en la organización se encuentran en un rango que va desde los \$3.900 a los \$55.000 por grupo familiar.

Según los datos declarados, los ingresos provienen de distintos sectores de empleo local: Sancor Salud, Prevención ART, Prevención Salud, Sancor Seguros, SanCor CUL, Richiger, Smurfit Kappa, Estaciones de Servicios, Cross, Agroindustria y Serv. G Y G SRL, ANVOI, FAVIAL S.A., Ministerio de Educación, Ministerio de Salud, Municipalidad de Sunchales, Jubilados y Pensionados, empleo doméstico.

Características territoriales de la población. Condiciones de vulnerabilidad y marginalidad.

Si bien la ciudad se caracteriza en indicadores oficiales publicados por ser la que mejores condiciones de vida presenta en la provincia, existen barreras físicas que visibilizan los límites de desigualdades sociales y económicas entre la población que habita territorialmente en la ciudad.

A partir de la entrevistas realizadas a distintos referentes de la localidad, se pudieron detectar algunas características de la población local. En voces de los entrevistados surgen las siguientes afirmaciones:

- ✓ La ciudad crece de forma permanente en la zona noreste.
- ✓ El B° Moreno es el barrio más viejo de la ciudad e históricamente ha sido relegado por estar detrás de la vía y es uno de los barrios que presenta mayores condiciones de vulnerabilidad y marginalidad social.
- ✓ El B° Cooperativo es muy heterogéneo, no se asocia como una cuestión de carencia, sino que hay variedad de familias con situaciones económicas distintas.
- ✓ En el B° Colón viven familias que históricamente han tenido las mismas necesidades y riesgos. Se mencionan muchas cuestiones de falta de infraestructura edilicia en viviendas, de hacinamiento, problemas con la tercera edad, personas en situación de abandono y de alcoholismo.
- ✓ El B° Colón también es uno de los más heterogéneos y desiguales, pues existe un sector “histórico” y otros sectores de formación más reciente bajo otro modelo urbanístico y otros perfiles socioeconómicos.
- ✓ Se observan migraciones recientes de familias que proviene de Bolivia y Perú a trabajar en la construcción. La falta de normativa que regule los alquileres ha permitido que esas algunas familias alquilen casillas o construcciones precarias.
- ✓ Mucha gente joven que migra hacia Sunchales para incorporarse en las empresas, pero que no son parte socialmente de la ciudad, ya que se generan ciertos círculos sociales totalmente cerrados.
- ✓ El B° 9 de Julio posee población de clase media y algunos sectores con familias en situación de pobreza estructural, es un barrio calificado como muy inseguro.

- ✓ En el Bº Centro no se registran necesidades sin embargo un significativo número de personas adultas mayores vive sola.
- ✓ Otra de las barreras registradas, son los canales que dan cuenta de realidades totalmente distintas de un lado y del otro, como es la visibilizada dentro del Barrio Sur en el sector delineado por calle Islas Malvinas y el sector denominado comercialmente *Lomas del Sur*.
- ✓ Desde la percepción de los entrevistados, en cuanto a lo educativo se menciona que hoy es cada vez más visible la fragmentación que se produce por el tipo de escuela a la que asiste el alumnado.
- ✓ Existen fortalezas en el ámbito barrial, tanto por el vínculo entre la ciudadanía con determinadas personalidades históricas o por los servicios que se prestan a modo de centralidad barrial en las sedes vecinales o en los Centros de Atención Primaria de Salud.

Equipamientos educativos

A modo de presentación y en relación a las características educativas de la población de Sunchales, un primer indicador es la condición educativa de la población a partir de los 3 años.

POBLACIÓN TOTAL MAYOR A 3 AÑOS		
25,4 % Asiste a la escuela	73,7 % Asistió a la escuela	0,8 % Nunca asistió a la escuela

FUENTE: Relevamiento Socioeconómico 2015 Municipalidad de Sunchales

Del 73,7 % de la población que recibió algún tipo de formación educativa se presenta a continuación los niveles educativos alcanzados.

NIVEL EDUCATIVO	NIVEL MÁS ALTO ALCANZADO	COMPLETÓ
Primario EGB	34,4 %	74,9 %
Secundario Polimodal	42,0 %	66,8 %
Terciario	14,1 %	79,0 %
Universitario	9,5 %	90, 5 %

FUENTE: Relevamiento Socioeconómico 2015. Municipalidad de Sunchales

En relación al nivel educativo, se reconoce el buen nivel del mismo, tanto en la enseñanza media, como la terciaria. Se destaca el vínculo generado entre la formación que brindan los establecimientos educativos con el sistema productivo local (formación técnica y terciaria relacionada con la demanda laboral). En la actualidad la ciudad cuenta con los siguientes establecimientos de educación:

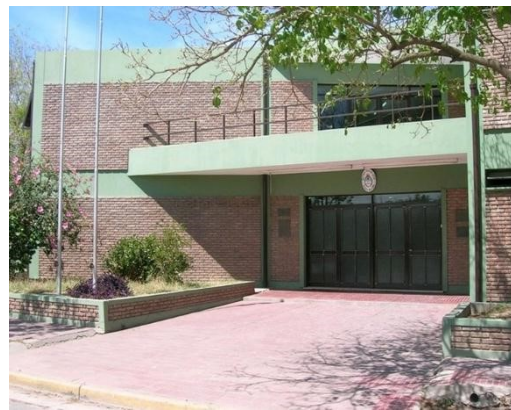
Tipo y nivel de establecimiento	NOMBRE	TIPO DE GESTIÓN	CANTIDAD DE TURNOS	CANTIDAD DE ALUMNOS
Pre maternal (niños de 1Y 2 años)	LOS PATITOS		1	70
	BICHITOS			
Jardín de infantes	SAN JOSE N° 26		2	244
	M. DE ANDRÉS N° 118		2	286
	SAN CARLOS			
	MUNICIPAL N° 1	ESTATAL		120
	MUNICIPAL N° 2	ESTATAL		80
Escuela Primaria	FLORENTINO AMEGHINO N° 379	ESTATAL	2	547
	PIONEROS DE ROCHDALE N° 1212		2	305
	COMUNIDAD ORGANIZADA N°1213		2	387
	GENERAL MANUEL SAVIO N° 6169		2	509
	J.V. MITRI – N° 6368	ESTATAL	2	170

	EPI n° 1043 PRIMARIA "San José"		2	560
Escuela Rural	FORTÍN DE LOS SUNCHALES - N° 1192	ESTATAL		
	GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN N° 806	ESTATAL		
	NICOLÁS AVELLANEDA N° 626	ESTATAL		
	LA MANUELITA N° 901	ESTATAL		
Establecimientos de Educación Secundaria Orientada	E.E.S. ORIENTADA PART. AUT. NRO 3079 "I.C.E.S."	PRIVADA		
	E.E.S. ORIENTADA PART. INC. N° 8107 "SAN JOSÉ"	PRIVADA	2	450
	N.R.E.S. ORIENTADA N° 3247	ESTATAL		
	E.E.S. ORIENTADA N° 445 "CARLOS STEIGLEDER"	ESTATAL	2	522
	I.C.E.S. N° 1379	PRIVADA	1	160
Establecimientos de Educación Secundaria Técnica	E.E. TÉCNICO PROFESIONAL N° 279 "TENIENTE BENJAMÍN MATIENZO"	ESTATAL	1	500
ESCUELA ESPECIAL	ALAS PARA LA VIDA N° 2054	ESTATAL		
Establecimientos de Educación para Adultos	C.E.P.A. N°18	ESTATAL		
	E.E.M.P.A. N° 1139	ESTATAL		
	I.S.P.A. N° 9244 "I.C.E.S."	PRIVADA		
	I.S.P.I. N° 4003 "SAN JOSE"	PRIVADA		
Establecimientos de Educación Superior	INSTITUTO COOPERATIVO DE ENSEÑANZA SUPERIOR	PRIVADO		
	Centro de Educación Tecnológica Y centro de Formación Profesional ATILRA.	PRIVADA		

FUENTE: Municipalidad de Sunchales



PLANO 13 | EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS. Fuente: elaboración propia.



Establecimientos educativos de la ciudad.

Equipamientos deportivos

Podemos encontrar en la ciudad a las siguientes instituciones que brindan espacios para la realización de actividades deportivas:

CLUBES	SOCIOS	ACTIVIDADES
--------	--------	-------------

CLUB ATLÉTICO UNIÓN DE SUNCHALES		Futbol, basket, vóley, tenis, patin, deportiva, natación, rugby
LIBERTAD DE SUNCHALES	3000	Futbol, basket, vóley, tenis, patin, deportiva, karate, hípico, bochas
SUNCHALES CICLES CLUB	220	Futbol infantil, bochas, ciclismo
CLUB BOCHAS BELGRANO	45	bochas

FUENTE: Municipalidad de Sunchales.



PLANO 12 | EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS. Fuente: elaboración propia

Equipamientos de salud

El efector público más importante de Sunchales es el Hospital “DR, AMÍLCAR GOROSITO”, en cual dependiente del Estado Provincial.

A principios de este año (2017) se puso en funcionamiento el nuevo Centro de Salud “Débora Ferrandini” en el barrio Cristóbal Colón, este barrio cuenta también con una sala de atención primaria. La ciudad de Sunchales cuenta con dos centros de salud más.

EFFECTORES DE SALUD PROVINCIALES	CANTIDAD DE CONSULTAS	HORARIO DE FUNCIONAMIENTO
SAMCO DR, AMÍLCAR GOROSITO	4200 mensuales	Las 24 hs
Centro de Salud 3 DÉBORA FERRANDINI	500 mensuales	
CENTRO DE SALUD 1 BARRIO MORENO	300 mensuales	7 a 13
CENTRO DE SALUD 2 ENA RICHIGER	600 mensuales	7 a 13
CAPS BARRIO COLÓN	s/d	s/d



Nuevo Centro de Salud "Débora Ferrandini"



c) Producción e identidad local

Actividades productivas y económicas de la región.

Desde la perspectiva económica, Sunchales y su región se caracteriza por la presencia de circuitos productivos o clusters complementarios: el metalmecánico y el agroindustrial, conformado por aproximadamente 1.000 empresas industriales pequeñas y medianas y alrededor de 200 establecimientos de producción de leche. Involucra a una decena de sectores específicos con fuertes vínculos comerciales y tecnológicos, entre los que se destacan: industria láctea; industria frigorífica, producción primaria agropecuaria (leche, carne, granos y derivados con base tecnológica); industria de motores, maquinaria y equipos y sus partes componentes destinados al sector agropecuario; fabricantes de maquinaria y equipos y sus partes componentes para la industria alimenticia; manufactura de envases (cartón, plásticos y flexibles); servicios agropecuarios e industriales (montaje, automatización, logística y transporte, diseño, consultoría, entre otros)

Cabe señalar que la región presenta una fuerte vocación exportadora: existen más de 70 empresas exportadoras locales cuyo valor exportado en el 2013, alcanzó U\$s 445 millones. La estructura de exportación está conformada por un 80% correspondiente a alimentos, con una gran diversificación de mercados de destino. El valor promedio de la tonelada exportada es muy alta respecto a comparaciones con el resto de la provincia de Santa Fe, y asciende a un promedio de U\$s 4.500 por tonelada, esto significa que existe un desarrollo industrial muy importante que agrega valor al producto.

La Cadena Láctea tiene una fuerte importancia como distrito industrial jerárquico incluyendo alrededor de 3.000 establecimientos de producción de leche. En la región lechera del *hinterland* de Sunchales se ubican 5 de las 6 empresas lácteas líderes al nivel nacional. La cuenca centro aporta el 90% de la producción de la provincia, que a su vez registra un tercio del total del país. La producción de carnes y sus derivados tiene un importante desarrollo en la región contando con más de 200 empresas industriales que registran escasa inserción internacional, con la excepción de un reducido número de empresas grandes. Mercado doméstico relevante y mayoritario. Mercado externo con especialización en productos lácteos y con creciente importancia (exportaciones por más de US\$ 400 millones en el año 2013).

La Cadena Metalmecánica registra alrededor de 700 empresas en la región. De ellas unas 190 empresas corresponden a la producción de maquinarias, equipos y sus partes componentes para la industria alimenticia. Alrededor de 130 establecimientos industriales conforman la

industria de autopartes. Los productores de bienes metálicos menores conforman un grupo integrado por más de 200 empresas.

En materia productiva, las principales actividades se relacionan con el sector agropecuario y las industrias derivadas. En Sunchales tiene sede la empresa SanCor Cooperativas Unidas Limitadas, una de las más importantes industria láctea del país y Sudamérica. Esta empresa es además modelo de desarrollo productivo basado en el sistema cooperativista. Procesa a nivel país 4.000.000 l de leche diaria y es el primer exportador de productos lácteos de Argentina.

El sector agropecuario está representado por 177 productores rurales que se dedican a producir granos, cereales y leche. Existen 68 productores tamberos que producen 135.000l de leche diaria que se envían a las usinas lácteas de la zona. Actualmente el sector se encuentra atravesando una profunda crisis debido a la situación económica de Sancor CUL, que ha afectado la producción y desarrollo del sector.

Es importante la producción de soja, maíz, trigo, moha, sorgo, cebada, avena y es relevante la producción ganadera, como también la apicultura. Aproximadamente 5.000 colmenas producen miel en el distrito y pertenecen a 44 productores apícolas.

Sector industrial, comercial y de servicios

El sector industrial, comercial y de servicios comprende más de 1500 empresas distribuidas en siete sectores que se especifican a continuación:

Cantidad de empresas por sector:

Industria 119

Comercio 807

Servicios Privados y Públicos 485

Intermediación Financiera 35

Educación 29

Agricultura y Pesca 20

Construcción 52

La importancia del sector industrial. División por rubros.

Sector Industrial Cantidad

Metalúrgicas 37

Alimentos y Bebidas 23

Gráficas 13

Madera y productos de madera 10

Electrónica/Electricidad 9

Textil 7

Papel 6

Cemento y Construcción 4

Goma, Plástico y Caucho 3

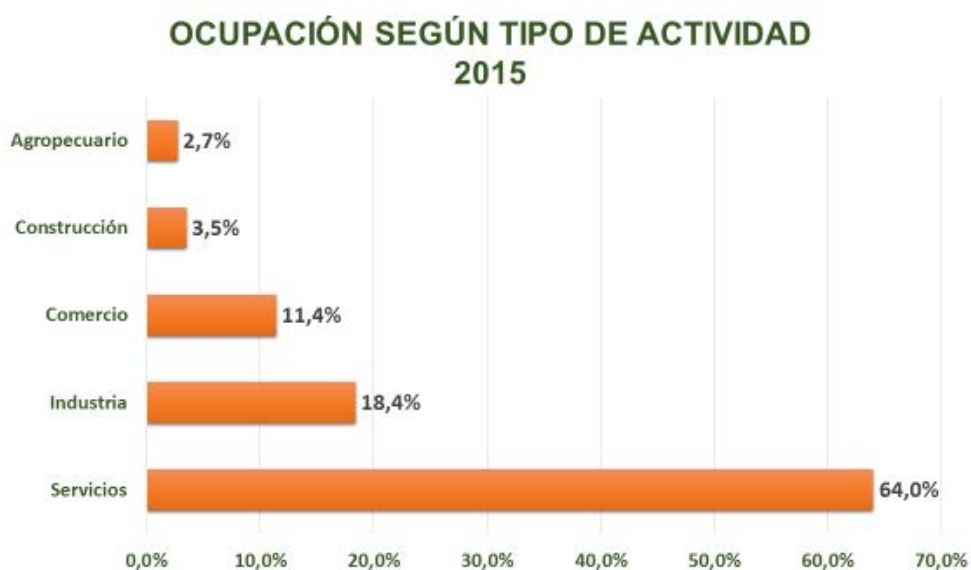
Artesanías 3

Química 3

Cuero y Calzado 1

Situación de la población económicamente activa. Ocupación y empleo. Nivel de ingresos.

El sector servicios (64.0%, incluye la administración pública) es el que mayor participación representa dentro de la estructura del empleo local, seguido por la industria y el comercio que ha descendido notablemente en relación a la medición realizada en el 2014 (18.4% y 11.4% respectivamente).



Datos población. Fuente: Relevamiento Socioeconómico 2015. Municipalidad de Sunchales

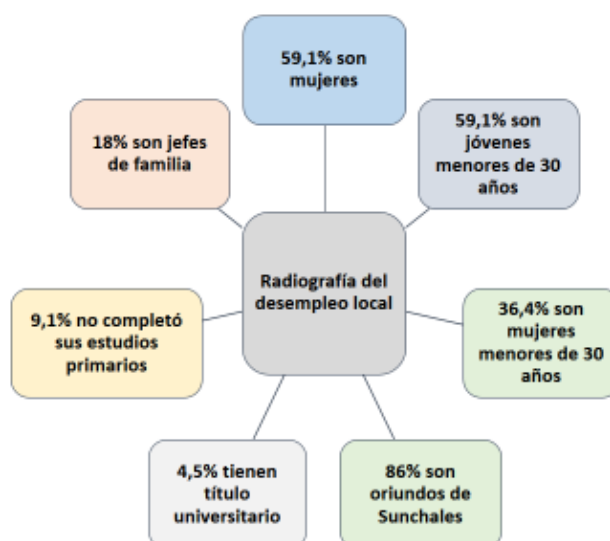
En el último relevamiento, la Tasa de Actividad, registra un nivel del 43,00%, representando una baja de 4,2 puntos en relación al año 2015.

Esta disminución puede obedecer a varias causas, entre las que tienen mayor incidencia está la presencia de una menor demanda laboral, producto de la componente climática que afectó la producción lechera y la recesión económica general que afecta a nuestro país en los últimos períodos.



Fuente: Relevamiento Socioeconómico 2016. Municipalidad de Sunchales

CARACTERIZACIÓN DE LOS DESOCUPADOS

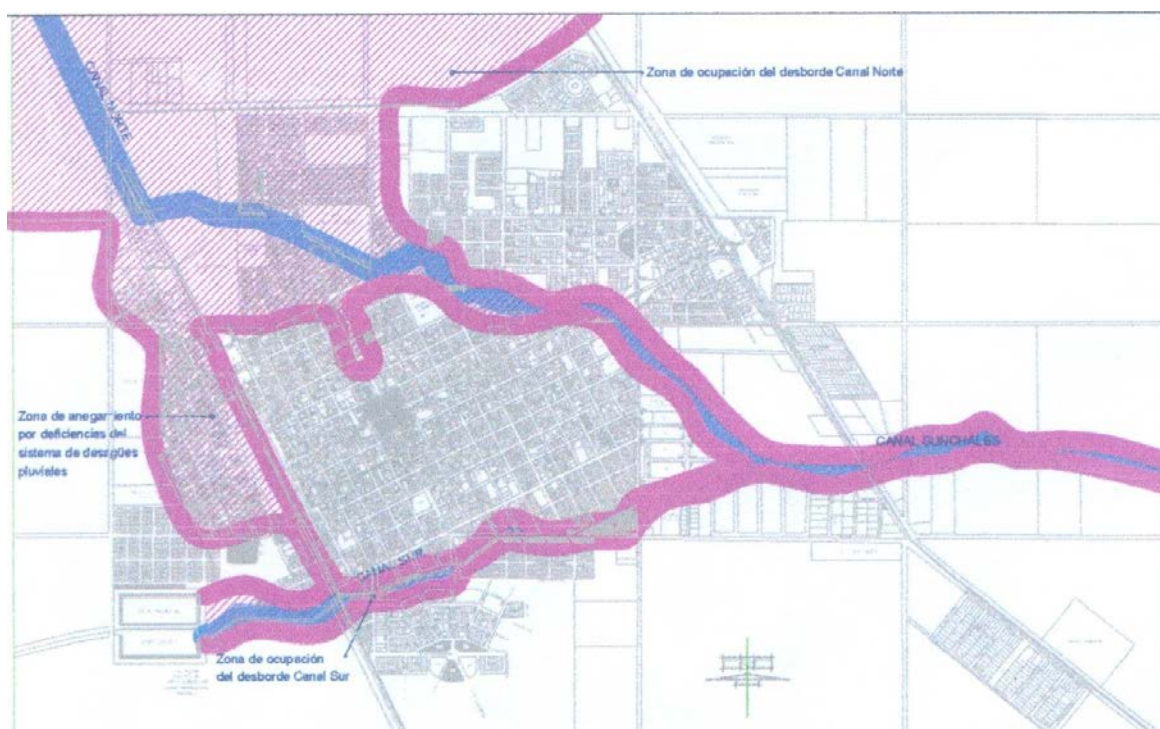


Niveles ambientales

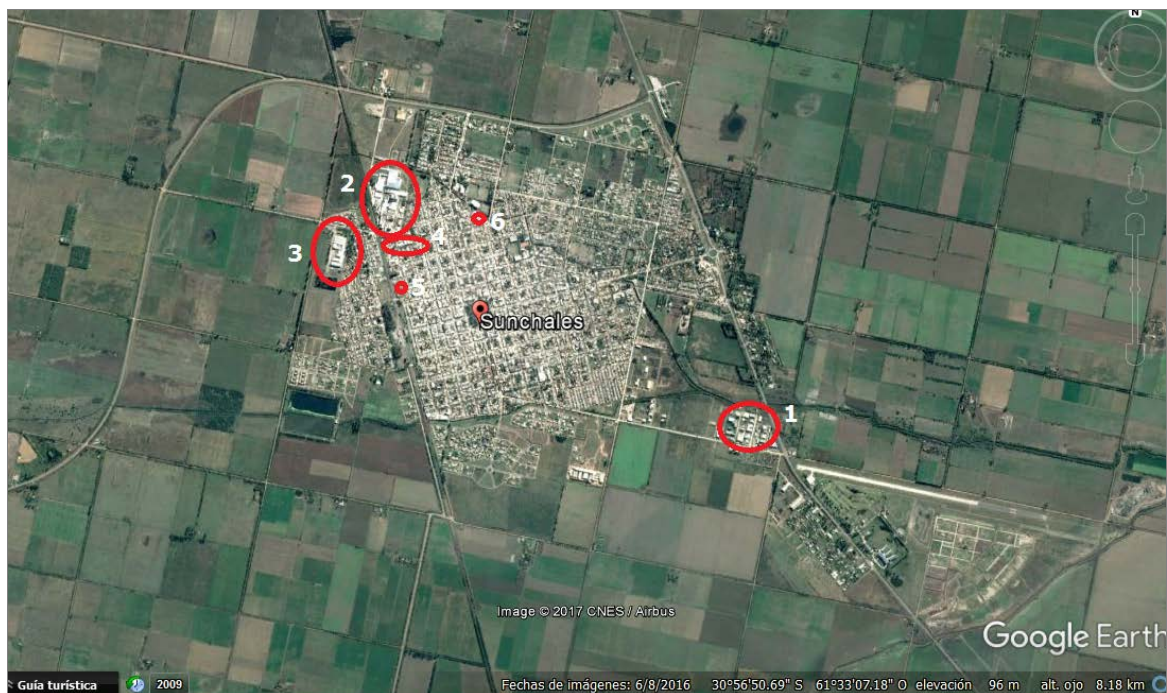
Uno de los componentes más importantes que define los niveles ambientales urbanos, es sin dudas, el curso de los canales de desagües debido a la irregularidad de su caudal. Durante las épocas de excedentes hídricos presenta un nivel de conflictividad con los lotes linderos producto de la fuerza con que el agua se desplaza, presentando importante grado de socavamiento y erosión sobre sus laderas comprometiendo la robustez de las construcciones vecinas. En épocas de sequía, y sobre todo en época estival, la evaporación de las aguas produce altos grados de olores y desagradable aspecto.

La dificultades de gestionar el curso, y la regulación de su caudal ha hecho muy complejo el manejo tanto sea para darle utilidad pública como para otorgarle niveles paisajísticos.

Otro de los tópicos que deterioran los indicadores ambientales, ha sido la presencia de industrias que por su ruido, por la movilidad de cargas o por la emanación de efluentes determinó zonas “ganadoras” y “perdedoras” dentro de la ciudad.



Áreas anegadas en la crisis hídrica de abril de 1999. Fuente: Municipalidad de Sunchales.



Ubicación del Parque Industrial e Industrias más importantes. Producción propia

Estructura parcelaria y del tejido. Áreas de homogeneidad morfológica y funcional

Con la ayuda del Servicio de Catastro e Información Territorial de la provincia, se analizó el grado de ocupación parcelario y el modo de ocupación de tejido. Dependiendo del sector que se observe y de la normativa específica que actúe sobre él se desprenden diferentes grados de densificación y completamiento del suelo urbano.

La primera foto muestra el área comercial de la avenida Independencia, en las inmediaciones de la localización de las sedes centrales de las empresas locales de escala nacional. La elección de las siguientes imágenes responde a la verificación de la heterogeneidad de tejido existente en la ciudad, en algunos ejemplos con formatos *ad hoc* para la modalidad de urbanización simultánea con ejecución de viviendas públicas. También puede apreciarse el grado de consolidación sobre los márgenes de los canales, sucedido en épocas en que los mismos eran los límites infranqueables del ejido urbano.





Contrastes elocuentes en cuanto a la infraestructura urbana, grado de calidad constructiva y entornos ambientales

Niveles de ocupación de tejido

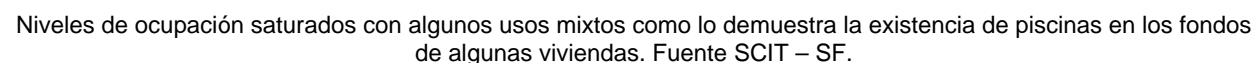
El análisis del tipo de ocupación y niveles de consolidación presenta un grado de heterogeneidad que responde, en su mayoría, a la misma sectorización que la analizada para las actividades del componente #2, donde las áreas centrales o de borde se definen de modo diferente.

El Sector del Área fundacional presenta una consolidación de lotes prácticamente del 100% a la vez que el grado de ocupación del suelo es muy alto. En el sector del centro comercial, la ocupación de los lotes llega a límites de gran ocupación, existiendo varias parcelas con un 100% de impermeabilización y edificación. La ordenanza de usos de suelo vigente admite para ese sector una ocupación (FOS) total.

Otras zonas, como las del oeste del cuadro de estación en B° Moreno, también presenta un grado de consolidación de parcelas cercanas al 100%, sin embargo la densificación edilicia posee rangos menores, admitiendo áreas libres y patios al interior de los lotes.

Por otro lado, en contraposición, algunas urbanizaciones más recientes que responden a la idea de barrio suburbano cuenta con un tejido parcelario de mayores dimensiones y además su

Sectores especiales, como las áreas de borde de los canales presentan densidades considerables y ocupación muy heterogénea, existiendo en algunos ejemplos densidades altas y ocupación parcelaria casi completa. Otro caso de singularidad se observa en los ejemplos de vivienda pública, en la que el parcelamiento se presenta de dimensiones reducidas y las construcciones han ocupado altos porcentajes de lote, restando superficie libre.



B° Colón: Parcelamiento de dimensiones holgadas y ocupación con retiro de LME y EM. Baja densidad. Fuente SCIT – SF.



Á° Colón: Áreas de borde al canal Norte presenta alto grado de consolidación y ocupación sobre límites de parcelas. Fuente SCIT – SF.



B° 9 de Julio. Trazado diferencial de calles y parcelas para la localización de diversos planes de vivienda oficiales. Fuente SCIT – SF.



B° Cooperativo presenta heterogénea ocupación en virtud de los diferentes planes oficiales. Fuente SCIT – SF.

La sumatoria de capas sobre los temas que componen la definición de áreas con mayor desequilibrio muestra la presencia de 3 sectores a intervenir en un sentido integral con políticas públicas transversales. Se visualiza la necesidad de mayor inversión en infraestructuras y servicios anexos, el mejoramiento (y en algunos casos la creación) de los espacios verdes

públicos, el acompañamiento estatal de las familias en situación de vulnerabilidad, etc; en definitiva una mayor presencia del Estado en todas sus variables.



Plano síntesis sobre la calidad del tejido considerando aspectos ambientales, edilicios y grados de ocupación.

Fuente: Elaboración propia

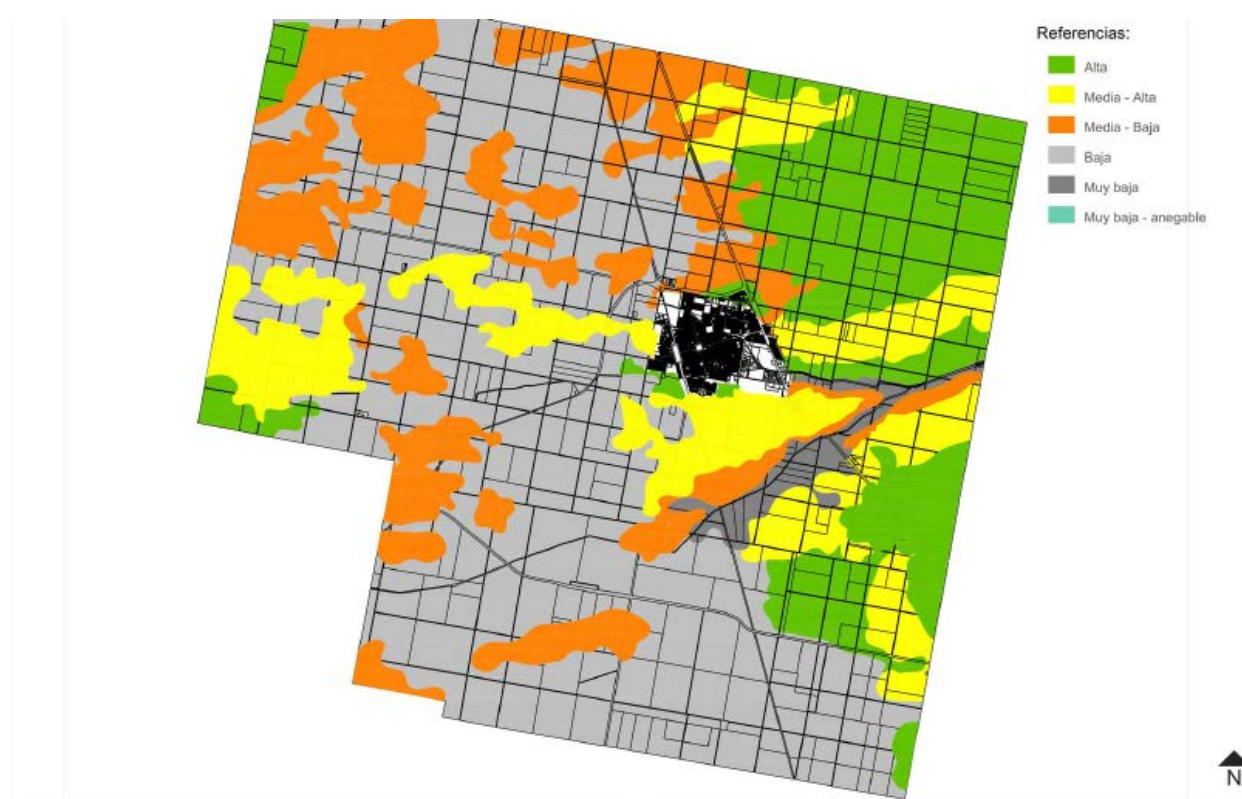


Niveles de ocupación de parcelas urbanas. Elaboración propia

El suelo rural

En cuanto al análisis del suelo rural, el mapa de tipo de suelo y productividad media confeccionado con la información que proporciona el INTA muestra la baja aptitud del territorio rural en la gran mayoría de la superficie del Distrito. En el mismo, se ve claramente cómo la ciudad se ha emplazado en una zona de aptitud media y media-baja, en la cola de la cuenca hídrica. A la vez, las infraestructuras viales y ferroviarias han acrecentado esta dificultad de escurrimientos naturales hacia el este.

Las áreas de mejor suelo se encuentran casi sobre los límites administrativos de Sunchales, fundamentalmente hacia las localidades de Raquel, Humberto 1° y Ataliva.



COMPONENTE #3 | DEFINICIÓN DEL ROL DEL CENTRO URBANO EN LA REGIÓN.

DIAGNOSTICO PARA LA SELECCION DEL PERFIL ADECUADO

Mediante el análisis FODA, conoceremos las fortalezas y debilidades, amenazas y oportunidades para la consolidación del perfil determinado.

Actividades

- *3.15 Estudio de valores inmobiliario del suelo urbano. Identificación de tierras vacantes aptas para el desarrollo urbano.*
- *3.16 Diagnóstico FODA participativo, de la situación socioeconómica, ambiental y del soporte urbano territorial actual del Municipio, para la consolidación del perfil futuro definido y el desarrollo inclusivo del área.*
- *3.17 Determinación consensuada del rol futuro del centro urbano en la microrregión*

DESARROLLO DEL COMPONENTE

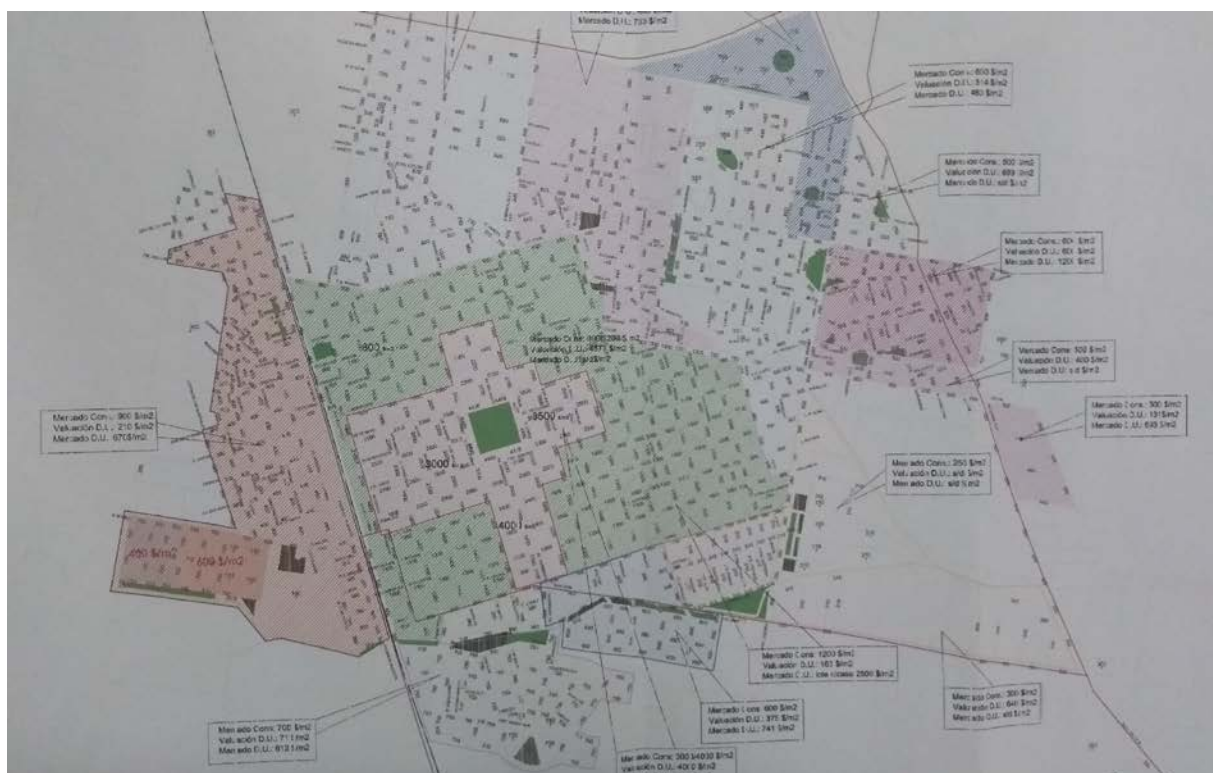
Estudio de valores inmobiliarios

El equipo técnico de la Municipalidad realizó, durante el año 2014, un mapeo con los valores inmobiliarios urbanos, basándose en las tasaciones fiscales que realiza la provincia y ajustándolo a valores ciertos relevados en territorio por medio de consultas a inmobiliarias locales y dueños de propiedades en venta.

Para dar cumplimiento con las actividades de este componente se realizó una actualización de ese mapa de valores inmobiliarios urbanos con una sistematización similar.

Los resultados de la actualización demostraron que no ha habido variaciones en la conformación de las áreas de valor homogéneas sino que únicamente se han ajustado en virtud del tiempo transcurrido sujeto al proceso inflacionario. De alguna manera sí se visualiza que en estos casi 4 años la variación de los valores ha sido menor al sufrido por otros indicadores que suelen tener relación con el precio de los inmuebles (índice Cámara Argentina de la Construcción, precio del dólar estadounidense, etc) lo que pone en relieve que los últimos años Sunchales está atravesando un estancamiento en esta variable, sea por mayor oferta, sea por menor demanda sujeto a temas económicos y laborales.

Coincidentemente con las acciones complementarias a esta actividad, el Municipio creó una comisión para la implementación de un instrumento tributario que incorpore el valor inmobiliario en los componentes de la Tasa General de Inmuebles Urbanos. Este acontecimiento permitirá que se tomen los datos de esta actividad como “línea base” para la medición de las variaciones futuras de los valores a analizar.



Mapa de valores inmobiliarios urbanos. Fuente: Municipalidad de Sunchales. Año: 2014



Mapa de áreas con valores inmobiliarios urbanos homogéneos. Fuente: Producción propia

Sunchales ha venido desarrollando, con algunas interrupciones, un proceso de planificación estratégica desde fines del siglo pasado cuando la ciudad encaró la tarea del Plan Estratégico Sunchales (PES).

Aquella primera experiencia de prospección participativa sobre el futuro de la ciudad, basó la construcción de sus ejes estratégicos y sus proyectos en la definición de su situación por medio de un diagnóstico de matriz FODA.

Si bien transcurrió más de una década y media desde esa experiencia, tiempo suficiente como para haberse modificado sustancialmente algunos componentes del diagnóstico, otras variables se han mantenido casi estáticas.

Aquella matriz del PES, fue revisada y puesta a consideración de las instituciones participantes en el marco del Plan de Desarrollo Sunchales 2030 iniciado en 2016, actualizándose el análisis del estado de situación de la ciudad desde 3 ejes perspectivas: Ciudad Inclusiva, Desarrollo Permanente y Territorio Integrado.

Éste último eje es el que ha sido de referencia para la confección del análisis de la situación territorial y ambiental del Distrito Sunchales a los efectos de tener una base sólida para la elaboración del PEDUT, a lo cual se incorporó información propia construida por el equipo de Consultores por medio de diversos métodos.

En definitiva, para la realización del análisis del estado de situación se han tenido en cuenta las siguientes fuentes de información:

- Lo producido por el Plan de Desarrollo Sunchales 2030.
- Los datos económicos, demográficos y sociales de elaboración reciente del Municipio.
- Lo recabado en los distintos encuentros realizados, bajo la modalidad de entrevistas, con los representantes de los principales actores económicos, sociales y culturales de la ciudad.
- Visitas y recorridas en territorio.

Luego de este trabajo de recopilación de información, se realizaron encuentros, bajo la modalidad de mesas de trabajo, llevadas adelante por los consultores de DINAPREM, con los técnicos del municipio, las que permitieron evaluar las potencialidades y las cuestiones críticas que presenta la ciudad y, de esta manera, definir un diagnóstico, en el cual se ordenaron aspectos de la realidad a través de DEBILIDADES – AMENAZAS – FORTALEZAS - OPORTUNIDADES

La matriz de análisis DAFO (debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades), también conocida como análisis FODA, es una herramienta de estudio que permite identificar el estado

de situación de un territorio, analizando sus características internas (Debilidades y Fortalezas) y su relación con el medio externo en el cual se desenvuelve (Amenazas y Oportunidades) en una matriz cuadrada que nos permitirá conocer la situación real en que se encuentra el territorio y, así, planear una estrategia de futuro.

De conformidad con este enfoque, el proceso de elaboración de un plan estratégico, que básicamente consiste en la determinación de la visión, misión y los objetivos de mediano y largo plazos, así como de las estrategias y cursos de acción necesarios para alcanzarlos, implica la identificación de las oportunidades y amenazas, tanto como de las fortalezas y debilidades.

Idealmente, la determinación del perfil futuro del centro urbano en la región, como la definición de los lineamientos estratégicos para el desarrollo sustentable del área, estarán sustentados en las fortalezas de la ciudad y en la superación de sus debilidades, con el fin de aprovechar las oportunidades externas y neutralizar las amenazas.

Análisis interno – La ciudad hacia adentro.

Entendiendo a las **debilidades** como todas aquellas limitaciones, situaciones o problemas existentes que constituyen un obstáculo para el progreso de la ciudad y que impiden el aprovechamiento de las oportunidades que ofrece el entorno social.

Entendiendo a las **fortalezas** como todas las capacidades y situaciones positivas existentes con las que cuenta la ciudad, que pueden considerarse relevantes para fortalecer el proceso de transformación de la ciudad

Análisis externo – La ciudad hacia afuera.

Entendiendo a las **amenazas** como todos aquellos factores o circunstancias externas a la ciudad, que están fuera de nuestro control y que podrían perjudicar e incidir negativamente en el progreso de la ciudad. Las amenazas son hechos ocurridos en el entorno que representan riesgos para la ciudad.

Entendiendo a las **oportunidades** como las situaciones que previsiblemente se producirán en el futuro, que se generarían en un entorno mayor (región, provincia, nación) y que de ser identificados pueden ser aprovechadas favorablemente por la ciudad.

La matriz DAFO se trabajó a partir de **tres grandes dimensiones**:

1. **Dimensión territorio y ambiente**
2. **Dimensión economía y producción**
3. **Dimensión sociedad e instituciones**

FORTALEZAS

Dimensión territorio y ambiente

- Se valoran altamente las ventajas de emplazamiento de la ciudad en relación con otras localidades de menor escala, como así también su conectividad con la ciudad de Rafaela (40 km) y su ubicación estratégica; presenta una importante infraestructura de movilidad a saber:
 - ✓ Óptima conectividad vial a nivel nacional, ubicación sobre la Ruta Nacional N° 34 (RN 34) que la vincula con el centro – sur de la provincia hasta la ciudad de Rosario y conexión con la Ruta Provincial N° 280 s (RP 280s), de vinculación directa con la prov. de Córdoba.
 - ✓ Presencia de infraestructura Aeroportuaria de escala regional (vuelos nacionales y posibilidades de vuelos internacionales).
 - ✓ Infraestructura ferroviaria, actualmente en uso (cargas y pasajeros) bajo concesión de Nuevo Central Argentino (NCA).
 - ✓ Dentro del distrito Sunchales, en su área rural existe un ramal del Ferrocarril Belgrano (actualmente desafectado de su uso).
- Se destaca la reciente adquisición de tierra para el desarrollo de variados programas de urbanizaciones residenciales y construcción de vivienda bajo promoción, superficie suficiente para poder intermediar en el valor del suelo y prever el “acopio” de suelo para futura demanda.
- Se valora también la buena prestación y cobertura de las infraestructuras de servicios. La ciudad cuenta con todos los servicios de infraestructura pública (gas, agua, desagües, telefonía, gas natural) a los cuales hay que sumarle el de fibra óptica. Un porcentaje importante de la ciudad está provisto de cloacas y mejorado de calzadas, destacándose la consolidación en la zona centro.
- Se otorga importancia a la presencia de los dos canales naturales, rectificado en algunos tramos, que atraviesan la planta urbana, los cuales permiten la recolección de grandes volúmenes de aguas pluviales, contribuyendo esto a la problemática que presenta el suelo en relación a su poca capacidad de absorción de aguas de lluvias. Sumado a esto, un beneficio importante para la ciudad lo constituye la traza de la ruta provincial N° 280s que actúa como represa retardadora de crecientes que se desplazan desde el norte y oeste.
- Se rescata la presencia de equipamientos urbanos de prestación de servicios sociales (culturales, educativos y de salud) y de equipamientos de gran porte, algunos en funcionamiento y otros en ejecución, de escala regional y nacional:
 - ✓ CET – Centro Educativo Tecnológico (Atilra)
 - ✓ CRAC – Centro Regional de Alta Complejidad (Centro de salud Atilra)
 - ✓ Cites – Centro de Innovación Tecnológica Empresarial y Social (Grupo Sancor Seguros)
- Se destaca la relevancia que desde hace dos décadas toma la componente ambiental en la ciudad. El municipio da su primer paso en este tema hace más de 20 años, con un

programa de clasificación en origen, gestión y disposición final de residuos sólidos urbanos (RSU).

- Se suma a esto un programa de Padrinazgo de los espacios verdes públicos, por medio de convenios con empresas que llevan adelante su actividad dentro de la localidad. Actualmente el gobierno local está trabajando en un relevamiento de arbolado urbano junto con una propuesta para el desarrollo de un Plan de Arbolado. Dentro de la dimensión ambiental es de remarcar la presencia de elementos naturales relevantes: dos cursos de agua que atraviesan la planta urbana (canal Norte y canal Sur), como sitios-espacios con potencial para el desarrollo de proyectos de alto valor paisajístico.

Dimensión economía y producción

La presencia de grandes empresas de escala nacional, con repercusión a nivel internacional, que nacieron, han crecido y reinvierten constantemente en la ciudad, es una de las principales fortalezas que se percibe en esta dimensión.

Dichas empresas se han convertido en el motor principal de la actividad económica de la ciudad, ya sea por su interacción directa con el resto de los actores económicos y sociales de la ciudad, como también por el impacto que tienen sobre el nivel de empleo local.

Entre las principales empresas se encuentran:

- ✓ SanCor Cooperativas Unidas Ltda
- ✓ Sancor Seguros
- ✓ Prevención Art
- ✓ Prevención Salud
- ✓ Sancor Salud
- ✓ Smurfitt Kappa
- ✓ Richiger
- ✓ Aguas & Procesos
- ✓ BHY
- ✓ CLAAS Argentina

Adicionalmente, se han detectado importantes fortalezas en esta dimensión, a saber:

- Una conciencia creciente en la necesidad de una política de desarrollo productivo local diversificado.
- Fuerte interrelación del sector agropecuario con los sectores comercial, industrial y de servicios de la ciudad.
- Diversificación industrial, con la radicación en los últimos años de empresas de mediana y pequeña escala.

- Nuevas Empresas: Demanda de radicación de empresas de escala intermedia que quieren establecerse en la ciudad.
- Parque Industrial: presencia de un Área de Promoción Industrial ubicado en el borde de Ruta Nacional N° 34, con infraestructura adecuada y con necesidad de ampliación permanente.
- Incubadoras de Empresas: por parte del Sector público como también del Sector Privado a través de un Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social (CITES).
- Programa Municipal de créditos para el desarrollo de micro-emprendimientos.
- Programas para empresas: el municipio brinda acompañamiento a pequeñas empresas a través de programas locales, provinciales y nacionales.
- Educación – Producción: existe un fuerte vínculo entre el sistema educativo local y el sistema productivo (formación técnica y terciaria relacionada con la demanda laboral)

Dimensión sociedad e instituciones

Las fortalezas en esta dimensión tienen que ver con la idiosincrasia de la población local y su capacidad para desarrollarse laboralmente y profesionalmente. Debemos recordar que Sunchales es la “Capital Nacional del Cooperativismo” y por ende, tiene una historia fuerte en la formación de cooperativas, mutuales y emprendimientos productivos de economía social, lo que la ha llevado a posicionarse y destacarse a nivel nacional y a lograr vínculos con organismos internacionales de cooperativismo.

Otras cuestiones que pueden ser visualizadas como fortalezas en esta dimensión se enumeran a continuación:

- Otra oportunidad que se registra como relevante tiene que ver con la alta demanda de oficios en la localidad, debido a la radicación de empresas metalúrgicas y constructoras que requieren mano de obra especializada.
- Desde el ámbito estatal, se observa la importancia que el estado municipal le ha dado a políticas públicas de inclusión, a través de la presencia de programas provinciales implementados por el propio municipio.
- Presencia de equipamientos urbanos diversos para el desarrollo de actividades colectivas (culturales, deportivas, sociales, educativas, etc.), algunos de estos equipamientos llevados adelante por importantes instituciones, de alcance regional y nacional que brindan diversas actividades de formación, como así también actividades culturales y recreativas a lo largo de todo el año:
 - ✓ Fundación Sancor seguros
 - ✓ CET – Centro Educativo Tecnológico (Atilra) y Fundación ATILRA.
 - ✓ Liceo Municipal de Sunchales “Intendente Julio Cesar Sartini”
 - ✓ Centro Cultural “Amigos del Arte”.
 - ✓ Rotary Club Sunchales.

- ✓ L.A.L.C.E.C.
- ✓ Agencia para el Desarrollo de Sunchales.
- ✓ Centro de Educación Física N° 27.
- ✓ Club Deportivo Libertad de Sunchales.
- ✓ Club Atlético Unión de Sunchales.
- ✓ Sunchales Cicles Club.
- ✓ Sociedad Italiana de Socorros Mutuos "Alfredo Capellini".
- ✓ Asociación Bomberos Voluntarios de Sunchales.
- ✓ Casa de la Historia y la Cultura del Bicentenario.
- ✓ Centro de Jubilados y Pensionados
- ✓ Club de Abuelos
- Centros de Salud: se dispone en la ciudad de centros de salud públicos y privados de primer nivel para la atención de la población local y regional.
- Alto nivel educativo: se reconoce el buen nivel del mismo, tanto en la enseñanza media, como la terciaria. Es relevante destacar el vínculo generado entre la formación que brindan los establecimientos educativos con el sistema productivo local (formación técnica y terciaria relacionada con la demanda laboral). También se destaca, el buen estado general de dichos establecimientos, logrado muchas veces con el aporte de las Cooperadoras, que en su mayoría están integradas por padres de los alumnos.

Tipo y nivel de establecimiento	Nombre	Tipo de gestión
Establecimientos de Educación Secundaria Orientada	E.E.S. ORIENTADA PART. AUT. NRO 3079 "I.C.E.S."	PRIVADA
	E.E.S. ORIENTADA PART. INC. NRO 8107 "SAN JOSÉ"	PRIVADA
	N.R.E.S. ORIENTADA NRO 3247	ESTATAL
	E.E.S. ORIENTADA NRO 445 "CARLOS STEIGLEDER"	ESTATAL
Establecimientos de Educación Secundaria Técnica.	E.E. TÉCNICO PROFESIONAL NRO 279 "TENIENTE BENJAMÍN MATIENZO"	ESTATAL
Establecimientos de Educación para Adultos	C.E.P.A. NRO 18	ESTATAL
	E.E.M.P.A. NRO 1139	ESTATAL
	I.S.P.A. NRO 9244 "I.C.E.S."	PRIVADA

Establecimientos de Educación Superior	I.S.P.I. NRO 4003 "SAN JOSE"	PRIVADA
	Centro de Educación Tecnológica Y centro de Formación Profesional ATILRA.	PRIVADA

- Incubadora de empresas: presencia de un centro de investigación educativa vinculado al desarrollo local.
- Instituciones de Trabajo Solidario: presencia de un número importante de instituciones, en su mayoría ONGs, que trabajan en el desarrollo de actividades diversas con adultos mayores, niños y personas con discapacidad:
 - ✓ ALANON (Ayuda Familiar).
 - ✓ Alcohólicos Anónimos.
 - ✓ Asociación Civil Lazos.
 - ✓ RENACER.
 - ✓ El Faro.
 - ✓ LALCEC.
 - ✓ Centro de Jubilados y pensionados de Sunchales.
 - ✓ Casa del Niño "Rincón del Sol"
 - ✓ Rotary Club Sunchales.
 - ✓ Caritas.
 - ✓ Club de los abuelos.
 - ✓ PADEL
 - ✓ Cooperativa de Trabajo "Equidad"
 - ✓ Vivero Inclusivo "Sembrando Sueños"
- Comisiones Barriales: se destaca también la existencia de agrupaciones de vecinos en el ámbito barrial, que trabajan mancomunadamente con el fin de mejorar las coberturas físicas y sociales a sus habitantes.
 - ✓ Vecinal Bº 9 de Julio.
 - ✓ Vecinal Bº Villa del Parque.
 - ✓ Vecinal Bº Cooperativo.
 - ✓ Vecinal Bº Moreno.
 - ✓ Vecinal Bº Sur.
 - ✓ Vecinal Bº Sancor.
 - ✓ Vecinal Bº Colón.
 - ✓ Vecinal Bº Villa Autódromo.
 - ✓ Vecinal Bº Centro.

- Formación y Recreación Constante: presencia de importantes instituciones, de alcance regional y nacional que brindan diversas actividades de formación, como así también actividades culturales y recreativas a lo largo de todo el año.

OPORTUNIDADES

Dimensión territorio y ambiente

Si bien la ubicación de la ciudad en relación a la región y al país es una fortaleza, la misma desprende una serie de oportunidades relevantes considerando la “oferta” de conectividad estratégica.

- Se valora la conexión directa a RN N°34 con la RP N°280s (vinculación inmediata con la Prov. de Córdoba).
- Se pondera la paulatina mejora en la Infraestructura ferroviaria bajo concesión de Nuevo Central Argentino (NCA) y proyecto de revitalización del tendido del Belgrano Cargas y Logística (BCyL).
- Se destaca el inicio de la ejecución de la autopista Rosario-Sunchales.
- Se rescata positivamente las posibilidades de intervención de espacios públicos significativos dentro del área urbana:
 - ✓ Adecuación del sector de la traza de la RN N° 34, que pasa por el área urbana, en una arteria urbana primaria “Travesía”
 - ✓ Presencia de espacios públicos potenciales para la creación de nuevos espacios verdes recreativos.
 - ✓ A nivel de infraestructuras de servicios, se valoran los proyectos de escala regional como la ampliación del gasoducto regional
- Se valora el convenio con el Gobierno Nacional para la ampliación de la capacidad de transporte de fibra óptica.
- Se pondera positivamente la conformación del Consorcio Ambiental, llevada adelante por el gobierno provincial.

Dimensión economía y producción

Entre las principales oportunidades detectadas en esta dimensión, son de destacar:

- El aumento significativo en la demanda de bienes y servicios de gran escala generados por inversiones de empresas e instituciones locales, en las áreas de educación y salud.
- En relación con el punto anterior, y atento al potencial aumento de la demanda laboral por parte de tales proyectos, se abre la oportunidad de lograr un efecto dinamizador sobre toda la actividad económica local.

Dimensión sociedad e instituciones

Las oportunidades que se observan como relevantes tienen que ver con el reconocimiento de la localidad en distintos ámbitos, a nivel regional y nacional, mediante actividades diversas (sociales, productivas, culturales), destacándose el nombramiento de la ciudad como Capital Nacional del Cooperativismo y en el ámbito social-deportivo la Fiesta Nacional del Fútbol Infantil.

- Creación de una nueva escuela secundaria a partir del año lectivo 2018
- Creación del Juzgado de Distrito Sunchales
- Creación y puesta en funcionamiento del Áreas Metropolitana de Rafaela, de la que Sunchales forma parte y cumple funciones de vicepresidencia ante la Mesa del Ente.

DEBILIDADES

Dimensión territorio y ambiente

En esta dimensión, las debilidades permiten dar a conocer la problemática referida al déficit habitacional que presenta la ciudad y su vinculación con la escasez de suelo público para dar respuesta a la demanda de terrenos. Se pone en manifiesto también el elevado valor del suelo, como así también de las propiedades en esta localidad:

- Déficit de viviendas que supera las 1000 familias.
- Más de una década sin disponibilidad de suelo de propiedad del estado local para el desarrollo de loteos públicos o asentar programas de vivienda bajo régimen promocional.
- Elevado precio del suelo urbano, debido a la escasa oferta de terrenos.
- Barrios de vivienda pública, algunos con presencia de tejido urbano en proceso de deterioro, como así también con débil conexión con el área central.

En relación con el área central se presentan dos debilidades a destacar, una vinculada a la cuestión físico funcional y otra al uso institucional:

- El centro comercial histórico de la ciudad presenta un significativo grado de deterioro en el espacio público, debido tanto a la falta de inversiones del estado local como así también de los propietarios frentistas.
- Importante concentración de edificios administrativos en el Área central. Actualmente el municipio se encuentra trabajando en la descentralización de algunas actividades.

En relación con los espacios verdes, la debilidad que se presenta en los mismo está vinculada al poco tratamiento (mobiliario-diseño paisajístico) de estos espacios, comparados con aquellos espacios públicos que están bajo al programa de padrinazgo con el que cuenta el municipio.

La calidad de los servicios infraestructurales es otra de las debilidades a señalar, en particular aquellos vinculados a la red vial como así también a la provisión de servicios para el desarrollo de la actividad industrial:

- Déficit, deterioro y escasez de mantenimiento de la red vial.
- Necesidad de extender los servicios de infraestructuras básicas.
- Déficit de infraestructuras para el sector industrial.

En cuanto a la planta de tratamiento de líquidos cloacales, la misma se encuentra trabajando a su máxima capacidad, presentando problemas de convivencia con uno de los canales debido a la proximidad al mismo.

La localidad cuenta con tres barreras físicas interiores relevantes, dos de carácter natural (canales urbanos) y una artificial (traza ferroviaria), las cuales dan origen a situaciones de desigualdad socio-espacial dentro de la ciudad.

- Escasa conectividad entre una margen y otra de los canales urbanos.
- Escasa conectividad entre las áreas urbanas de un lado y otro de la traza ferroviaria (tres pasos a nivel en toda su extensión)

Por último, las debilidades se señalan también a nivel ambiental, en este tema la falta de control y la toma de conciencia ciudadana son dos de los factores a destacar:

- Escaso compromiso por parte de los vecinos con la separación en origen de los residuos domiciliarios.
- Escases de herramientas del estado local para incrementar el número de familias acogidas al programa de separación en origen (Mejor Vida).
- Presencia de algunas instalaciones industriales dentro del área urbana, las cuales generan conflictos en su entorno.

Dimensión economía y producción

En esta dimensión las principales debilidades detectadas tienen que ver con la falta de estructura y capacidad del Municipio para impulsar en forma concreta y mediante acciones tangibles un desarrollo sostenido de la actividad económica de la ciudad, detectando como principales debilidades:

- Recursos económicos escasos: el Municipio no cuenta con recursos presupuestarios propios suficientes para dar impulso al desarrollo de medianas y grandes empresas; sólo puede asistir mediante créditos a micro-emprendimientos.
- Escaso suelo Industrial: mínima disponibilidad de tierras en el Área Industrial, lo cual resulta una gran limitante a la hora de recibir propuestas de instalación de nuevas empresas.

Dimensión sociedad e instituciones

Como debilidades de esta dimensión, pudimos encontrar las siguientes:

- Desarticulación institucional: si bien se observa la presencia de un amplio trabajo de diversas Organizaciones de la Sociedad Civil, Organizaciones no gubernamentales y

Gubernamentales, las mismas trabajan individualmente y enfocadas en sus objetivos específicos, pero falta como elemento central, la articulación entre ellas y con el Estado. Dicho rol articulador debería llevarlo a cabo el Estado para, de este modo, trabajar en red con una de las instituciones mencionadas.

- Escasa participación: es de destacar la poca participación y falta de interés en la ciudadanía en comisiones de trabajo vinculadas a las instituciones, recayendo siempre el trabajo en un grupo pequeño de personas que, con gran esfuerzo y dedicación, tratan de llevar adelante las actividades de las mismas.
- Educación no formal: falta de una escuela de oficios, para capacitación de jóvenes y personas adultas que deseen profesionalizarse al margen de los sistemas educativos formales. Quién no ha tenido acceso a escuelas técnicas, no tiene posibilidad de acceder a capacitarse en oficios.
- Barreras físicas y naturales: Otra de las debilidades que se detectan en la localidad y que se suma a las anteriores, tiene que ver con las barreras físicas y naturales que dan origen a desigualdades sociales a nivel territorial, tal es el caso de las vías del ferrocarril y los canales pluviales presentes en la ciudad, que visibilizan realidades sociales distintas.
- Presencia de unas pocas grandes empresas hace que un porcentaje elevado de la población dependa de estas (aproximadamente el 80% de la población empleada), quedando la ciudad en una situación vulnerable ante los inconvenientes económicos que las mismas puedan tener.
- Vinculado al punto anterior, muchas de las ONGs e instituciones de la ciudad, tienen vinculación económica y social con dichas empresas, creando una dependencia permanente con las mismas, quedando su evolución sujeta a la marcha de dichas empresas.

AMENAZAS

Dimensión territorio y ambiente

En esta dimensión, las preocupaciones que se leen como “amenazas” tienen que ver con el contexto macroeconómico volátil presente en nuestro país, las cuales se reflejan en:

- Programa Procrear y oferta de créditos hipotecarios han provocado aumento del valor de la tierra y de las viviendas.
- Menor costo de suelo y alquileres en localidades vecinas fomenta la migración de sunchalenses y atenta contra la radicación de aquellos que llegan a Sunchales a cubrir la demanda laboral.
- Aumento del déficit habitacional producto de la migración de familias como consecuencia de la demanda laboral por parte de las empresas e instituciones locales que ofrecen salarios por encima de la media.

Se percibe como amenaza también la futura traza de la autopista Rosario-Sunchales, en relación con:

- La poca información sobre el trazado de la misma (por donde pasara la traza) y/o que ésta se ejecute alejada del actual ejido de la ciudad.
- Condiciones climáticas severas que se vienen observando en los últimos tiempos, las que pueden provocar complicaciones graves en el sector urbano y rural por el desborde de los canales.

Dimensión economía y producción

- Cambios macro-económicos (política nacional) que incidan en las actividades productivas y en las decisiones de inversión.
- Falta de políticas: se evidencia una carencia en cuanto a políticas provinciales y nacionales, de mediano y largo plazo para el desarrollo de producciones locales. Si bien se anuncian planes y programas orientados al desarrollo productivo, la materialización de tales beneficios no se llega a plasmar en su aplicación práctica.
- Falta de planes económicos de mediano y largo plazo: esto provoca incertidumbre y volatilidad en las decisiones económicas por cambios políticos.
- Inestabilidad legislativa e impositiva: los continuos cambios en la legislación laboral e impositiva, junto con un exceso de regulación, contribuyen a crear un clima de inestabilidad permanente, desalentando las decisiones empresariales.
- Alta presión fiscal y falta de incentivos a nivel nacional y provincial.
- Disminución de la actividad agrícola-ganadera en la zona, generadas por las condiciones climáticas extremas como así también por la falta de estímulos nacionales y provinciales.

Dimensión sociedad e instituciones

- Disminución del empleo rural: presencia de una baja en la actividad lechera, vinculada al cierre de tambos. Esta baja tiene que ver con la disminución en los últimos años de la producción de la industria lechera en la zona, como consecuencia de la crisis del sector lácteo y las inclemencias climáticas que han ocasionado numerosas pérdidas en la economía del sector.
- Cambios en la política nacional que afectan las condiciones laborales y previsionales que afectan las remuneraciones.
- Aumento de la presión tributaria y del valor de las tarifas de servicios públicos que erosionan el poder adquisitivo.

ROL FUTURO DE SUNCHALES - HORIZONTE DESEADO

La construcción de los contenidos del PEDUT es contemporánea al avance de las mesas de proyectos del Plan de Desarrollo Sunchales 2030, el cual contiene acciones para la promoción de una *Ciudad Inclusiva*, en *Desarrollo Permanente* y con un *Territorio Integrado*.

En base a este objetivo central que la ciudadanía se ha propuesto, el PEDUT persigue como objetivos generales

- **la protección del suelo productivo**
- **el sostenimiento de la compacidad**
- **el fortalecimiento de los espacios públicos**
- **la construcción de un hábitat de calidad.**

El análisis FODA de la ciudad y la región, puso de manifiesto importantes fortalezas las cuales son tomadas en cuenta como herramientas para contrarrestar las actuales debilidades y pasivos.

Las principales fortalezas asumidas para la construcción del horizonte tienen que ver con la localización de la ciudad en relación a la conurbación metropolitana en torno a Rafaela y a las localidades menores; la relación de “*interface*” que asume Sunchales entre las localidades más pequeñas de la región enunciada y la cabecera metropolitana; el tamaño de Sunchales, la que mantiene dimensiones pequeñas a pesar de su creciente nivel de equipamientos, empresas y prestaciones; su identidad emprendedora; sus capacidades de cooperación intra e inter institucional; y la dotación de infraestructura territorial.

En virtud de lo establecido por el PD2030, los objetivos planteados para el PEDUT y las fortalezas del territorio, se ha definido el horizonte para la Ciudad resumido en la siguiente oración:

“Sunchales como un centro urbano de mediana escala, de alta calidad ambiental y con estrechos vínculos con las localidades vecinas, que presta servicios a nivel regional y nacional a la vez que extiende su influencia en un territorio cada vez más amplio.”

COMPONENTE #4 | CONFORMACION DEL PLAN ESTRATÉGICO URBANO TERRITORIAL PARA EL EJIDO MUNICIPAL. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS.

Se determinarán las distintas opciones para converger en un Plan Estratégico Territorial Sustentable con la participación activa de la población, con acciones y programas acorto y mediano plazo.

Actividades:

- *4.18 Definición de los lineamientos estratégicos para el desarrollo sustentable del área.*
- *4.19 Conformación participativa del Plan Estratégico Urbano Territorial del Municipio.*
- *4.20 Determinación de las acciones, programas y proyectos estratégicos para el desarrollo del Plan en el corto y mediano plazo.*
- *4.21 Configuración de Indicadores para su seguimiento y evaluación. Construcción de la línea de base.*

DESARROLLO DEL COMPONENTE

EL PLAN

PRODUCTO #4

Estrategias de intervención

En base a los objetivos planteados y el horizonte deseado, se establecen 3 estrategias para alcanzarlos.

L1 | Ordenamiento territorial sostenible

Sunchales articula estrategias de completamiento, densificación y expansión de su planta urbana, controlando el desarrollo en torno de la RN 34 y la RP280s, estableciendo nuevas modalidades de gestión para la creación de nuevo suelo urbanizado con destino a la vivienda y la producción.

L2 | Integración urbana equilibrada

Sunchales disminuye la asimetría en el desarrollo de sus áreas interiores, mejorando la calidad del espacio público, incorporando los canales al paisaje de la ciudad y superando la fractura que provoca el trazado ferroviario en el crecimiento de la planta urbana.

L3 | Competitividad e identidad local

Sunchales avanza en la construcción de una ciudad de producción diversificada y competitiva, consolidando su identidad y carácter emprendedor y de trabajo colaborativo entre el sector público y el privado, contribuyendo a reforzar el perfil productivo de la región.

Estas tres líneas estratégicas dan lugar a una serie de proyectos, programas e instrumentos para la transformación física-ambiental de la ciudad.

El Plan Estratégico para el Desarrollo Urbano y Territorial de Sunchales entiende que la intervención en la ciudad está guiada por una idea de modelo territorial que, a su vez, expresa sintéticamente los principios y las directrices de ordenamiento. Esta actuación en el territorio obedece a entender que el plan reconoce distintas situaciones en la organización y funcionamiento de la ciudad y una multiplicidad de actores con demandas e intereses específicos. Por su lado, el plan responde a una visión estratégica acerca de la transformación de la ciudad. Toda esta complejidad (situaciones urbanas y actores) supone reconocer la necesidad de implementar diferentes herramientas para poner en práctica el proceso transformador que el PEDUT define e impulsa para Sunchales:

- **A. Programas de actuación** para aquellas cuestiones o problemas específicos o particulares pero que involucran a la ciudad en su totalidad, y que, considerando la integralidad de la actuación del gobierno local en esa totalidad, interesa abordar y contribuir a resolver;
- **B. Proyectos estratégicos** para aquellos sitios de la ciudad que resultan de interés urbanístico para la transformación de Sunchales (de interés urbanístico por su ubicación y disposición en la planta urbana, extensión, estado de hecho y situación dominical, entre otras cuestiones);
- **C. Instrumentos del plan** que definen modalidades y criterios de actuación generales y particulares para los procesos de urbanización y construcción en el territorio municipal.

Conformación participativa del Plan

La construcción de Plan, sus objetivos, líneas y demás contenidos fueron abordados en diversos momentos y bajo un abanico de actividades que abarcaron desde tareas de campo hasta reuniones de mesa chica, pasando por talleres con amplia participación de la ciudadanía.

Se enumeran sintéticamente las siguientes actividades afrontadas para la conformación del Plan:

Entrevistas a actores clave de la ciudad: se concertaron entrevistas a aquellas personas identificadas en el Mapa de Actores como representativas de Instituciones o bien teniendo en cuenta el ámbito en donde desarrollan sus actividades diarias.

Jornadas de trabajo con miembros del gabinete municipal: Se realizaron una serie de encuentros con los diferentes funcionarios de las áreas de gobierno.

Encuentros con personal equipo técnico municipal: De desarrollaron sucesivas mesas de trabajo sobre temáticas específicas con el personal de carrera de las áreas pertinentes.

Talleres participativos: Encuentros con la participación de la ciudadanía en jornadas de actividades prospectivas y propositivas.

Encuestas a ciudadanía: Luego de avanzadas las propuestas de los proyectos surgidos en los talleres se procedió a realizar una encuesta de más de 400 casos (5% de población de Sunchales) para votar por los proyectos más emblemáticos, estratégicos y transformadores. De esa encuesta surgieron los programas y proyectos desarrollados.





Muestrario de material gráfico elaborado durante las jornadas, encuentros y talleres: trazos a pulso, fibras y apuntes al margen dan cuenta de la producción conjunta.

A. Programas de actuación

Los programas de actuación se conforman a partir de un conjunto de iniciativas, acciones, normas y modos de gestión que atienden temas urbanos específicos pero de impacto o incumbencia en todo el territorio municipal. En ese sentido, los programas se proponen con la finalidad de definir las modalidades y criterios de actuación comunes para el abordaje de los temas centrales considerados por el plan.

Estos programas son:

1. Programa de protección y saneamiento ambiental
2. Programa de completamiento de servicios e infraestructuras
3. Programa de puesta en valor de los espacios públicos.
4. Programa de integración barrial
5. Programa de valoración del patrimonio histórico y arquitectónico.

1. Programa de Protección y Saneamiento ambiental

La puesta en marcha de este Programa tiene como objetivo general crear un entorno ambiental de calidad, como escenario para el óptimo desarrollo humano de quien lo habite.

En ese sentido, entre sus objetivos específicos se encuentran:

- Promover un uso eficiente del suelo en el proceso de crecimiento de la ciudad.
- Mejorar las condiciones ambientales y de saneamiento del territorio del Distrito.
- Mejorar la calidad paisajística y ambiental de los cursos de agua presentes en el Distrito.
- Contribuir a un mejor desarrollo del sistema de escurrimiento de las aguas pluviales de la ciudad.
- Identificar/crear áreas de protección ambiental y fomentar la conservación de los recursos naturales presentes en dichos sectores.
- Proteger las nacientes de los canales y arroyos, así como también controlar la calidad del agua de escurrimiento.
- Proteger las áreas de valor ambiental y planificar la creación de nuevas, fomentando la forestación con vegetación autóctona.
- Impulsar la construcción de la ciudad bajo el nuevo paradigma que impone el cambio climático.
- Controlar y regular el uso futuro de las áreas con pasivos ambientales.

En términos generales se busca optimizar la relación de la ciudad con el ambiente fomentando el cuidado y protección de los recursos naturales, como lo son los espacios verdes y los cursos de agua, en especial los canales interiores que atraviesan la planta urbana.

Por otro lado, para todas las iniciativas que se impulsen, el Programa pretende otorgar un marco integral de actuación para llevarlo adelante articuladamente con otras localidades de la zona con el fin de lograr mayores alcances de ordenamiento regional.

2. Programa de completamiento de servicios e infraestructuras

Este Programa tiene por finalidad el desarrollo de una serie de iniciativas y proyectos referidos al completamiento de la dotación de infraestructuras básicas de los distintos sectores de la ciudad.

En ese sentido, sus objetivos son:

- mejorar las condiciones ambientales y de saneamiento en la ciudad
- contribuir a un desarrollo urbano más equilibrado entre los distintos sectores de la ciudad
- completar progresivamente la dotación de infraestructuras en los barrios que aún carecen de los servicios

- programar con las empresas concesionarias la extensión de las redes troncales de los servicios, en particular con la Cooperativa de Agua Potable y otros Servicios de Sunchales Lda., Litoral Gas y la Empresa Provincial de la Energía (EPE)

Se trata, resumidamente, de contemplar en el completamiento y la extensión de la planta urbana el consiguiente acompañamiento de las redes de infraestructuras.

Para lograr el cumplimiento de los objetivos del Programa, será necesaria la ejecución de determinadas obras estructurales, las que dependen de gestiones ante organismos de otras jurisdicciones o empresas privadas, a saber:

- Gasoducto Regional (Litoral Gas)
- Ampliación Estación Transformadora (EPE)
- Colectora Cloacal Sur (ENHOSA)
- Ampliación Planta de Tratamiento Líquidos Cloacales (ENHOSA)

3. Programa de Puesta en Valor de los de Espacios públicos

El programa contempla las necesidades de calidad del espacio verde público que surgen de la densificación de la ciudad, el aumento de población y la creciente demanda de espacios colectivos para el encuentro, el goce y el entretenimiento en los momentos de tiempo libre.

Los objetivos son:

- Mejorar la calidad del espacio aumentando la dotación de equipamiento y mobiliario urbano
- Atender las necesidades fitosanitarias del arbolado y vegetación pública
- Crear condiciones jurídicas y administrativas que permitan incluir a los espacios públicos dentro del régimen de padrinazgo
- Reestructurar las plazas, parques y demás espacios colectivos bajo los parámetros de la accesibilidad universal
- Fomentar la forestación por medio de la participación ciudadana

4. Programa de Integración Barrial

La finalidad de este programa es el mejoramiento barrial en aquellos sectores de la ciudad que por diversos motivos han quedado relegados en el equilibrio urbano denotando faltantes, pasivos, desintegración, etc, a partir del aumento en la inversión en infraestructura pública, una

nueva normativa propositiva, proyectos de renovación vial y de sus espacios públicos y el fortalecimiento de los instrumentos de participación vecinal.

Los objetivos del programa son:

- integrar social y urbanísticamente a la ciudad, construyendo un territorio más equitativo con acceso a los equipamientos y servicios urbanos;
- mejorar la calidad de vida de la población en el marco de la igualdad de oportunidades para el desarrollo de una vida digna y autónoma;
- generar un espacio público de carácter integrador, expresión social de relaciones democráticas de calidad en la ciudad;
- impulsar la capacidad ciudadana de organización conjunta con el gobierno municipal para formular proyectos que contribuyan a resolver problemas urbanos, económicos, sociales e institucionales.

5. Programa de valoración del patrimonio histórico y arquitectónico.

Este Programa contempla distintas iniciativas que tienen que ver con el patrimonio construido de la ciudad, entendiendo por tal al conjunto de edificaciones y espacios públicos que la constituyen. En particular, interesan tanto aquellas componentes de la ciudad que, por razones de índole histórica, urbanístico-arquitectónica y/o cultural, son valoradas por la ciudadanía y, por lo tanto, interesa proteger y poner en valor, como aquellas otras referidas a la arquitectura doméstica y que forman parte de la identidad sunchalense.

De acuerdo con ello, los objetivos del programa son:

- proteger de manera eficaz y poner en valor aquellas construcciones y ámbitos públicos de la ciudad que revistan condiciones de valor, sea por motivos históricos, arquitectónicos, urbanísticos, institucionales y/o culturales;
- divulgar los valores de tales construcciones, sitios y espacios públicos y la necesidad de su protección;
- capacitar en las artes y oficios necesarios para su mantenimiento, restauración y reacondicionamiento.

Si bien el Programa contempla acciones de distinto carácter y envergadura y que demandan distintos momentos y plazos de realización, todas confluyen en el objetivo principal que es el de proteger y destacar los componentes más significativos y de mayor valor de la ciudad y que, necesariamente, deberán articularse con el resto de las definiciones y decisiones relativas al ordenamiento urbanístico de Sunchales.

B. Proyectos estratégicos

Estos proyectos actúan sobre elementos o sectores claves del territorio estructurando, ordenando y reorientando su funcionamiento y, también, estimulando la renovación / cualificación del entorno del sitio donde se desarrollará el proyecto.

Las intervenciones estratégicas para Sunchales son:

1. Travesía Urbana
2. Fortalecimiento de los Accesos
3. Áreas de Nueva Urbanización
4. Sistema de Espacios Públicos
5. Nuevos Nodos Barriales
6. Red de Conectividad Interior
7. Valoración del Área Central
8. Infraestructura para la Competitividad
9. Ciudad Metropolitana

A su vez, las intervenciones se desagregan en operaciones específicas, completando 27 proyectos de variada escala y alcance.

Proyectos:

1. **Travesía Urbana:** Esta intervención comprende el trazado de la ruta nacional 34 y sus frentes urbanos en toda la extensión del ejido. La finalidad es ordenar, controlar y programar los usos en las márgenes de las rutas con el fin de potenciar la “imagen emprendedora” de la ciudad y generar oportunidades de “vidriera exportable” en zonas para exposición, venta, servicios turísticos, albergue de visitantes, eventos, etc.
 - 1.1. Reconversión de la traza de la R34: Su transformación como avenida urbana estructural interior.
 - 1.2. Nodos de accesibilidad: Ordenamiento del sistema de atravesamiento sentido E-O en cruces estratégicos.
 - 1.3. Área I+D: Áreas para la localización de actividades de promoción y desarrollo tecnológico, educacional, investigación, diseño, innovación, etc.
 - 1.4. Macrozona de proyectos especiales: Estrategias para la localización de enclaves comerciales, industriales, de promoción y empresariales, Predio Ferial y de Exposiciones sobre los márgenes de las rutas 34.
 - 1.5. Cabeceras de la variante: Usos de grandes superficies en los puntos de conexión con futura autopista (logística, industria, movilidad, etc)
 - 1.6. Traza de la variante: Estrategias prospectivas de usos de suelo ante la indefinición de la traza de la autopista (suelo no subdivisible y no urbanizable).

2. **Fortalecimiento de los Accesos:** Comprende una serie de proyectos de infraestructura vial con el propósito de mejorar la vinculación de la ciudad con las rutas 34 y 280s. (optimizar la imagen de la ciudad en la aproximación)
 - 2.1. Proyecto para Avenida Yrigoyen: Potenciar su condición de ingreso principal a la ciudad.
 - 2.2. Proyecto para calle San Juan: Transformación en avenida estructural sur.
 - 2.3. Mejoras en la infraestructura de los accesos: Fortalecimiento de caminos troncales (Montalbetti, Gabasio, Richieri, Balbín, General Paz), Mejora de conectividad Ciudad-Campo, Definición de Circunvalación Sur.
3. **Áreas de Nuevas Urbanizaciones:** Corresponde a intervenciones que promuevan la movilidad de suelo ocioso.
 - 3.1. Distritos Urbanización Futura: Plan de detalle para el completamiento de las áreas de ampliación urbana programadas, sean para tejido residencial, productivo o mixto.
 - 3.2. Áreas de ocupación interior: Proyectos especiales para el fomento de la ocupación de parcelas vacantes estratégicas.
 - 3.3. Distritos de Reserva Urbana: Definición de suelo para áreas de expansión y áreas de suelo de reserva programada para futuros desarrollos urbanos.
4. **Sistema de Espacios Públicos:** Comprende operaciones de recuperación de zonas contiguas a los cursos de agua y cuencas hídricas como también la creación de grandes áreas de equipamiento recreativo como enclaves singulares a escala metropolitana.
 - 4.1. Parques lineales: Creación de grandes extensiones de espacios públicos. a) Parque Habitacional 14 has / b) Parque del Agua / c) Parque Educativo (CEF- Encuentros-Esc. Técnica-Universidad) / d) Parque de la Travesía.
 - 4.2. Circuitos de borde de canales: Tratamiento integral de los canales de desagües urbanos, con la intención de promover la recualificación de sus entornos y desarrollar sistemas de paseos y movilidad sustentable bajo la modalidad de corredores biológicos.
5. **Nuevos Nodos Barriales:** Se trata de la creación de nuevas centralidades administrativas y de congregación ciudadana.
 - 5.1. Equipamientos de descentralización: Edificios de usos gubernamentales u oficiales
 - 5.2. Espacios de construcción ciudadana: Proyectos en plazas barriales, creación de paseos, ferias y recorridos con contenidos culturales y lúdicos.
6. **Red de Conectividad Interior:** Corresponde a una serie de operaciones con el fin de crear una trama de movilidad.

- 6.1. Red vial primaria: Inversión en infraestructura en calles estructurales.
- 6.2. Movilidad sustentable: Creación de red de ciclovías / Caminos Seguros / Concepto de Città Slow

7. Valoración del Área Central

- 7.1. Avenida Independencia: Puesta en valor del centro comercial y financiero.
- 7.2. Edificio de Estación y Cuadro de maniobras: Proyecto integral para el aprovechamiento máximo de sus potencialidades.
- 7.3. Centro Comercial a Cielo Abierto: Estrategias de revitalización comercial y recreativa en áreas centrales.

8. Infraestructura para la Competitividad

- 8.1. Creación de nuevos Parques Industriales y Empresariales
- 8.2. Centro Logístico y Transferencia de Cargas / Puerto Seco
- 8.3. Terrapuerto. Terminal de transporte y movilidad automotor, trasbordo de pasajeros, información al viajero.
- 8.4. Recuperación de la Infraestructura ferroviaria: Desvío NCA a SanCor CUL / Inversión ferroviaria / Operatividad del Belgrano Cargas

9. Ciudad Metropolitana

- 9.1. Pavimentación de rutas provinciales: Potenciar la conectividad regional y rural por medio de la pavimentación de las rutas provinciales 77s, 13s y 62, para mejorar la competitividad y reducir costos operativos de transporte.
- 9.2. Parque Metropolitano: Área destinada a albergar las necesidades de esparcimiento al aire libre pensada a escala regional en relación al curso y margen del Vila Cululú.

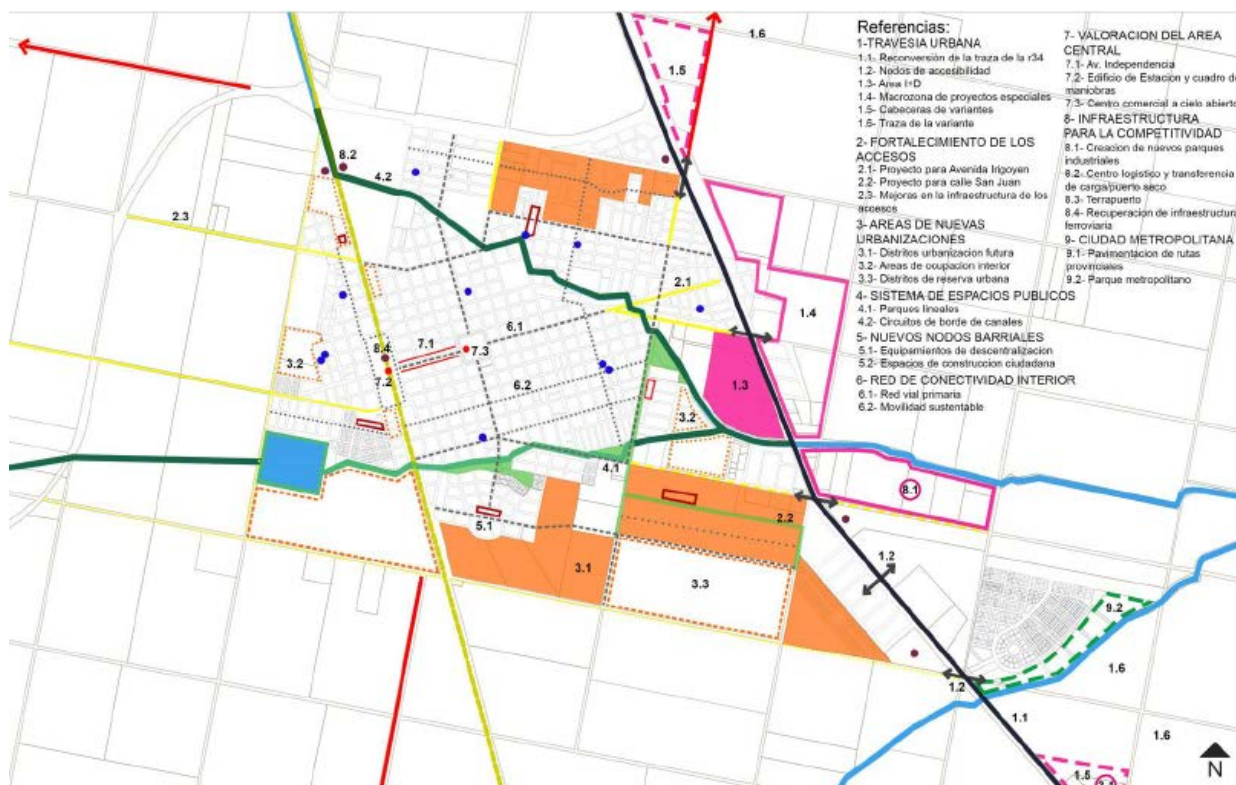
C. Los instrumentos del Plan

Los instrumentos son aquellas herramientas legales, administrativas o tributarias que contribuyen, por ser propositivas o por ser de cumplimiento obligatorio, para el cumplimiento de los objetivos del Plan.

Se dividen en:

- **Normas urbanísticas generales (Código Urbano)**: Catalogación de Áreas, Suelos, Distritos, Usos, Actividades e Indicadores urbanísticos
- **Normas particulares en áreas de completamiento**
- **Normas para parcelas de reserva (DUF, macrozonas y otras)**
- **Planes de detalle para áreas vacantes**: Normativa de promoción para el aprovechamiento de grandes parcelas vacantes o posibles de rehabilitación
- **Normas tributarias**: Se proponen nuevas herramientas fiscales para promover el re-equilibrio urbano y el fomento a la ocupación de áreas designadas (Avalúo inmobiliario)

municipal / fondo solidario para obras estructurales / conformación de fideicomisos / tasa de contribución para el desarrollo sustentable, etc)



Plano general de Proyectos Estratégicos e Intervenciones



Sinergias entre Proyectos

4.1. Parques lineales + 4.2. Circuitos de bordes de canales + 5.2. Espacios de construcción de ciudadanía + 6.2. Movilidad sustentable

Indicadores para la evaluación de los proyectos y Línea Base

Los indicadores son, sustancialmente, información utilizada para dar seguimiento y ajustar las acciones del Plan, con el fin de alcanzar el cumplimiento de su misión, objetivos y metas.

La utilización de indicadores, como unidad de medida, en la evaluación de un Plan Urbano Territorial, persigue varias finalidades:

- Lograr un diagnóstico rápido y resumido que determine el estado de situación de una ciudad a partir de una serie de variables cuantificables que permitan dimensionar las situaciones problemáticas identificadas y seleccionadas.
- Realizar estudios comparativos acerca de los procesos de transformación en ciudades y territorios
- Estar en condiciones de realizar un seguimiento o monitoreo en el tiempo del proceso de crecimiento / transformación por el cual atraviesa una ciudad o un territorio.
- Evaluar los cambios producidos en distintas áreas a partir de la ejecución de proyectos y programas incluidos en el Plan.

Resumiendo, los indicadores deben lograr la construcción de un diagnóstico simplificado del estado de situación, como así también permitir un seguimiento rápido de los resultados obtenidos por la puesta en marcha de las líneas de intervención que se formulan desde el Plan.

No existe un conjunto distintivo de “indicadores correctos” para medir un nivel de actuación. Lo que existe es un rango de posibles señales para medir el cambio en las variables con grados diversos de certeza, pero de manera general un “buen indicador” se caracteriza por ser medible; preciso; consistente; y sensible.

Medible: Un indicador debe ser medible en términos cuantitativos o cualitativos. La mayor utilidad de un indicador es poder hacer una comparación entre la situación medida y la situación esperada. Lo anterior, se facilita si durante la planificación, al formular los objetivos y fijar las metas, la redacción se hace de tal forma que sea posible su medición durante el monitoreo y la evaluación.

Preciso: un indicador debe estar definido de forma precisa, debe ser inequívoco, es decir, no permite interpretaciones o dudas sobre el tipo de dato a recoger.

Consistente: Un indicador también debe ser consistente aún con el paso del tiempo. Si un indicador ha de proporcionar una medida confiable de los cambios en una condición de interés, entonces es importante que los efectos observados se deban a los cambios reales en la condición y no a cambios en el propio indicador.

Sensible: Finalmente, es cardinal que un indicador sea sensible. Un indicador sensible cambiará proporcionalmente y en la misma dirección que los cambios en la condición o

concepto que se está midiendo.

Línea de Base

Es la primera medición de los indicadores seleccionados para mensurar los objetivos de una acción permanente o temporal, debe realizarse al inicio del Plan con la finalidad de contar con una "base" que permita cuantificar los cambios netos ocurridos en razón de su intervención.

Definición de Indicadores

El propósito de la presente actividad es definir un reducido número de indicadores que rápida y confiadamente nos permita hacer un seguimiento del proceso por el cual está atravesando la ciudad, teniendo en cuenta:

- su relación con los temas prioritarios considerados para el desarrollo del trabajo; y,
- la disponibilidad de información para su construcción.

En base a la definición de los objetivos centrales del Plan y a los proyectos y programas planteados, se ha optado por identificar algunos indicadores que tienen relación directa y son prioridad para la institucionalización del PEDUT, correspondientes a las Líneas Estratégicas de Intervención:

L.1 – Ordenamiento Territorial Sostenible

L.2 - Integración Urbana Equilibrada

L.3 – Competitividad e Identidad Local

Indicadores:

De acuerdo con los objetivos a alcanzar para el éxito del Plan:

1.1- La protección del suelo productivo

1.2 - El sostenimiento de la compacidad

1.3 - El fortalecimiento de los espacios públicos

1.4 - La construcción de un hábitat de calidad

Se desarrollaron los siguientes indicadores para su seguimiento y evaluación.

	Nombre del indicador	Unidad de medida	Descripción	Determinación (fórmula)
--	----------------------	------------------	-------------	-------------------------

1.	CRECIMIENTO ANUAL DE LA PLANTA URBANA	Hectárea	Tasa anual de crecimiento del suelo urbano dentro de los límites de áreas de expansión. Mide los efectos de la expansión urbana en el medio natural, productivo y el paisaje.	<p>Porcentaje (%):</p> <p>Superficies en hectáreas incorporadas como nuevas áreas urbanas en relación a la superficie urbana + urbanizable.</p> <p>Línea Base: Relación porcentual (sup. urbana/sup. Distrito) al momento de la aprobación del Plan.</p> <p>Final: (%) Incremento de suelo urbano en el período aprobación-revisión del Plan.</p>
2.	CRECIMIENTO DE LA PLANTA URBANA POR TIPO DE URBANIZACION Como complemento al indicador anterior se definen indicadores de crecimiento según el Tipo de Urbanización (loteos residenciales, programas de Viviendas Públicas, loteos servicios y/o producción)	Hectárea	Tasa anual de crecimiento según el tipo de urbanización dentro de los límites oficiales de la ciudad.	<p>Porcentaje (%):</p> <p>Relación de superficie en hectáreas incorporadas por tipo de urbanización.</p> <p>Línea Base: (%) Relación porcentual entre diferentes tipos de urbanización al momento de la aprobación de Plan.</p> <p>Final: (%) Incremento de suelo por tipo de urbanización en el periodo aprobación-revisión del Plan.</p>
3.	CAMBIOS DE USOS DE SUELO RURAL	Hectáreas	Variación de tipo de actividad en los usos productivos rurales. Mide la capacidad productiva del suelo rural del Distrito.	<p>Porcentaje (%):</p> <p>Superficies de suelo bajo c/ tipo de explotación agropecuaria en relación con la cantidad de hectáreas rurales totales.</p> <p>Línea Base: (%) Relación de has rurales por tipo actividad productiva / Total Has área rural al momento de la aprobación del Plan.</p> <p>Final: (%) Incremento de superficies por tipo de actividad.</p>
4.	INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS	N° de parcelas servidas y/o dotadas por infraestructuras	<p>Este indicador mide el cumplimiento de la dotación infraestructural para los siguientes servicios:</p> <p>1- Agua potable 2-</p>	<p>Número relacionado a:</p> <p>Cantidad de parcelas servidas. (con 1, 2, 3, 4, 5 ó 6 infraestructuras de servicios)</p> <p>% de incremento por periodo de medición</p> <p>Línea Base: cantidad de parcelas dotadas al momento de la aprobación del Plan.</p>

			<p>Electrificación domiciliaria</p> <p>3- Alumbrado Público</p> <p>4- Saneamiento y desagües</p> <p>5- Pavimento</p> <p>6- Gas natural</p>	<p>Final: cantidad de parcelas incrementadas con disponibilidad de los servicios e infraestructura desde la aprobación a fecha de revisión del Plan.</p>
5.	ESPACIOS VERDES PUBLICOS	M2	<p>Suelo destinado a nuevo espacio verde público.</p> <p>Mide la incorporación de suelo verde público.</p>	<p>Número (metros2) en relación a:</p> <p>M2 de superficie de espacio verde público sobre el total de la superficie urbana</p> <p>Línea Base: M2 de espacios verdes públicos al momento de la aprobación del Plan.</p> <p>Final: Incremento de superficie destinada a espacio verde público en periodo aprobación-revisión del Plan</p>
6.	EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	Número de edificios	<p>Mide la incorporación de edificios con destino a equipamiento público.</p>	<p>Número (metros2) en relación a:</p> <p>Total de superficie de edificios o espacios de uso para equipamiento comunitario o público</p> <p>Línea Base: Cantidad de edificios de equipamiento público al momento de la aprobación del Plan.</p> <p>Final: Incremento en número de edificios destinados a equipamiento público en periodo aprobación-revisión del Plan.</p>
7.	CONDICIONES DE VIVIENDAS	Numérico	<p>Censa la cantidad de viviendas según estándares de calidad definidos en Argentina</p>	<p>Número relacionado a:</p> <p>% o cantidad de viviendas.</p> <p>Línea Base: % de viviendas bajo estándares sobre el total de viviendas existentes (IPEC 2010)</p> <p>Final: % de viviendas incorporadas a estándares período aprobación-revisión del Plan.</p>
8.	INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO PRODUCTIVO	M2	<p>Superficie destinada a la producción industrial, logística y/o servicios con dotación de infraestructura a completa.</p> <p>Mide la incorporación de nuevo suelo productivo</p>	<p>Superficie en relación a:</p> <p>Total de superficie destinada a infraestructuras para el desarrollo económico (promoción empresarial) en relación al total de superficie del Suelo Urbano.</p> <p>Línea Base: Superficie destinada a suelo productivo en relación al total de Has del Suelo Urbano al momento de la aprobación del Plan</p> <p>Final: Incremento de superficie destinada a suelo productivo en periodo aprobación-revisión del Plan.</p>

9.	CRECIMIENTO COMERCIAL DE ARTERIAS URBANAS TRONCALES	Numérico por Metro Lineal o por Cantidad de Cuadras de una determinada arteria urbana	Mide el impacto en la cantidad de locales comerciales en una determinada arteria urbana en la cual se decida una intervención para su revitalización. Como complemento a la cantidad total de locales, se determinan índices desagregando cantidad <u>por Tipo</u> (Comercio, Industria y Servicio) o <u>por Rubro</u> (Indumentaria, Alimentación, Serv. Financieros, etc.)	<p>Número en relación a:</p> <p>Cantidad de habilitaciones comerciales (DREi) en relación al total de Metros Lineales o Cantidad de Cuadras de una determinada arteria urbana en la cual se decida una intervención para su revitalización.</p> <p><u>Base:</u> Cantidad total de locales (o desagregado <u>por Tipo o por Rubro</u>) / cantidad de metros o manzanas de una Arteria urbana previa a la ejecución del proyecto de revitalización.</p> <p><u>Final:</u> Cantidad total de locales (o desagregado <u>por Tipo o por Rubro</u>) / cantidad de metros o manzanas de una Arteria urbana luego de la ejecución del Plan. Revisión en periodos anuales para ver el impacto en el tiempo.</p>
----	--	---	--	---

COMPONENTE #5 | SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS PRIORITARIOS PARA LA PUESTA EN MARCHA DEL PLAN. DISEÑO DEL PERFIL, ESTIMACIÓN DE COSTOS Y FACILIDAD DE FINANCIACIÓN.

Se hará una selección de los proyectos más importantes para concretar un Plan de Acción, con ajuste de costos y factibilidad.

Actividades

- *5.22 Selección de los programas y proyectos prioritarios para la puesta en marcha del Plan.*
- *5.23 Diseño del perfil de los mismos. Estimación de su costo y factibilidad de financiamiento.*

DESARROLLO DEL COMPONENTE

PROYECTOS ESTRATÉGICOS PRIORIZADOS

PRODUCTO#4

La selección de los proyectos que darán inicio a la puesta en marcha del Plan se basó inicialmente en la priorización que la ciudadanía realizó a través de los mecanismos de participación implementados (encuestas, talleres, reuniones) para luego ser filtrados teniendo en cuenta el perfil de los mismos y, sobre todo, la disponibilidad de un proyecto ya realizado y en estado de avance, la presupuestación del mismo y/o su presentación ante algún ente de financiación.

Así, es que se definieron los mismos teniendo en cuenta aquellos que ya se encuentran muy avanzados y en algunos casos con financiamiento cierto. Esto permitirá que el Plan tome fuerza desde su propio inicio mostrando grados firmes de determinación, avance y concreción. Como agregado puede decirse que se seleccionaron proyectos que corresponden a más de una 1 línea estratégica. Ellos son:

- Proyecto 4.2: Sistema de espacios públicos | Circuitos en bordes de canales
- Proyecto 6.1: Red de conectividad interior | Extensión red vial primaria
- Proyecto 7.1: Valoración de área central | Avenida Independencia

Descripción de los proyectos priorizados

Proyecto 4.2. Circuito en bordes de canales

El Distrito Sunchales cuenta con una superficie de 36.000 Has de las cuales algo más de 1.000 son urbanas. La planta urbana se encuentra localizada en el extremo inferior de una importante cuenca que abarca varios distritos vecinos. El canal de desagüe de esta cuenca atraviesa la

ciudad y en reiteradas ocasiones desbordó su cauce produciendo inundaciones en buena parte del casco urbano.

Luego de la situación hídrica de abril de 1999 se realizaron obras de reacondicionamiento del canal norte y de la cañada Sunchales, con el fin de mejorar el escurrimiento. En forma paralela se ejecutó un canal aliviador al canal norte que circunda el ejido urbano.

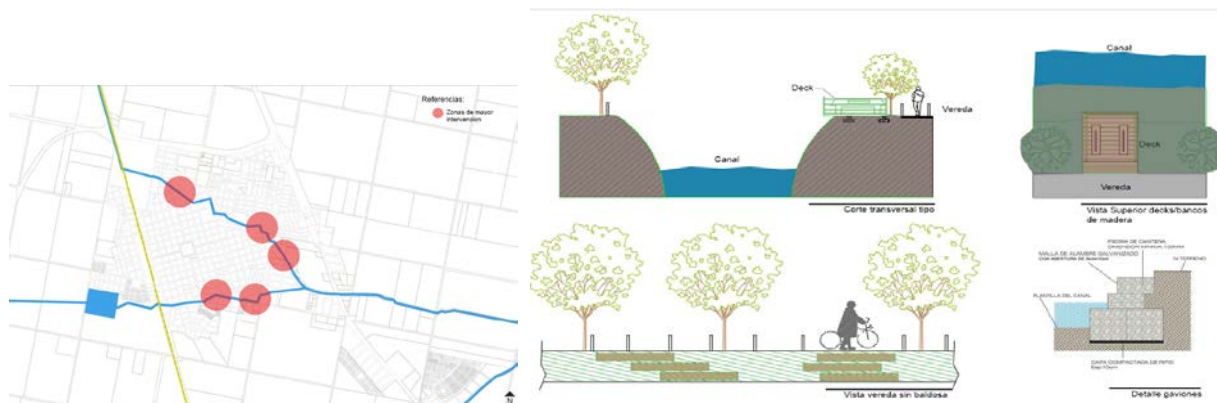
Además del mencionado canal Norte, la traza urbana es surcada también por el canal Sur, el cual atraviesa las represas de abastecimiento parcial del sistema de provisión de agua potable. El canal norte desagua una gran porción de superficie del distrito, fundamentalmente la zona noroeste, con pronunciadas pendientes que se desarrollan desde la vecina localidad de Hugentobler.

Luego de los eventos climáticos de abril de 1999 en los cuales la ciudad fue fuertemente comprometida por el ingreso de agua a causa de los desbordes de ambos canales, el canal norte fue acondicionado. El Proyecto de Protección de Inundaciones (PPI) que data de 2000 contempló canalización, recambio de secciones de alcantarillas, puentes y una serie de obras no-estructurales.

Luego de más de 15 años de nulo mantenimiento del mismo, sobre el lecho se han depositado sedimentos que han disminuido el caudal de proyecto. Además existen dos puentes con serios inconvenientes estructurales que de colapsar en momentos en que el canal debiera evacuar excedentes hídricos traería consecuencias gravísimas para las áreas rurales al constituirse en verdaderos tapones para el escurrimiento.

Recuperando las condiciones originales del proyecto y mitigando el riesgo hídrico y ambiental de las zonas aledañas el Proyecto propone desarrollar un circuito verde público para el esparcimiento, la movilidad sustentable, la construcción de escenarios educativos, ámbitos culturales, ferias y actividades ciudadanas.

Paseos, ciclovías, equipamiento urbano, iluminación, situaciones de balconeo, puentes, áreas de contemplación, explanadas y todo tipo de pequeñas intervenciones “blandas” se mezclarán con la libre proliferación de especies herbáceas autóctonas creando un corredor biológico.



Proyecto 6.1. Extensión de la red vial primaria

La ruta nacional N° 34 (RN34) tiene un importante flujo de vehículos hacia y desde la zona norte de Argentina y el extranjero, en especial camiones que representan casi la mitad del volumen promedio. El acceso principal a la ciudad se realiza a través de la rotonda ubicada en el km260, donde comienza la avenida Yrigoyen. Éste es uno de los ejes viales de la trama urbana y procesa un número elevado de vehículos, particularmente de motos y ciclomotores, con porcentaje creciente en los últimos años.

Otro de los accesos a la ciudad que ha adquirido relevancia en estos últimos años como consecuencia a su pavimentación, lo constituye la calle San Juan y la calle J.V. González. Esta última actualmente carece de pavimento en el tramo comprendido entre San Juan y Avellaneda y se ha transformado en un ingreso directo desde la zona Sur de nuestra ciudad hasta el centro, vinculando los barrio 9 de Julio (uno de los más populosos y extensos de la ciudad) con el sector del centro donde se realizan mayoritariamente las actividades comerciales, financieras, culturales, etc.

Asimismo Sunchales se vincula con su entorno suburbano y rural, así como con gran parte de las poblaciones que se ubican al oeste de la ciudad y de nuestra provincia, por la ruta provincial N° 280-S. Los accesos directos a esta ruta no se encuentran pavimentados, siendo la calle Falucho una de las vías de conexión más utilizadas entre la ciudad y la Ruta 280 S y vía directa para acceder al Punto Gob 280 (Enclave administrativo del norte).

En un predio sobre la calle Falucho se ha inaugurado recientemente un centro de atención primaria de la salud y es necesario garantizar el ingreso y egreso de pacientes con calles pavimentadas que permitan la circulación de vehículos y ambulancias aun en días de lluvia o de excesiva humedad.

Adyacente a las arterias mencionadas (Falucho y J.V. Gonzalez) existen desagües pluviales en estado de precariedad. El de Falucho es un gran zanjón a cielo abierto y el de J.V. González es una acequia con funcionamiento hidráulico deficiente debiéndose ampliar y realizar las bocas de captación.

La calle Falucho posee un sistema de iluminación por columnas deficiente por la cantidad y calidad de los artefactos lumínicos colocados. Se propone potenciar la iluminación con fines de favorecer su utilización como arteria de conectividad y movilidad diaria.

Por otro lado; la ciudad se ha desarrollado desde su área fundacional hacia los barrios los cuales carecen mayoritariamente de la infraestructura de pavimento. En tal sentido la

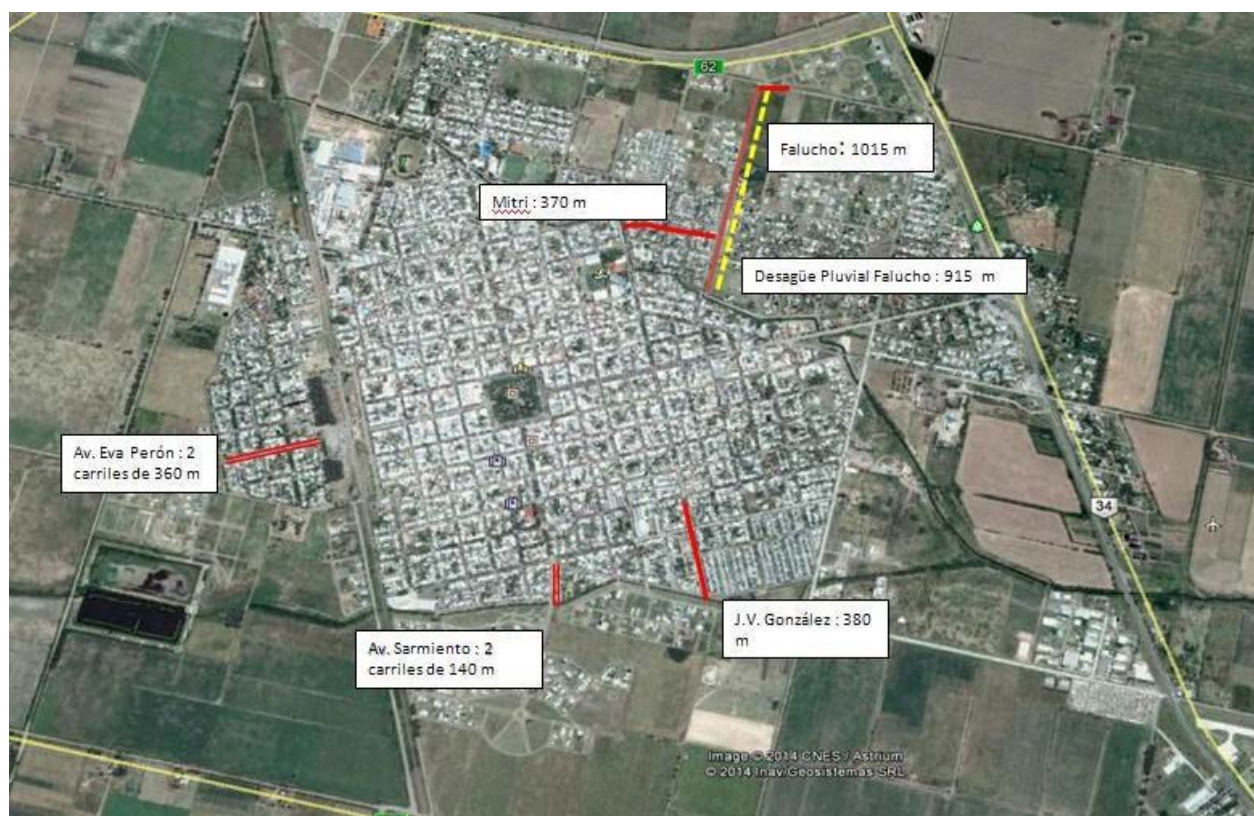
pavimentación de las calles troncales de estos barrios, que son las principales arterias utilizadas para su interconexión con el resto de la ciudad constituyen una prioridad que debe ser concretada con vistas a la extensión de la red primaria de movilidad interior.

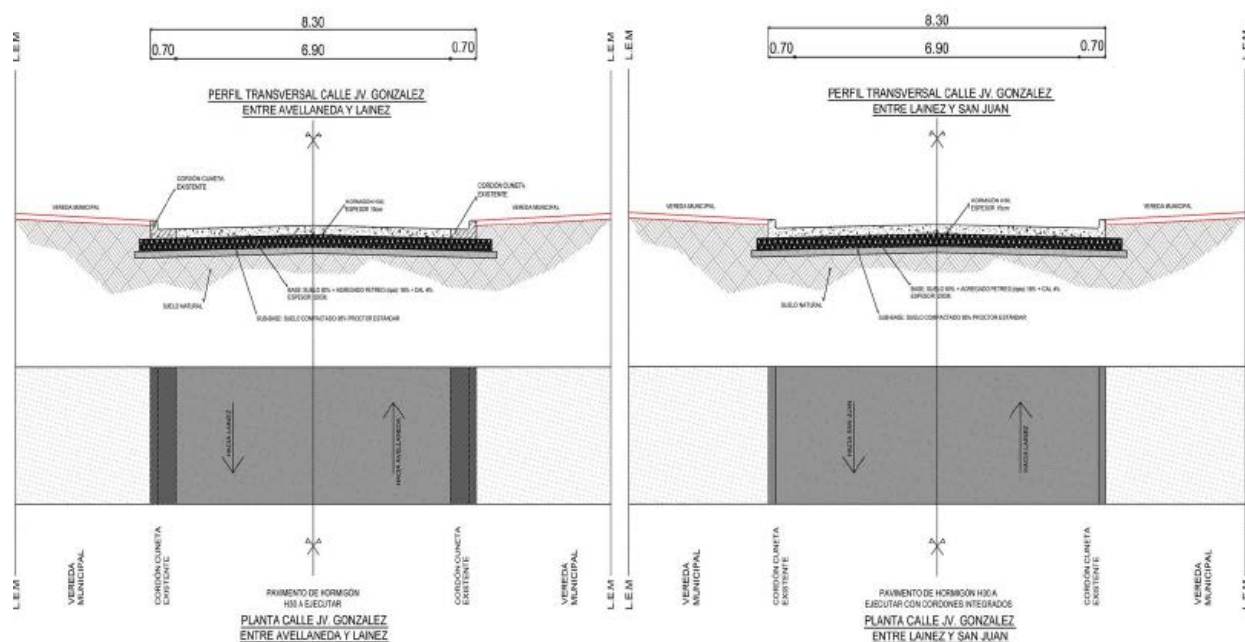
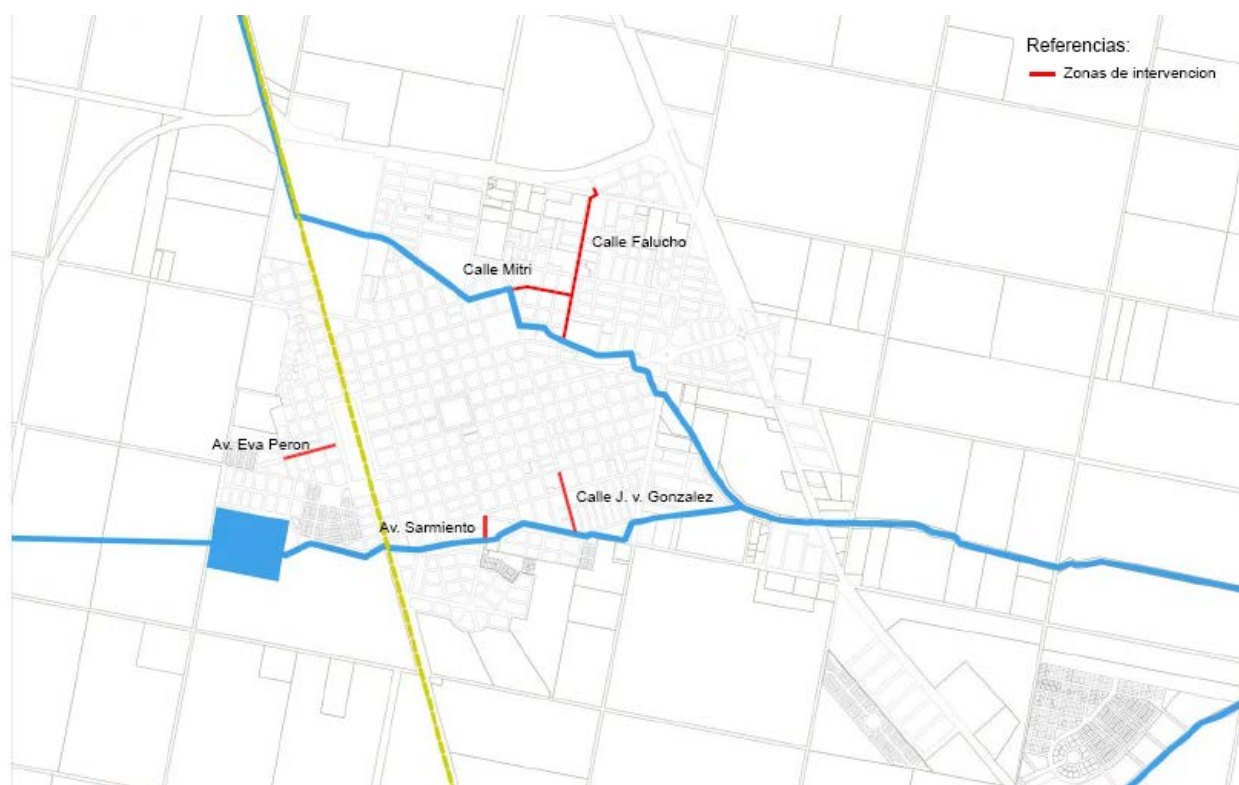
Estas calles interconectoras barriales son:

La Calle Mitri (desde Canal Norte hasta la calle Falucho): Eje principal del barrio Colón

La Avenida Eva Perón (desde Av. Moreno hasta Marquín y Martínez): Eje principal del Barrio Moreno

La Avenida Sarmiento: (desde Láinez hasta la Plaza Raúl Alfonsín: Eje principal del Barrio Sur.





Proyecto 7.1. Revitalización de la Avenida Independencia

El casco fundacional de la ciudad está conformado por un damero rectangular de 116 manzanas a lo que se agrega la plaza central y el cuadro de estación, espacios públicos por excelencia y centros neurálgicos de aquel poblado pensado en 1886.

Desde la plaza central nacen 4 avenidas axiales que regula y estructura el trazado original.

La Avenida Independencia es la que vincula, los 2 espacios públicos mencionados.

El Plan promueve la fijación de la planta urbana y la densificación de las áreas consolidadas al mismo tiempo que fomenta la optimización de los espacios públicos con el fin de dar sostén a la mayor ocupación de estas áreas.

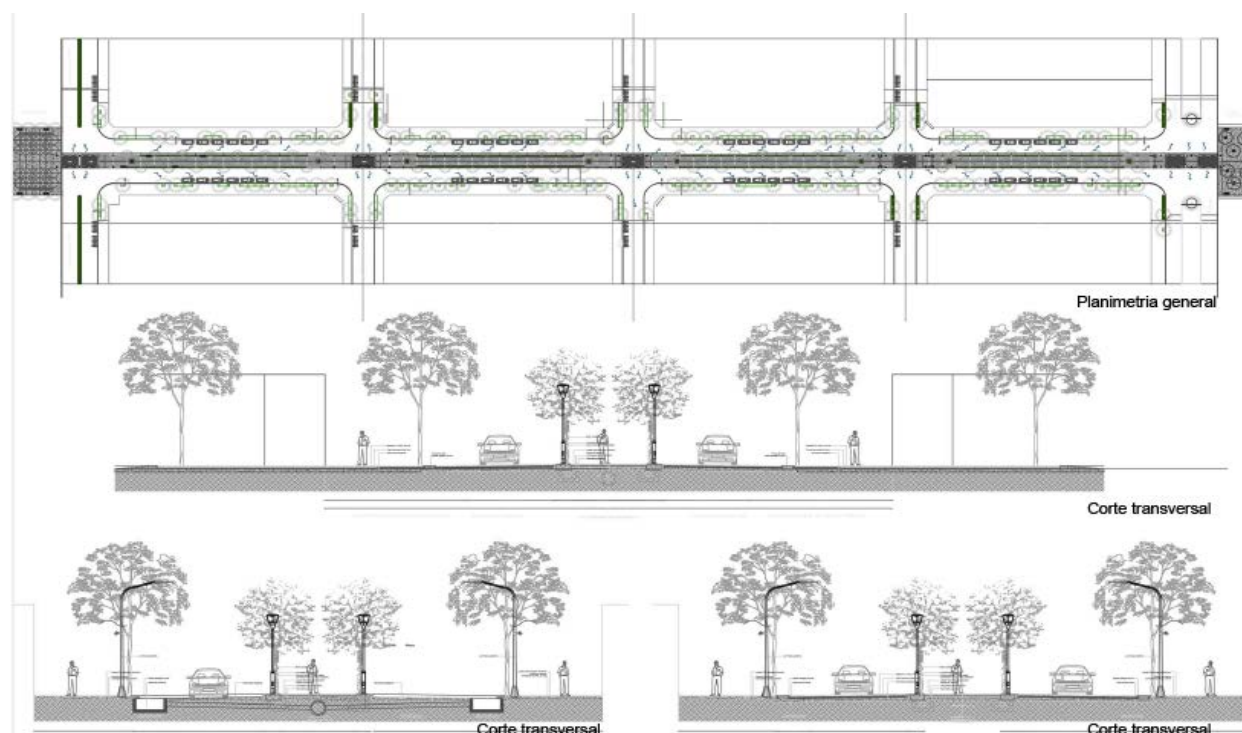
El desaliento a la movilidad automotor se ha tomado como una de las premisas más fuertes y para eso el gobierno local ha venido implementando en el último tiempo algunos proyectos en ese sentido como un camino hacia la consolidación de un proyecto del tipo Città Slow.

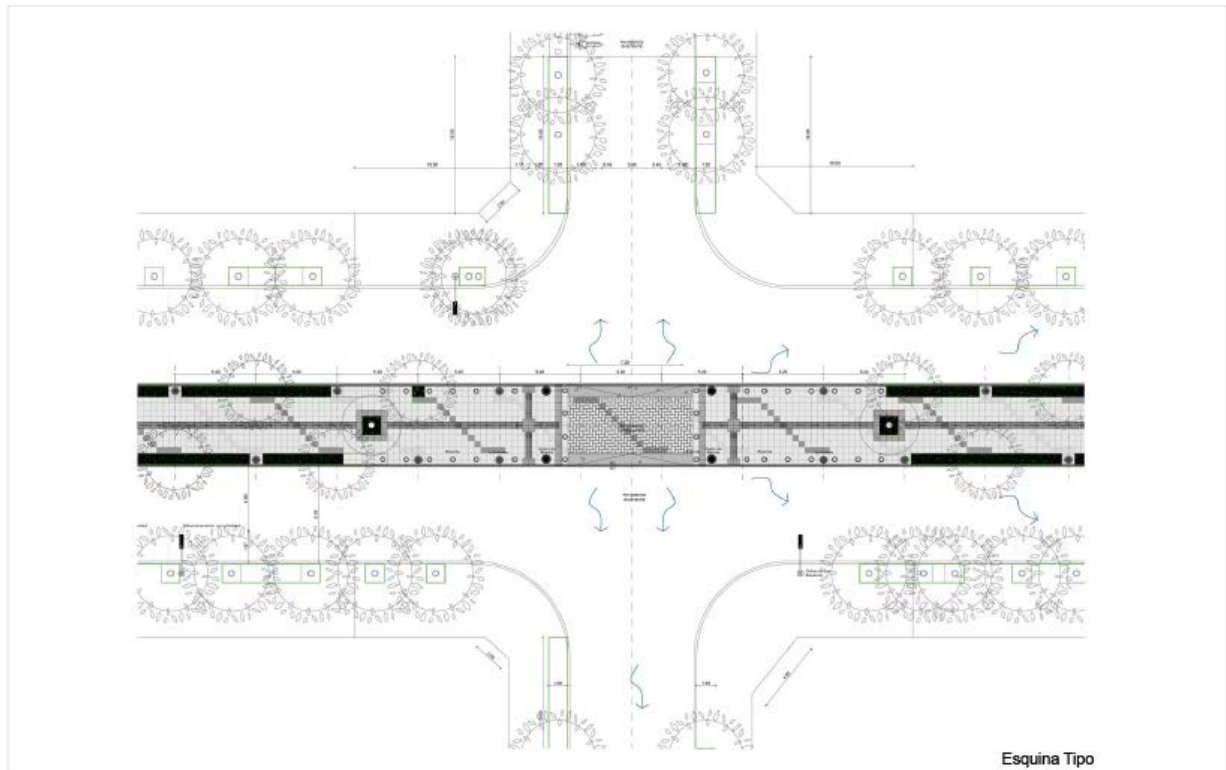
En ese contexto, el proyecto para la avenida Independencia encuentra suelo fértil para su proposición como una de las acciones para la puesta en marcha del Plan al mismo tiempo que el Centro Comercial y las empresas cuyas sedes centrales se localizan en la avenida apoyan y fomentan fuertemente la intervención.

El proyecto contempla la paulatina peatonalización de la arteria, comenzando con la recuperación del paseo central del bulevar, espacio que durante las últimas décadas funcionó como estacionamiento vehicular. El paseo será una “cinta” continua desde la plaza Libertad hasta el edificio dela Estación de trenes, sin interrupción, lo que significa que las bocacalles se elevarán al nivel del paseo con la consiguiente disminución de la velocidad vehicular.

Las siguientes etapas del proyecto contemplan la elevación completa de las 4 esquinas de cada bocacalle conformando la idea de una “piazzeta”.

La renovación del sistema de iluminación, incorporación de mobiliario urbano, recambio de veredas frentistas, retiro de cableados aéreos y una nueva normativa de reglamentación del espacio público (cartelería, escaparates, etc.) completan el proyecto.





COMPONENTE #6 | PROPUESTA NORMATIVA Y DE GESTIÓN

Se hará una revisión exhaustiva de los antecedentes y normas legales para la elaboración de un Nuevo Código Urbano.

Actividades

- *6.24 Revisión de los antecedentes legales y normativos referidos a la planificación urbana y territorial. Análisis del marco institucional existente para la implementación del Plan Urbano Territorial.*
- *6.25 Elaboración del Código urbano y demás instrumentos normativos e institucionales para la gestión del Plan.*

DESARROLLO DEL COMPONENTE

Revisión de antecedentes

En consonancia con lo descrito en parte del desarrollo del presente informe, desde hace una veintena de años Sunchales ha venido transitando un incipiente proceso de planificación de su territorio, bien es cierto nunca ha llegado a la elaboración de una norma integral como lo es un Plan (como lo que convoca el presente Estudio) lo cierto es que ha ido creando una serie de normas que, superpuestas una sobre la otra ha posibilitado tener cierto gobierno (incompleto) de su proceso de construcción. Este dossier normativo, y su conocimiento por parte de buena porción de la ciudadanía, fomentó la certidumbre que el municipio atiende y se preocupa por estos temas del territorio y es causal de la conciencia ciudadana en torno a estas inquietudes del manejo del mismo.

La deuda mayor que la ciudad mantiene en relación al ordenamiento del territorio es, por lejos, la definición de las estrategias sobre la gestión de la obra pública ya que la normativa hilvanada en estos años atendió a la regulación y definición sobre el interior de las parcelas. En ese sentido, si bien hoy día es prioritaria la revisión de sus iniciativas y sobre todo su reformulación en el marco de los lineamientos propuestos para el Plan, la elaboración de un nuevo Código Urbano deberá atender las nuevas formas de gestión de la ciudad en la cual los gobiernos locales se han convertido en actores fundamentales en la configuración de la ciudad.

La puesta en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial mereció una lectura, análisis e interpretación para echar luz sobre las nuevas bases jurídicas que dicho texto obliga a considerar a la hora de revisar las normas locales.

A la vez, se procedió a analizar también las reglamentaciones provinciales en el marco de las resoluciones ministeriales en temas de ambiente y aguas que norman aspectos vinculados a las nuevas urbanizaciones y subdivisión de suelo.

En términos de los contenidos de la propuesta del Código Urbano para Sunchales, la presente actividad propone reestructurar y unificar las actuales herramientas jurídicas. Para ello, se ha explorado la normativa urbanística vigente y también aquellas ordenanzas que ya han sido derogadas, con el fin de conocer el contexto y entender el proceso completo por el cual las reglamentaciones han sido formuladas.

Las ordenanzas locales vigentes, por orden de sanción, que han sido las revisadas, son:

- Ordenanza N° 1063/1995 que implementa el Área Municipal de Promoción Industrial
- Ordenanza N° 1268/1999 que crea distritos Canal Norte y Canal Sur
- Ordenanza N° 1294/1999 Crea Distritos de Uso de suelo
- Ordenanza N° 1605/2005 Reglamento de edificación
- Ordenanza N° 1933/2008 regula urbanizaciones y subdivisiones
- Ordenanza N° 2318/2013 que establece criterios de expansión y completamiento urbano
- Ordenanza N° 2505/2015 que crea el régimen de contribución por mayor aprovechamiento de altura

Generalidades

Entendiendo que las modificaciones a realizar surgen del diagnóstico, lineamientos, conclusiones y propuestas elaboradas ad hoc, no debe dejar de mencionarse que desde la sanción de la Ordenanza de Usos de Suelo (1999) hasta la actualidad, Sunchales ha sufrido una serie de cambios de índole social, económico y de matriz productiva que se traducen inevitablemente en el territorio, superando algunas de las previsiones estimadas oportunamente en la delimitación de zonas, categorización de actividades o indicadores urbanísticos originariamente planteados, por lo cual, se propone crear, ampliar o modificar zonas en función de los resultados alcanzados por el presente Estudio.

Es en relación a ello que surgen algunos temas de complejidad que son considerados en la propuesta normativa y que indagan sobre los grandes emprendimientos emergentes en los últimos años y con demanda desde otras regiones del país, como los grandes equipamientos de educación y salud. Dado que es intención del Plan avalar la localización de estos emprendimientos para fortalecer el *rol futuro del centro urbano*, se deberá contemplar por

cuanta y cargo del emprendedor de la dotación de las correspondientes infraestructuras de redes de servicio, accesibilidad vial o dotación de saneamiento en los casos que su localización así lo amerite.

Revisión del Código

Los principios rectores que dan marco a la delimitación de los distritos del tipo de suelo han sido: 1) priorizar el completamiento y crear nuevo suelo urbanizado que garantice calidad urbano-ambiental; 2) mejorar áreas urbanas degradadas; y 3) ocupar áreas en desuso u obsoletas.

Sunchales no cuenta con un único documento que pueda apropiarse de la tradicional denominación de Código Urbanístico; diferentes ordenanzas han ido conformado el abanico normativo por las cuales se gobierna la subdivisión del suelo, su urbanización y ocupación y también la construcción de las edificaciones de la ciudad.

En aras de cumplimentar con las actividades que figuran en los Términos de Referencia pero también a sabiendas de que tener un documento único permite simplificar los actos administrativos, es que se procedió a elaborar el Código Urbano que, por otra parte, se alinee con los objetivos del nuevo proyecto para la ciudad deseada. Entre los instrumentos a revisar y poner en sincronización con los objetivos y acciones del Plan se encuentran las redefiniciones de las áreas, los usos del suelo, las actividades permitidas y los indicadores urbanísticos de las parcelas privadas, entre otros tópicos. Los instrumentos normativos debieran ahora reflejar los medios para alcanzar los objetivos propuestos por el Plan a la vez que proponer nuevas herramientas para la conformación del horizonte deseado.

En ese orden de cosas, se trabajó en una revisión general de esos puntos enunciados en el párrafo anterior, a saber:

Áreas:

El anterior paradigma dividía el distrito Sunchales en:

- área urbana
- área suburbana
- área rural

Esta trilogía se ha transformado profundamente, suprimiéndose áreas y añadiéndose o creándose otras nuevas, quedado definidas del siguiente modo:

- Área Urbana
- Área Rural

Que a su vez, ofrecen delimitaciones por tipo de ocupación del suelo:

- Suelo del tejido urbano.
- Suelo Urbanizado (Suelo ocupado o en proceso de ocupación)
- Suelo Urbanizable (merece estudios de aptitud hídrica, servicios y accesibilidad)

Para Completamiento

Para Expansión

De reserva

- Suelo Programado (macro-zonas especiales de mixtura de tejidos y usos)
- Suelo Rural
- Suelo No Urbanizable (considera protección ambiental o suelo protegido)

Distritos:

En cuanto a los Distritos que responden a los usos de suelo, también se propone reformularlos profundamente, teniendo en cuenta la estructura urbana, los niveles ambientales, los grados de ocupación de suelo, las características socioeconómicas, ambientales y la estructura demográfica analizada en el Componente #2 y el análisis del mapa de valuación inmobiliaria urbana visto en el Componente #3. Este análisis por capas permitió encontrar distritos homogéneos y distritos especiales que merecen instrumentos y herramientas particulares. Con este material ya revisado, se sintetizó el mapa de distritos y se conformó uno nuevo bajo una lógica simplificadora y propositiva, más que como respuesta del mapeo de los usos existentes, lo que modifica profundamente la mirada que hoy tiene la normativa vigente (Ordenanza 1284/1999).

Así, se induce a la reestructuración de los límites de los distritos de uso de suelo, creando nuevos y modificando otros, como por ejemplo:

- Se propone modificar el Distrito Central, ampliando su área en coincidencia con el eje fundacional Independencia-Yrigoyen el cual abarcaría desde Av. L. de la Torre / Rivadavia hasta las calles Leguizamón / J. V. González, bajo propuesta de denominación Distrito Eje Central.
- Se propone crear el Distrito Residencial para Revitalización, en coincidencia con aquellos sectores que presentan mayores niveles de degradación ambiental o edilicia o presentan dotación de infraestructura de servicios incompleta.

- Se propone crear el Distrito Residencial de Detalle, coincidente con las parcelas frentistas a pasajes o cortadas, con indicadores diferenciales.
- Se propone redefinir las áreas del Distrito de Expansión Industrial a localizarlas en relación a las rutas 34 y 280s para que sea un componente que potencie el proyecto de Travesía Urbana.
- Se propone crear nuevas categorías de distritos que incluyen actividades de servicios bajo el nombre de Distrito Económico y sub-áreas de acuerdo a la escala de la actividad.
- Se propone dividir el distrito comercial creándose el Distrito Comercial de Avenidas y el Distrito Comercial de Corredores con diferencias en los valores de sus indicadores.

Usos / Actividades

En la norma vigente, el área Rural se define como contraposición a las superficies urbanizadas y las suburbanas por lo que se propone que el área Rural y el Área No Urbanizable se constituyan por su propia condición (y no por lo que no son). Esta nueva categorización amerita que a futuro se avance en esta perspectiva creando distritos en virtud al tipo de actividad, ya sea productiva (ganadería, agricultura), o sea de reserva (protección ambiental, riesgo hídrico) y posteriormente subdividirla de acuerdo al tipo de uso y actividad permitida.

En términos generales de las actividades, también se revisaron las categorizaciones de Uso Dominante, Uso Complementario, Uso Condicionado y Uso No Permitido, limitándose la categorización a 2 tipos:

- Usos Permitidos
- Usos Condicionados (estudio de impacto de acuerdo a la escala del emprendimiento)

Indicadores:

En cuanto a tópicos ya más específicos, se propone sintetizar y agrupar los indicadores urbanísticos según las áreas definidas en el Componente #2 con el propósito de unificarlos y así proponer herramientas para la consolidación a futuro de áreas urbanas más homogéneas que las actuales; para ello:

- Se plantea revisar los valores de FOS y de FOT.
- Se entiende pertinente incluir el indicador de FIS (factor de impermeabilización de suelo).

- Se plantea revisar las alturas máximas edificables en cada Distrito.
- Se ofrece revisar la propuesta de altura de basamento sobre LME.
- Se alienta revisar las restricciones a la edificación, como son los retiros de LME y EM y la definición de centro de manzana y sus compensaciones.
- Se propone avanzar en la regulación de las alturas, retiros y tipo de edificación en bordes de las áreas centrales.
- Se convoca a abrir un camino de análisis sobre áreas de protección ambiental y entornos patrimoniales.
- Se plantean distritos con indicadores libres con el propósito de fomentar su completamiento y/o rehabilitación.

CÓDIGO URBANO

PRODUCTO #5

El Código Urbano está conformado por la definición de áreas, zonas y distritos zonas con los respectivos coeficientes que le confieren particularidades morfológicas, funcionales y densificadoras.

El caso particular que se propone para Sunchales, avanza en la delimitación de 2 áreas:

- Urbana
- Rural

6 tipos de ocupación de suelo

- suelo de tejido urbano
- suelo urbano
- suelo urbanizable
- suelo programado
- suelo rural
- suelo no urbanizable

25 distritos de usos

- Eje central
- Fundacional
- 1° expansión

- B° Sancor norte
- B° Colón este
- Nuevos loteos este
- Nuevos loteos oeste
- Hurra Llanura
- Villa del Parque
- B° Cooperativo y Moreno
- B° 9 de julio
- B° Villa Autódromo
- Sector Roch y Rambaudi
- Lomas del Sur
- Ciudad Verde
- Comercial avenidas
- Comercial corredores
- Equipamientos
- Económico servicios pequeña escala
- Económico servicios media escala
- Económico servicios gran escala
- Económico Industrial
- Económico industrial de expansión
- Espacios verdes públicos
- Espacios verdes privados



A modo de ejemplo se muestra la tabla de valores sugeridos para los diferentes distritos residenciales propuestos:

DISTRITOS RESIDENCIALES			EJE CENTRAL	ÁREA FUNDACIONAL	ÁREA PRIMERA EXPANSIÓN	B° SANCOR NORTE	B° COLON ESTE	NUEVOS LOTEOS (OESTE)	NUEVOS LOTEOS (ESTE)	HURRA LLANURA	VILLA DEL PARQUE	B° COOPERATIVO Y MORENO	B° 9 DE JULIO SUR	B° VILLA AUTÓDROMO	ROCH Y RAMBAUDI	LOMAS DEL SUR	CIUDAD VERDE
PARCELAS	DIMENSIONES	SUPERFICIE	140	140	200	250	350	250	250	350	250	250	200	250	250	350	350
		FRENTE	7	7	10	10	14	10	10	14	10	10	8	7	10	14	14
	OCUPACIÓN	FIS	0,8	0,8	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
		FOS	0,8	0,8	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
		FOT	3	2,5	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
EDIFICACION	DISPOSICIÓN	SOBRE E.M.	si	si	si	si	no	si	si	no	si	si	si	si	si	no	no
		SOBRE L.M.E.	si	si	si	si	no	si	si	si	si	si	si	si	si	no	no
	ALTURA	BASAMENTO (m)	12	12													
		ALTURA MAX	(*)	(*)	12	9	9	9	9	9	9	12	9	9	9	9	9
	RETIROS	FRENTE	0	0	0	0	3	0	0	3	0	0	0	0	0	3	3
		LATERAL	0	0	0	0	1,15	0	0	0	0	0	0	0	0	1,15	1,15
		FONDO	0	0	0	0	1,15	0	0	0	0	0	0	0	0	1,15	1,15

Gráfico general de Distritos Residenciales que muestra cada Distrito con sus respectivos indicadores

A su vez, cada sub-área se revisó en cuanto a las actividades permitidas, sus indicadores y se plantearon diversas observaciones. Ulteriormente se plantearon Planillas de Usos e Indicadores para cada Distrito.

EJE CENTRAL	valores	observaciones
Comprende las parcelas que tienen frente a las avenidas Independencia e Yrigoyen en el trayecto que corresponde al área fundacional		
INDICADORES		
superficie mínima (m2)	140	
ancho mínimo frente (m)	7	
FOS	0,8	
FIS	0,8	
FOT	3	
altura máxima	12	cambiar a que SEA 12 MAXIMA (sin 45°)
basamento	12	
retiros de LME	no	proteger entornos patrimoniales
retiros de EM	si	retiro de 4m luego de altura basamento
restricciones (centro manz, etc)	no	permitir compensar centro manzana
compensaciones (patrimonio)	si	regimen de captación y distribución de plusvalías
USOS		
dominantes	UE1 parques, circo, puestas / billar, videojuegos, pódolo / canchas y clubes / baile, nocturnos / cine. UE2 simulación / primario / secundario / terciario / Universitario / extensión / institutos / con interés UE3a gobierno UE3b empresas de servicio UE5 ONG's UC1 alimentos, almacén, distribuidor, farmacia / vestir, eléctricos, óptica, hogar, lotería / autoservicios / galerías / mayorista sin depósito / automotores UR2 vivienda multifamiliar. 2 o más con ingreso en común y servicios comunes UR4 hotelería US1 lavaderos, ropa, peluquerías, cajeros, cestería / tapicería, inmobiliarias, reparaciones, biciletería / profesionales / gastronomía / bancos / estacionamiento UR1 vivienda familiar, hasta 2 por parcela UR2 vivienda multifamiliar. 2 o más con ingreso en común y servicios comunes UR3 conjunto habitacional. Con un emprendimiento integral. UR4 hotelería UE5 hoteles UEV recreación, esparcimiento y depuración del ambiente (puede estar en espacios privados) PASARLO A OTRO DISTRITO UIP1 industrial patron 1 (cambio de nombre, permitir las panaderías, roticerías, etc) UE4a salud sin interacción / incluye depósitos (análisis, diagnóstico, estética, laboratorios) PUEDE SER PROFESIONAL UE4b salud con interacción UE4c hogar, geriátrico UC2a mayorista con depósito UC2b depósitos UIP2 industria grado 2 US2a estaciones de servicio US2b talleres UE4b salud con interacción UE4c hogar, geriátrico UC2a mayorista con depósito UC2b depósitos	
complementarios (proponer cambios por ser complementario)		
condicionados (habría que prohibirlos)		
preexistentes (prohibidos)		

Gráfico que refleja el proceso de adaptación de Planilla de Usos e Indicadores según Ordenanza vigente (se observan tachaduras y comentarios al margen). Producción propia

EJE CENTRAL	valores	OBSERVACIONES
Comprende las parcelas que tienen frente a las avenidas Independencia e Yrigoyen en el trayecto que corresponde al área fundacional		
INDICADORES		
superficie mínima (m2)	140	
ancho mínimo frente (m)	7	
FOS	0,8	
FIS	0,8	
FOT	3	
altura máxima		altura máxima igual a ancho de calle para casos de frente de lote > 16m
basamento	12	
retiros de LME	no	obligatoriedad de constituir la LME
retiros de EM	si	retiro de 4m del EM desde altura basamento
restricciones (centro manz, etc)	no	permitir compensar centro manzana
compensaciones (patrimonio)	si	regimen de captación y distribución de plusvalías
USOS		
PERMITIDOS		vivienda en lote - conjunto 1 o más viviendas - edificio en altura - asilo - internado - convento - hogar - centro de cuidado - geriátrico - albergue - hostel - bed & breakfast - hostería - apart - hotel - alimentos - bebidas - almacenes - despensa - art. limpieza - tocador - diarios - revistas - escolares - farmacia - panadería - pastelería - kiosco - vestimenta - deporte - mercería - calzado - textiles - cueros - regalos - bazar - perfumería - juguetes - rodados - joyas - relojes - antigüedades - cuadros - bombones - flores - librería comercial - libros - papelería - electrónicos - eléctricos - musicales - óptica - ortopedia - cotillón - kiosco - bar al paso - café - bar lácteo - confitería - restó - copetín - heladería - Parrilla - pizzería - lavadero - tintorería - peluquería - fotocopias - cerrajería - cajero - locutorio - belleza - inmobiliaria - encomienda - recursos humanos - estudios - laboratorios - consultorios - bancos - mutuales - financieras - estacionamientos - garages comerciales - cambio - lotería - seguros
CONDICIONADOS		vivienda promoción - artículos hogar - ferretería - jardinería - pinturería - mueblería - autoservicio - mercado - supermercado - mayorista (menores de 1000m2) - automotores - danzas - idiomas - academias - salas ensayos - biblioteca - galería arte - ritmos y bailes - salas exposiciones - museos - cine - teatro - conferencia - auditorio - conciertos - anfiteatro - estudio radio - estudio tv - pub - cervecería - juegos de salón - sala de juegos - fiestas infantiles - salas de bebidas of show - patio - cervecería - gimnasia s/música - gimnasia personalizada - gimnasia musculación -

Modelo tipo de Planilla de Usos e Indicadores para DISTRITO EJE CENTRAL (propuesta final). Producción propia

COMPONENTE#7 | CONFIGURACIÓN DE UN PROGRAMA DE DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN DEL PLAN.

Se analizarán los datos existentes arrojados por el estudio y se dispondrá la elaboración de un documento final y de un programa de difusión, con los resultados que arroje el mismo.

Actividades

- *7.26 Elaboración de un programa de Comunicación y Difusión del Plan Estratégico Urbano Territorial del Municipio de Sunchales.*
- *7. 27 Elaboración del Documento de Difusión del Plan Estratégico Urbano Territorial del Municipio de Sunchales.*

DESARROLLO DEL COMPONENTE

Programa de Comunicación y Difusión

En el contexto en el que se trabajó y en pos de alcanzar niveles importantes de consolidación, arraigo y sostenibilidad de las propuestas surgidas de este Estudio, se desarrolló un programa de Comunicación y Difusión del Plan Estratégico para el Desarrollo Urbano y Territorial del Municipio de Sunchales que tome la participación ciudadana sunchalense como premisa fundante de su estructura.

La participación ha sido necesaria durante el desarrollo del presente trabajo y será más necesaria aún al momento de su difusión y puesta en funcionamiento; para lograr la construcción de un Plan participativo fue fundamental fomentar la concurrencia y compromiso ciudadano. Inicialmente el Estudio incluyó entrevistas a actores clave de las instituciones más representativas e integrantes de la ciudadanía con fuerte impronta y/o con antecedentes en investigación histórica o analítica de la ciudad, de quienes se obtuvieron importantes datos e interesantes percepciones sobre el estado de situación.

Para la definición del diagnóstico FODA y para el avance en las propuestas se planificaron talleres con referentes institucionales y de la sociedad civil para identificar las necesidades urbanas y regionales y proponer las diversas acciones y proyectos que las reviertan.

El taller más convocante se realizó en el mes de octubre de 2017, en la emblemática “Sala Cooperar” de la Casa del Emprendedor, con diferentes actores sociales, profesionales y miembros de los equipos técnicos de la Municipalidad y empresas, donde se propuso la

identificación de problemas y se trabajó sobre las líneas estratégicas previamente definidas en la etapa preliminar de diagnóstico realizada por el Equipo.



Taller participativo de octubre 2017

Para la instancia futura de divulgación, aprehensión y puesta en marcha del Plan se proponen una serie de acciones con diferentes grados de profundidad y alcance, dependiendo de los momentos de los mismos y las oportunidades que se presenten.

- Diseño de *imagen institucional* del Plan (isologotipo identificativo).
- Diseño de *sitio web*, con actualización permanente de datos que puede estar vinculado a la página del Municipio de Sunchales).
- Convocatoria a *reuniones y encuentros con funcionarios municipales y miembros de instituciones* intermedias de la ciudad para dar a conocer formalmente el Plan.
- Convocatoria a actores de las profesiones propias de la construcción urbana como agentes inmobiliarios, constructores, desarrolladores, propietarios de grandes parcelas, etc.
- *Conferencias de Prensa* con los medios de comunicación de la ciudad y la región para dar a conocer los objetivos, propuestas y alcances del Plan.
- *Reportajes y entrevistas* en los medios gráficos, radiales y televisivos de la ciudad y la región; gacetillas de prensa con información pertinente al Plan a través de correos electrónicos para los medios de comunicación locales y regionales.
- Guía simplificada de la elaboración del Plan que contenga un marco conceptual que responda inquietudes acerca propósito del Ordenamiento Territorial de la ciudad de Sunchales. ¿Para qué sirve? ¿Cuál es su alcance o resultado? ¿Qué beneficios obtiene el municipio? ¿Cuáles son sus relaciones con otros planes estratégicos de la ciudad y la región? Además, dicha Guía, puede presentar el marco jurídico e institucional donde se indiquen las principales normas constitucionales, legales y reglamentarias que rigen la planeación y ordenamiento del desarrollo territorial y las competencias de las instituciones involucradas.

- Video institucional para difundir en todo tipo de plataformas y formatos, web, móviles, redes sociales y en los diferentes medios de comunicación audiovisuales, congresos organizados por el municipio local, etc. para lograr mayor penetración, habida cuenta de la diversidad de modos en que la ciudadanía se informa en la actualidad.

Finalmente, el programa de *Comunicación y Difusión del Plan* buscará seguir contribuyendo a la construcción colectiva de la planeación y ordenamiento del desarrollo territorial del municipio de Sunchales con el propósito de arraigar sus objetivos, acciones y contenidos en el pensamiento de la ciudadanía y, de ese modo, sostenerse en el tiempo más allá de la validez o vigencia de las normas legisladas.



Propuesta para versión de Isologotipo

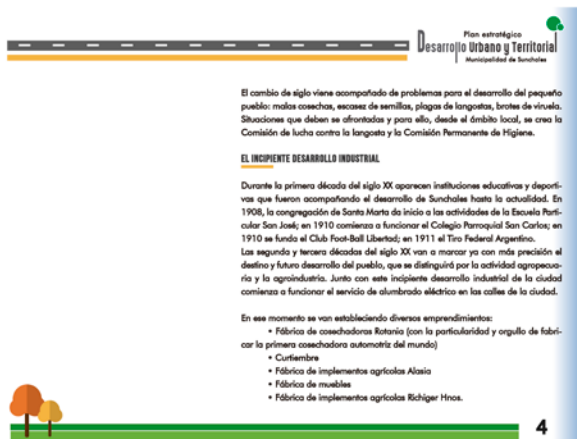
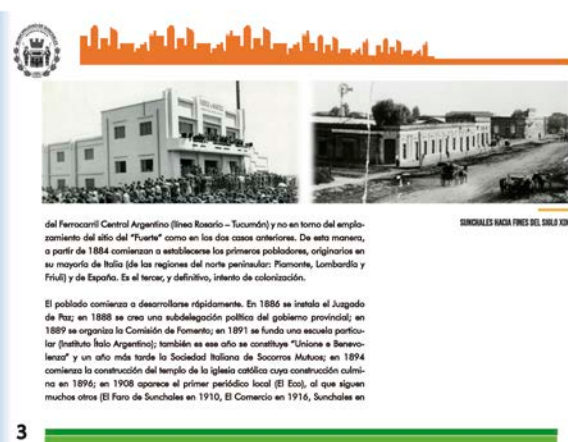


Difusión de las actividades del Equipo en los medios locales

DOCUMENTO FINAL

PRODUCTO #6

Propuesta gráfica para la publicación oficial del Documento del PEDUT



Propuesta de diseño de tapa, páginas interiores y contratapa de la publicación

A continuación se incorpora el documento que se imprimirá como formato de Publicación Oficial del Plan.



AUTORIDADES

INTENDENTE MUNICIPAL

Gonzalo Toselli

SECRETARIA DE GOBIERNO

Fabrina Girard

SECRETARIO DE OBRAS, SERVICIOS Y AMBIENTE

Leopoldo Bauducco

SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO

Virginia Scándalo

SECRETARIO DE ECONOMÍA, INVERSIÓN PÚBLICA Y COOPERATIVISMO

Claudio Borra

SUBSECRETARIA DE MODERNIZACION DEL ESTADO

Agostina Gasser

SUBSECRETARIO DE SEGURIDAD

Rubén Arias

SUBSECRETARIA DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO

Ma. Cecilia Gabiani

SUBSECRETARIO DE OBRAS

Hernán Larroquette

SUBSECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS

Magalí Díaz

INDICE

Nota del Intendente	pág. 4
Presentación del Coordinador	pág. 5
Introducción	pág. 6
Método de trabajo	pág. 7
La ciudad: origen y desarrollo de Sunchales	pág. 12
Las dimensiones abordadas	pág. 18
El estado de situación	pág. 49
Objetivos del Plan – Horizonte deseado	pág. 58
Líneas estratégicas de intervención	pág. 59
Programas de actuación	pág. 60
Proyectos estratégicos	pág. 63
Instrumentos del Plan	pág. 67
Desarrollo de proyectos	pág. 68
Indicadores para el seguimiento del Plan	pág. 73
Revisión del Plan	pág. 78
Cierre – Recomendaciones	pág. 79
Anexos	pág. 80

NOTA DEL INTENDENTE

El presente Plan Estratégico de Desarrollo Urbano y Territorial pretende ser un documento que nos oriente en el marco del Plan de Desarrollo Sunchales 2030, sobre el camino a recorrer dentro de la Línea Estratégica: Territorio Integrado.

Bajo el convencimiento de que el desarrollo local sólo se dará a través del involucramiento de todos los sectores, incluido aquél que toma decisiones sobre el ordenamiento del territorio, es que decidimos planificar una estrategia que sirva de referencia y guía para concretar lo que como sunchalenses deseamos.

Buscamos desde la Municipalidad, ser promotores y articuladores, interviniendo activamente y evitando el papel de meros observadores. Motivamos a la comunidad a pensarse de cara a los años futuros, y en ese desafío, la invitamos a construir una planificación de nuestro suelo, nuestras calles, las infraestructuras y los servicios.

En este sentido, generamos mesas de trabajo con la representación de las instituciones de la ciudad para considerar diversas voces y acoplar distintos intereses. Este trabajo participativo se complementa con el presente documento generado por un equipo de consultores financiados por la Dirección Nacional de Preinversión Municipal (Dinaprem) que plantea específicamente un plan de ordenamiento territorial para obtener el mayor beneficio de los espacios urbanos y las capacidades locales para el desarrollo.

Sin planificación no habrá desarrollo. Y no existe mejor momento que éste para decidir como comunidad en qué invertiremos nuestros esfuerzos, pensando en la ciudad que queremos y planificando nuestros próximos pasos para lograr un Territorio Integrado.

Dr. Gonzalo Toselli
Intendente Municipal

PRESENTACIÓN DEL COORDINADOR

El apodo de *regiones ganadoras* a aquellas zonas de mayor atraktividad en la competencia global, es promovido por el grado de jerarquía que presentan las inversiones en infraestructura y el capital identitario como vehículos de cohesión física, económica y social, ya que mientras mayor sea la cantidad de dinero invertido en el desarrollo de un territorio menores serán las oportunidades de movilidad de capital fuera de él.

El conjunto de instituciones, estructuras de ingeniería y equipamientos que contribuyen a la prestación de servicios necesarios a los fines productivos, sociales y personales, genera externalidades, por lo cual una región o territorio con escasa dotación de recursos naturales puede ser capaz de desarrollar ventajas competitivas y especializarse productivamente haciendo énfasis en la disponibilidad de capital social, calidad ambiental y la prestación eficiente de los servicios urbanos. Este es el caso de *Sunchalia*, hinterland de la ciudad de Sunchales, que ha forjado su progreso a partir del esfuerzo propio a expensas de las escasas oportunidades suministradas por su entorno natural y por las aún menores políticas de desarrollo regional aplicadas por los sucesivos gobiernos nacionales.

La ciudad ha sabido construir su propio destino a lo largo de las décadas y hoy está ante el gran desafío de consolidarse como una de las zonas con más futuro en el ámbito de la innovación y el desarrollo.

Los recientes planes estratégicos nacional y provincial y el Plan de Desarrollo Sunchales 2030 son herramientas útiles para traccionar este desafío colectivo en busca del desarrollo sostenible de Sunchales y su región.

Este *Plan Estratégico para el Desarrollo Urbano y Territorial de Sunchales* pretende fijar las estrategias territoriales a los efectos de definir el mejor escenario para apuntalar el esfuerzo de la ciudadanía en la consolidación de sus deseos prospectivos de equidad social, empleo digno, educación de excelencia, innovación productiva, calidad de vida urbana y fortalecimiento rural.

Arq. Mario Brenna
Sunchales, marzo de 2018

A. INTRODUCCIÓN

Desde hace un cuarto de siglo Sunchales ha venido transitando un paulatino pero constante camino hacia la planificación de su territorio promovido por la falta de suelo urbanizado para usos residenciales, la necesidad de generar un área específica para establecimientos industriales y las sucesivas crisis hídricas (1999-2007-2016-2017), las cuales pusieron en evidencia la falta de un territorio ordenado.

En este periodo, la política urbanística se basó principalmente en la definición normativa de los modos de subdivisión y ocupación del suelo y los indicadores para la edificación privada, dejando para otros momentos decisorios la localización, priorización y pertinencia de la inversión en obra pública.

En los últimos años, Sunchales ha iniciado el abordaje de nuevos instrumentos para la ordenación de su proceso de crecimiento a través de nuevas herramientas como la distribución de las rentas extraordinarias, la definición ex - ante de la red vial estructurante de las nuevas urbanizaciones y la incorporación de tributos diferenciales para áreas vacantes periurbanas, derecho por el mayor aprovechamiento de altura edificable, entre otros.

En abril de 2015, la Municipalidad de Sunchales celebró un convenio con la Dirección Nacional de Preinversión Municipal para avanzar en la configuración de un Plan Estratégico para el Desarrollo Urbano y Territorial (PEDUT) que regule y defina las actuaciones urbanísticas privadas pero, fundamentalmente, las públicas.

El desarrollo del Estudio que dio origen al presente contenido del PEDUT reconoce los procesos de transformación del territorio y formula estrategias con el fin de contrarrestar los pasivos detectados en todo el Distrito Sunchales; además, atiende las demandas y exigencias que plantea el nuevo rol de la ciudad dentro de su contexto regional y metropolitano.

El Estudio promueve la definición de 3 líneas estratégicas de intervención sobre las cuales confluyan una serie de proyectos y programas transversales, para intervenir sitios y componentes del territorio con oportunidades de ser transformados a corto y mediano plazo.

Además de regular la acción privada se define a la gestión y ejecución de la obra pública como impulsora del re-equilibrio y la búsqueda de un territorio integrado, democrático e inclusivo a partir de las intervenciones sobre los espacios públicos con el horizonte puesto en el desarrollo permanente.

Como objetivos particulares, se proponen políticas de protección del suelo productivo rural y el aprovechamiento de las infraestructuras existentes promoviendo que la ciudad deje de extenderse sobre los suelos aptos para la explotación rural manteniendo su compacidad actual, ocupando espacios intersticiales y de periferia incompleta. De ese modo, se busca estimular la construcción de una ciudad sostenible, con menores tiempos de desplazamiento, de mayor cercanía y contacto entre los ciudadanos, fomentando la integración armónica entre las áreas ya urbanizadas.

La optimización de los espacios verdes públicos y el cuidado del ambiente se tornan imprescindibles para poder sostener la calidad de vida, el contacto con el paisaje y el verde de calidad, además de ser un buen modo de ahorrar recursos ambientales.

En definitiva, se planea proteger el suelo, los recursos paisajísticos y productivos, y sostener el tamaño de la ciudad para que pueda desarrollarse sobre su propia superficie, mejorar sus espacios públicos y promover un modo de vida sostenible.

B. METODO DE TRABAJO

El proceso de construcción del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Sunchales se basó en una metodología de abordaje interdisciplinar bajo una perspectiva integral. La metodología planteada contempla un proceso que se enriquece con distintas instancias participativas de “co-producción” que dan lugar al aporte de información y al aprendizaje colectivo mediante la articulación de saberes de múltiples actores: estatales (municipales y provinciales), de la sociedad civil (organizaciones vecinales, clubes), del mercado (empresarios individuales y asociaciones) y personas sin representación de colectivos interesados en las temáticas locales en discusión.



12 meses de manera continua y sistemática se llevó adelante el cronograma de tareas y actividades presentado a las autoridades municipales y aprobado por el Programa DINAPREM (Dirección Nacional de Preinversión Municipal) del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de Presidencia de la Nación.

El cronograma se centró en tres momentos:

M1 – Comprensión

M2 - Producción

M3 - Propuestas

M1- Comprensión: Recolección y sistematización de información

Esta etapa permitió tener un conocimiento de la ciudad en relación a su historia, su economía, su cultura, su gente, sus debilidades y sus potencialidades. El Equipo, según el tema a trabajar por cada consultor, recolectó y sistematizó información disponible sobre la ciudad, tanto académica como de sus instituciones y de esta manera se obtuvo un panorama general de la ciudad.

Para ello se realizaron una serie de entrevistas a actores claves de la ciudad, actores técnico-políticos (gabinete de gobierno) como así también a aquellos vinculados a diversas organizaciones de la sociedad civil (vecinales, movimientos culturales, escuelas, clubes, centros de salud, sindicatos, etc.), y organizaciones empresariales (Cooperativa Ganadera, Agencia de Desarrollo Sunchales, Comisión de Industria, etc.).

El equipo técnico de DINAPREM junto a representantes del Municipio realizó diversos recorridos por la ciudad, los cuales fueron clave a la hora de reconocer sus dinámicas, flujos urbanos y uso de espacio público. Por otro lado, los relevamientos fotográficos capturaron las singularidades espaciales y resultaron indispensables para llevar adelante actualizaciones de la cartografía disponible.

M2- Producción: Recopilación de Información

Una vez sistematizada la información relevada y producida en la etapa anterior, el equipo consultor revisó y ajustó los objetivos y propósitos del trabajo, y re-definió los contenidos de los informes a producir a fin de contar con la información adecuada, en tiempo y forma, para facilitar y colaborar en la toma de decisiones para la definición de las propuestas a desarrollar en el M3.

En esta etapa, estrictamente técnica, se estructuran las singularidades del Plan; es en este momento del proceso donde se perfilan las posibles estrategias de intervención a llevarse adelante

por el Plan, las cuales darán lugar al enunciado de programas y proyectos con los que contará el *Plan Estratégico de Desarrollo Urbano y Territorial* para la ciudad de Sunchales.

M3- Propuestas: Desarrollo de las mismas

Este momento permitió diseñar una propuesta de intervención física-ambiental a partir de la identificación de un escenario objetivo. La etapa propositiva es el centro de la tarea de planificar, a partir de comprender acabadamente lo que está sucediendo, en base a los documentos producidos en el momento M2, definiendo qué es lo que se pretende para el futuro de la ciudad. Se definieron en esta etapa de trabajo los siguientes puntos que corresponden al contenido del Plan:

7. El horizonte deseado para la ciudad y su región
8. Las líneas estratégicas de intervención
9. Los programas de actuación
10. Los proyectos estratégicos para la ciudad
11. Los instrumentos del plan
12. Los Indicadores para su seguimiento

La componente participativa en el proceso de construcción del plan.

Desde el paradigma de la “sociedad en red” propia de nuestro tiempo en donde los actores sociales, económicos e institucionales se encuentran interconectados entre si y donde los mismos no cuentan con la potestad ni la legitimidad absoluta sobre el desarrollo de la ciudad sino que éste es cada vez más descentralizado y compartido, se generaron actividades participativas con las instituciones y ciudadanos de la ciudad.

La componente participativa del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Sunchales tuvo como objetivo gestionar dispositivos para la construcción de acuerdos básicos, diseñados para enriquecer la producción del equipo técnico DINAPREM, buscando generar en la ciudadanía aprendizaje cívico en torno a la responsabilidad sobre la ciudad.

El marco para la elaboración del Plan Urbano dio lugar a la participación ciudadana mediante una serie de rondas de entrevistas y un espacio de diálogo y aprendizaje “Taller participativo: Plan Urbano-Territorial Sunchales” en donde se involucraron funcionarios, técnicos, instituciones y ciudadanos no organizados.



El Estudio

En los primeros meses del desarrollo del presente Estudio que comprendieron al momento M1, se recopiló la información disponible en el Municipio, entes públicos, instituciones y en publicaciones oficiales y no oficiales. También se analizó la información y la elaboración que se hubo estado generando en el marco del Plan de Desarrollo Sunchales 2030 comenzado en el año 2016.

Este Momento M1 se corresponde con la realización de sucesivas entrevistas y rondas de conversaciones con diferentes personalidades relevantes en la vida institucional de la ciudad, como también con funcionarios del gabinete del gobierno local y miembros de los equipos técnicos municipales. El análisis físico del territorio se realizó a través de la lectura de mapas y planos disponibles y por medio de recorridos por la ciudad en compañía de miembros de la Municipalidad.

Una vez obtenida la información recabada se procedió a sistematizarla en virtud de los datos que ella suministraba según sea información socio-institucional, físico-ambiental o económico-productiva. Al tiempo que se evaluaban las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas se procedió a revisar estos mismos tópicos según lo discutido en las mesas de trabajo del Plan de Desarrollo Sunchales 2030 con el propósito de ahondar en el análisis y encontrar coincidencias diagnósticas. Luego de diagramar la matriz, se puso a consideración de la coordinación del Plan de Desarrollo quien la validó ante las instituciones intervinientes.

Durante el periodo del Estudio se realizaron una decena de encuentros de trabajo entre todos los miembros del Equipo. Ante cada una de esas jornadas se aprovechó la ocasión para sumar diferentes actores invitados; así, participaron miembros del IDT, de los equipos técnicos municipales, funcionarios y concejales.

En el mes de octubre, se realizó un taller masivo y de gran convocatoria con la participación de más de 50 representantes de instituciones, entre asociaciones civiles, comisiones vecinales, colegios profesionales, cámaras de empresarios, estudiantes y ciudadanos no organizados. En dicho taller se delineó el contenido del Plan, acordándose colectivamente las líneas estratégicas y los programas generales. En ese mismo encuentro, cada mesa de trabajo propuso aquellos proyectos que consideraba oportunos para mitigar las necesidades de la ciudad y profundizar las fortalezas del territorio. El resultado fue sumamente positivo con más de 50 ideas que luego se pusieron a consideración de la ciudadanía a través de una encuesta con más de 400 casos y cuyo resultado dio origen a los 9 proyectos estratégicos que se proponen en el Plan.

Es de suponer que durante el tiempo de elaboración del presente Estudio la realidad no ha quedado congelada. Así es que es posible enumerar algunos hechos significativos que se han estado sucediendo durante estos meses, algunos de ellos sin aún haberse concretado ni llegado a definirse en su totalidad. Esos sucesos importantes y que no dejarán de marcar una huella en el futuro han sido tenidos en cuenta en el análisis respectivo a pesar de su indefinición, ya que los mismo transitan en la dirección de las estrategias propuestas y, de concretarse en el momento que fuere, habrá que haber preparado suficientemente el terreno para que su puesta en marcha e implementación sea sinérgica con los programas y proyectos que dan forma al Plan.

Esos temas que no se han soslayado son:

La creación del Área Metropolitana de Rafaela (AMR). La creciente conurbación de nuestros territorios pero fundamentalmente el incipiente crecimiento de las relaciones económicas, políticas e institucionales hacen de este hecho una gran oportunidad a futuro al momento de pensar políticas integrales e infraestructuras regionales.

La ley 13.532 crea 5 áreas metropolitanas en el territorio provincial, siendo una de ellas las que nos convoca. Inicialmente, y en consonancia con un artículo de la citada ley, una serie de localidades de la región de Sunchales promovió la creación de una 6° área constituyéndose en torno a las relaciones físicas, identitarias e históricas que comparten. Finalmente, estas se sumaron al AMR pero aún sigue flotando en el imaginario la consolidación de la *Sunchalia*, territorio por el cual compartir ideas, agenda y proyectos comunes.

Si bien la ley es anterior al inicio de este Estudio, durante el transcurso del mismo se ha comenzado a trabajar efectivamente en el marco del Ente Metropolitano del AMR, definiéndose en el seno del mismo, algunos proyectos y estrategias conjuntas entre las localidades que lo conforman. De hecho, el Proyecto 8.2. *Centro Logístico y Transferencia de Cargas / Puerto Seco* ha sido

presentado conjuntamente con otras localidades de la zona Sunchales para ser evaluado para su ejecución.

La modificación del proyecto de la RN34 de autovía a autopista. El cambio de la modalidad de autovía a autopista no sólo modifica las condiciones técnicas viales del trazado mientras atraviesa el Distrito Sunchales sino que representa un profundo cambio en el diseño del tramo al momento de aproximarse al ejido urbano ya que la ruta dejará de atravesar la ciudad para circunvalarla. Al momento de este informe, aún se desconoce la opción de traza por la que el autopista esquivará la ciudad existiendo conversaciones periódicas con Vialidad Nacional para avanzar coordinadamente en el análisis de las 3 opciones por el Este y la opción por el Oeste, esperándose poder encontrar la opción óptima.

Nueva escuela de nivel medio. Luego de más de 50 años, el gobierno provincial determinó la creación de una nueva escuela secundaria a localizarse en la ciudad. Esta noticia, de gran trascendencia, mitigará la emergente debilidad en materia de cupos para la educación de nivel medio. Si bien a futuro cercano también será necesaria la creación de los otros niveles educativos, este hecho no deja de ser trascendente para la realidad sunchalense.

Adquisición de 14 hectáreas para suelo residencial: En el mes de septiembre de 2017, el municipio firmó un acuerdo para la adquisición de 14 hectáreas en el sector sudeste de la ciudad, en un área programada para urbanización futura. En estos momentos se está aprobando el plano de subdivisión que creará esa superficie, por lo que se espera que en breve se concrete la compra. Las áreas técnicas de la Municipalidad ya han avanzado en el proyecto de trazados viales, parcelamiento, localización de las superficies verdes públicas y también las infraestructuras urbanas.

El Plan

El Plan Estratégico para el Desarrollo Urbano y Territorial de Sunchales es el resultado de la decisión para dejar claramente establecidos los mecanismos y herramientas que posibiliten alcanzar el horizonte colectivamente deseado a partir de la aceptación de la ciudad existente y de sus componentes ambientales, políticos, institucionales y jurídicos. Su construcción participativa ha puesto una vez más de manifiesto la vocación, el compromiso, la solidaridad y el esfuerzo de la ciudad por encontrar caminos comunes para el desarrollo conjunto.

Los contenidos del Plan, reflejan antiguos deseos procrastinados y postergados en el tiempo por las diversas crisis institucionales, interrupciones burocráticas, situaciones económicas y coyunturas adversas. El Plan se nutre de esas frustraciones y desencuentros para encaminarlos con una mirada positiva hacia su concreción definitiva. Proyectos como el centro de cargas, la recuperación ambiental de los canales urbanos o el equilibrio barrial han figurado en sucesivos planes de gobierno y en el mismo PES de 1998 y se han reiterado en un sinnúmero de conversaciones y charlas de café en todo este tiempo. La discontinuidad administrativa, la falta de recursos, la aparición de temas nuevos en la agenda de los gobiernos locales (como la seguridad, la inclusión social, la protección de derechos de las minorías) ha postergado esos temas o ha reacomodado la prioridad de los mismos. Este Plan, a través de sus líneas estratégicas, propone otorgarles viabilidad para su concreción por medio de instrumentos jurídicos y herramientas innovadoras de participación y seguimiento.

Los programas de actuación que se proponen para el Plan reflejan temas específicos de impacto transversal en todo el territorio. Los 5 programas que se han planteado echan mano a tópicos que abarcan las principales problemáticas: ambiente, espacios públicos, infraestructuras, integración ciudadana y patrimonio cultural.

Los proyectos que incorpora, destacan situaciones puntuales de sitios de la ciudad que reflejan necesidades pero que a su vez poseen gran potencial de transformación a partir de la anulación de las debilidades que presenta. Esos proyectos indagan sobre la travesía, los accesos, la periferia, los espacios públicos, los centros barriales, la red vial, las infraestructuras, el casco fundacional y la región.

En el Plan se incorporan instrumentos de gestión de diferentes escalas y modos de implementación, tanto jurídicos como proyectuales. Se plantean figuras como las de los planes de detalle, las zonas con indicadores libres, normas tributarias de incentivo, etc.

La combinación oportuna de los programas, proyectos e instrumentos dan lugar a maniobras de operación en el territorio a los fines de lograr la corrección de las principales debilidades detectadas. En ese sentido, y a modo de ejemplo, la combinación del programa de espacios públicos, el proyecto nodos barriales y el proyecto de canales apunta a dar final respuesta a los desequilibrios ambientales, sociales y físicos que se presentan en las áreas de borde de los canales Norte y Sur procurando conformar sobre dichas márgenes un sistema de espacios públicos capaces de albergar contenidos culturales, cívicos y de esparcimiento con el fin de ofrecer escenarios propicios para el encuentro ciudadano, transformando aquellas “barreras” en “elementos de contacto”.

Otro caso paradigmático es, si dudas, la combinación del proyecto del centro logístico de cargas, la redefinición de los distritos de usos de suelo y el proyecto de la red vial regional. Esta complementariedad de factores permitirá dar fin a los continuos trastornos que ocasionan el tránsito pesado en el ejido urbano y la dificultad de avanzar en acuerdos sobre la localización y movilidad de cargas.

Un tema no menor será la fiscalización y evaluación ex post del Plan. Para ellos se han diseñado algunos indicadores para monitorear el desenvolvimiento de los proyectos con el propósito de sondear su correcta evolución en el tiempo de vida de los mismos. Cada Proyecto presenta sus propios indicadores que toman nota de las variaciones de las componentes planteadas y las comparan con los valores iniciales que se fijan en la *línea base*.

En la medida que los proyectos se vayan concretando, será menester ir sumando nuevos proyectos y nuevas ideas prospectivas para otorgarle longevidad, continuidad y nuevo impulso al Plan en un todo de acuerdo al *horizonte deseado* y a las *líneas estratégicas*. El modo de dar por concluidos los proyectos y de incorporar otros nuevos deberá ajustarse a la modalidad implementada para con este Estudio, no por obligatoriedad metodológica ni por compromisos asumidos ante la Dinaprem sino por el convencimiento en la construcción colectiva *per se*.

Posiblemente serán tiempos en que el urbanismo de código abierto y la implementación de estrategias urbanas participativas de dinamización social se constituyan como prácticas cotidianas. Posiblemente serán tiempos en los que no habrá talleres participativos presenciales, ni reuniones en mesas reales en oficinas reales. Vaya a saber qué depararán los futuros tiempos en torno al contacto ciudadano y bajo qué paradigma se moverá la sociedad de las próximas décadas. Pero sí es cierto, que será entendiendo a la participación igualitaria de los actores regionales como el camino seguro hacia la gobernanza de *Sunchalia*.

C. LA CIUDAD: ORIGEN Y DESARROLLO DE SUNCHALES.

Sunchales aparece como pueblo hacia fines del siglo XIX, del mismo modo que gran parte de los pueblos que surgen en la Provincia de Santa Fe luego de la unificación nacional. Los pueblos en la Provincia de Santa Fe surgen como consecuencia de los trazados ferroviarios que comienzan a atravesar el territorio santafesino y del impulso del gobierno provincial a la colonización de un vasto territorio que debía incorporarse a la producción y al comercio internacional, de acuerdo con el rol que en esa época iba adquiriendo el país

No obstante, Sunchales tiene un pasado colonial, situación que no se registra en prácticamente ninguno de los pueblos que se van conformando en las décadas que corresponden al cambio de siglo (XIX a XX). En efecto, hacia fines del siglo XVIII se levanta el Fuerte Los Sunchales, también llamado Fuerte de la Virreina, con el propósito de proteger de los malones de los pueblos originarios que habitaban en el lugar la ruta comercial entre la ciudad de Santa Fe y Santiago del Estero y el hoy noroeste argentino. En torno a él, se fue desarrollando un pueblo dedicado a la actividad agrícola y que para ese entonces concentraba una cantidad de habitantes muy importante para un territorio escasamente poblado: más de mil pobladores. La importancia del fuerte la daba también el hecho de pertenecer a los llamados “fuertes de primera categoría”.



EL FUERTE DE SUNCHALES HACIA FINES DEL SIGLO XVIII

Hacia la segunda década del siglo XIX, parte de los soldados y armamentos del fuerte se destinan a la campaña que el General Belgrano emprende contra la ocupación española en el hoy norte del país. La debilidad en la que queda el fuerte es entonces aprovechada por los pueblos originarios del entorno que, después de varias incursiones, terminan por hacerlo desaparecer. Los intentos de repoblarlo fracasaron ante la resistencia encontrada en los habitantes que originariamente ocupaban el lugar.

Si bien el fuerte y el poblado desaparecen por completo, su presencia queda como pre-existencia para la localización de un nuevo poblado medio siglo más tarde (1867). Con el propósito de colonizar el territorio provincial, el gobernador Nicasio Oroño promueve el establecimiento de una colonia de agricultores en torno del nuevo fuerte. Las luchas emprendidas contra los pueblos originarios y el desmantelamiento nuevamente de soldados y armamentos que se destinan a la lucha que el gobierno nacional emprendía contra los pueblos originarios del norte santafesino y del Chaco, impulsa a los pobladores a abandonar paulatinamente el lugar. Fracasa así el primer intento de colonización.

Pocos años más tarde (1871), el gobernador Mariano Cabal, dispone que un empresario belga se haga cargo de un nuevo intento de colonización. Desmantelamiento del fuerte, incursiones de malones, malas cosechas y, fundamentalmente, mala administración de la colonia por parte del empresario belga, determinaron que los nuevos colonos abandonaran rápidamente el lugar y se dirigieran a otras colonias del centro santafesino. Fracasa así el segundo intento de colonización.

Cerca del fin de siglo, se emprende un nuevo intento de repoblamiento de Sunchales. En esta oportunidad, el pueblo se va a desarrollar en torno de la estación del Ferrocarril Central Argentino (línea Rosario – Tucumán) y no en torno del emplazamiento del sitio del “Fuerte” como en los dos casos anteriores. De esta manera, a partir de 1884 comienzan a establecerse los primeros pobladores, originarios en su mayoría de Italia (de las regiones del norte peninsular: Piamonte, Lombardía y Friuli) y de España. Este tercer intento termina constituyendo finalmente la colonización definitiva.



SUNCHALES HACIA FINES DEL SIGLO XIX

El poblado comienza a desarrollarse rápidamente. En 1886 se instala el Juzgado de Paz; en 1888 se crea una subdelegación política del gobierno provincial; en 1889 se organiza la Comisión de Fomento; en 1891 se funda una escuela particular (Instituto Ítalo Argentino); también es ese año que se constituye “Unione e Benevolenza” y un año más tarde la Sociedad Italiana de Socorros Mutuos; en 1894 comienza la construcción del templo de la iglesia católica que culmina en 1896; en

1908 aparece el primer periódico local (El Eco), al que siguen muchos otros (El Faro de Sunchales en 1910, El Comercio en 1916, Sunchales en 1918).

El cambio de siglo viene acompañado de problemas para el desarrollo del pequeño pueblo: malas cosechas, escasez de semillas, plagas de langostas, brotes de viruela. Situaciones que deben ser afrontadas y para ello, desde el ámbito local, se crea la Comisión de lucha contra la langosta y la Comisión Permanente de Higiene.

El incipiente desarrollo industrial.

Durante la primera década del siglo XX aparecen instituciones educativas y deportivas que fueron acompañando el desarrollo de Sunchales hasta la actualidad. En 1908, la congregación de Santa Marta da inicio a las actividades de la Escuela Particular San José; en 1910 comienza a funcionar el Colegio Parroquial San Carlos; en 1910 se funda el Club Foot-Ball Libertad; en 1911 el Tiro Federal Argentino.

Las segunda y tercera décadas del siglo XX van a marcar ya con más precisión el destino y futuro desarrollo del pueblo, que se distinguirá por la actividad agropecuaria y la agroindustria. Junto con este incipiente desarrollo industrial de la ciudad comienza a funcionar el servicio de alumbrado eléctrico en las calles de la ciudad. En ese momento se van estableciendo diversos emprendimientos:

- Fábrica de cosechadoras Rotania (con la particularidad de fabricar la primera cosechadora automotriz del mundo)
- Curtiembre
- Fábrica de implementos agrícolas Alasia
- Fábrica de muebles
- Fábrica de implementos agrícolas Richiger Hnos.

El crecimiento de la actividad industrial estuvo acompañado por nuevas visiones en el sistema educativo con el propósito de apoyar y dar continuidad a ese incipiente desarrollo industrial del pueblo:

- El Taller de Educación Manual, que se establece en 1924.
- La Escuela de Artes y Oficios, que comienza sus actividades en 1926.
- La Escuela de Educación Técnica, que inicia sus actividades en 1924.

Para acompañar el desarrollo de las actividades productivas de la ciudad y su entorno rural, en la década de los años veinte se instala una sucursal del Banco Nación (casa central en Rafaela).

La actividad tampera fue distintiva de Sunchales, al encontrarse prácticamente en el centro de una amplia cuenca lechera que comprende a las provincias de Córdoba y Santa Fe. La actividad de los tambos estuvo estrechamente asociada al cooperativismo, particularmente a partir de 1915 cuando se sanciona la Ley de Cooperativas a nivel nacional. El cooperativismo es parte de la historia de la ciudad y una actividad que actualmente identifica a Sunchales como Capital Nacional.

Cronología de los momentos representativos de la historia del movimiento cooperativo local:

- 1908 – se funda la Mutua Agrícola en Moisés Ville, colonia de campesinos judíos distante a 40 km. de Sunchales.
- 1918 – se funda la primera cooperativa lechera del país en Zavalla, pueblo ubicado a 25 km. de Rosario.
- 1929 – se funda la Cooperativa Limitada de Tamberos de Sunchales.
- 1938 – se funda SanCor Cooperativas Unidas Limitada.
- 1939 – se funda la Cooperativa Limitada Agrícola Ganadera de Sunchales
- 1953 – se funda la Cooperativa Agropecuaria, de Comercio y Provisión de Servicios de Sunchales.



INAUGURACIÓN FÁBRICA DE MANTECA SANCOR

El cooperativismo es una suerte de carta de presentación de la ciudad, asociado con la “marca” SanCor, el que le otorga identidad y patrón cultural a la ciudad.

En 1929 se conforma la Cooperativa Ltda. de Tamberos de Sunchales, la cual se aboca a recolectar leche de explotaciones ganaderas y aplicarles un tratamiento industrial rudimentario. A partir del siguiente año se crean varias cooperativas de tamberos de las cuales 16 de ellas, en 1938, conforman SanCor Cooperativas Unidas Ltda. Dos años más tarde ya se inaugura en Sunchales la primera planta de producción de manteca a partir de la elaboración de crema y caseína.

La expansión de la empresa hacia los mercados mundiales la convirtió en la mayor cooperativa láctea exportadora de Argentina, llegando a contar con filiales en Brasil, Estados Unidos y México.

En 1943 se sanciona a nivel nacional la Ley de Seguros. A partir de ella, SanCor se diversifica y en 1945 comienza sus actividades Sancor Cooperativa de Seguros Limitada, que más tarde da origen al Grupo Sancor Seguros. Su sede central se establece en Sunchales y en la actualidad tiene oficinas en la mayoría de las provincias argentinas y, también, en América Latina.

En 1973, nace la Asociación Mutual SanCor, una empresa de alcance nacional con sede central en Sunchales y sedes y centros de atención en ciudades de todas las provincias del país. En la Provincia de Santa Fe los otros centros de atención se encuentran en las ciudades de Esperanza, Rafaela, Reconquista, Rosario, Santa Fe, Santo Tomé y Venado Tuerto.

La ciudad contemporánea.

En 1967 Sunchales es declarada ciudad mediante la Ley N° 06360 (Decreto N° 7465/67). Entre las décadas de los sesenta / setenta, la ciudad comienza un proceso de mejoras, tanto en la vialidad como en la dotación de infraestructuras y en los espacios públicos. Es en estas décadas cuando se crean en distintos barrios los centros comunitarios de la Iglesia Católica y las asociaciones vecinales que se preocupan por conseguir mejoras en los barrios donde están ubicados.

Las mejoras en infraestructuras, la tradición cooperativa, el espíritu laborioso y emprendedor han contribuido para que Sunchales sea hoy una ciudad prestadora de servicios que se destaca a nivel nacional e internacional. Entre esas empresas se encuentran:

- SanCor Cooperativas Unidas Ltda
- Sancor Seguros
- Prevención Art
- Prevención Salud
- Sancor Salud
- Smurfitt Kappa
- Richiger
- Aguas & Procesos
- BHY
- CLAAS Argentina

Junto con el desarrollo de las infraestructuras y con el crecimiento de la actividad industrial y de servicios a partir de la década de los años ochenta, comienza a acentuarse el proceso expansivo de la planta urbana. Hasta ese momento la planta urbana fundacional se había extendido poco hacia el norte y hacia el sur y, también hacia el este. La construcción de vivienda pública va completando parte de la expansión este de la ciudad. A esto hay que sumarle la puesta en marcha del parque industrial que va orientando la localización de establecimientos hacia ese nuevo sector de la ciudad.

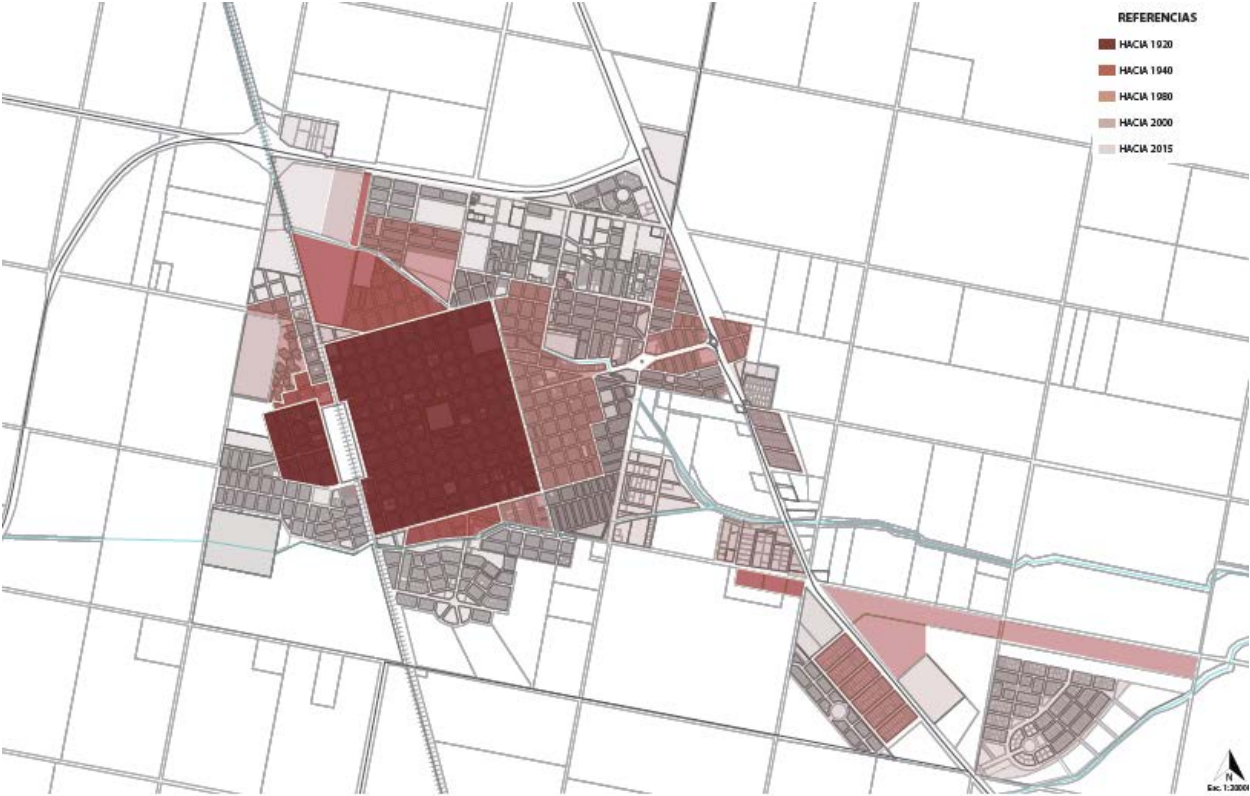
Con el nuevo siglo este crecimiento expansivo de la planta urbana se acelera rápidamente. La recuperación de la economía del país post crisis 2001 – 2002, el incremento de la capacidad de ahorro de ciertos sectores de la población, el excedente de capital del sector agrícola, el acceso al crédito hipotecario en condiciones ventajosas para los sectores medios, son todos factores que van a contribuir al desarrollo urbano. Así, nuevas urbanizaciones, nuevos loteos, nuevos conjuntos habitacionales financiados por el Estado van apareciendo en la ciudad, orientando su crecimiento hacia el norte, el oeste y el sur. Nuevos enclaves recreativo – educativos y residenciales comienzan a desarrollarse del otro lado de la RN 34 configurando una nueva ciudad. De todas maneras, salvo las nuevas urbanizaciones hacia el sur a lo largo de la RN 34, la ciudad mantiene cierta compacidad en su desarrollo urbano, si bien con bajos valores de densidad, hecho que conspira contra una eficiente prestación de los servicios urbanos.

Estos últimos años post crisis fueron muy significativos para Sunchales en cuanto a la expansión de las áreas urbanizadas. Los valores de nueva superficie urbana demuestran un crecimiento muy acelerado en este período: en tan sólo quince años (2000 – 2015) la ciudad incorporó una superficie de nuevo suelo urbanizado prácticamente igual a la que se incorporó en ochenta años. En otros términos, entre 1920 y el 2000, la ciudad fue incorporando (en promedio) 4,25 hectáreas por año, mientras que, en el período comprendido entre el 2000 y el 2015, la ciudad recibía 21,45 nuevas hectáreas de suelo urbano por año.

PERÍODOS	NUEVA SUPERFICIE DE SUELO URBANO
Hacia 1920	156 ha.
Hacia 1940	62 ha.
Hacia 1980	161 ha.

Hacia 2000	120 ha.
Hacia 2015	322 ha.

CIUDAD DE SUNCHALES EXPANSIÓN DEL ÁREA URBANIZADA. Elaboración propia



CIUDAD DE SUNCHALES. EXPANSIÓN DE LAS ÁREAS URBANIZADAS. Fuente: elaboración propia

D. LAS DIMENSIONES ABORDADAS

El Estudio avanzó en su propia producción desde 3 variables, con el propósito de abordar el análisis del territorio procurando diferenciar los aspectos físicos, sociales y económicos.

- **a) Territorio y Ambiente**
 - 4. Soporte estructural y crecimiento urbano.
 - 5. Infraestructuras y servicios
 - 6. Espacios verdes recreativos.
- **b) Sociedad e instituciones**
- **c) Producción e Identidad local**

a) Territorio y ambiente.

3- El soporte estructural del territorio.

El origen y posterior desarrollo de la ciudad de Sunchales está vinculado con los trazados ferroviarios que se establecieron en el centro de la provincia de Santa Fe a partir de la segunda mitad del siglo XIX con el propósito de incorporar nuevas áreas a la producción agraria y vincularlas directamente con el puerto de la ciudad de Rosario.

De esa manera, el trazado ferroviario es el elemento estructural por excelencia de la ciudad:

- El ex Ferrocarril Central Argentino que, con su trazado y extenso cuadro de estación, va a definir el borde oeste de la ciudad que había comenzado a delinearse un año antes de la llegada del ferrocarril.
- El tendido del Ferrocarril Belgrano que cruza el territorio de este a oeste y que, a pesar de encontrarse desactivado desde hace algunas décadas, aún se aprecia en las lonjas de afectación y en la construcción de la estación El Cisne, al sur de la ciudad.

La vialidad nacional y provincial, que surgen con posterioridad a los trazados ferroviarios, se incorporan a los elementos territoriales que cumplen con un rol estructurador al definir nuevos accesos a la ciudad, a la vez que nuevos bordes que actúan como límite a la extensión de las áreas urbanizadas:

- La RN 34, que sigue el recorrido del ex FCA; ruta que, junto con la RN 09 son los dos grandes ejes viales de conexión del centro con el norte del país y con Bolivia.

Esta ruta es declarada carretera nacional en el año 1944; hacia fines de 1969 entre los tramos pavimentados se encontraba el de Sunchales – Angélica, de 58 km de extensión y dentro del cual se encontraba la ciudad de Rafaela.

El trazado y posterior pavimentación de la ruta definen la ubicación del acceso este de la ciudad, el principal acceso, por Avenida Hipólito Yrigoyen, continuidad de la Avenida Independencia y eje principal del plano fundacional de la ciudad.

En la actualidad se están ejecutando las obras de autopista en el sector rural y de tipo autovía frente a la ciudad que contempla el trazado y pavimentación de la doble traza en el tramo del ejido urbano.

- La RP 280 S, que vincula a Sunchales con localidades del oeste santafesino y del norte de la Provincia de Córdoba a partir de su continuidad en la RP 17 de esa provincia. El pavimento de esta ruta ha sido reparado recientemente.

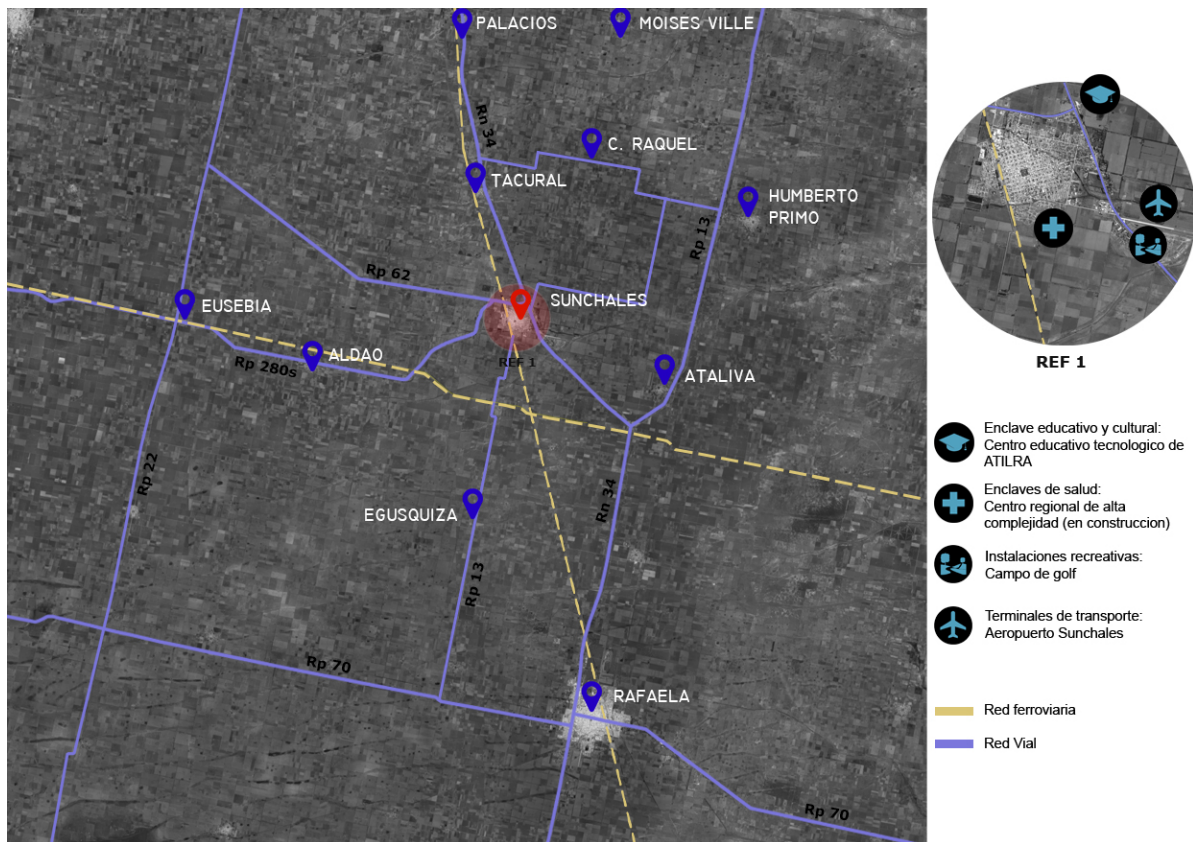
Es una ruta por la cual circula gran parte de la producción agrícola y a partir de la cual se definen los dos accesos desde el oeste: las calles Teniente General Ricchieri bis y Ricardo Balbín, ambas calles laterales que definen los extremos norte y sur del cuadro de estación.

- La RP 62 (en parte coincidente con el trazado de la RP280s), que se extiende de este a oeste en la provincia y que define el borde norte (y límite) para la expansión de la ciudad en esa dirección.

Urbanizaciones recientes se han ubicado sobre el trazado de esta ruta.

- La RP 13, en dirección norte sur que atraviesa el centro oeste santafesino y cuyo trazado se encuentra al sur del área urbanizada de la ciudad.

Es una ruta por la cual circula gran parte de la producción agrícola regional y que vincula a Sunchales con otras pequeñas localidades de la región.



CIUDAD DE SUNCHALES. EL SOPORTE ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO. Fuente: elaboración propia

Completa el soporte estructural del territorio donde se encuentra Sunchales, una terminal aérea de conectividad regional y nacional:

- Aeropuerto Sunchales, categoría 3 C con pista pavimentada de 2000 metros de longitud que se construyó en el año 2007 en terrenos del antiguo Aero Club y del Automóvil Midget Club Sunchales.

Es el más importante de la región y conecta diariamente a la ciudad de Sunchales con Buenos Aires (Aeroparque) y Villa María, servicios que ofrece la empresa Avian (antes Macair Jet). Este aeropuerto está incluido en los recorridos solicitados por la empresa Avianca para sus vuelos *low cost* a incorporar también conexiones a la ciudad de Resistencia.

Junto a este soporte estructural del territorio se encuentran las pequeñas localidades que forman parte del sistema de ciudades dentro del vasto territorio agrícola-ganadero que, en parte, conforma el arco noroeste de la región metropolitana de Rafaela:

- Colonia Aldao y Eusebia, hacia el oeste, sobre la RP 280 S.
- Tacural y Palacios, hacia el norte sobre la RN 34.
- Moisés Ville, sobre camino rural con acceso desde la RN 34 (Pueblo Palacios)
- Alaliva y Humberto Primo, hacia el norte sobre la RP 13.

La ocupación del territorio

El entorno rural cercano a la ciudad de Sunchales reconoce unidades de paisaje claramente diferenciadas:

- El área rural extensiva, a partir de los bordes de las áreas urbanizadas, destinada al cultivo y a la explotación lechera (tambos). La división fundiaria de esta zona rural se caracteriza por la presencia de predios de dimensiones medias, apropiadas para el desarrollo de este tipo de actividades.
- Las áreas rústicas, zonas rurales de los bordes de los cursos de agua. Se trata de suelos bajos, anegables y de baja calidad.

El suelo se caracteriza por ser plano, sin desniveles significativos. Se destacan las leves depresiones en torno de los arroyos y de numerosas paleocañadas que se orientan en dirección oeste - este.

Además de Sunchales y las pequeñas localidades antes indicadas, en este vasto territorio se encuentran enclaves de distinto tipo y de carácter regional que se disponen hacia el este y el oeste de la RN 34 como extensión de la propia planta urbana de la ciudad de Sunchales. Las distintas situaciones que se encuentran próximas y sobre este tramo de la RN 34 corresponden a:

- Enclaves educativos y culturales:
 - El Centro Educativo Tecnológico de ATILRA (Asociación de Trabajadores de la Industria Lechera de la República Argentina). Se trata de un predio de 7 has. en el cual se encuentran un auditorio, complejo de aulas, servicios hoteleros y gastronómicos.
 - El Polo educativo (secundario, terciario y universitario) con ICES, UCSE (Grupo Sancor Seguros) en construcción
- Terminales de transporte
 - El aeropuerto Sunchales que se dispone perpendicularmente a la RN 34 (el frente sobre la ruta es de apenas 300 metros).
- Instalaciones recreativas:
 - Sunchales Midget Club, con pista de competición, salones de usos múltiples y campo de golf en un predio de aproximadamente 15 hectáreas con frente de 500 metros de longitud sobre la RN 34.
- Enclaves residenciales:
 - Ciudad Verde, emprendimiento residencial de aproximadamente 70 hectáreas destinado a vivienda individual y con borde parquizado frente al arroyo (Canal Vila Cululú).
- Enclaves de salud
 - Centro de Salud Regional de Alta Complejidad, emprendimiento de salud en construcción que lleva adelante el sindicato ATILRA y que se dispone hacia el sur del área urbanizada.

Las áreas interiores

El reconocimiento de la conformación interna de la ciudad persigue distintos propósitos, entre ellos aquellos que nos permiten tener una mirada más ajustada de la organización físico – funcional de la ciudad. Las áreas interiores se van a identificar y delimitar de acuerdo con las condiciones generales que le otorgan cierta particularidad y/u homogeneidad a cada una de ellas:

- Condiciones del tejido (trazado, parcelamiento, edificación, usos del suelo)
- Condiciones de ocupación
- Condiciones de infraestructura
- Presencia de grandes equipamientos
- Presencia de grandes áreas indivisas vacantes de uso

De acuerdo con la disposición del área fundacional y la presencia de los grandes ejes de la movilidad se identifican siete grandes áreas:

- Una corresponde al área fundacional.
- Dos son áreas perimetrales al área fundacional (ambas conforman una sola).
- Tres corresponden a áreas de borde, a continuación de las otras antes indicadas y, por último,
- Dos áreas que son de desarrollo lineal, a lo largo de los grandes ejes de conexión regional en dirección sudeste - noreste.

Estas siete grandes áreas identificadas son las siguientes:

01	AF	Área Fundacional
02	EPAF	Expansión Perimetral al Área Fundacional
03	AEN	Áreas de Expansión Norte
04	AEE	Áreas de Expansión Este
05	AES	Áreas de Expansión Sur
06	DLO	Desarrollo Lineal Oeste del trazado ferroviario
07	DLE	Desarrollo Lineal Este de la RN 34



CIUDAD DE SUNCHALES. ÁREAS INTERIORES. Fuente: elaboración propia

Las siete grandes áreas se fraccionan internamente en sub-áreas que mantienen ciertas particularidades que las distinguen de las otras sub-áreas que, en conjunto, dan lugar a una gran área. La vialidad jerárquica interior, los grandes equipamientos, los canales, entre otras cuestiones, contribuyen a la delimitación de estas sub-áreas.



CIUDAD DE SUNCHALES. ÁREAS Y SUB-ÁREAS INTERIORES. Fuente: elaboración propia

01 AF – Área Fundacional

Sub-área 01.1 - eje central

Sub-área 01.2 - cuadrante noroeste del área fundacional

Sub-área 01.3 - cuadrante noreste del área fundacional

Sub-área 01.4: cuadrante sudeste del área fundacional

Sub-área 01.5 - cuadrante sudoeste del área fundacional

02 EPAF – Expansión perimetral al Área Fundacional

Sub-área 02.1 - expansión perimetral norte

Sub-área 02.2 - expansión perimetral noreste

Sub-área 02.3 – Colón este

Sub-área 02.4 - expansión perimetral este

Sub-área 02.5 - expansión perimetral sur

03 AEN – Áreas de Expansión Norte

Sub-área 03.1 – B° Sancor Norte

Sub-área 03.2 - nuevos loteos

Sub-área 03.3 – Sector Hurra Llanura

Sub-área 03.4 – expansión RP 280s

04 AEE – Áreas de Expansión Este

Sub-área 04.1 – B° Villa del Parque Norte

Sub-área 04.2 –B° Villa del Parque Sur

Sub-área 04.3 - Grandes instalaciones

Sub-área 04.4 - Cementerios

Sub-área 04.5 – B° Villa Autódromo

05 AES – Áreas de Expansión Sur

Sub-área 05.1 –Sector Lomas del Sur

Sub-área 05.2 - Sector Roch y Rambaudi

Sub-área 05.3 – CRAC

06 DLO – Desarrollo Lineal Oeste del trazado ferroviario

Sub-área 06.1 – Restricción hídrica

Sub-área 06.2 - Sector Franza

Sub-área 06.3 – B° Cooperativo

Sub-área 06.4 – B° Moreno

Sub-área 06.5 – B° Moreno sur

07 DLE – Desarrollo Lineal Este de la RN 34

Sub-área 07.1 - CET

Sub-área 07.2 - Antigua reserva faunística

Sub-área 07.3 – Centro cultural ATILRA

Sub-área 07.4 – B° Villa del Parque este

Sub-área 07.5 – Enclave barrio cerrado Cuatro Estaciones

Sub-área 07.6 – Sector Villa Amanda

Sub-área 07.7 – Aeropuerto

Sub-área 07.8 – Midget Club

Sub-área 07.9 – Sector Ciudad Verde

Estructuras de atravesamiento

Se trata del sistema vial interior que estructura la movilidad y que en ocasiones fundamenta la lógica de las localizaciones comerciales o de equipamientos.

aECP- Eje estructural central principal

Avenida Hipólito Yrigoyen / Avenida Independencia / Avenida Eva Perón

aECS - Eje estructural central secundario

Colón /J. V. González - Leguizamón / J.B.V. Mitri / Teniente General Ricchieri

aEN - Eje estructural norte

Nicasio Oroño

aES Eje estructural Sur:

San Juan / Láinez / Rivadavia / Ricardo Balbín

aEO - Eje estructural oeste

Avenida Belgrano / Avenida Sarmiento

aEE - Eje estructural este

General Paz / General Güemes

Estructuras de conectividad interior

ciEN - Eje estructural norte

Rafaela

ciES - Eje estructural sur

Láinez

ciECO - Eje estructural centro oeste:

E. Montalbetti

ciEC - Eje estructural central

O. Leguizamón / J.V. González

ciECE - Eje estructural centro este

Falucho

Los usos del suelo

Por fuera del uso residencial, uso dominante en Sunchales y en todas las ciudades, se encuentran otros usos dominantes zonales que, por su presencia significativa en un determinado sector de la ciudad o por configurar un enclave de dimensiones considerables, podrían llegar a generar conflictos con el funcionamiento interno de la ciudad en general y con el desarrollo de la vivienda (las áreas residenciales) en particular. Estos sitios particulares de la ciudad o enclaves que contienen determinados usos no residenciales son:

- Comercio
- Producción y logística
- Deporte y recreación
- Administración
- Educación y salud
- Terminales de transporte



GRANDES ENCLAVES DE USOS NO RESIDENCIALES. Fuente: elaboración propia

g. El comercio

La actividad comercial se concentra en la Avenida Independencia y, desde hace aproximadamente una década, se va extendiendo por las calles laterales y también por A. Yrigoyen. Es un centro comercial que presenta cierto grado de deterioro en el espacio público (Avenida Independencia) y también en algunas edificaciones. El desarrollo de la actividad comercial no interfiere con el uso residencial ni tampoco genera conflictos con la movilidad interior de la ciudad en horarios de carga y descarga.

El comercio de abastecimiento diario se distribuye en los distintos barrios de la ciudad. Se trata en todos los casos de establecimientos de superficie reducida, llegando algunos de ellos a funcionar dentro de la misma vivienda.

h. La producción y logística

La actividad vinculada con la industria y la logística se encuentra puntualmente localizada en distintos sitios de la ciudad. Son escasos los establecimientos de talleres y depósitos que se encuentran dentro de un tejido urbano de carácter residencial.

El resto de los establecimientos se concentra de acuerdo con la modalidad “enclave” (único establecimiento de grandes dimensiones o áreas especialmente proyectadas para la localización de actividades específicas; en este caso industriales y/o logísticas exclusivamente):

- **El enclave de la planta de SanCor**
- **Smurfit Kappa.**
- **El área de promoción industrial**
- **El predio de la Cooperativa Agrícola Ganadera**

i. El deporte y la recreación

Sunchales tiene dos grandes clubes que han acompañado gran parte del proceso de crecimiento de la ciudad y que ocupan importantes porciones del tejido urbano. Tiene, además, grandes predios e instalaciones de otras actividades deportivas que se concentran en tres sectores de la ciudad:

- **Los enclaves deportivos del norte**

- Club Hípico Sunchales
- Club Tiro Federal
- Sunchales Cicles Club
- El Club Atlético Unión
- Villa deportiva del Club Atlético Unión

- **Los enclaves deportivos del centro**

- Club Deportivo Libertad
- Predio deportivo del Club Deportivo Libertad
- Predio de Saltos hípicos del Club Deportivo Libertad

- **Los enclaves deportivos del sudeste**

- Midget Club Sunchales
- Aero Club Sunchales

j. La educación y la salud

Se trata de desarrollos recientes en la ciudad, uno de ellos aún en construcción:

- **El enclave educativo – recreativo:**

- Centro Educativo Tecnológico de ATILRA
- Polo educativo ICES-UCSE en construcción (Grupo Sancor Seguros)

- **El enclave de salud**

- CRAC – Centro Regional de Alta Complejidad de ATILRA (en construcción)

k. La administración

En el centro de la ciudad, coincidente con el centro comercial se encuentran oficinas administrativas, públicas y privadas. Entre ellas se destaca el edificio de la Municipalidad que se encuentra en la esquina de Avenida Belgrano y 25 de Mayo, frente a la Plaza Libertad y sobre Av. Independencia las oficinas de Sancor Salud (Casa Central), Sancor Seguros, Prevención Salud y Prevención ART como también las mutuales locales.

Por fuera del área central, hay tres sitios de concentración de actividades administrativas:

- **El enclave norte**, donde funcionan las oficinas de la Subsecretaría de Seguridad y las dependencias de Orden Público, Tránsito y se realizan los trámites para otorgar las licencias de conducir.
- **El enclave sur**, donde se encuentran oficinas, archivo y *call center* de Sancor Seguros. Este predio está ubicado en un extremo de la ciudad en el ángulo que definen el trazado ferroviario y el Canal Sur, conformando un polígono que cierran las calles Láinez y Roque Sáenz Peña.
- **El enclave este**, sobre la RN 34 donde se ubica el nuevo edificio de la sede central del Grupo Sancor Seguros, en un extenso predio parqueizado y con acceso directo desde la RN 34.

I. La terminal de transporte

Como gran enclave corresponde a la pista del Aeropuerto Sunchales que se construyó en el año 2007 en terrenos del Aero Club Sunchales.

4- Infraestructuras y servicios

Los planos a continuación indican las áreas servidas según los distintos tipos de dotaciones infraestructurales que registra la ciudad de Sunchales (servicio de energía eléctrica y alumbrado público, red de distribución de gas natural, red agua potable, cloacales y tratamiento de la red vial). Permite identificar la situación de carencias, al mismo tiempo reconocer, a partir de los niveles dotacionales, distintas condiciones de consolidación de la planta urbana.

A continuación, se presenta una tabla que permite sintetizar porcentualmente la cobertura de servicios con la que cuenta la ciudad:

SERVICIOS	COBERTURA
Red de Energía Eléctrica	100 %
Red de Distribución de Agua	90 %
Red de Desagües Cloacales	67 %
Red de Gas Natural	47 %
Vialidad con algún grado de tratamiento	88 %

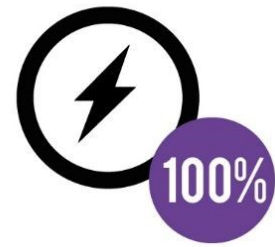
COBERTURAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS. Elaboración propia

Servicio de energía eléctrica y alumbrado público

El 100 % de las calles, dentro de la planta urbana, está provista del servicio de alumbrado y de distribución de energía eléctrica mediante red aérea, el servicio es provisto por la Empresa Provincial de la Energía (EPE). Actualmente esta empresa brinda servicio con unas 8000 conexiones.

La planta de transformación con la que trabaja se presenta como una planta ineficiente para abastecer la demanda. La empresa EPE está trabajando en un proyecto que permita la ampliación de la misma un 50% de la capacidad.

Otro de los problemas a remarcar en cuanto a este servicio está vinculado al transporte de la energía, aún existe una importante superficie de la planta urbana de la ciudad servida mediante sistemas de cableado alineado (no preensamblado) lo cual genera trastornos ante la presencia de vientos o tormentas.



Servicio de distribución de agua potable

La red de distribución de agua potable actualmente cubre el 90 % de la planta urbana de la ciudad.



COBERTURA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE. Fuente: elaboración propia

El servicio es brindado por la “Cooperativa de Agua Potable y otros Servicios de Sunchales Ltda”. La fuente de provisión es subterránea, y el agua que se distribuye por la red está sometida a tratamiento de filtración, cloración y ósmosis inversa. Hay dos tipos de explotación: por pozos de gran diámetro, para lo cual existen dos lagunas que sirven para infiltrar agua al acuífero, recargarlo y poder darles flujo a las perforaciones. Por otro lado, las perforaciones profundas captan agua en el acuífero puelche y es a la que se le realiza ósmosis inversa.

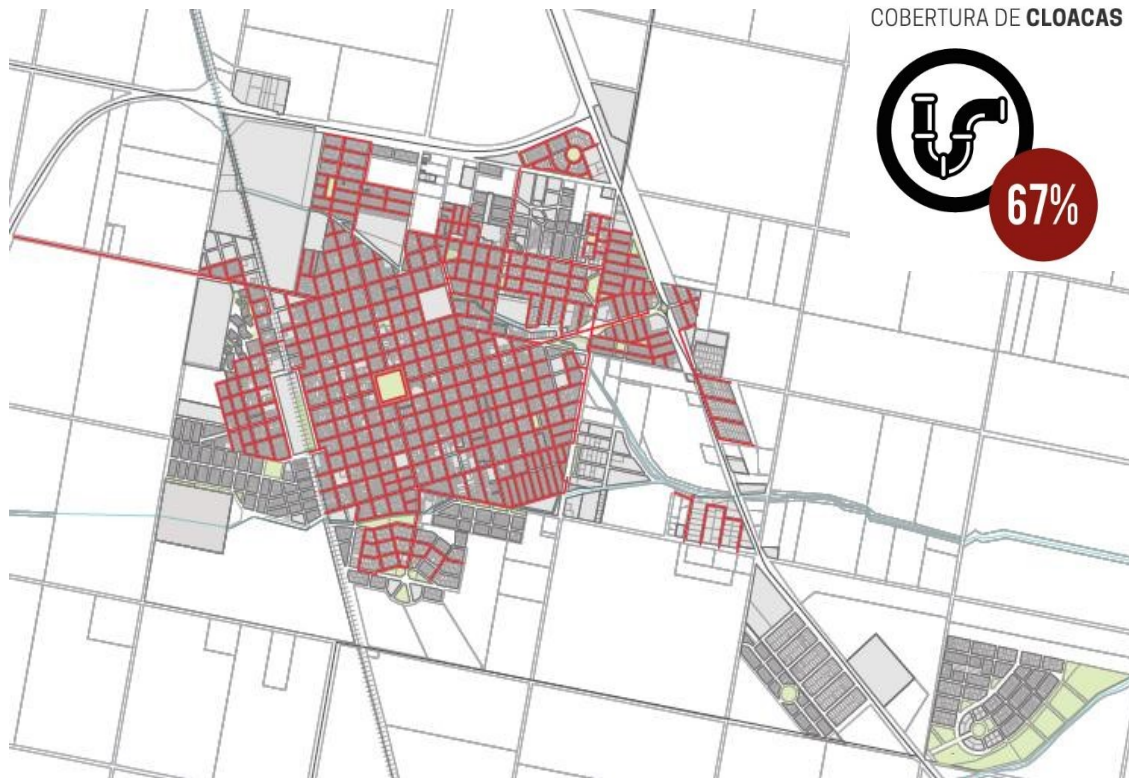
Este tratamiento se realiza en una planta de ósmosis, ubicada en el suroeste de la planta urbana, que actualmente cuenta con dos módulos, la que es captada de una serie de perforaciones ubicadas en distintos sectores de la ciudad.

Servicio de red cloacal

El 67 % de la planta urbana de la ciudad está cubierta con este servicio, el cual depende de la Municipalidad de Sunchales

El total de los efluentes cloacales, recibe un tratamiento secundario que reduce la demanda biológica de oxígeno (DBO) a niveles aceptables mediante la oxidación microbiana a través de uso de cloro u ozono. La planta de tratamiento, ubicada al este de la planta urbana en la zona rural, se encuentra trabajando al límite de su capacidad, si bien cuenta con espacio físico para la creación de

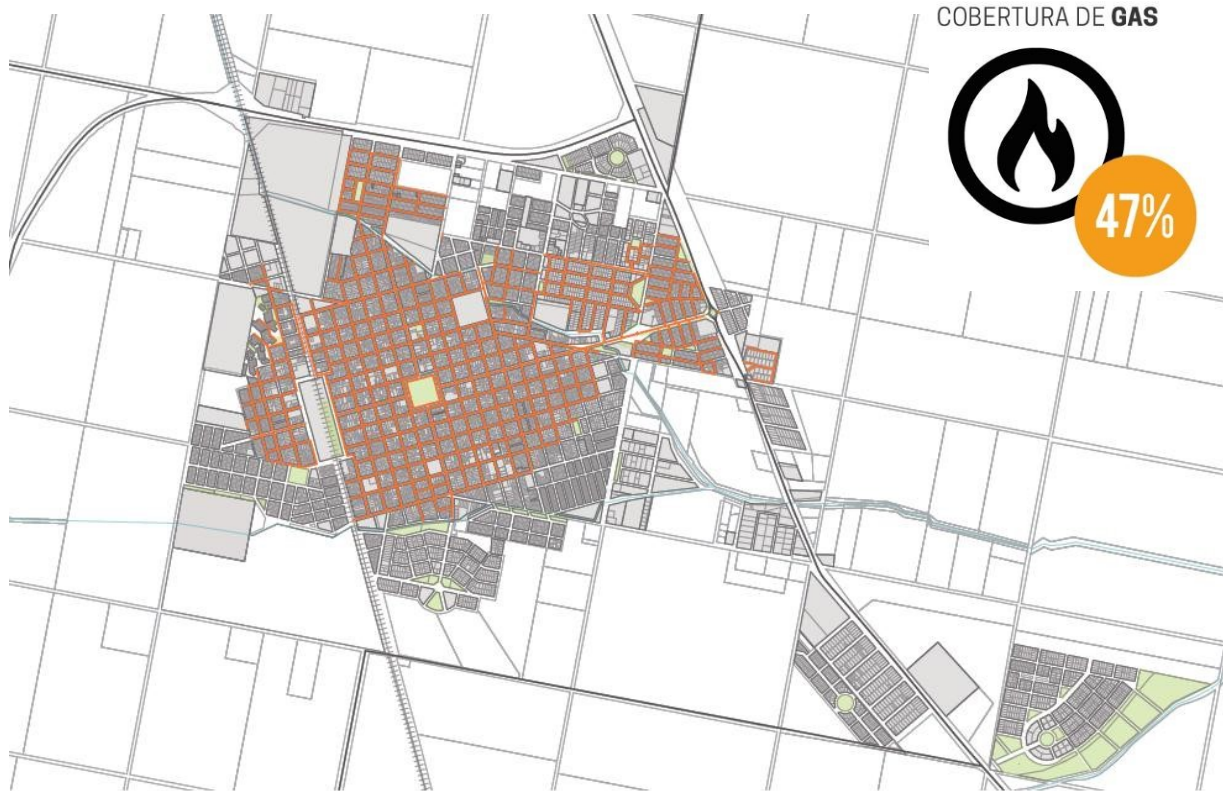
nuevos módulos de tratamiento su emplazamiento general presenta problemas de convivencia con uno de los canales (en su tramo rural) debido a la proximidad del mismo



COBERTURA RED DE DESAGÜES CLOCALES. Fuente: elaboración propia

Servicio de gas natural por red

La prestación de servicios de gas de la ciudad es por red y la empresa prestataria es "Litoral Gas". Según el gráfico 3, el servicio de gas abastece el 47 % de la planta urbana de la ciudad. En número actual de conexiones es de aproximadamente 4000. Actualmente esta infraestructura presenta, a escala regional, un proyecto que contempla la ampliación del gasoducto. Con esta obra realizada la ciudad tendría la posibilidad de suministrar gas a futuras áreas urbanas como así también a la ampliación del área industrial existente



COBERTURA RED DE GAS NATURAL. Fuente: elaboración propia

Tratamiento vial de la calzada

El 88 % de las calles de la ciudad de Sunchales presenta algún grado de tratamiento en su vialidad, ya sea hormigón armado, cordón cuneta con carpeta asfáltica o cordón cuenta con base y canto rodado (suelo ripio). El porcentaje de tratamiento de la vialidad está conformada de la siguiente manera: el 48 % del total de las calles de la ciudad cuenta con un tratamiento de la calzada realizado en hormigón armado, un 11% presenta un tratamiento de carpeta asfáltica sobre hormigón armado, el 24 % de las calles de la ciudad posee cordón cuneta con carpeta asfáltica y un 5 % de las calles presentan un tratamiento de cordón cuneta con suelo ripio. El 12 % de las calles restantes no presenta ningún tipo de tratamiento en su calzada (calles de tierra).



TRATAMIENTO VIAL DE LAS CALLES. Fuente: elaboración propia

Infraestructura de desagües pluviales

Un gran porcentaje de las agua de pluviales se escurren superficialmente por cordón cuneta hasta desembocar en canales a cielo abierto en distintos puntos de la ciudad.

Existe una red de alcantarillado que abarca algunos sectores de la ciudad. De todos modos en los inicios de esa red, el agua recorre un largo camino hasta encontrar las primeras bocas de tormenta. Si bien existen desagües, la escasa pendiente de la ciudad hace muy complejo trabajar con alcantarillado subterráneo pues no permite suficiente "tapada".

Dentro de la ciudad, existen sectores que se anegan debido a la gran superficie de la "subcuenca" de captación de algunas bocas de tormenta.

Tratamiento de los residuos sólidos urbanos

La recolección de los residuos sólidos urbanos de la ciudad está a cargo del municipio, según datos otorgados por el mismo se colecta aproximadamente un total de 23 toneladas diarias. Este volumen implica 1,10 kg por habitantes cada día. La recolección se realiza 6 días a la semana, de lunes a sábado.



Es de destacar la relevancia que desde hace dos décadas toma la componente ambiental en la ciudad, en relación a esto el municipio da su primer paso hace más de 20 años, con un programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (GIRSU) y de clasificación en origen, por lo cual, hace que la recolección de RSU brinde un servicio diferenciado: orgánico (3 días a la semana), recuperables-clasificados (2 días a la semana) y los restos verdes (1 día a la semana). Para talleres e industrias hay días especiales en la recolección de residuos varios (aceites, virutas, etc.)

En relación a este tema se rescata positivamente la conformación del Consorcio Ambiental Regional, llevado adelante por el gobierno provincial, conformado por diecisiete localidades del departamento Castellanos.

A continuación se detallan las localidades que lo conforman:

5- Espacios verdes recreativos

En lo que refiere a espacios verdes recreativos, el municipio de Sunchales cuenta con 18,2 Ha. Destinadas al esparcimiento y el desarrollo de diferentes actividades de carácter público.

Esta superficie está conformada por plazas, plazoletas y una serie de espacios lineales en los márgenes de los canales naturales (canal norte y canal sur), rectificados en algunos tramos, espacios públicos no aprovechados en relación a su valor natural. Estos dos canales se presentan como sititos-espacios con potencial para el desarrollo de proyectos de espacios verdes de alto valor paisajístico.



ESPACIOS VERDE RECREATIVOS. Fuente: elaboración propia

A estas 18,2 Ha se le suman 1,6 Ha. Ubicadas en parte del cuadro de estación del ferrocarril, donde se desarrollan actividades culturales y recreativas.

En relación a los 198.000 m² (19,8 HA) de espacios verdes con los que cuenta la ciudad de Sunchales podemos decir que hay una relación de 9,2 m² por habitantes. Considerando la población del Censo 2010 (21.304 habitantes)

Es de destacar el programa de Padrinazgo de los Espacios Verdes, con el que desde el año 2013 cuenta el municipio, por medio de convenios con empresas que llevan adelante su actividad dentro de la localidad. Esta iniciativa municipal surge a partir de la necesidad de preservar y mejorar los espacios verdes, plazas, parques y paseos urbanos de dominio público de la ciudad mediante un sistema de intervención que permita un adecuado ordenamiento, ampliación, refuncionalización y recuperación de estos espacios. La figura de Padrino de Espacios Verdes se creó en base a la Ordenanza N° 2270/2013, destinado a personas físicas y/o entidades que deseen colaborar con el mantenimiento, embellecimiento y reformas de estos espacios de la ciudad.

Actualmente el gobierno local está trabajando en un relevamiento de arbolado urbano junto con una propuesta para el desarrollo de un Plan de Arbolado.

En relación a los espacios recreativos con los que cuenta la ciudad de Sunchales es de destacar la presencia de una importante tradición de clubes y asociaciones donde se desarrollan actividades deportivas y de ocio para un gran número de personas que hace uso de estas instalaciones.



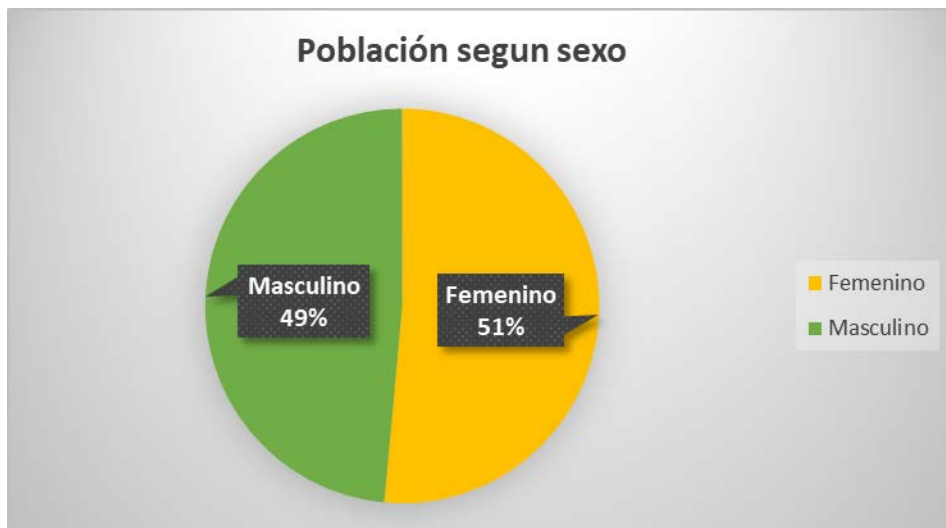
EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS. Fuente: elaboración propia

b) Sociedad e instituciones

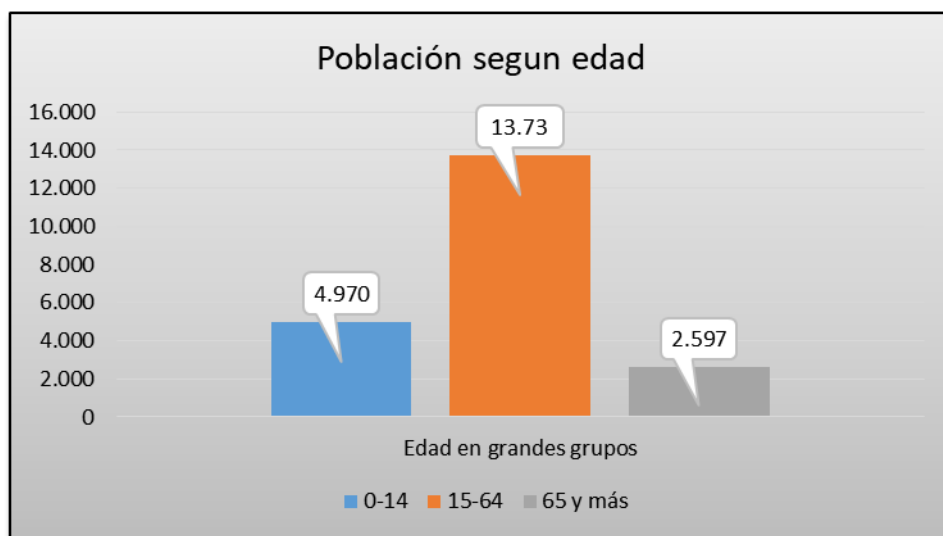
Estructura demográfica y distribución territorial de la población

El censo de población de Sunchales en 1980 relevó 13.769, mientras que en 1991 midió 16.679 y en 2001 documentó 18.757.

Con una tasa de crecimiento anual promedio mayor al 1,5% para los últimos 40 años, se estima que hoy cuenta aproximadamente con 24.000 habitantes ya que durante el censo de Población realizado por el INDEC en el 2010 se relevó una población total de 21.304 habitantes. En aquella medición, 10.304 (48,54%) fueron varones y 10.963 (51,46%) fueron mujeres. La edad media actual, se estima en 39,5 años.

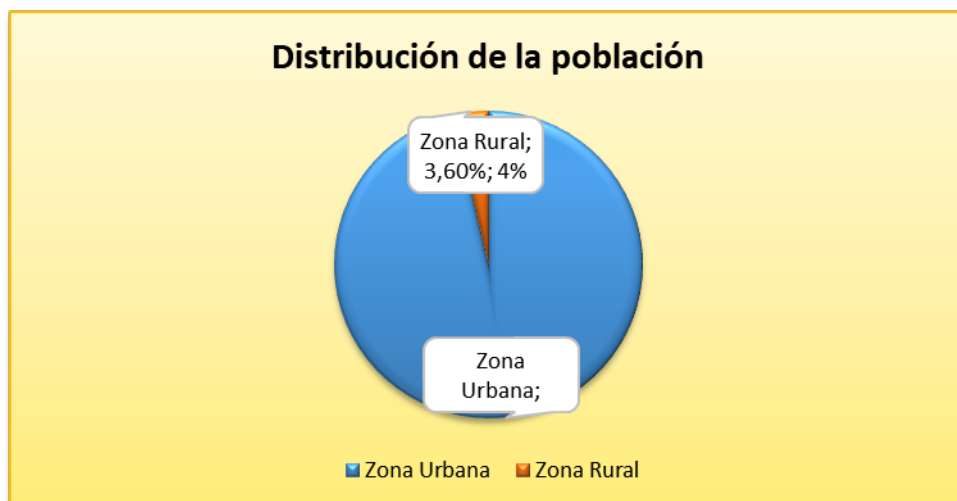


DATOS POBLACIÓN. FUENTE: Censo 2010



DATOS POBLACIÓN. FUENTE: Censo 2010

La mayor parte de la población de Sunchales se encuentra distribuida en la zona urbana. Dentro de la misma, habitan aproximadamente 20.537 personas y de forma dispersa en la zona rural, lo hacen 767 personas.

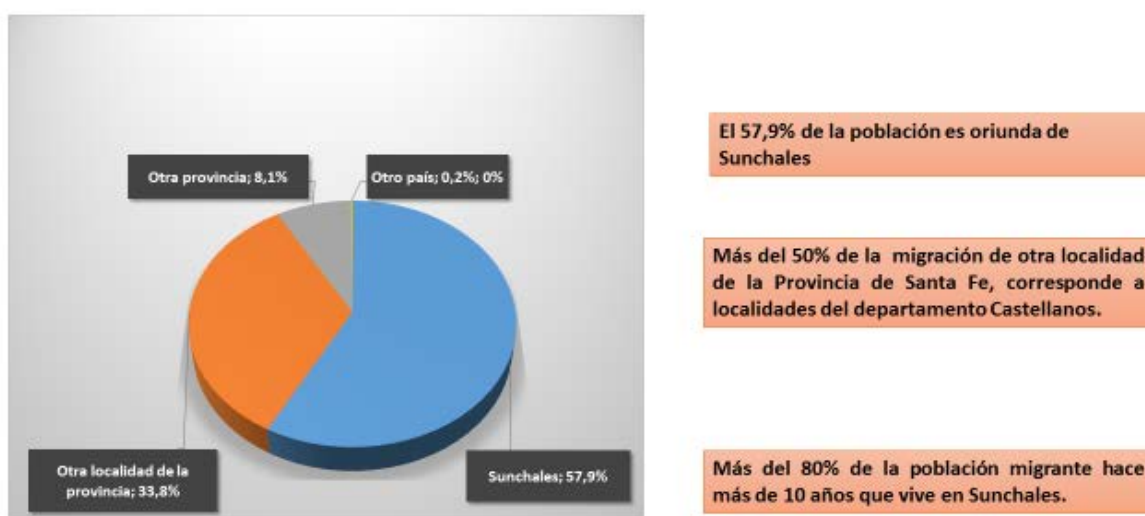


DATOS POBLACIÓN. FUENTE: Censo 2010

En cuanto a la procedencia, según los datos estadísticos consultados, la mayor parte de la población que habita en la localidad es oriunda de Sunchales.

De igual manera, es importante mencionar que es constante la producción de migraciones de personas procedentes principalmente de otras localidades de la Provincia, eligiendo residir en la ciudad frente a las alternativas laborales y educativas que ofrece. (Datos del relevamiento Socioeconómico 2016-IPEC-Santa Fe).

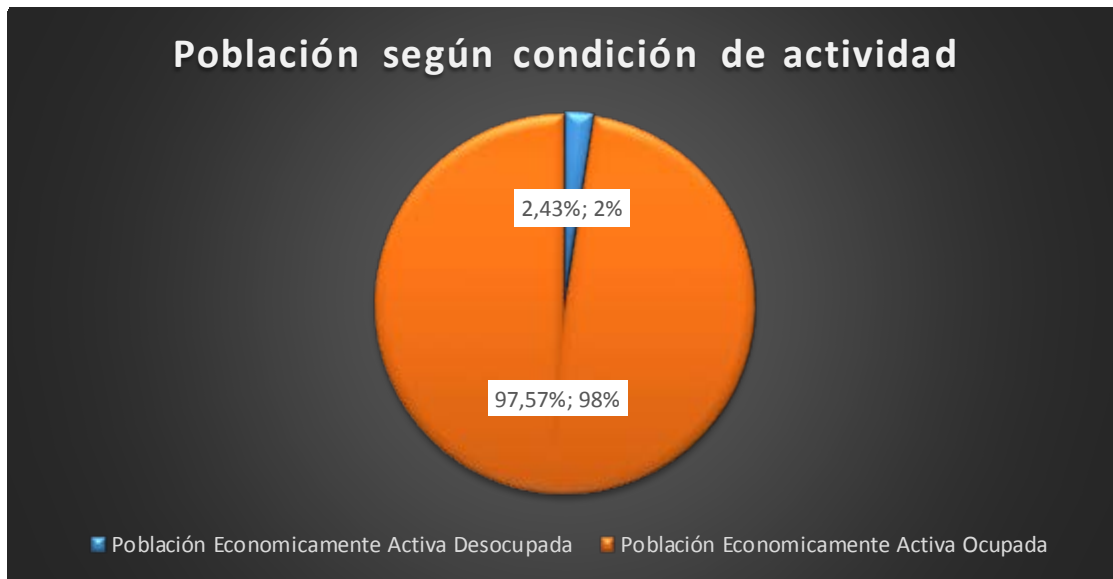
MIGRACIONES



DATOS POBLACIÓN. FUENTE: Relevamiento Socioeconómico 2016. Municipalidad de Sunchales.

En cuanto a la situación socioeconómica de la población de Sunchales, durante el censo realizado por el INDEC en el 2010, la población económicamente activa según su condición de actividad se definía de la siguiente manera:

- ✓ Población económicamente activa: 11.532 personas, de las cuales 11.252 personas se encontraban ocupadas y 280 personas se encontraban desocupadas.



DATOS POBLACIÓN. FUENTE: Censo 2010

A través de los distintos relevamientos socioeconómicos efectuados por la Municipalidad (2012, 2013, 2014, 2015 y 2016), podemos visualizar que la tasa de actividad indica qué parte de la población se encontraba participando activamente en el mercado de trabajo y su evolución a partir del siguiente gráfico:



Durante el relevamiento socioeconómico realizado en el año 2016, se evidencia nuevamente una disminución en la proporción de la población que integra el mercado de trabajo. Se produjo una merma en el porcentaje de población que compone la Población Económicamente Activa, es decir, aquellos ciudadanos que poseen al menos un empleo, o que, sin tenerlo, lo buscan activamente.

Con respecto a la **Tasa de Desocupación**, la misma alcanza al **5,7%**, registrando un incremento de 1,9 puntos en relación al 2015 (3,8%).

En relación al Subempleo Demandante se observa una leve disminución del 3,6 % (2015) al 3,2% (2016). En su conjunto las tasas de desempleo y subempleo evidencian incremento del 7,4% (2015) al 8,9% (2016).

Este 8,9% representa el porcentaje de la Población Económicamente Activa con problemas de inserción en el mercado laboral, ya sea por no conseguir trabajo o bien por contar con un empleo con menores prestaciones horarias que las deseadas.



DATOS POBLACIÓN. FUENTE: Relevamiento Socioeconómico 2016. Municipalidad de Sunchales

En cuanto al **nivel de ingresos de la población**, el municipio no cuenta con datos que den cuenta de este punto.

Para acercarnos a la información solicitada, se obtuvieron datos de ingresos declarados por las familias que recurren al instituto Municipal de la Vivienda en la inscripción efectuada a los distintos programas de acceso a Vivienda y/o terrenos.

Los ingresos que se declararon en la organización se encuentran en un rango que va desde los \$3.900 a los \$55.000 por grupo familiar.

Según los datos declarados, los ingresos provienen de distintos sectores de empleo local: Sancor Salud, Prevención ART, Prevención Salud, Sancor Seguros, Sancor CUL, Richiger, Smurfit Kappa, Estaciones de Servicios, Cross, Agroindustria y Serv. G Y G SRL, ANVOI, FAVIAL S.A., Ministerio de Educación, Ministerio de Salud, Municipalidad de Sunchales, Jubilados y Pensionados, empleo doméstico.

Características territoriales de la población. Condiciones de vulnerabilidad y marginalidad.

Si bien la ciudad se caracteriza en indicadores oficiales publicados por ser la que mejores condiciones de vida presenta en la provincia, existen barreras físicas que visibilizan los límites de desigualdades sociales y económicas entre la población que habita territorialmente en la ciudad.

A partir de la entrevistas realizadas a distintos referentes de la localidad, se pudieron detectar algunas características de la población local. En voces de los entrevistados surgen las siguientes afirmaciones:

- ✓ La ciudad crece de forma permanente en la zona noreste.
- ✓ El B° Moreno es el barrio más viejo de la ciudad e históricamente ha sido relegado por estar detrás de la vía y es uno de los barrios que presenta mayores condiciones de vulnerabilidad y marginalidad social.
- ✓ El B° Cooperativo es muy heterogéneo, no se asocia como una cuestión de carencia, sino que hay variedad de familias con situaciones económicas distintas.
- ✓ En el B° Colón viven familias que históricamente han tenido las mismas necesidades y riesgos. Se mencionan muchas cuestiones de falta de infraestructura edilicia en viviendas, de hacinamiento, problemas con la tercera edad, personas en situación de abandono y de alcoholismo.
- ✓ El B° Colón también es uno de los más heterogéneos y desiguales, pues existe un sector "histórico" y otros sectores de formación más reciente bajo otro modelo urbanístico y otros perfiles socioeconómicos.
- ✓ Se observan migraciones recientes de familias que proviene de Bolivia y Perú a trabajar en la construcción. La falta de normativa que regule los alquileres ha permitido que esas algunas familias alquilen casillas o construcciones precarias.
- ✓ Mucha gente joven que migra hacia Sunchales para incorporarse en las empresas, pero que no son parte socialmente de la ciudad, ya que se generan ciertos círculos sociales totalmente cerrados.
- ✓ El B° 9 de Julio posee población de clase media y algunos sectores con familias en situación de pobreza estructural, es un barrio calificado como muy inseguro.
- ✓ En el B° Centro no se registran necesidades sin embargo un significativo número de personas adultas mayores vive sola.
- ✓ Otra de las barreras registradas, son los canales que dan cuenta de realidades totalmente distintas de un lado y del otro, como es la visibilizada dentro del Barrio Sur en el sector delineado por calle Islas Malvinas y el sector denominado comercialmente *Lomas del Sur*.
- ✓ Desde la percepción de los entrevistados, en cuanto a lo educativo se menciona que hoy es cada vez más visible la fragmentación que se produce por el tipo de escuela a la que asiste el alumnado.
- ✓ Existen fortalezas en el ámbito barrial, tanto por el vínculo entre la ciudadanía con determinadas personalidades históricas o por los servicios que se prestan a modo de centralidad barrial en las sedes vecinales o en los Centros de Atención Primaria de Salud.

Equipamientos educativos

A modo de presentación y en relación a las características educativas de la población de Sunchales, un primer indicador es la condición educativa de la población a partir de los 3 años.

POBLACIÓN TOTAL MAYOR A 3 AÑO S		
25,4 % Asiste a la escuela	73,7 % Asistió a la escuela	0,8 % Nunca asistió a la escuela

FUENTE: Relevamiento Socioeconómico 2015 Municipalidad de Sunchales

Del 73,7 % de la población que recibió algún tipo de formación educativa se presenta a continuación los niveles educativos alcanzados.

NIVEL EDUCATIVO	NIVEL MÁS ALTO ALCANZADO	COMPLETÓ
Primario EGB	34,4 %	74,9 %
Secundario Polimodal	42,0 %	66,8 %
Terciario	14,1 %	79,0 %
Universitario	9,5 %	90, 5 %

FUENTE: Relevamiento Socioeconómico 2015. Municipalidad de Sunchales

En relación al nivel educativo, se reconoce el buen nivel del mismo, tanto en la enseñanza media, como la terciaria. Se destaca el vínculo generado entre la formación que brindan los establecimientos educativos con el sistema productivo local (formación técnica y terciaria relacionada con la demanda laboral). En la actualidad la ciudad cuenta con los siguientes establecimientos de educación:

Tipo y nivel de establecimiento	NOMBRE	TIPO DE GESTIÓN	CANTIDAD DE TURNOS	CANTIDAD DE ALUMNOS
Pre maternal (niños de 1Y 2 años)	LOS PATITOS		1	70
	BICHITOS			
Jardín de infantes	SAN JOSE N° 26		2	244
	M. DE ANDRÉS N° 118		2	286
	SAN CARLOS			
	MUNICIPAL N° 1	ESTATAL		120
	MUNICIPAL N° 2	ESTATAL		80
Escuela Primaria	FLORENTINO AMEGHINO N° 379	ESTATAL	2	547
	PIONEROS DE ROCHDALE N° 1212		2	305
	COMUNIDAD ORGANIZADA N°1213		2	387

	GENERAL MANUEL SAVIO N° 6169		2	509
	J.V. MITRI – N° 6368	ESTATAL	2	170
	EPI n° 1043 PRIMARIA "San José"		2	560
Escuela Rural	FORTÍN DE LOS SUNCHALES - N° 1192	ESTATAL		
	GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN N° 806	ESTATAL		
	NICOLÁS AVELLANEDA N° 626	ESTATAL		
	LA MANUELITA N° 901	ESTATAL		
Establecimientos de Educación Secundaria Orientada	E.E.S. ORIENTADA PART. AUT. NRO 3079 "I.C.E.S."	PRIVADA		
	E.E.S. ORIENTADA PART. INC. N° 8107 "SAN JOSÉ"	PRIVADA	2	450
	N.R.E.S. ORIENTADA N° 3247	ESTATAL		
	E.E.S. ORIENTADA N° 445 "CARLOS STEIGLEDER"	ESTATAL	2	522
	I.C.E.S. N° 1379	PRIVADA	1	160
Establecimientos de Educación Secundaria Técnica	E.E. TÉCNICO PROFESIONAL N° 279 "TENIENTE BENJAMÍN MATIENZO"	ESTATAL	1	500
ESCUELA ESPECIAL	ALAS PARA LA VIDA N° 2054	ESTATAL		
Establecimientos de Educación para Adultos	C.E.P.A. N°18	ESTATAL		
	E.E.M.P.A. N° 1139	ESTATAL		
	I.S.P.A. N° 9244 "I.C.E.S."	PRIVADA		
	I.S.P.I. N° 4003 "SAN JOSE"	PRIVADA		

Establecimientos de Educación Superior	INSTITUTO COOPERATIVO DE ENSEÑANZA SUPERIOR	PRIVADO		
	Centro de Educación Tecnológica Y centro de Formación Profesional ATILRA.	PRIVADA		

FUENTE: Municipalidad de Sunchales



EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS. Fuente: elaboración propia.



ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

Equipamientos deportivos

Podemos encontrar en la ciudad a las siguientes instituciones que brindan espacios para la realización de actividades deportivas:

CLUBES	SOCIOS	ACTIVIDADES
CLUB ATLÉTICO UNIÓN DE SUNCHALES		Futbol, básquet, vóley, tenis, patín, deportiva, natación, rugby
LIBERTAD DE SUNCHALES	3000	Futbol, básquet, vóley, tenis, patín, deportiva, karate, hípico, bochas
SUNCHALES CICLES CLUB	220	Futbol infantil, bochas, ciclismo
CLUB BOCHAS BELGRANO	45	bochas

FUENTE: Municipalidad de Sunchales.



EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS. Fuente: elaboración propia

Equipamientos de salud

El efector público más importante de Sunchales es el Hospital “DR, AMÍLCAR GOROSITO”, en cual dependiente del Estado Provincial.

A principios de este año (2017) se puso en funcionamiento el nuevo Centro de Salud “Débora Ferrandini” en el barrio Cristóbal Colón, este barrio cuenta también con una sala de atención primaria. La ciudad de Sunchales cuenta con dos centros de salud más.

EFFECTORES DE SALUD PROVINCIALES	CANTIDAD DE CONSULTAS	HORARIO DE FUNCIONAMIENTO
SAMCO DR, AMÍLCAR GOROSITO	4200 mensuales	Las 24 hs
Centro de Salud 3 DÉBORA FERRANDINI	500 mensuales	
CENTRO DE SALUD 1 BARRIO MORENO	300 mensuales	7 a 13
CENTRO DE SALUD 2 ENA RICHIGER	600 mensuales	7 a 13
CAPS BARRIO COLÓN		



CENTRO DE SALUD “Débora Ferrandini”



UBICACIÓN DE CENTROS DE SALUD. FUENTE: Elaboración propia

c) Producción e identidad local

Actividades productivas y económicas de la región.

Desde la perspectiva económica, Sunchales y su región se caracteriza por la presencia de circuitos productivos o clusters complementarios: el metalmecánico y el agroindustrial, conformado por aproximadamente 1.000 empresas industriales pequeñas y medianas y alrededor de 200 establecimientos de producción de leche. Involucra a una decena de sectores específicos con fuertes vínculos comerciales y tecnológicos, entre los que se destacan: industria láctea; industria frigorífica, producción primaria agropecuaria (leche, carne, granos y derivados con base tecnológica); industria de motores, maquinaria y equipos y sus partes componentes destinados al sector agropecuario; fabricantes de maquinaria y equipos y sus partes componentes para la industria alimenticia; manufactura de envases (cartón, plásticos y flexibles); servicios agropecuarios e industriales (montaje, automatización, logística y transporte, diseño, consultoría, entre otros)

Cabe señalar que la región presenta una fuerte vocación exportadora: existen más de 70 empresas exportadoras locales cuyo valor exportado en el 2013, alcanzó U\$s 445 millones. La estructura de exportación está conformada por un 80% correspondiente a alimentos, con una gran diversificación de mercados de destino. El valor promedio de la tonelada exportada es muy alta respecto a comparaciones con el resto de la provincia de Santa Fe, y asciende a un promedio de U\$s 4.500 por tonelada, esto significa que existe un desarrollo industrial muy importante que agrega valor al producto.

La Cadena Láctea tiene una fuerte importancia como distrito industrial jerárquico incluyendo alrededor de 3.000 establecimientos de producción de leche. En la región lechera del *hinterland* de Sunchales se ubican 5 de las 6 empresas lácteas líderes al nivel nacional. La cuenca centro aporta el 90% de la producción de la provincia, que a su vez registra un tercio del total del país. La producción de carnes y sus derivados tiene un importante desarrollo en la región contando con más

de 200 empresas industriales que registran escasa inserción internacional, con la excepción de un reducido número de empresas grandes. Mercado doméstico relevante y mayoritario. Mercado externo con especialización en productos lácteos y con creciente importancia (exportaciones por más de US\$ 400 millones en el año 2013).

La Cadena Metalmecánica registra alrededor de 700 empresas en la región. De ellas unas 190 empresas corresponden a la producción de maquinarias, equipos y sus partes componentes para la industria alimenticia. Alrededor de 130 establecimientos industriales conforman la industria de autopartes. Los productores de bienes metálicos menores conforman un grupo integrado por más de 200 empresas.

En materia productiva, las principales actividades se relacionan con el sector agropecuario y las industrias derivadas. En Sunchales tiene sede la empresa SanCor Cooperativas Unidas Limitadas, una de las más importantes industria láctea del país y Sudamérica. Esta empresa es además modelo de desarrollo productivo basado en el sistema cooperativista. Procesa a nivel país 4.000.000 l de leche diaria y es el primer exportador de productos lácteos de Argentina.

El sector agropecuario está representado por 177 productores rurales que se dedican a producir granos, cereales y leche. Existen 68 productores tamberos que producen 135.000l de leche diaria que se envían a las usinas lácteas de la zona. Actualmente el sector se encuentra atravesando una profunda crisis debido a la situación económica de Sancor CUL, que ha afectado la producción y desarrollo del sector.

Es importante la producción de soja, maíz, trigo, sorgo, cebada, avena y es relevante la producción ganadera, como también la apicultura. Aproximadamente 5.000 colmenas producen miel en el distrito y pertenecen a 44 productores apícolas.

Sector industrial, comercial y de servicios

El sector industrial, comercial y de servicios comprende más de 1500 empresas distribuidas en siete sectores que se especifican a continuación:

Cantidad de empresas por sector:

Industria 119

Comercio 807

Servicios Privados y Públicos 485

Intermediación Financiera 35

Educación 29

Agricultura y Pesca 20

Construcción 52

División por rubros dentro del sector industrial:

Metalúrgicas 37

Alimentos y Bebidas 23

Gráficas 13

Madera y productos de madera 10

Electrónica/Electricidad 9

Textil 7

Papel 6

Cemento y Construcción 4

Goma, Plástico y Caucho 3

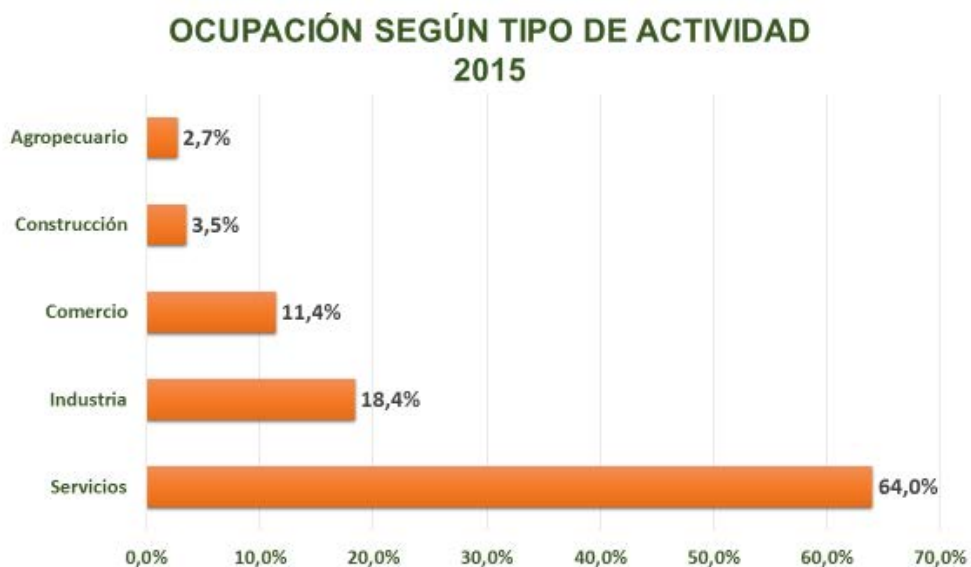
Artesanías 3

Química 3

Cuero y Calzado 1

Situación de la población económicamente activa. Ocupación y empleo. Nivel de ingresos.

El sector servicios (64.0%, incluye la administración pública) es el que mayor participación representa dentro de la estructura del empleo local, seguido por la industria y el comercio que ha descendido notablemente en relación a la medición realizada en el 2014 (18.4% y 11.4% respectivamente).



DATOS POBLACIÓN FUENTE: Relevamiento Socioeconómico 2015. Municipalidad de Sunchales

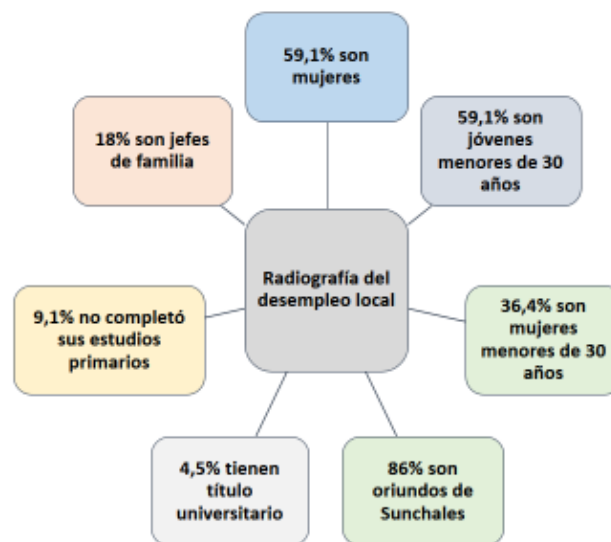
En el último relevamiento, la Tasa de Actividad, registra un nivel del 43,00%, representando una baja de 4,2 puntos en relación al año 2015.

Esta disminución puede obedecer a varias causas, entre las que tienen mayor incidencia está la presencia de una menor demanda laboral, producto de la componente climática que afectó la producción lechera y la recesión económica general que afecta a nuestro país en los últimos períodos.



TASA ACTIVIDAD. FUENTE: Relevamiento Socioeconómico 2016. Municipalidad de Sunchales

CARACTERIZACIÓN DE LOS DESOCUPADOS



FUENTE: Relevamiento Socioeconómico 2015. Municipalidad de Sunchales

E- EL ESTADO DE SITUACIÓN

Sunchales ha venido desarrollando, con algunas interrupciones, un proceso de planificación estratégica desde fines del siglo pasado cuando la ciudad encaró la tarea del Plan Estratégico Sunchales (PES).

Aquella primera experiencia de prospección participativa sobre el futuro de la ciudad, basó la construcción de sus ejes estratégicos y sus proyectos en la definición de su situación por medio de un diagnóstico de matriz DAFO.

Si bien transcurrió más de una década y media desde esa experiencia, tiempo suficiente como para haberse modificado sustancialmente algunos componentes del diagnóstico, otras variables se han mantenido casi estáticas.

Aquella matriz del PES, fue revisada y puesta a consideración de las instituciones participantes en el marco del Plan de Desarrollo Sunchales 2030 iniciado en 2016, actualizándose el análisis del estado de situación de la ciudad desde 3 líneas estratégicas: Ciudad Inclusiva, Desarrollo Permanente y Territorio Integrado.

Éste último eje es el que ha sido de referencia para la confección del análisis de la situación territorial y ambiental del Distrito Sunchales a los efectos de tener una base sólida para la elaboración del PEDUT, a lo cual se incorporó información propia construida por el equipo de Consultores por medio de diversos métodos.

En definitiva, para la realización del análisis del estado de situación se han tenido en cuenta las siguientes fuentes de información:

- 1) Lo producido por el Plan de Desarrollo Sunchales 2030.
- 2) Los datos económicos, demográficos y sociales recopilados.
- 3) Lo recabado en los distintos encuentros realizados, bajo la modalidad de entrevistas, con los representantes de los principales actores económicos, sociales y culturales de la ciudad.
- 4) Visitas y recorridas en territorio.

Luego de este trabajo de recopilación de información, se realizaron encuentros, bajo la modalidad de mesas de trabajo, llevadas adelante entre los consultores de DINAPREM, y técnicos del municipio, las que permitieron evaluar las potencialidades y las cuestiones críticas que presenta la ciudad y, de esta manera, definir un diagnóstico, en el cual se van ordenando aspectos de la realidad a través de DEBILIDADES – AMENAZAS – FORTALEZAS – OPORTUNIDADES

La matriz de análisis DAFO (debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades), también conocida como análisis FODA, es una herramienta de estudio que permite identificar el estado de situación de un territorio, analizando sus características internas (Debilidades y Fortalezas) y su relación con el medio externo en el cual se desenvuelve (Amenazas y Oportunidades) en una matriz cuadrada que nos permitirá conocer la situación real en que se encuentra el territorio y, así, planear una estrategia de futuro.

De conformidad con este enfoque, el proceso de elaboración de un plan estratégico, que básicamente consiste en la determinación de la visión, misión y los objetivos de mediano y largo plazos, así como de las estrategias y cursos de acción necesarios para alcanzarlos, implica la identificación de las oportunidades y amenazas, tanto como de las fortalezas y debilidades.

Idealmente, la determinación del perfil futuro del centro urbano en la micro-región, como la definición de los lineamientos estratégicos para el desarrollo sustentable del área, estarán

sustentados en las fortalezas de la ciudad y en la superación de sus debilidades, con el fin de aprovechar las oportunidades externas y neutralizar las amenazas.

Análisis interno – La ciudad hacia adentro.

Se entiende a las **debilidades** como todas aquellas limitaciones, situaciones o problemas propios con que cuenta la ciudad y que constituyen un obstáculo para el progreso de la ciudad y que impiden el aprovechamiento de las oportunidades.

Se entiende a las **fortalezas** como todas las capacidades y situaciones positivas con las que cuenta la ciudad, que pueden considerarse relevantes para potenciar el proceso de transformación de la ciudad

Análisis externo – La ciudad hacia afuera.

Se entiende a las **oportunidades** como las situaciones que previsiblemente se producirán en el futuro, que se generarían en un entorno mayor (región, provincia, nación) y que de ser identificados pueden ser aprovechadas favorablemente por la ciudad.

Se entiende a las **amenazas** como todos aquellos factores o circunstancias externas a la ciudad, que están fuera de nuestro control y que podrían perjudicar e incidir negativamente en el progreso, representando riesgos para la ciudad.

La matriz DAFO se trabajó a partir de tres dimensiones:

- **Dimensión territorio y ambiente**
- **Dimensión economía y producción**
- **Dimensión sociedad e instituciones**

FORTALEZAS

Dimensión territorio y ambiente

- Se valoran altamente las ventajas de emplazamiento de la ciudad en relación con otras localidades de menor escala, como así también su conectividad con la ciudad de Rafaela (40 km) y su ubicación estratégica; presenta una importante infraestructura de movilidad a saber:

✓ Óptima conectividad vial a nivel nacional, ubicación sobre la Ruta Nacional N° 34 (RN 34) que la vincula con el centro – sur de la provincia hasta la ciudad de Rosario y conexión con la Ruta Provincial N° 280 s (RP 280s), de vinculación directa con la prov. de Córdoba.

✓ Presencia de infraestructura Aeroportuaria de escala regional (vuelos nacionales y posibilidades de vuelos internacionales).

✓ Infraestructura ferroviaria, actualmente en uso (cargas y pasajeros) bajo concesión de Nuevo Central Argentino (NCA).

✓ Dentro del distrito Sunchales, en su área rural existe un ramal del Ferrocarril Belgrano (actualmente desafectado de su uso).

- Se destaca la reciente adquisición de tierra para el desarrollo de variados programas de urbanizaciones residenciales y construcción de vivienda bajo promoción, superficie suficiente para poder intermediar en el valor del suelo y prever el “acopio” de suelo para futura demanda.

• Se valora también la buena prestación y cobertura de las infraestructuras de servicios. La ciudad cuenta con todos los servicios de infraestructura pública (gas, agua, desagües, telefonía, gas natural) a los cuales hay que sumarle el de fibra óptica. Un porcentaje importante de la ciudad está provisto de cloacas y mejorado de calzadas, destacándose la consolidación en la zona centro.

• Se otorga importancia a la presencia de los dos canales naturales, rectificado en algunos tramos, que atraviesan la planta urbana, los cuales permiten la recolección de grandes volúmenes de aguas pluviales, contribuyendo esto a la problemática que presenta el suelo en relación a su poca capacidad de absorción de aguas de lluvias. Sumado a esto, un beneficio importante para la ciudad lo constituye la traza de la ruta provincial N° 280s que actúa como represa retardadora de crecientes que se desplazan desde el norte y oeste.

- Se rescata la presencia de equipamientos urbanos de prestación de servicios sociales (culturales, educativos y de salud) y de equipamientos de gran porte, algunos en funcionamiento y otros en ejecución, de escala regional y nacional:
 - ✓ CET – Centro Educativo Tecnológico (Atilra)
 - ✓ CRAC – Centro Regional de Alta Complejidad (Centro de salud Atilra)
 - ✓ Cites – Centro de Innovación Tecnológica Empresarial y Social (Grupo Sancor Seguros)
- Se destaca la relevancia que desde hace dos décadas toma la componente ambiental en la ciudad. El municipio da su primer paso en este tema hace más de 20 años, con un programa de clasificación en origen, gestión y disposición final de residuos sólidos urbanos (RSU).
- Se suma a esto un programa de Padrinazgo de los espacios verdes públicos, por medio de convenios con empresas que llevan adelante su actividad dentro de la localidad. Actualmente el gobierno local está trabajando en un relevamiento de arbolado urbano junto con una propuesta para el desarrollo de un Plan de Arbolado. Dentro de la dimensión ambiental es de remarcar la presencia de elementos naturales relevantes: dos cursos de agua que atraviesan la planta urbana (canal Norte y canal Sur), como sitios-espacios con potencial para el desarrollo de proyectos de alto valor paisajístico.

Dimensión economía y producción

La presencia de grandes empresas de escala nacional, con repercusión a nivel internacional, que nacieron, han crecido y reinvierten constantemente en la ciudad, es una de las principales fortalezas que se percibe en esta dimensión.

Dichas empresas se han convertido en el motor principal de la actividad económica de la ciudad, ya sea por su interacción directa con el resto de los actores económicos y sociales de la ciudad, como también por el impacto que tienen sobre el nivel de empleo local.

Entre las principales empresas se encuentran:

- ✓ SanCor Cooperativas Unidas Ltda
- ✓ Sancor Seguros
- ✓ Prevención Art
- ✓ Prevención Salud
- ✓ Sancor Salud
- ✓ Smurfitt Kappa
- ✓ Richiger
- ✓ Aguas & Procesos
- ✓ BHY
- ✓ CLAAS Argentina

Adicionalmente, se han detectado importantes fortalezas en esta dimensión, a saber:

- Una conciencia creciente en la necesidad de una política de desarrollo productivo local diversificado.
- Fuerte interrelación del sector agropecuario con los sectores comercial, industrial y de servicios de la ciudad.
- Diversificación industrial, con la radicación en los últimos años de empresas de mediana y pequeña escala.
- Nuevas Empresas: Demanda de radicación de empresas de escala intermedia que quieren establecerse en la ciudad.
- Parque Industrial: presencia de un Área de Promoción Industrial ubicado en el borde de Ruta Nacional N° 34, con infraestructura adecuada y con necesidad de ampliación permanente.
- Incubadoras de Empresas: por parte del Sector Público como también del Sector Privado a través de un Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social (CITES).
- Programa Municipal de créditos para el desarrollo de micro-emprendimientos.
- Programas para empresas: el municipio brinda acompañamiento a pequeñas empresas a través de programas locales, provinciales y nacionales.
- Educación – Producción: existe un fuerte vínculo entre el sistema educativo local y el sistema productivo (formación técnica y terciaria relacionada con la demanda laboral)

Dimensión sociedad e instituciones

Las fortalezas en esta dimensión tienen que ver con la idiosincrasia de la población local y su capacidad para desarrollarse laboralmente y profesionalmente. Debemos recordar que Sunchales es la “Capital Nacional del Cooperativismo” y por ende, tiene una historia fuerte en la formación de cooperativas, mutuales y emprendimientos productivos de economía social, lo que la ha llevado a posicionarse y destacarse a nivel nacional y a lograr vínculos con organismos internacionales de cooperativismo.

Otras cuestiones que pueden ser visualizadas como fortalezas en esta dimensión se enumeran a continuación:

- Otra oportunidad que se registra como relevante tiene que ver con la alta demanda de oficios en la localidad, debido a la radicación de empresas metalúrgicas y constructoras que requieren mano de obra especializada.
- Desde el ámbito estatal, se observa la importancia que el estado municipal le ha dado a políticas públicas de inclusión, a través de la presencia de programas provinciales implementados por el propio municipio.
- Presencia de equipamientos urbanos diversos para el desarrollo de actividades colectivas (culturales, deportivas, sociales, educativas, etc.), algunos de estos equipamientos llevados adelante por importantes instituciones, de alcance regional y nacional que brindan diversas actividades de formación, como así también actividades culturales y recreativas a lo largo de todo el año:
 - ✓ Fundación Sancor seguros
 - ✓ CET – Centro Educativo Tecnológico (Atilra) y Fundación ATILRA.
 - ✓ Liceo Municipal de Sunchales “Intendente Julio Cesar Sartin”
 - ✓ Centro Cultural “Amigos del Arte”.
 - ✓ Rotary Club Sunchales.
 - ✓ L.A.L.C.E.C.
 - ✓ Agencia para el Desarrollo de Sunchales.
 - ✓ Centro de Educación Física Nº 27.
 - ✓ Club Deportivo Libertad de Sunchales.
 - ✓ Club Atlético Unión de Sunchales.
 - ✓ Sunchales Cicles Club.
 - ✓ Sociedad Italiana de Socorros Mutuos “Alfredo Capellini”.
 - ✓ Asociación Bomberos Voluntarios de Sunchales.
 - ✓ Casa de la Historia y la Cultura del Bicentenario.
 - ✓ Centro de Jubilados y Pensionados
 - ✓ Club de Abuelos
- Centros de Salud: se dispone en la ciudad de centros de salud públicos y privados de primer nivel para la atención de la población local y regional.
- Alto nivel educativo: se reconoce el buen nivel del mismo, tanto en la enseñanza media, como la terciaria. Es relevante destacar el vínculo generado entre la formación que brindan los establecimientos educativos con el sistema productivo local (formación técnica y terciaria relacionada con la demanda laboral). También se destaca, el buen estado general de dichos establecimientos, logrado muchas veces con el aporte de las Cooperadoras, que en su mayoría están integradas por padres de los alumnos.

Tipo y nivel de establecimiento	Nombre	Tipo de gestión
Establecimientos de Educación Secundaria Orientada	E.E.S. ORIENTADA PART. AUT. NRO 3079 "I.C.E.S."	PRIVADA
	E.E.S. ORIENTADA PART. INC. NRO 8107 "SAN JOSÉ"	PRIVADA
	N.R.E.S. ORIENTADA NRO 3247	ESTATAL
	E.E.S. ORIENTADA NRO 445 "CARLOS STEIGLEDER"	ESTATAL
Establecimientos de Educación Secundaria	E.E. TÉCNICO PROFESIONAL NRO 279 "TENIENTE	ESTATAL

Técnica.	BENJAMÍN MATIENZO"	
Establecimientos de Educación para Adultos	C.E.P.A. NRO 18	ESTATAL
	E.E.M.P.A. NRO 1139	ESTATAL
Establecimientos de Educación Superior	I.S.P.A. NRO 9244 "I.C.E.S."	PRIVADA
	I.S.P.I. NRO 4003 "SAN JOSE"	PRIVADA
	Centro de Educación Tecnológica Y centro de Formación Profesional ATILRA.	PRIVADA

- Incubadora de empresas: presencia de un centro de investigación educativa vinculado al desarrollo local.
- Instituciones de Trabajo Solidario: presencia de un número importante de instituciones, en su mayoría ONGs, que trabajan en el desarrollo de actividades diversas con adultos mayores, niños y personas con discapacidad:
 - ✓ ALANON (Ayuda Familiar).
 - ✓ Alcohólicos Anónimos.
 - ✓ Asociación Civil Lazos.
 - ✓ RENACER.
 - ✓ El Faro.
 - ✓ LALCEC.
 - ✓ Centro de Jubilados y pensionados de Sunchales.
 - ✓ Casa del Niño "Rincón del Sol"
 - ✓ Rotary Club Sunchales.
 - ✓ Caritas.
 - ✓ Club de los abuelos.
 - ✓ PADEL
 - ✓ Cooperativa de Trabajo "Equidad"
 - ✓ Vivero Inclusivo "Sembrando Sueños"
- Comisiones Barriales: se destaca también la existencia de agrupaciones de vecinos en el ámbito barrial, que trabajan mancomunadamente con el fin de mejorar las coberturas físicas y sociales a sus habitantes.
 - ✓ Vecinal Bº 9 de Julio.
 - ✓ Vecinal Bº Villa del Parque.
 - ✓ Vecinal Bº Cooperativo.
 - ✓ Vecinal Bº Moreno.
 - ✓ Vecinal Bº Sur.
 - ✓ Vecinal Bº Sancor.
 - ✓ Vecinal Bº Colón.
 - ✓ Vecinal Bº Villa Autódromo.
 - ✓ Vecinal Bº Centro.
- Formación y Recreación Constante: presencia de importantes instituciones, de alcance regional y nacional que brindan diversas actividades de formación, como así también actividades culturales y recreativas a lo largo de todo el año.

OPORTUNIDADES

Dimensión territorio y ambiente

Si bien la ubicación de la ciudad en relación a la región y al país es una fortaleza, la misma desprende una serie de oportunidades relevantes considerando la “oferta” de conectividad estratégica.

- Se valora la conexión directa a RN N°34 con la RP N°280s (vinculación inmediata con la Prov. de Córdoba).
- Se pondera la paulatina mejora en la Infraestructura ferroviaria bajo concesión de Nuevo Central Argentino (NCA) y proyecto de revitalización del tendido del Belgrano Cargas y Logística (BCyL).
- Se destaca el inicio de la ejecución de la autopista Rosario-Sunchales.
- Se rescata positivamente las posibilidades de intervención de espacios públicos significativos dentro del área urbana:
 - ✓ Adecuación del sector de la traza de la RN N° 34, que pasa por el área urbana, en una arteria urbana primaria “Travesía”
 - ✓ Presencia de espacios públicos potenciales para la creación de nuevos espacios verdes recreativos.
 - ✓ A nivel de infraestructuras de servicios, se valoran los proyectos de escala regional como la ampliación del gasoducto regional
- Se valora el convenio con el Gobierno Nacional para la ampliación de la capacidad de transporte de fibra óptica.
- Se pondera positivamente la conformación del Consorcio Ambiental, llevada adelante por el gobierno provincial.

Dimensión economía y producción

Entre las principales oportunidades detectadas en esta dimensión, son de destacar:

- El aumento significativo en la demanda de bienes y servicios de gran escala generados por inversiones de empresas e instituciones locales, en las áreas de educación y salud.
- En relación con el punto anterior, y atento al potencial aumento de la demanda laboral por parte de tales proyectos, se abre la oportunidad de lograr un efecto dinamizador sobre toda la actividad económica local.

Dimensión sociedad e instituciones

Las oportunidades que se observan como relevantes tienen que ver con el reconocimiento de la localidad en distintos ámbitos, a nivel regional y nacional, mediante actividades diversas (sociales, productivas, culturales), destacándose el nombramiento de la ciudad como Capital Nacional del Cooperativismo y en el ámbito social-deportivo la Fiesta Nacional del Fútbol Infantil.

- Creación de una nueva escuela secundaria a partir del año lectivo 2018
- Creación del Juzgado de Distrito Sunchales
- Creación y puesta en funcionamiento del Áreas Metropolitana de Rafaela, de la que Sunchales forma parte y cumple funciones de vicepresidencia ante la Mesa del Ente.

DEBILIDADES

Dimensión territorio y ambiente

En esta dimensión, las debilidades permiten dar a conocer la problemática referida al déficit habitacional que presenta la ciudad y su vinculación con la escasez de suelo público para dar respuesta a la demanda de terrenos. Se pone en manifiesto también el elevado valor del suelo, como así también de las propiedades en esta localidad:

- Déficit de viviendas que supera las 1000 familias.
- Más de una década sin disponibilidad de suelo de propiedad del estado local para el desarrollo de loteos públicos o asentar programas de vivienda bajo régimen promocional.
- Elevado precio del suelo urbano, debido a la escasa oferta de terrenos.

- Barrios de vivienda pública, algunos con presencia de tejido urbano en proceso de deterioro, como así también con débil conexión con el área central.

En relación con el área central se presentan dos debilidades a destacar, una vinculada a la cuestión físico funcional y otra al uso institucional:

- El centro comercial histórico de la ciudad presenta un significativo grado de deterioro en el espacio público, debido tanto a la falta de inversiones del estado local como así también de los propietarios frentistas.

- Importante concentración de edificios administrativos en el Área central. Actualmente el municipio se encuentra trabajando en la descentralización de algunas actividades.

En relación con los espacios verdes, la debilidad que se presenta en los mismo está vinculada al poco tratamiento (mobiliario-diseño paisajístico) de estos espacios, comparados con aquellos espacios públicos que están bajo al programa de padrinazgo con el que cuenta el municipio.

La calidad de los servicios infraestructurales es otra de las debilidades a señalar, en particular aquellos vinculados a la red vial como así también a la provisión de servicios para el desarrollo de la actividad industrial:

- Déficit, deterioro y escasez de mantenimiento de la red vial.
- Necesidad de extender los servicios de infraestructuras básicas.
- Déficit de infraestructuras para el sector industrial.

En cuanto a la planta de tratamiento de líquidos cloacales, la misma se encuentra trabajando a su máxima capacidad, presentando problemas de convivencia con uno de los canales debido a la proximidad al mismo.

La localidad cuenta con tres barreras físicas interiores relevantes, dos de carácter natural (canales urbanos) y una artificial (traza ferroviaria), las cuales dan origen a situaciones de desigualdad socio-espacial dentro de la ciudad.

- Escasa conectividad entre una margen y otra de los canales urbanos.
- Escasa conectividad entre las áreas urbanas de un lado y otro de la traza ferroviaria (tres pasos a nivel en toda su extensión)

Por último, las debilidades se señalan también a nivel ambiental, en este tema la falta de control y la toma de conciencia ciudadana son dos de los factores a destacar:

- Escaso compromiso por parte de los vecinos con la separación en origen de los residuos domiciliarios.
- Escases de herramientas del estado local para incrementar el número de familias acogidas al programa de separación en origen (Mejor Vida).
- Presencia de algunas instalaciones industriales dentro del área urbana, las cuales generan conflictos en su entorno.

Dimensión economía y producción

En esta dimensión las principales debilidades detectadas tienen que ver con la falta de estructura y capacidad del Municipio para impulsar en forma concreta y mediante acciones tangibles un desarrollo sostenido de la actividad económica de la ciudad, detectando como principales debilidades:

- Recursos económicos escasos: el Municipio no cuenta con recursos presupuestarios propios suficientes para dar impulso al desarrollo de medianas y grandes empresas; sólo puede asistir mediante créditos a micro-emprendimientos.
- Escaso suelo Industrial: mínima disponibilidad de tierras en el Área Industrial, lo cual resulta una gran limitante a la hora de recibir propuestas de instalación de nuevas empresas.

Dimensión sociedad e instituciones

Como debilidades de esta dimensión, pudimos encontrar las siguientes:

- Desarticulación institucional: si bien se observa la presencia de un amplio trabajo de diversas Organizaciones de la Sociedad Civil, Organizaciones no gubernamentales y Gubernamentales, las mismas trabajan individualmente y enfocadas en sus objetivos específicos, pero falta como elemento central, la articulación entre ellas y con el Estado. Dicho rol articulador debería llevarlo a cabo el Estado para, de este modo, trabajar en red con una de las instituciones mencionadas.
- Escasa participación: es de destacar la poca participación y falta de interés en la ciudadanía en comisiones de trabajo vinculadas a las instituciones, recayendo siempre el trabajo en un grupo

pequeño de personas que, con gran esfuerzo y dedicación, tratan de llevar adelante las actividades de las mismas.

- Educación no formal: falta de una escuela de oficios, para capacitación de jóvenes y personas adultas que deseen profesionalizarse al margen de los sistemas educativos formales. Quién no ha tenido acceso a escuelas técnicas, no tiene posibilidad de acceder a capacitarse en oficios.
- Barreras físicas y naturales: Otra de las debilidades que se detectan en la localidad y que se suma a las anteriores, tiene que ver con las barreras físicas y naturales que dan origen a desigualdades sociales a nivel territorial, tal es el caso de las vías del ferrocarril y los canales pluviales presentes en la ciudad, que visibilizan realidades sociales distintas.
- Presencia de unas pocas grandes empresas hace que un porcentaje elevado de la población dependa de estas (aproximadamente el 80% de la población empleada), quedando la ciudad en una situación vulnerable ante los inconvenientes económicos que las mismas puedan tener.
- Vinculado al punto anterior, muchas de las ONGs e instituciones de la ciudad, tienen vinculación económica y social con dichas empresas, creando una dependencia permanente con las mismas, quedando su evolución sujeta a la marcha de dichas empresas.

AMENAZAS

Dimensión territorio y ambiente

En esta dimensión, las preocupaciones que se leen como “amenazas” tienen que ver con el contexto macroeconómico volátil presente en nuestro país, las cuales se reflejan en:

- Programa Procrear y oferta de créditos hipotecarios han provocado aumento del valor de la tierra y de las viviendas.
- Menor costo de suelo y alquileres en localidades vecinas fomenta la migración de sunchalenses y atenta contra la radicación de aquellos que llegan a Sunchales a cubrir la demanda laboral.
- Aumento del déficit habitacional producto de la migración de familias como consecuencia de la demanda laboral por parte de las empresas e instituciones locales que ofrecen salarios por encima de la media.

Se percibe como amenaza también la futura traza de la autopista Rosario-Sunchales, en relación con:

- La poca información sobre el trazado de la misma (por donde pasara la traza) y/o que ésta se ejecute alejada del actual ejido de la ciudad.
- Condiciones climáticas severas que se vienen observando en los últimos tiempos, las que pueden provocar complicaciones graves en el sector urbano y rural por el desborde de los canales.

Dimensión economía y producción

- Cambios macro-económicos (política nacional) que incidan en las actividades productivas y en las decisiones de inversión.
- Falta de políticas: se evidencia una carencia en cuanto a políticas provinciales y nacionales, de mediano y largo plazo para el desarrollo de producciones locales. Si bien se anuncian planes y programas orientados al desarrollo productivo, la materialización de tales beneficios no se llega a plasmar en su aplicación práctica.
- Falta de planes económicos de mediano y largo plazo: esto provoca incertidumbre y volatilidad en las decisiones económicas por cambios políticos.
- Inestabilidad legislativa e impositiva: los continuos cambios en la legislación laboral e impositiva, junto con un exceso de regulación, contribuyen a crear un clima de inestabilidad permanente, desalentando las decisiones empresariales.
- Alta presión fiscal y falta de incentivos a nivel nacional y provincial.
- Disminución de la actividad agrícola-ganadera en la zona, generadas por las condiciones climáticas extremas como así también por la falta de estímulos nacionales y provinciales.

Dimensión sociedad e instituciones

- Disminución del empleo rural: presencia de una baja en la actividad lechera, vinculada al cierre de tambos. Esta baja tiene que ver con la disminución en los últimos años de la producción de la industria lechera en la zona, como consecuencia de la crisis del sector lácteo y las inclemencias climáticas que han ocasionado numerosas pérdidas en la economía del sector.
- Cambios en la política nacional que afectan las condiciones laborales y previsionales que afectan las remuneraciones.
- Aumento de la presión tributaria y del valor de las tarifas de servicios públicos que erosionan el poder adquisitivo.



F. OBJETIVOS DEL PLAN – HORIZONTE DESEADO

La construcción de los contenidos del PEDUT es contemporánea al avance de las mesas de proyectos del Plan de Desarrollo Sunchales 2030, el cual contiene acciones para la promoción de una *Ciudad Inclusiva*, en *Desarrollo Permanente* y con un *Territorio Integrado*.

En base a este objetivo central que la ciudadanía se ha propuesto, el PEDUT persigue como objetivos generales

- **la protección del suelo productivo**
- **el sostenimiento de la compacidad**
- **el fortalecimiento de los espacios públicos**
- **la construcción de un hábitat de calidad.**

Las principales fortalezas asumidas para la construcción del horizonte tienen que ver con la localización de la ciudad en relación a la conurbación metropolitana en torno a Rafaela y a las localidades menores; la relación de “*interface*” que asume Sunchales entre las localidades más pequeñas de la región enunciada y la cabecera metropolitana; el tamaño de Sunchales, la que mantiene dimensiones pequeñas a pesar de su creciente nivel de equipamientos, empresas y prestaciones; su identidad emprendedora; sus capacidades de cooperación intra e inter institucional; y la dotación de infraestructura territorial

En virtud de lo establecido por el PD2030, los objetivos planteados para el PEDUT y las fortalezas del territorio, se ha definido el siguiente horizonte para la Ciudad:

“Sunchales como un centro urbano de mediana escala, de alta calidad ambiental y con estrechos vínculos con las localidades vecinas, que presta servicios a nivel regional y nacional a la vez que extiende su influencia en un territorio cada vez más amplio.”

G. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN

En base a los objetivos planteados y el horizonte deseado, se establecen 3 estrategias para alcanzarlos.

L1 | ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

Sunchales articula estrategias de completamiento, densificación y expansión de su planta urbana, controlando el desarrollo en torno de la RN 34 y la RP280s, estableciendo nuevas modalidades de gestión para la creación de nuevo suelo urbanizado con destino a la vivienda y la producción.

L2 | INTEGRACIÓN URBANA EQUILIBRADA

Sunchales disminuye la asimetría en el desarrollo de sus áreas interiores, mejorando la calidad del espacio público, incorporando los canales al paisaje de la ciudad y superando la fractura que provoca el trazado ferroviario en el crecimiento de la planta urbana.

L3 | COMPETITIVIDAD E IDENTIDAD LOCAL

Sunchales avanza en la construcción de una ciudad de producción diversificada y competitiva, consolidando su identidad y carácter emprendedor y de trabajo colaborativo entre el sector público y el privado, contribuyendo a reforzar el perfil productivo de la región.

Estas tres líneas estratégicas dan lugar a una serie de proyectos, programas e instrumentos para la transformación física-ambiental de la ciudad.

El Plan Estratégico para el Desarrollo Urbano y Territorial de Sunchales entiende que la intervención en la ciudad está guiada por una idea de modelo territorial que, a su vez, expresa sintéticamente los principios y las directrices de ordenamiento. Esta actuación en el territorio obedece a entender que el plan reconoce distintas situaciones en la organización y funcionamiento de la ciudad y una multiplicidad de actores con demandas e intereses específicos. Por su lado, el plan responde a una visión estratégica acerca de la transformación de la ciudad. Toda esta complejidad (situaciones urbanas y actores) supone reconocer la necesidad de implementar diferentes herramientas para poner en práctica el proceso transformador que el PEDUT define e impulsa para Sunchales:

- **Programas de actuación** para aquellas cuestiones o problemas específicos o particulares pero que involucran a la ciudad en su totalidad, y que, considerando la integralidad de la actuación del gobierno local en esa totalidad, interesa abordar y contribuir a resolver;
- **Proyectos estratégicos** para aquellos sitios de la ciudad que resultan de interés urbanístico para la transformación de Sunchales (de interés urbanístico por su ubicación y disposición en la planta urbana, extensión, estado de hecho y situación dominical, entre otras cuestiones);
- **Instrumentos del plan** que definen modalidades y criterios de actuación generales y particulares para los procesos de urbanización y construcción en el territorio municipal.

H. PROGRAMAS DE ACTUACION

Los programas de actuación se conforman a partir de un conjunto de iniciativas, acciones, normas y modos de gestión que atienden temas urbanos específicos pero de impacto o incumbencia en todo el territorio municipal. En ese sentido, los programas se proponen con la finalidad de definir las modalidades y criterios de actuación comunes para el abordaje de los temas centrales considerados por el plan.

Estos programas son:

- 6. Programa de protección y saneamiento ambiental**
- 7. Programa de completamiento de servicios e infraestructuras**
- 8. Programa de puesta en valor de los espacios públicos.**
- 9. Programa de integración barrial**
- 10. Programa de valoración del patrimonio histórico y arquitectónico.**

6. Programa de Protección y Saneamiento ambiental

La puesta en marcha de este Programa obedece a razones que tienen que ver con la creación de un entorno ambiental de mayor calidad, más apropiado para un mejor desarrollo de la ciudad y sus habitantes.

En ese sentido, sus objetivos son:

- promover un uso eficiente del recurso suelo en el proceso de crecimiento y construcción de la ciudad;
- mejorar las condiciones ambientales y de saneamiento en el territorio municipal;
- mejorar la calidad paisajística y ambiental de los cursos de agua;
- contribuir a un mejor desarrollo del sistema de escurrimiento de las aguas pluviales en la ciudad;
- identificar las zonas prioritarias para la conservación de los recursos naturales aún disponibles en el territorio de la ciudad;
- proteger las nacientes de los canales y arroyos;
- adaptar progresivamente la ciudad a las nuevas condiciones que impone el cambio climático (mayor capacidad de absorción del suelo; canalización del escurrimiento de las aguas)

Se trata, en síntesis, de optimizar la relación de la ciudad con los cursos de agua, en especial con aquellos canales interiores, que atraviesan la planta urbana, contemplando para ello una amplia diversidad de acciones sobre el sistema de los mismos. Para todas las iniciativas, que se irán desarrollando en distintos momentos, el Programa les otorga un marco integral de actuación para que se lleven adelante articuladamente entre sí y con otras acciones que también se planteen para el ordenamiento del territorio municipal.

7. Programa de completamiento de servicios e infraestructuras

Este Programa tiene por finalidad el desarrollo de una serie de iniciativas y proyectos referidos al completamiento de la dotación de infraestructuras básicas de los distintos sectores de la ciudad.

En ese sentido, sus objetivos son:

- mejorar las condiciones ambientales y de saneamiento en la ciudad
- contribuir a un desarrollo urbano más equilibrado entre los distintos sectores de la ciudad
- completar progresivamente la dotación de infraestructuras en los barrios que aún carecen de los servicios
- programar con las empresas concesionarias la extensión de las redes troncales de los servicios, en particular con la Cooperativa de Agua Potable y otros Servicios de Sunchales Ltda., Litoral Gas y la Empresa Provincial de Energía (EPE)

Se trata, en síntesis, de contemplar en el completamiento y la extensión de la planta urbana la consiguiente extensión de las redes de infraestructuras.

Para lograr el cumplimiento de los objetivos del Programa, será necesaria la ejecución de determinadas obras estructurales, las que dependen de gestiones ante organismos de otras jurisdicciones o empresas privadas, a saber:

Gasoducto Regional (Litoral Gas)

Ampliación Estación Transformadora (EPE)

Colectora Cloacal Sur (ENHOSA)

Ampliación Planta de Tratamiento Líquidos Cloacales (ENHOSA)

8. Programa de Puesta en Valor de los de Espacios públicos

El programa contempla las necesidades de calidad del espacio verde público que surgen de la densificación de la ciudad, el aumento de población y la creciente demanda de espacios colectivos para el encuentro, el goce y el entretenimiento en los momentos de tiempo libre.

Los objetivos son:

- Mejorar la calidad del espacio aumentando la dotación de equipamiento y mobiliario urbano
- Atender las necesidades fitosanitarias del arbolado y vegetación pública
- Crear condiciones jurídicas y administrativas que permitan incluir a los espacios públicos dentro del régimen de padrinazgo
- Reestructurar las plazas, parques y demás espacios colectivos bajo los parámetros de la accesibilidad universal
- Fomentar la forestación por medio de la participación ciudadana

9. Programa de Integración Barrial

La finalidad de este programa es el mejoramiento barrial compuesto por inversión en infraestructura, nueva normativa propositiva y proyectos de renovación de calles y espacios públicos.

Los objetivos del programa son:

- integrar social y urbanísticamente a la ciudad, construyendo un territorio más equitativo con acceso a los equipamientos y servicios urbanos;
- mejorar la calidad de vida de la población en el marco de la igualdad de oportunidades para el desarrollo de una vida digna y autónoma;
- generar un espacio público de carácter integrador, expresión social de relaciones democráticas de calidad en la ciudad;
- impulsar la capacidad ciudadana de organización conjunta con el gobierno municipal para formular proyectos que contribuyan a resolver problemas urbanos, económicos, sociales e institucionales.

10. Programa de valoración del patrimonio histórico y arquitectónico.

Este Programa contempla distintas iniciativas que tienen que ver con el patrimonio construido de la ciudad, entendiendo por tal al conjunto de edificaciones y espacios públicos que la constituyen. En particular, interesan tanto aquellas componentes de la ciudad que, por razones de índole histórica, urbanístico-arquitectónica y/o cultural, son valoradas por la ciudadanía y, por lo tanto, interesa proteger y poner en valor, como aquellas otras referidas a la arquitectura doméstica y que forman parte de la identidad sunchalense.

De acuerdo con ello, los objetivos del programa son:

- proteger de manera eficaz y poner en valor aquellas construcciones y ámbitos públicos de la ciudad que revistan condiciones de valor, sea por motivos históricos, arquitectónicos, urbanísticos, institucionales y/o culturales;
- divulgar los valores de tales construcciones, sitios y espacios públicos y la necesidad de su protección;

- capacitar en las artes y oficios necesarios para su mantenimiento, restauración y reacondicionamiento.

Si bien el Programa contempla acciones de distinto carácter y envergadura y que demandan distintos momentos y plazos de realización, todas confluyen en el objetivo principal que es el de proteger y destacar los componentes más significativos y de mayor valor de la ciudad y que, necesariamente, deberán articularse con el resto de las definiciones y decisiones relativas al ordenamiento urbanístico de Sunchales.

I. PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Estos proyectos actúan sobre elementos o sectores claves del territorio estructurando, ordenando y reorientando su funcionamiento y, también, estimulando la renovación / cualificación del entorno del sitio donde se desarrollará el proyecto.

Los proyectos estratégicos para Sunchales son:

10. Travesía Urbana
11. Fortalecimiento de los Accesos
12. Áreas de Nueva Urbanización
13. Sistema de Espacios Públicos
14. Nuevos Nodos Barriales
15. Red de Conectividad Interior
16. Valoración del Área Central
17. Infraestructura para la Competitividad
18. Ciudad Metropolitana

A su vez, los proyectos se desagregan en otros más específicos o sub-proyectos, completando 27 intervenciones de variada escala y alcance.

Intervenciones:

10. Travesía Urbana: Este proyecto comprende el trazado de la ruta nacional 34 y sus frentes urbanos en toda la extensión del ejido. La finalidad es ordenar, controlar y programar los usos en las márgenes de las rutas con el fin de potenciar la “imagen emprendedora” de la ciudad y generar oportunidades de “vidriera exportable” en zonas para exposición, venta, servicios turísticos, albergue de visitantes, eventos, etc. Se compone de las siguientes intervenciones:

10.1. Reconversión de la traza de la R34: Su transformación como avenida urbana estructural interior.

10.2. Nodos de accesibilidad: Ordenamiento del sistema de atravesamiento sentido E-O en cruces estratégicos.

10.3. Área I+D: Áreas para la localización de actividades de promoción y desarrollo tecnológico, educacional, investigación, diseño, innovación, etc.

10.4. Macrozona de proyectos especiales: Estrategias para la localización de enclaves comerciales, industriales, de promoción y empresariales, Predio Ferial y de Exposiciones sobre los márgenes de las rutas 34.

10.5. Cabeceras de la variante: Usos de grandes superficies en los puntos de conexión con futura autopista (logística, industria, movilidad, etc)

10.6. Taza de la variante: Estrategias prospectivas de usos de suelo ante la indefinición de la traza de la autopista (suelo no subdivisible y no urbanizable).

11. Fortalecimiento de los Accesos: Comprende una serie de proyectos de infraestructura vial con el propósito de mejorar la vinculación de la ciudad con las rutas 34 y 280s. (optimizar la imagen de la ciudad en la aproximación). Sus intervenciones son:

11.1. Proyecto para Avenida Yrigoyen: Potenciar su condición de ingreso principal a la ciudad.

11.2. Proyecto para calle San Juan: Transformación en avenida estructural sur.

11.3. Mejoras en la infraestructura de los accesos: Fortalecimiento de caminos troncales (Montalbeti, Gabasio, Richieri, Balbín, General Paz), Mejora de conectividad Ciudad-Campo, Definición de Circunvalación Sur.

12. Áreas de Nuevas Urbanizaciones: Corresponde a la suma de las intervenciones que promuevan la movilidad de suelo ocioso. A saber:

12.1. Distritos Urbanización Futura: Plan de detalle para el completamiento de las áreas de ampliación urbana programadas, sean para tejido residencial, productivo o mixto.

12.2. Áreas de ocupación interior: Proyectos especiales para el fomento de la ocupación de parcelas vacantes estratégicas.

12.3. Distritos de Reserva Urbana: Definición de suelo para áreas de expansión y áreas de suelo de reserva programada para futuros desarrollos urbanos.

13. Sistema de Espacios Públicos: Comprende operaciones de recuperación de zonas contiguas a los cursos de agua y cuencas hídricas como también la creación de grandes áreas de equipamiento recreativo como enclaves singulares a escala metropolitana.

13.1. Parques lineales: Creación de grandes extensiones de espacios públicos. a) Parque Habitacional 14 has / b) Parque del Agua / c) Parque Educativo (CEF-Encuentros-Esc. Técnica-Universidad) / d) Parque de la Travesía.

13.2. Circuitos de borde de canales: Tratamiento integral de los canales de desagües urbanos, con la intención de promover la recualificación de sus entornos y desarrollar sistemas de paseos y movilidad sustentable bajo la modalidad de corredores biológicos.

14. Nuevos Nodos Barriales: Se trata de la creación de nuevas centralidades administrativas y de congregación ciudadana.

14.1. Equipamientos de descentralización: Edificios de usos gubernamentales u oficiales

14.2. Espacios de construcción ciudadana: Proyectos en plazas barriales, creación de paseos, ferias y recorridos con contenidos culturales y lúdicos.

15. Red de Conectividad Interior: Corresponde a una serie de operaciones con el fin de crear una trama de movilidad.

15.1. Red vial primaria: Inversión en infraestructura en calles estructurales.

15.2. Movilidad sustentable: Creación de red de ciclovías / Caminos Seguros / Concepto de Città Slow

16. Valoración del Área Central

16.1. Avenida Independencia: Puesta en valor del centro comercial y financiero.

16.2. Edificio de Estación y Cuadro de maniobras: Proyecto integral para el aprovechamiento máximo de sus potencialidades.

16.3. Centro Comercial a Cielo Abierto: Estrategias de revitalización comercial y recreativa en áreas centrales.

17. Infraestructura para la Competitividad

17.1. Creación de nuevos Parques Industriales y Empresariales

17.2. Centro Lógico y Transferencia de Carga / Puerto Seco

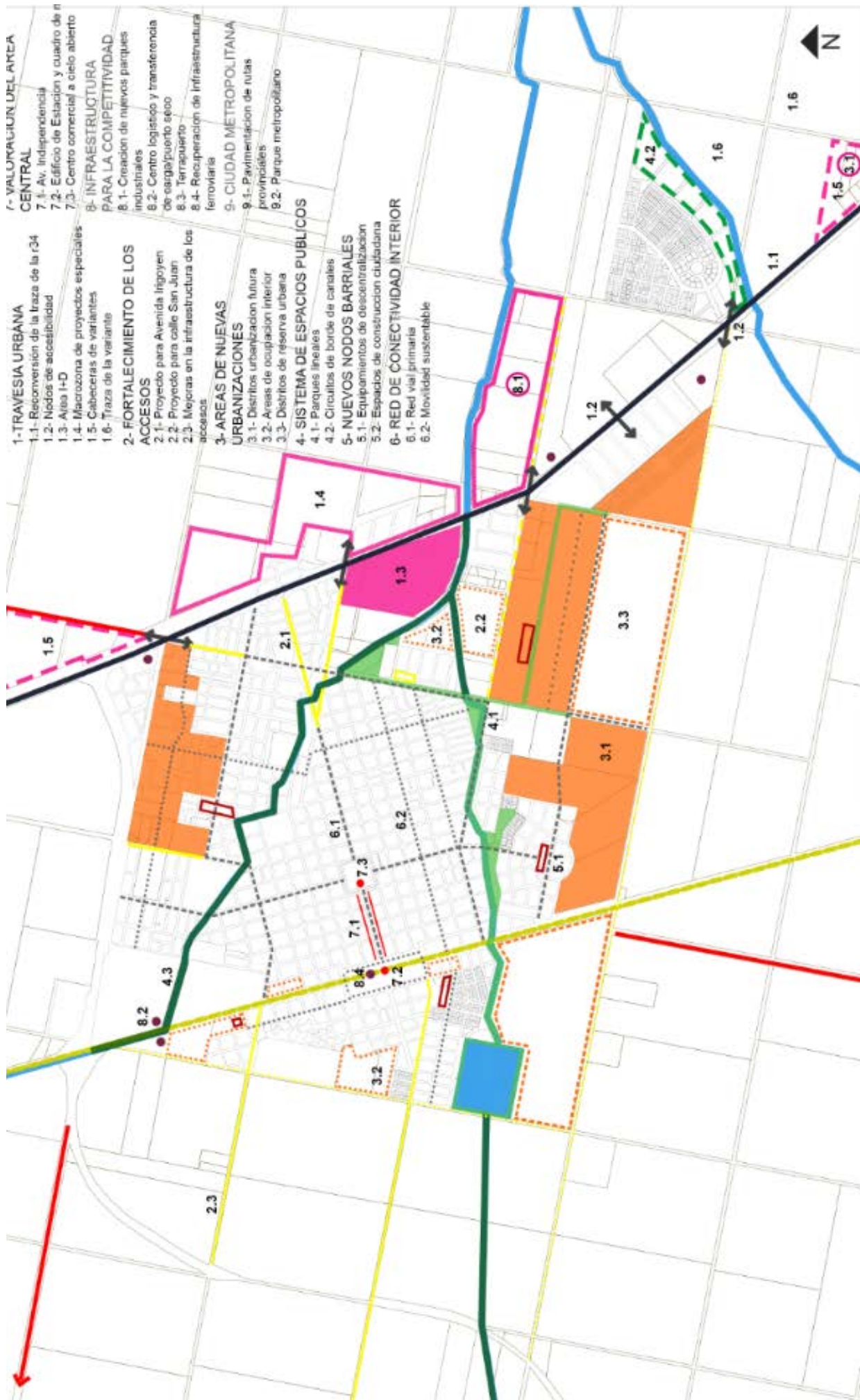
17.3. Terrapuerto. Terminal de transporte y movilidad automotor, trasbordo de pasajeros, información al viajero.

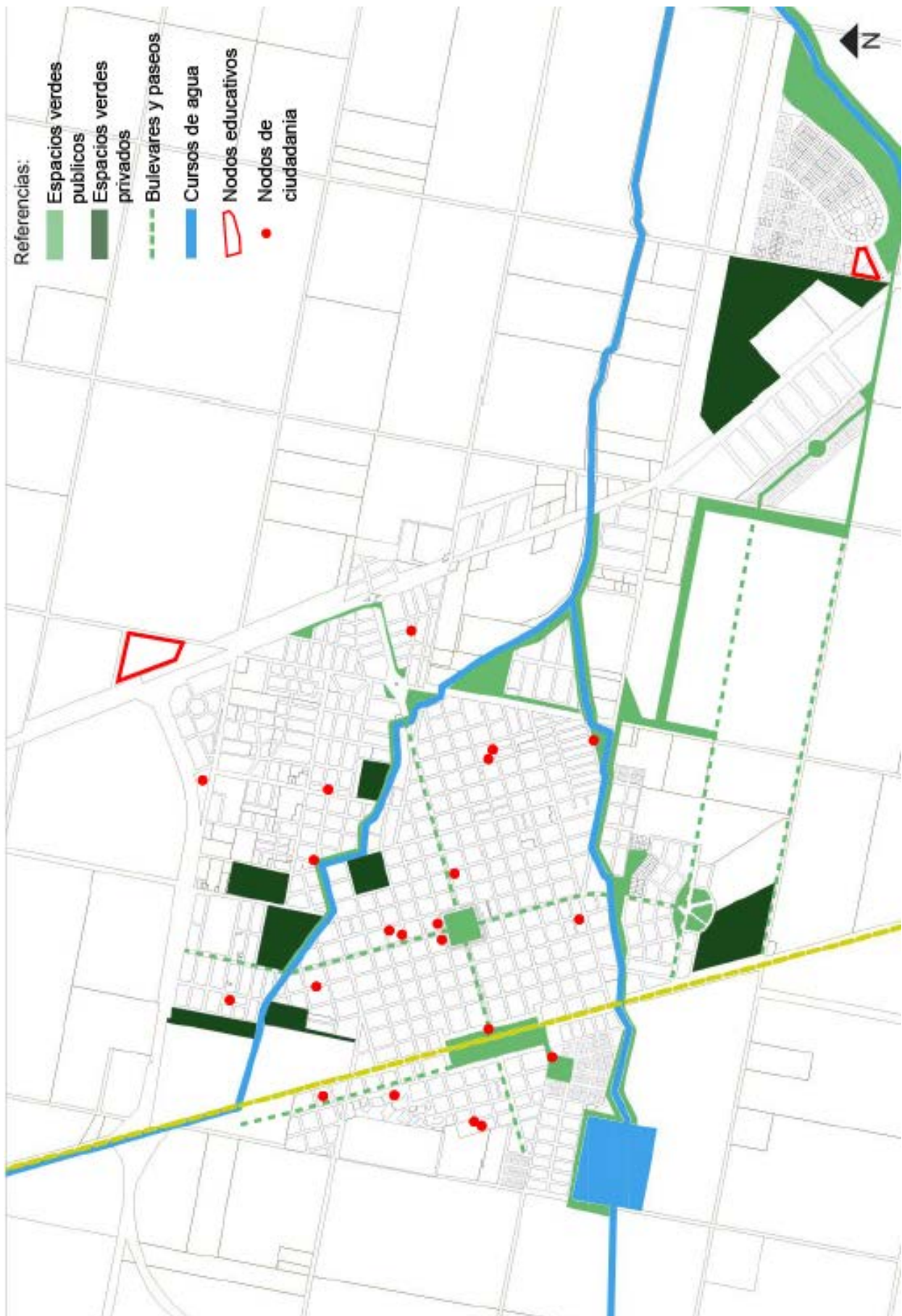
17.4. Recuperación de la Infraestructura ferroviaria: Desvío NCA a SanCor CUL / Inversión ferroviaria / Operatividad del Belgrano Cargas

18. Ciudad Metropolitana

18.1. Pavimentación de rutas provinciales: Potenciar la conectividad regional y rural por medio de la pavimentación de las rutas provinciales 77s, 13s y 62, para mejorar la competitividad y reducir costos operativos de transporte.

18.2. Parque Metropolitano: Área destinada a albergar las necesidades de esparcimiento al aire libre pensada a escala regional en relación al curso y margen del Vila Cululú.





Sinergias entre Proyectos 4.1. Parques lineales + 4.2. Circuitos de bordes de canales + 5.2. Espacios de construcción de ciudadanía + 6.2. Movilidad sustentable

J. LOS INSTRUMENTOS DEL PLAN

Los instrumentos son aquellas herramientas legales, administrativas o tributarias que contribuyen, por ser propositivas o por ser de cumplimiento obligatorio, para el cumplimiento de los objetivos del Plan.

Se dividen en:

- **Normas urbanísticas generales (Código Urbano)**
- **Normas particulares en áreas de completamiento**
- **Normas para parcelas de reserva (Macrozonas)**
- **Planes de detalle para áreas vacantes:** Normativa de promoción para el aprovechamiento de grandes parcelas vacantes o posibles de rehabilitación
- **Normas tributarias:** Se proponen nuevas herramientas fiscales para promover el re-equilibrio urbano y el fomento a la ocupación de áreas designadas (Avalúo inmobiliario municipal / fondo solidario para obras estructurales / conformación de fideicomisos / tasa de contribución para el desarrollo sustentable, etc.)

K. DESARROLLO DE PROYECTOS

A continuación se aborda la descripción de algunos de los proyectos propuestos, en particular aquellos que se encuentran con cierto grado de avance propositivo.

Proyecto 4.2. Circuito en bordes de canales

El Distrito Sunchales cuenta con una superficie de 36.000 Has de las cuales algo más de 1.000 son urbanas. La planta urbana se encuentra localizada en el extremo inferior de una importante cuenca que abarca varios distritos vecinos. El canal de desagüe de esta cuenca atraviesa la ciudad y en reiteradas ocasiones desbordó su cauce produciendo inundaciones en buena parte del casco urbano.

Luego de la situación hídrica de abril de 1999 se realizaron obras de reacondicionamiento del canal norte y de la cañada Sunchales, con el fin de mejorar el escurrimiento. En forma paralela se ejecutó un canal aliviador al canal norte que circunda el ejido urbano.

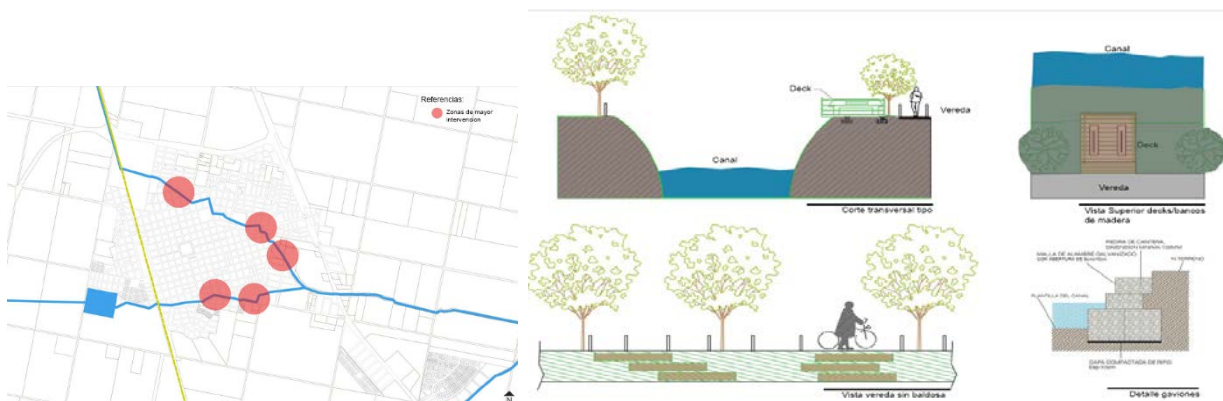
Además del mencionado canal Norte, la traza urbana es surcada también por el canal Sur, el cual atraviesa las represas de abastecimiento parcial del sistema de provisión de agua potable. El canal norte desagua una gran porción de superficie del distrito, fundamentalmente la zona noroeste, con pronunciadas pendientes que se desarrollan desde la vecina localidad de Hugentobler.

Luego de los eventos climáticos de abril de 1999 en los cuales la ciudad fue fuertemente comprometida por el ingreso de agua a causa de los desbordes de ambos canales, el canal norte fue acondicionado. El Proyecto de Protección de Inundaciones (PPI) que data de 2000 contempló canalización, recambio de secciones de alcantarillas, puentes y una serie de obras no-estructurales.

Luego de más de 15 años de nulo mantenimiento del mismo, sobre el lecho se han depositado sedimentos que han disminuido el caudal de proyecto. Además existen dos puentes con serios inconvenientes estructurales que de colapsar en momentos en que el canal debiera evacuar excedentes hídricos traería consecuencias gravísimas para las áreas rurales al constituirse en verdaderos tapones para el escurrimiento.

Recuperando las condiciones originales del proyecto y mitigando el riesgo hídrico y ambiental de las zonas aledañas el Proyecto propone desarrollar un circuito verde público para el esparcimiento, la movilidad sustentable, la construcción de escenarios educativos, ámbitos culturales, ferias y actividades ciudadanas.

Paseos, ciclovías, equipamiento urbano, iluminación, situaciones de balconeo, puentes, áreas de contemplación, explanadas y todo tipo de pequeñas intervenciones “blandas” se mezclarán con la libre proliferación de especies herbáceas autóctonas creando un corredor biológico.



Proyecto 6.1. Extensión de la red vial primaria

La ruta nacional N° 34 (RN34) tiene un importante flujo de vehículos hacia y desde la zona norte de Argentina y el extranjero, en especial camiones que representan casi la mitad del volumen promedio. El acceso principal a la ciudad se realiza a través de la rotonda ubicada en el km260,

donde comienza la avenida Yrigoyen. Éste es uno de los ejes viales de la trama urbana y procesa un número elevado de vehículos, particularmente de motos y ciclomotores, con porcentaje creciente en los últimos años.

Otro de los accesos a la ciudad que ha adquirido relevancia en estos últimos años como consecuencia a su pavimentación, lo constituye la calle San Juan y la calle J.V. González. Esta última actualmente carece de pavimento en el tramo comprendido entre San Juan y Avellaneda y se ha transformado en un ingreso directo desde la zona Sur de nuestra ciudad hasta el centro, vinculando los barrio 9 de Julio (uno de los más populosos y extensos de la ciudad) con el sector del centro donde se realizan mayoritariamente las actividades comerciales, financieras, culturales, etc.

Asimismo Sunchales se vincula con su entorno suburbano y rural, así como con gran parte de las poblaciones que se ubican al oeste de la ciudad y de nuestra provincia, por la ruta provincial N° 280-S. Los accesos directos a esta ruta no se encuentran pavimentados, siendo la calle Falucho una de las vías de conexión más utilizadas entre la ciudad y la Ruta 280 S y vía directa para acceder al Punto Gob 280 (Enclave administrativo del norte).

En un predio sobre la calle Falucho se ha inaugurado recientemente un centro de atención primaria de la salud y es necesario garantizar el ingreso y egreso de pacientes con calles pavimentadas que permitan la circulación de vehículos y ambulancias aun en días de lluvia o de excesiva humedad.

Adyacente a las arterias mencionadas (Falucho y J.V. Gonzalez) existen desagües pluviales en estado de precariedad. El de Falucho es un gran zanjón a cielo abierto y el de J.V. González es una acequia con funcionamiento hidráulico deficiente debiéndose ampliar y realizar las bocas de captación.

La calle Falucho posee un sistema de iluminación por columnas deficiente por la cantidad y calidad de los artefactos lumínicos colocados. Se propone potenciar la iluminación con fines de favorecer su utilización como arteria de conectividad y movilidad diaria.

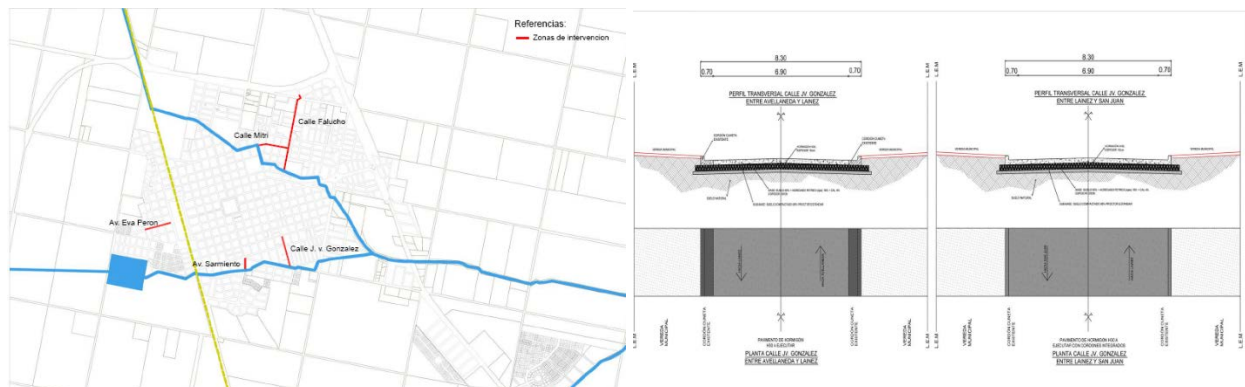
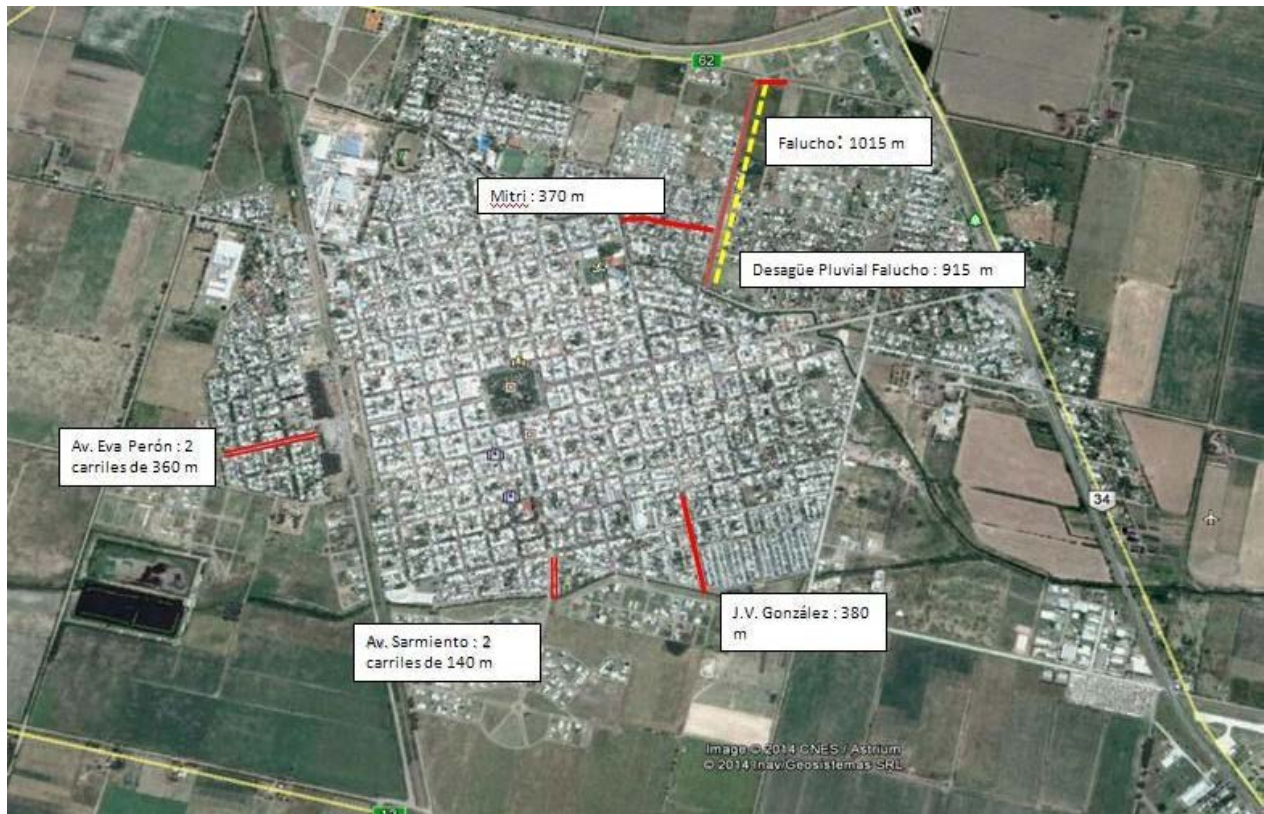
Por otro lado; la ciudad se ha desarrollado desde su área fundacional hacia los barrios los cuales carecen mayoritariamente de la infraestructura de pavimento. En tal sentido la pavimentación de las calles troncales de estos barrios, que son las principales arterias utilizadas para su interconexión con el resto de la ciudad constituyen una prioridad que debe ser concretada con vistas a la extensión de la red primaria de movilidad interior.

Estas calles interconectoras barriales son:

La Calle Mitri (desde Canal Norte hasta la calle Falucho): Eje principal del barrio Colón

La Avenida Eva Perón (desde Av. Moreno hasta Marquínez y Martínez): Eje principal del Barrio Moreno

La Avenida Sarmiento: (desde Láinez hasta la Plaza Raúl Alfonsín: Eje principal del Barrio Sur.



Proyecto 7.1. Revitalización de la Avenida Independencia

El casco fundacional de la ciudad está conformado por un damero rectangular de 116 manzanas a lo que se agrega la plaza central y el cuadro de estación, espacios públicos por excelencia y centros neurálgicos de aquel poblado pensado en 1886.

Desde la plaza central nacen 4 avenidas axiales que regula y estructura el trazado original.

La Avenida Independencia es la que vincula, los 2 espacios públicos mencionados.

El Plan promueve la fijación de la planta urbana y la densificación de las áreas consolidadas al mismo tiempo que fomenta la optimización de los espacios públicos con el fin de dar sostén a la mayor ocupación de estas áreas.

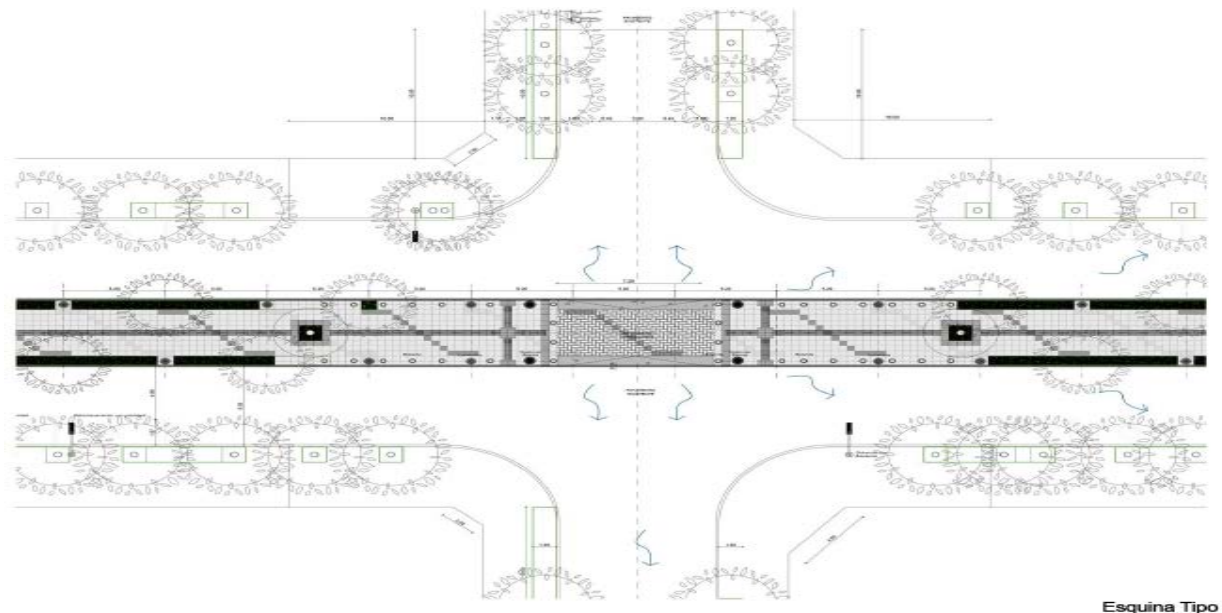
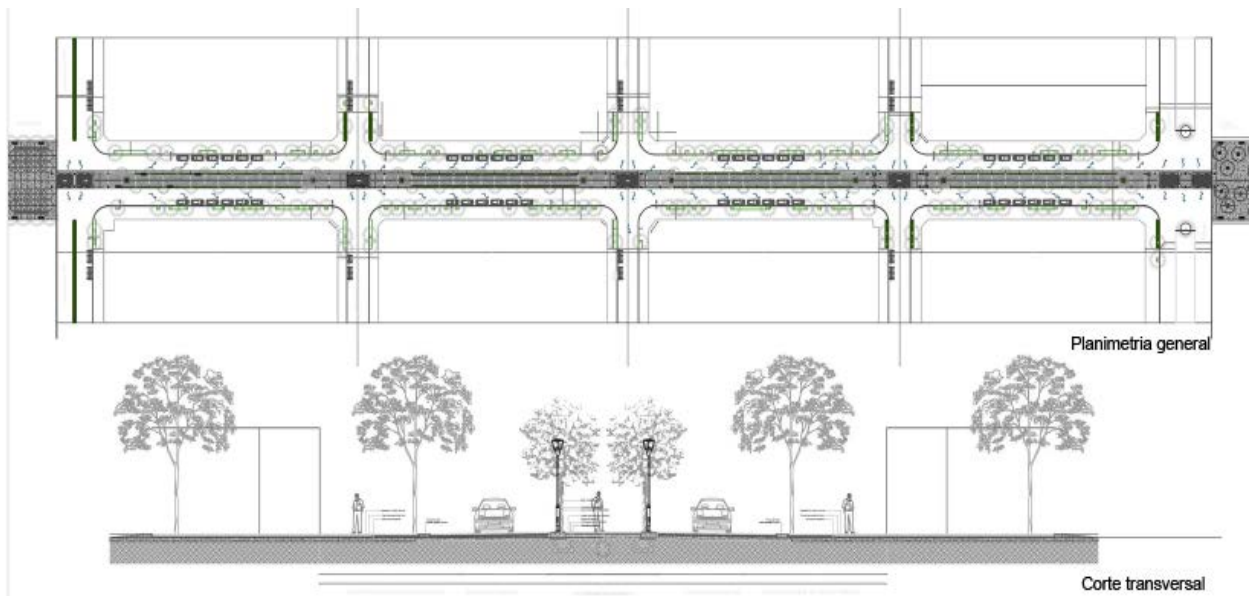
El desaliento a la movilidad automotor se ha tomado como una de las premisas más fuertes y para eso el gobierno local ha venido implementando en el último tiempo algunos proyectos en ese sentido como un camino hacia la consolidación de un proyecto del tipo Città Slow.

En ese contexto, el proyecto para la avenida Independencia encuentra suelo fértil para su proposición como una de las acciones para la puesta en marcha del Plan al mismo tiempo que el Centro Comercial y las empresas cuyas sedes centrales se localizan en la avenida apoyan y fomentan fuertemente la intervención.

El proyecto contempla la paulatina peatonalización de la arteria, comenzando con la recuperación del paseo central del boulevard, espacio que durante las últimas décadas funcionó como estacionamiento vehicular. El paseo será una “cinta” continua desde la plaza Libertad hasta el edificio de la Estación de trenes, sin interrupción, lo que significa que las bocacalles se elevarán al nivel del paseo con la consiguiente disminución de la velocidad vehicular.

Las siguientes etapas del proyecto contemplan la elevación completa de las 4 esquinas de cada bocacalle conformando la idea de una “piazzeta”.

La renovación del sistema de iluminación, incorporación de mobiliario urbano, recambio de veredas frontistas, retiro de cableados aéreos y una nueva normativa de reglamentación del espacio público (cartelería, escaparates, etc.) completan el proyecto.



Proyecto 3. (3.1. – 3.2. – 3.3.) Áreas de nuevas urbanizaciones.

Este proyecto tiene por finalidad definir la programación del crecimiento de la ciudad de acuerdo con un modelo de desarrollo urbano sostenible. Esto es, un uso racional del suelo evitando la expansión ilimitada y promoviendo el ahorro energético en el funcionamiento de la ciudad. En ese sentido, este proyecto impulsa acciones de completamiento de vacíos interiores y áreas ya definidas de reserva (suelo urbanizable) por sobre la ocupación de suelo periurbano. Por otro lado, se alienta la mixtura social en las nuevas áreas a urbanizar con el fin de construir una ciudad con menores niveles de segregación.

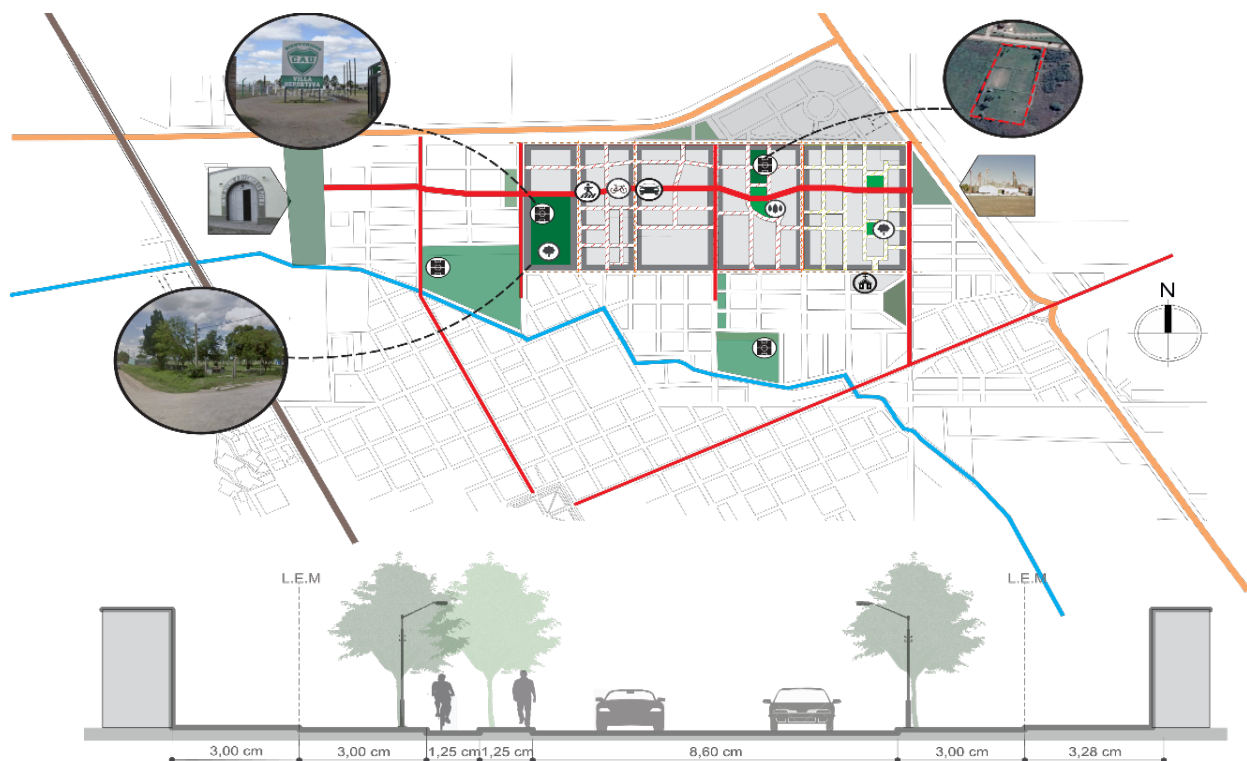
El proyecto consiste en seleccionar los sitios más apropiados para organizar en el tiempo el crecimiento de la ciudad, identificando para ello, en primer lugar, los criterios a tener en cuenta para la selección y priorización de áreas para su conversión a suelo urbano.

Antes de definir la ocupación de una nueva área de urbanización, las oficinas técnicas municipales definirán:

- El proyecto estructural básico del sitio de nueva urbanización (vialidad jerárquica y espacios públicos)
- Tipos de vivienda a construir y porcentajes mínimos de cada tipo
- Indicaciones para el parcelamiento de acuerdo con los tipos de vivienda
- Ubicación de los usos no residenciales.

El Proyecto, por medio de sus Intervenciones, definirá el tipo de modalidad y así, los procedimientos para la presentación del proceso de nueva urbanización. Se proponen 3 tipos de intervenciones:

- Distritos de Urbanización Futura (DUF 1 /2 /3): Plan de detalle para el completamiento de las áreas de ampliación urbana programadas, sean para tejido residencial, tejido productivo o mixto.
- Áreas de ocupación interior: Proyectos especiales para el fomento de la ocupación de parcelas vacantes estratégicas.
- Distritos de Reserva Urbana: Definición de suelo para áreas de ocupación diferida y áreas de suelo de reserva programada para futuros desarrollos urbanos.



L. INDICADORES DE SEGUIMIENTO DEL PLAN

Los indicadores son, sustancialmente, información utilizada para dar seguimiento y ajustar las acciones del Plan, con el fin de alcanzar el cumplimiento de su misión, objetivos y metas.

La utilización de indicadores, como unidad de medida, en la evaluación de un Plan Urbano Territorial, persigue varias finalidades:

- Lograr un diagnóstico rápido y resumido que determine el estado de situación de una ciudad a partir de una serie de variables cuantificables que permitan dimensionar las situaciones problemáticas identificadas / seleccionadas.
- Realizar estudios comparativos acerca de los procesos de transformación en ciudades y territorios
- Estar en condiciones de realizar un seguimiento o monitoreo en el tiempo del proceso de crecimiento / transformación por el cual atraviesa una ciudad o un territorio.
- Evaluar los cambios producidos en distintas áreas a partir de la ejecución de proyectos y programas incluidos en el Plan.

Resumiendo, los indicadores deben lograr entonces, alcanzar un diagnóstico rápido del estado de situación, como así también permitir un seguimiento rápido de los resultados obtenidos por la puesta en marcha de las líneas de intervención que se formulan desde el Plan.

No existe un conjunto distintivo de “indicadores correctos” para medir un nivel de actuación.

Lo que existe es un rango de posibles señales para medir el cambio en las variables con grados diversos de certeza, pero de manera general un “buen indicador” se caracteriza por ser medible; preciso; consistente; y sensible.

Medible: Un indicador debe ser medible en términos cuantitativos o cualitativos. La mayor utilidad de un indicador es poder hacer una comparación entre la situación medida y la situación esperada. Lo anterior, se facilita si durante la planificación, al formular los objetivos y fijar las metas, la redacción se hace de tal forma que sea posible su medición durante el monitoreo y la evaluación.

Preciso: un indicador debe estar definido de forma precisa, debe ser inequívoco, es decir, no permite interpretaciones o dudas sobre el tipo de dato a recoger.

Consistente: Un indicador también debe ser consistente aún con el paso del tiempo. Si un indicador ha de proporcionar una medida confiable de los cambios en una condición de interés, entonces es importante que los efectos observados se deban a los cambios reales en la condición y no a cambios en el propio indicador.

Sensible: Finalmente, es cardinal que un indicador sea sensible. Un indicador sensible cambiará proporcionalmente y en la misma dirección que los cambios en la condición o concepto que se está midiendo.

Línea de Base

Es la primera medición de los indicadores seleccionados para mensurar los objetivos de una acción permanente o temporal, debe realizarse al inicio del Plan con la finalidad de contar con una "base" que permita cuantificar los cambios netos ocurridos en razón de su intervención.

Definición de Indicadores

El propósito de la presente actividad es definir un reducido número de indicadores que rápida y confiadamente nos permita hacer un seguimiento del proceso por el cual está atravesando la ciudad, teniendo en cuenta:

- su relación con los temas prioritarios considerados para el desarrollo del trabajo; y,
- la disponibilidad de información para su construcción.

En base a la definición de los objetivos centrales del Plan y a los proyectos y programas planteados, se ha optado por identificar algunos indicadores que tienen relación directa y son prioridad para la institucionalización del PEDUT, correspondientes a las Líneas Estratégicas de Intervención:

L.1 – Ordenamiento Territorial Sostenible

L.2 - Integración Urbana Equilibrada

L.3 – Competitividad e Identidad Local

Indicadores:

De acuerdo con los objetivos a alcanzar para el éxito del Plan:

1.1- La protección del suelo productivo**1.2 - El sostenimiento de la compacidad****1.3 - El fortalecimiento de los espacios públicos****1.4 - La construcción de un hábitat de calidad**

Se desarrollaron los siguientes indicadores para su seguimiento y evaluación.

	Nombre del indicador	Unidad de medida	Descripción	Determinación (fórmula)
1.	CRECIMIENTO ANUAL DE LA PLANTA URBANA	Hectárea	Tasa anual de crecimiento del suelo urbano dentro de los límites de áreas de expansión. Mide los efectos de la expansión urbana en el medio natural, productivo y el paisaje.	<p>Porcentaje (%):</p> <p>Superficies en hectáreas incorporadas como nuevas áreas urbanas en relación a la superficie urbana + urbanizable.</p> <p>Línea Base: Relación porcentual (sup. urbana/sup. Distrito) al momento de la aprobación del Plan.</p> <p>Final: (%) Incremento de suelo urbano en el período aprobación-revisión del Plan.</p>
2.	CRECIMIENTO DE LA PLANTA URBANA POR TIPO DE URBANIZACION Como complemento al indicador anterior se definen indicadores de crecimiento según el Tipo de Urbanización (loteos residenciales, programas de Viviendas Públicas, loteos servicios y/o producción)	Hectárea	Tasa anual de crecimiento según el tipo de urbanización dentro de los límites oficiales de la ciudad.	<p>Porcentaje (%):</p> <p>Relación de superficie en hectáreas incorporadas por tipo de urbanización.</p> <p>Línea Base: (%) Relación porcentual entre diferentes tipos de urbanización al momento de la aprobación de Plan.</p> <p>Final: (%) Incremento de suelo por tipo de urbanización en el período aprobación-revisión del Plan.</p>

3.	CAMBIOS DE USOS DE SUELO RURAL	Hectáreas	<p>Variación de tipo de actividad en los usos productivos rurales.</p> <p>Mide la capacidad productiva del suelo rural del Distrito.</p>	<p>Porcentaje (%):</p> <p>Superficies de suelo bajo c/ tipo de explotación agropecuaria en relación con la cantidad de hectáreas rurales totales.</p> <p>Línea Base: (%) Relación de has rurales por tipo actividad productiva / Total Has área rural al momento de la aprobación del Plan.</p> <p>Final: (%) Incremento de superficies por tipo de actividad.</p>
4.	INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS	N° de parcelas servidas y/o dotadas por infraestructuras	<p>Este indicador mide el completamiento de la dotación infraestructural para los siguientes servicios:</p> <p>1- Agua potable</p> <p>2- Electrificación domiciliaria</p> <p>3- Alumbrado Público</p> <p>4- Saneamiento y desagües</p> <p>5- Pavimento</p> <p>6- Gas natural</p>	<p>Número relacionado a:</p> <p>Cantidad de parcelas servidas. (con 1, 2, 3, 4, 5 ó 6 infraestructuras de servicios)</p> <p>% de incremento por periodo de medición</p> <p>Línea Base: cantidad de parcelas dotadas al momento de la aprobación del Plan.</p> <p>Final: cantidad de parcelas incrementadas con disponibilidad de los servicios e infraestructura desde la aprobación a fecha de revisión del Plan.</p>
5.	ESPACIOS VERDES PUBLICOS	M2	<p>Suelo destinado a nuevo espacio verde público.</p> <p>Mide la incorporación de suelo verde público.</p>	<p>Número (metros²) en relación a:</p> <p>M2 de superficie de espacio verde público sobre el total de la superficie urbana</p> <p>Línea Base: M2 de espacios verdes públicos al momento de la aprobación del Plan.</p> <p>Final: Incremento de superficie destinada a espacio verde público en periodo aprobación-revisión del Plan</p>
6.	EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	Número de	Mide la incorporación de edificios	Número (metros ²) en relación a:

		edificios	con destino a equipamiento público.	<p>Total de superficie de edificios o espacios de uso para equipamiento comunitario o público</p> <p>Línea Base: Cantidad de edificios de equipamiento público al momento de la aprobación del Plan.</p> <p>Final: Incremento en número de edificios destinados a equipamiento público en periodo aprobación-revisión del Plan.</p>
7.	CONDICIONES DE VIVIENDAS	Numérico	Censa la cantidad de viviendas según estándares de calidad definidos en Argentina	<p>Número relacionado a: % o cantidad de viviendas.</p> <p>Línea Base: % de viviendas bajo estándares sobre el total de viviendas existentes (IPEC 2010)</p> <p>Final: % de viviendas incorporadas a estándares período aprobación-revisión del Plan.</p>
8.	INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO PRODUCTIVO	M2	<p>Superficie destinada a la producción industrial, logística y/o servicios con dotación de infraestructura a completa.</p> <p>Mide la incorporación de nuevo suelo productivo</p>	<p>Superficie en relación a:</p> <p>Total de superficie destinada a infraestructuras para el desarrollo económico (promoción empresarial) en relación al total de superficie del Suelo Urbano.</p> <p>Línea Base: Superficie destinada a suelo productivo en relación al total de Has del Suelo Urbano al momento de la aprobación del Plan</p> <p>Final: Incremento de superficie destinada a suelo productivo en periodo aprobación-revisión del Plan.</p>
9.	CRECIMIENTO COMERCIAL DE ARTERIAS URBANAS TRONCALES	Numérico por Metro Lineal o por Cantidad de Cuadras de una determinada arteria urbana	<p>Mide el impacto en la cantidad de locales comerciales en una determinada arteria urbana en la cual se decida una intervención para su revitalización.</p> <p>Como complemento</p>	<p>Número en relación a:</p> <p>Cantidad de habilitaciones comerciales (DREi) en relación al total de Metros Lineales o Cantidad de Cuadras de una determinada arteria urbana en la cual se decida una intervención para su revitalización.</p> <p>Base: Cantidad total de locales (o desagregado por Tipo o por Rubro) / cantidad de metros o manzanas de una</p>

			<p>a la cantidad total de locales, se determinan índices desagregand o cantidad por Tipo (Comercio, Industria y Servicio) o por Rubro (Indumentaria , Alimentación, Serv. Financieros, etc.)</p>	<p>Arteria urbana previa a la ejecución del proyecto de revitalización.</p> <p>Final: Cantidad total de locales (o desagregado <u>por Tipo</u> o <u>por Rubro</u>) / cantidad de metros o manzanas de una Arteria urbana luego de la ejecución del Plan. Revisión en periodos anuales para ver el impacto en el tiempo.</p>
--	--	--	--	--

M. REVISIÓN DEL PLAN

Para la verificación del cumplimiento del plan y su evaluación ex post se han diseñado algunos indicadores para monitorear el desenvolvimiento de los proyectos e intervenciones con el propósito de sondear su correcta evolución en el tiempo de vida de los mismos. Cada proyecto presenta sus propios indicadores que toman nota de las variaciones de las componentes planteadas y las comparan con los valores iniciales que se fijan en la *línea base*.

En la medida que los proyectos se vayan concretando, será menester ir sumando nuevos proyectos y nuevas ideas prospectivas para otorgarle longevidad, continuidad y nuevo impulso al Plan en un todo de acuerdo al *horizonte deseado* y a las *líneas estratégicas*. El modo de dar por concluidos los proyectos y de incorporar otros nuevos deberá ajustarse a la modalidad implementada para con este Estudio, no por obligatoriedad metodológica ni por compromisos asumidos ante la Dinaprem sino por el convencimiento en la construcción colectiva *per se*.

Posiblemente serán tiempos en que el urbanismo de código abierto y la implementación de estrategias urbanas participativas de dinamización social se constituyan como prácticas cotidianas. Posiblemente serán tiempos en los que no habrá talleres participativos presenciales, ni reuniones en mesas reales en oficinas reales. Vaya a saber qué depararán los futuros tiempos en torno al contacto ciudadano y bajo qué paradigma se moverá la sociedad de las próximas décadas. Pero sí es cierto, que será entendiendo a la participación igualitaria de los actores regionales como el camino seguro hacia la gobernanza de *Sunchalia*.

N. CIERRE – RECOMENDACIONES

Una vez puesto en vigencia el Plan, el éxito del mismo, de sus herramientas e instrumentos será la posibilidad cierta de su aplicación.

En ese orden de cosas, será menester, tal como se ha planteado desde los orígenes en la presentación para aplicar ante Dinaprem, lograr mecanismos de fortalecimiento de quienes implementen y controlen la gestión urbanística. Para lograr ese cometido, será importante darle fortalezas al Estado local a hacer frente a los intereses parciales y sesgados de los actores urbanos; en el mismo sentido, otorgar contenido, equipamiento y herramientas técnicas-profesionales a las áreas municipales permitirá tener mejores argumentos para la correcta toma de decisiones y sostenerlas en el tiempo luego del recambio de administración.

Una herramienta de gestión técnica participativa se ha contemplado en la Ordenanza que da origen al Instituto de Desarrollo Territorial (IDT), organismo descentralizado municipal compuesto no solo de profesionales y técnicos de diversas disciplinas, sino de un cuerpo de asesores conformado entre personalidades, actores y representantes de la sociedad civil.

La ordenanza 2211/2012 define al IDT como “una entidad autárquica, cuyo objetivo será el fortalecimiento de herramientas de gestión de la Municipalidad de Sunchales en la formulación, administración e implementación de estrategias dirigidas al desarrollo urbano, territorial y ambiental.”

Otra importante decisión será avanzar en el uso de sistemas tecnológicos: la implementación de herramientas para el control en el territorio del tipo SIG se torna fundamental para el análisis de los indicadores de seguimientos propuestos en el Plan. También lo podrá ser el uso de drones para recabar información en tiempo real y realizar un seguimiento y control de los procesos de construcción urbana.

En otro orden de cosas, la creación de nuevas herramientas de recaudación como las propuestas permitirá hacer frente al financiamiento de los proyectos formulados por el Plan. El tema tributario es arma valiosa para poder dar sentido a las prácticas de promoción o desaliento de determinados usos de suelo o acciones urbanísticas.

Por último, los instrumentos de participación ciudadana y el modo de tener un seguimiento colectivo de los avances, logros y conquistas del Plan se tornan valiosos para promover la constante aprehensión ciudadana de los objetivos del Plan y garantizar las periódicas acciones de actualización del mismo.

En síntesis:

- Capacitación permanente y formación continua de los cuadros profesionales y técnicos
- Programas de fortalecimiento institucional.
- Construcción de imagen de Estado local con liderazgo
- Fortalecimiento del IDT
- Llamado a concursos para cubrir cargos
- Profesionalización en el estudio y análisis de la realidad territorial
- Implementación de sistemas tecnológicos y telemáticos
- Modernización tributaria
- Creación de ámbitos colectivos de participación para toma de decisiones y revisión del Plan
- Gobernanza urbanística, con canales y espacios continuos de participación de la ciudadanía
- Puesta en práctica de estrategias de participación del tipo *urbanismo de código abierto*

Sunchales febrero de 2018

RECOMENDACIONES | ALGUNOS CONCEPTOS DE CARA AL FUTURO

Una vez puesto en vigencia el Plan, el éxito del mismo, de sus herramientas e instrumentos será la posibilidad cierta de su aplicación.

En ese orden de cosas, será menester, tal como se ha planteado desde la presentación para aplicar ante Dinaprem, lograr mecanismos de fortalecimiento de quienes implementen y controlen la gestión urbanística. Para lograr ese cometido, será importante darle fortalezas al Estado local a hacer frente a los intereses parciales y sesgados de los actores urbanos; en el mismo sentido, otorgar contenido, equipamiento y herramientas técnico-profesionales a las áreas municipales permitirá tener mejores argumentos para la correcta toma de decisiones y sostenerlas en el tiempo luego del recambio de cada administración municipal.

Una herramienta de gestión técnica participativa ya ha sido contemplada en la Ordenanza que da origen al Instituto de Desarrollo Territorial (IDT), organismo descentralizado municipal compuesto no solo de profesionales y técnicos de diversas disciplinas, sino de un cuerpo de asesores conformado entre personalidades, actores y representantes de la sociedad civil, constituyendo un mesa de discusión permanente sobre la agenda territorial. Al ahondar en la norma citada, se lee que se define al IDT como “una entidad autárquica, cuyo objetivo será el fortalecimiento de herramientas de gestión de la Municipalidad de Sunchales en la formulación, administración e implementación de estrategias dirigidas al desarrollo urbano, territorial y ambiental.”

En ese sentido, los instrumentos de participación ciudadana y el modo de seguimiento colectivo de los avances, logros y conquistas del Plan se tornan valiosos para promover la constante aprehensión ciudadana de sus objetivos y garantizar las periódicas acciones de actualización del mismo.

Otra importante decisión será avanzar en el uso de sistemas tecnológicos: la implementación de herramientas para el control en el territorio del tipo SIG se torna fundamental para el análisis de los indicadores de seguimientos propuestos en el Plan. También lo podrá ser el uso de *drones* para recabar información en tiempo real y realizar un seguimiento y control de los procesos de construcción urbana.

Por último, la creación de nuevas herramientas fiscales como las propuestas *up supra* permitirá hacer frente al financiamiento de los proyectos formulados por el Plan. El tema tributario es un arma valiosa para poder dar sentido a las prácticas de promoción o desaliento de los usos de suelo o acciones urbanísticas que el Plan determine.

En síntesis:

- Capacitación permanente y formación continua de los cuadros profesionales y técnicos
- Programas de fortalecimiento institucional.
- Construcción de imagen de Estado local con liderazgo
- Fortalecimiento del IDT
- Llamado a concursos para cubrir cargos técnico-políticos
- Profesionalización en el estudio y análisis de la realidad territorial
- Implementación de sistemas tecnológicos y telemáticos
- Modernización tributaria
- Creación de ámbitos colectivos de participación para toma de decisiones y revisión del Plan
- Gobernanza urbanística, con canales y espacios continuos de participación de la ciudadanía – “Urbanismo de código abierto”

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DE INFORMACIÓN

LAMBERTI, C. (2011): *Lo llamarán fundador. Sunchales*, Edición del autor.

SALMINIS, A.J. (2010): *El cooperativismo agropecuario en la República Argentina: notas sobre su origen y evolución*. Río cuarto, XXII Jornadas de Historia Económica. Departamento de Economía Agraria Facultad de Agronomía y Veterinaria Universidad Nacional de Río Cuarto

PAIRA, CARRARA, CATENAZZI (2013). *Informe Ciudad de Sunchales*.

Brenna, M. (2017). *Infraestructura y territorio. Las ciudades y el caso Sunchales*. Examen final Módulo Infraestructuras y Servicios públicos. Maestría en Desarrollo y Gestión Territorial, UNR.

TELLA, G. (2014): *Planificar la ciudad: estrategias para intervenir territorios en mutación*. Editorial Diseño.

TRINCHIERI, O. Coordinador (2011): *Sunchales: 125 años de historia*. Sunchales, Municipalidad de Sunchales. Subsecretaría de Cultura.

<http://www.alimentosargentinos.gob.ar/contenido/sectores/lacteos/miscelaneas/Historia/Desarrollo.htm>

<http://historiasunchales.blogspot.com.ar/p/resena-de-la-historia-de-sunchales.html>

Relevamiento Socioeconómico 2015. Municipalidad de Sunchales

Relevamiento Socioeconómico 2016. Municipalidad de Sunchales

Censo Industrial 2017. Municipalidad de Sunchales

Plan Estratégico de la Provincia de Santa Fe.

Plan Estratégico Sunchales. 1998, Municipalidad de Sunchales.

Datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010. INDEC.

<https://www.indec.gov.ar>

Página oficial de la Municipalidad de Sunchales. <https://sunchales.gov.ar>

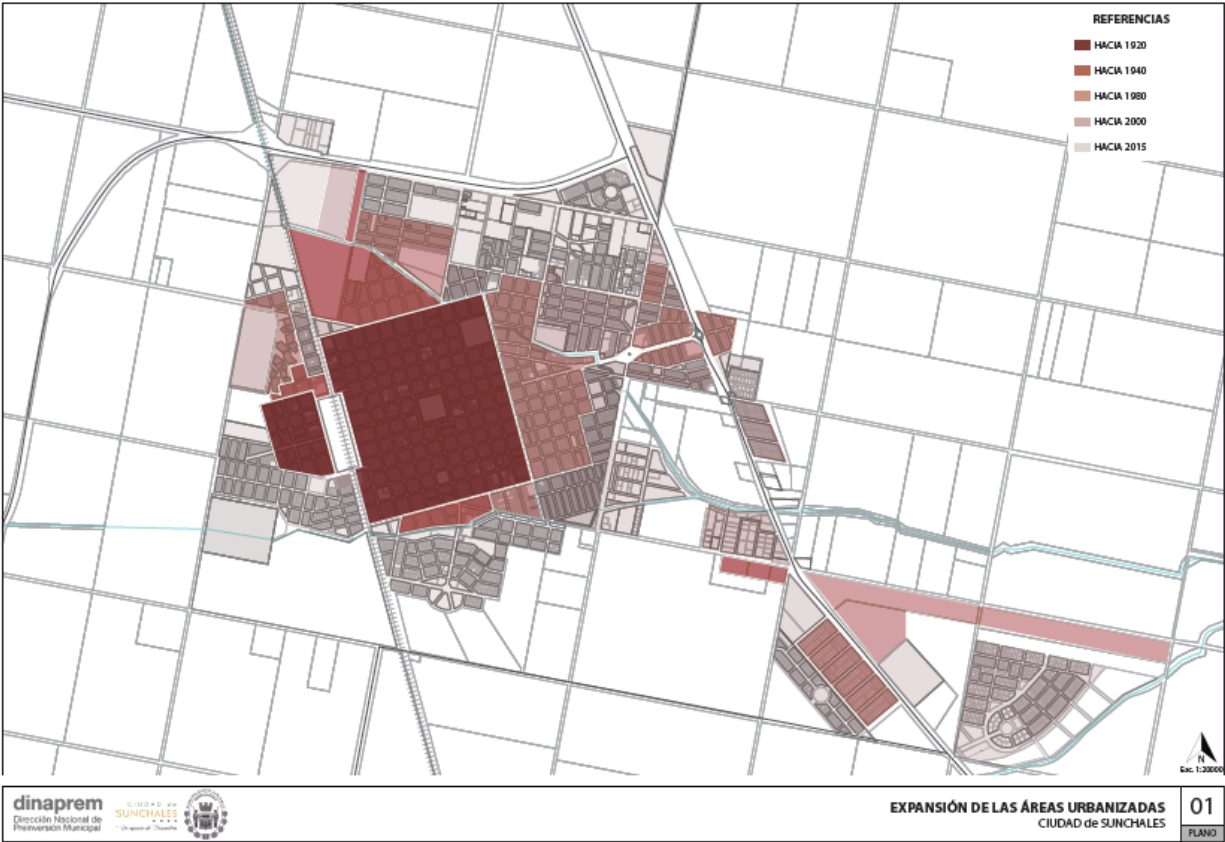
[Censo Industrial 2017. Área de Desarrollo productivo e Internacionalización. Dpto Sistema de Información Local. Municipalidad de Sunchales. Provincia de Santa Fe.](#)

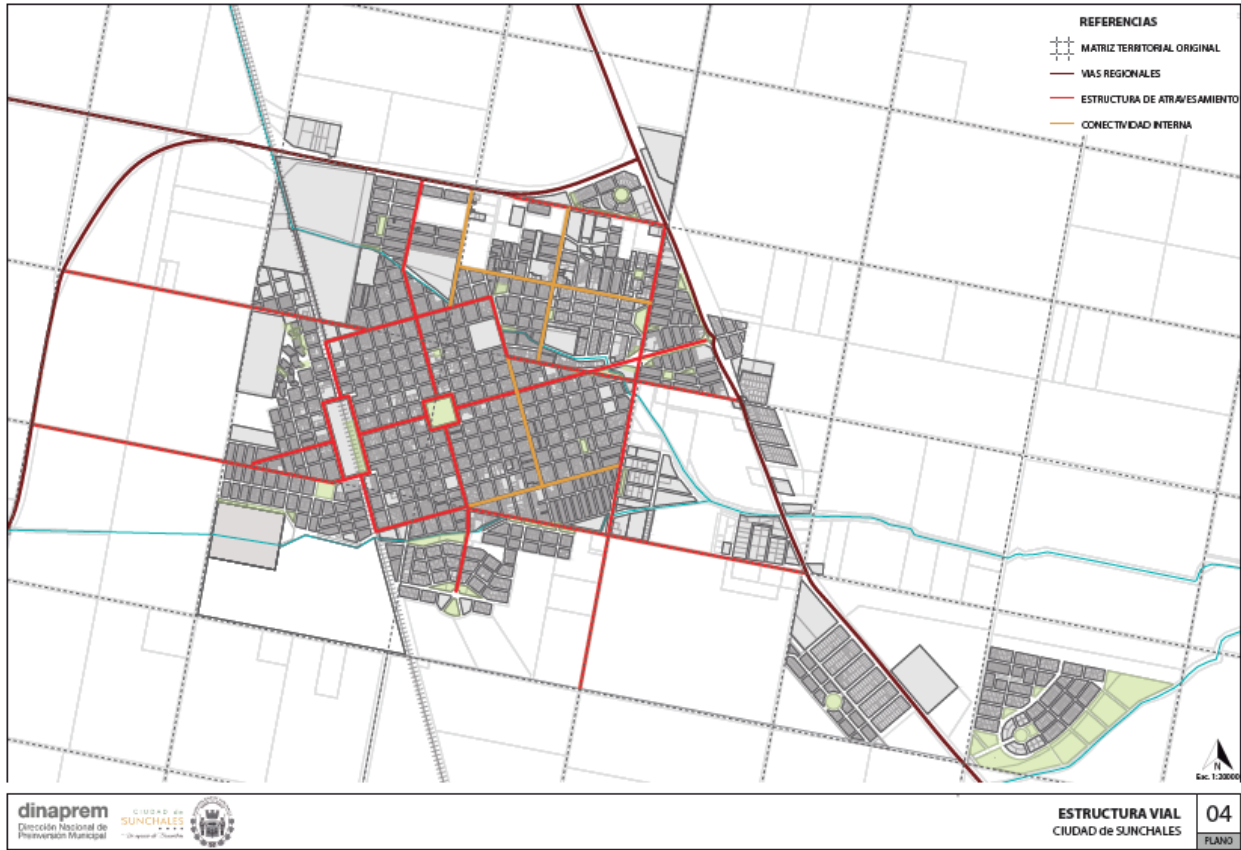
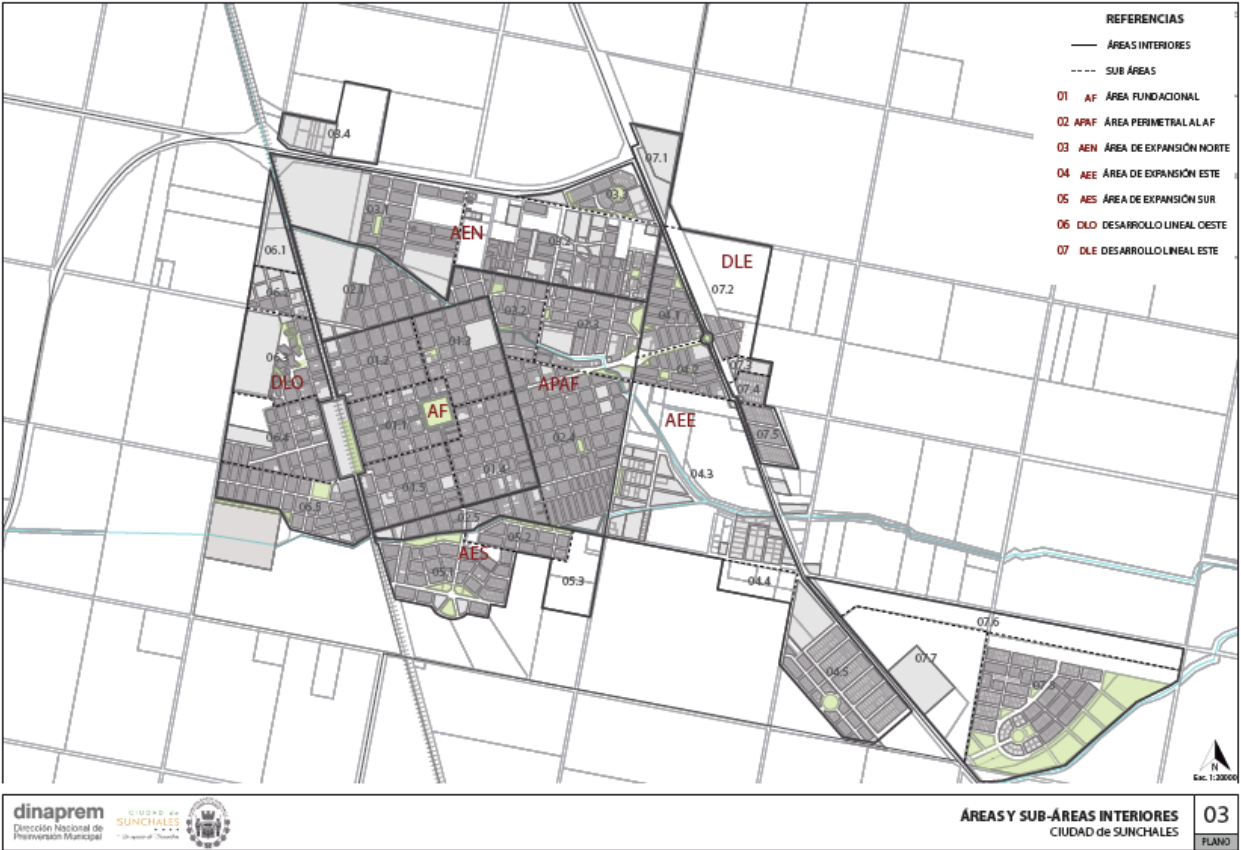
Instituto Municipal de la Vivienda. Ciudad de Sunchales.

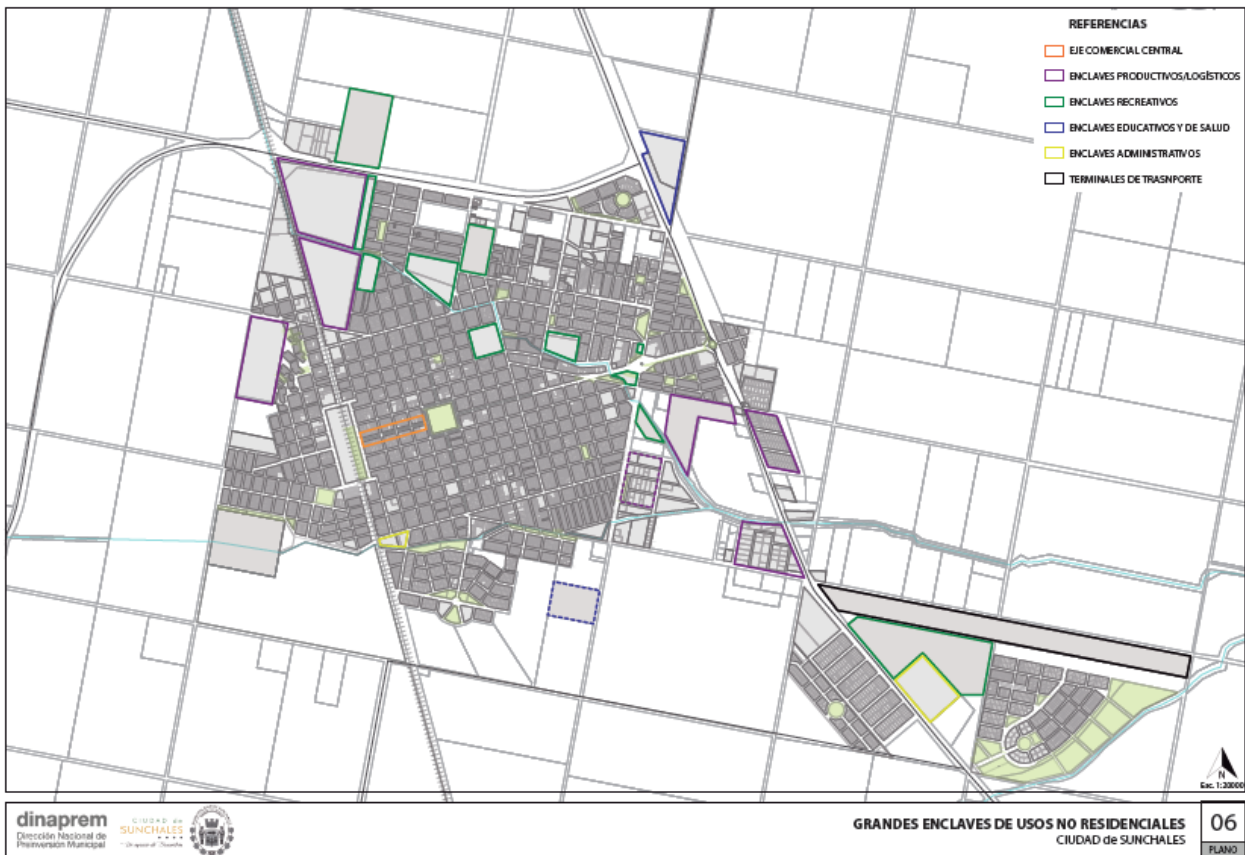
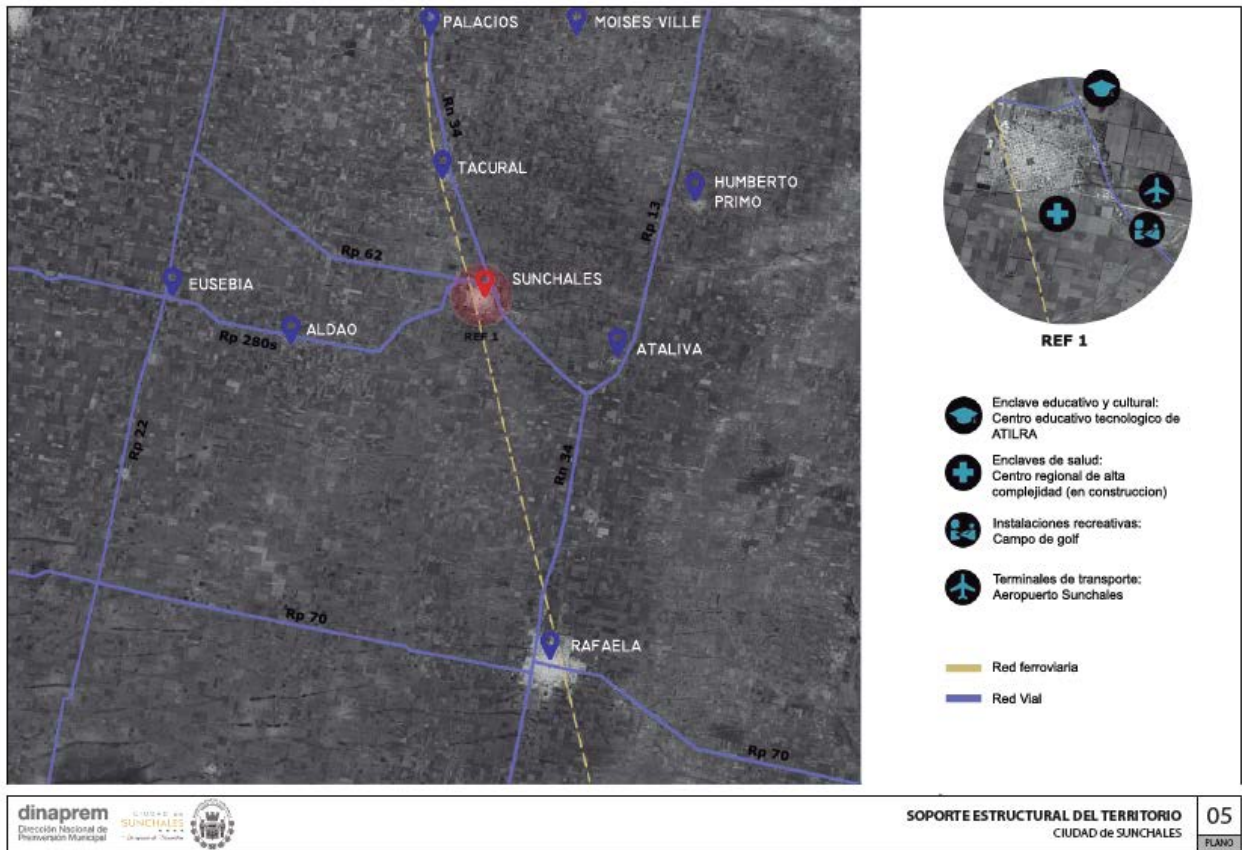
Subportal de Educación de la Provincia de Santa Fe.

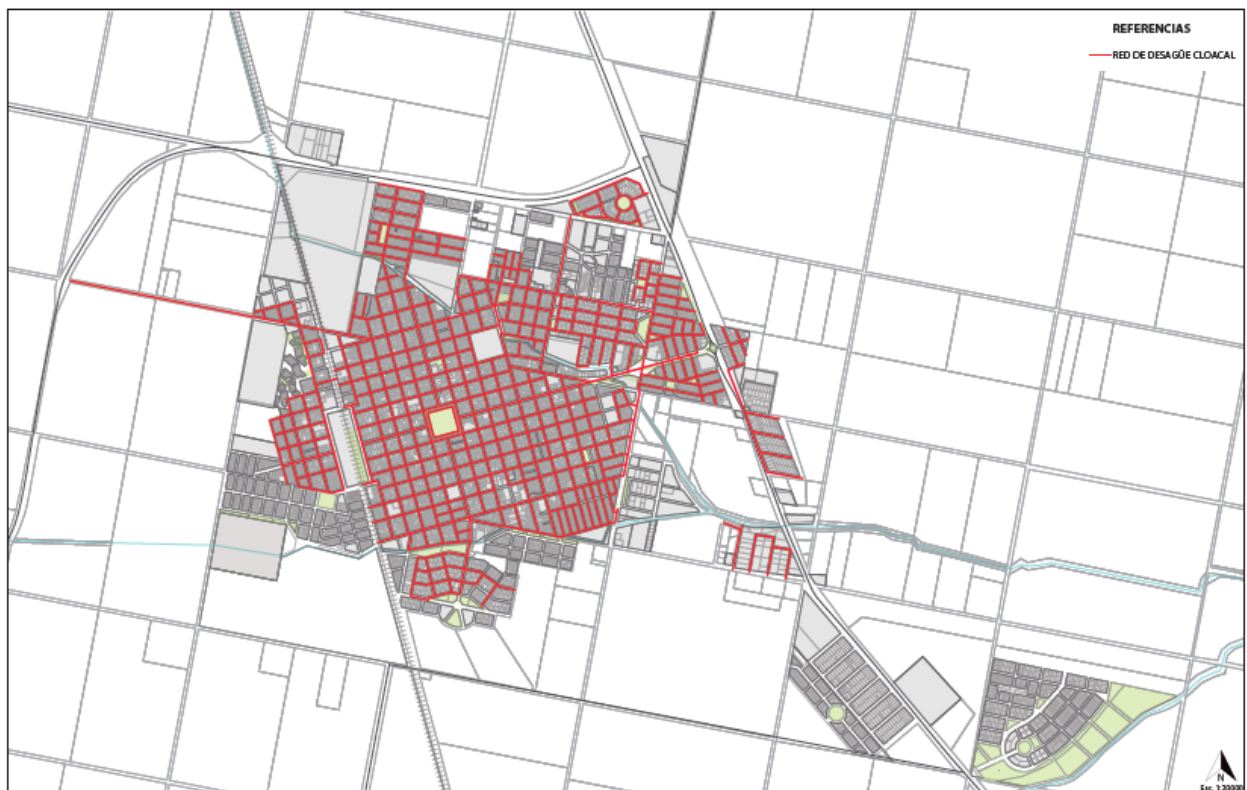
<http://www.santafe.gov.ar/index.php/educacion/102759>

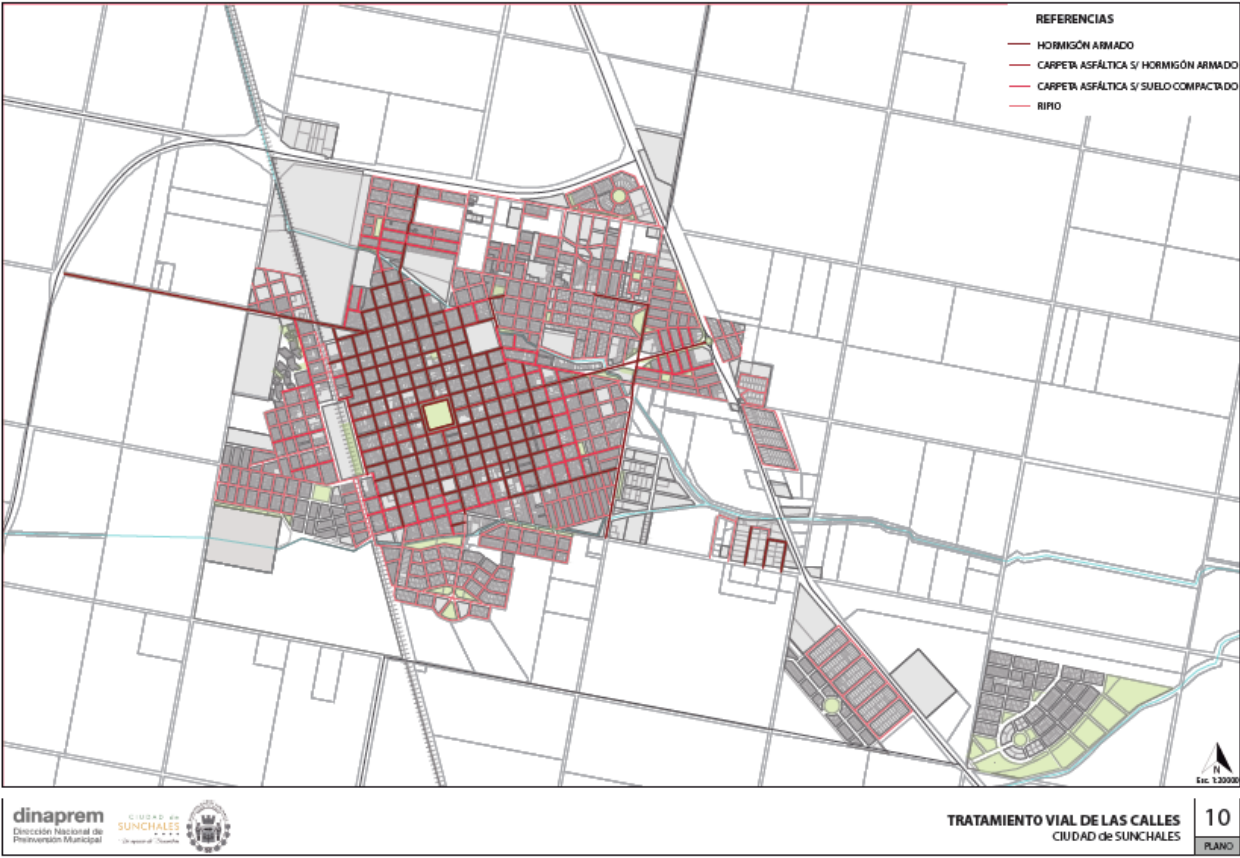
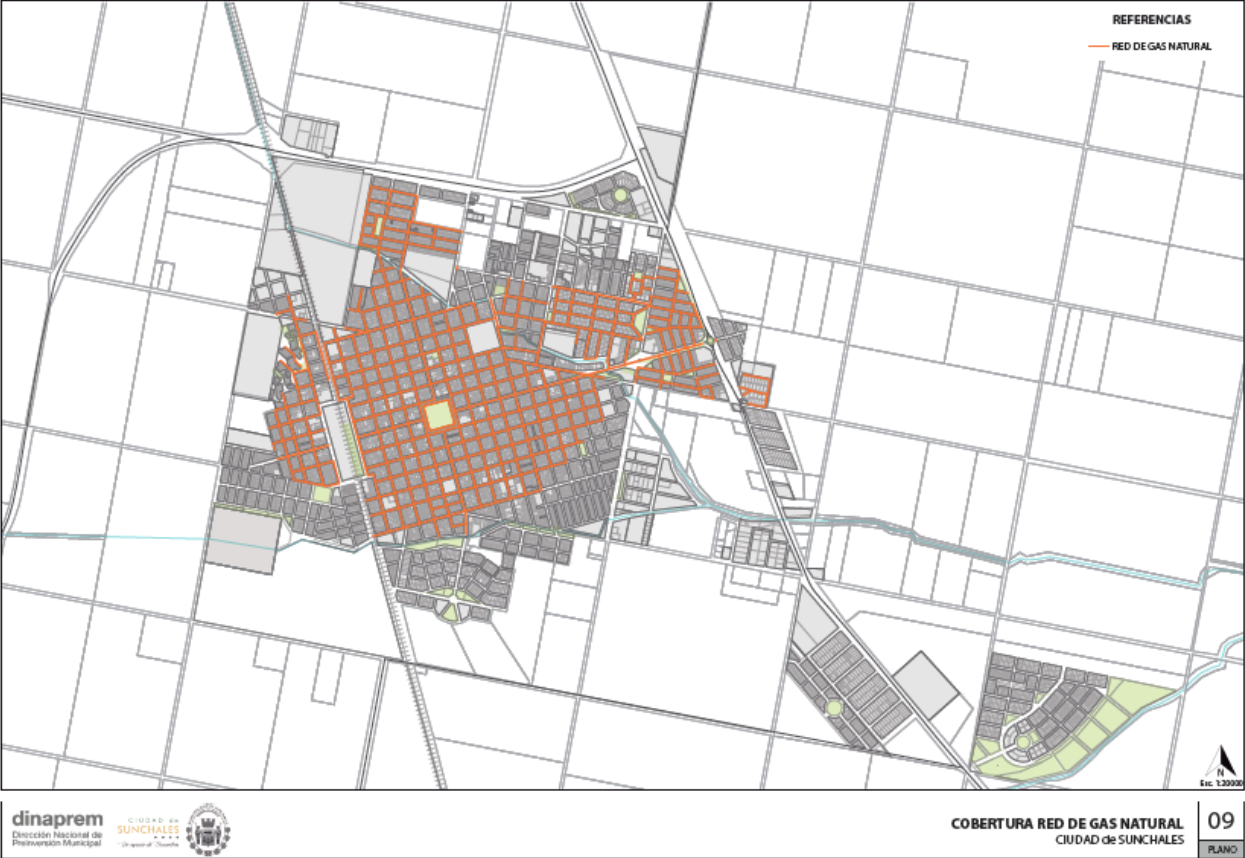
ANEXO PLANOS PRODUCIDOS





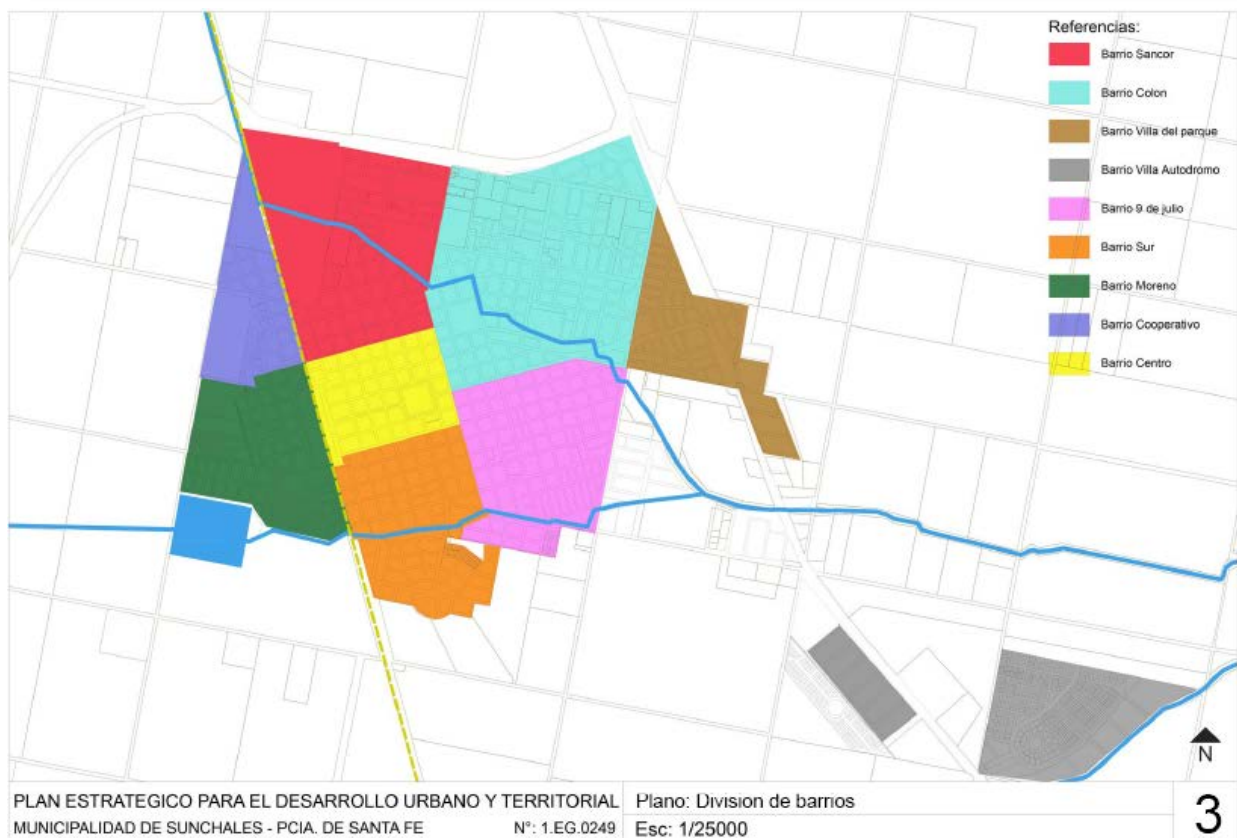


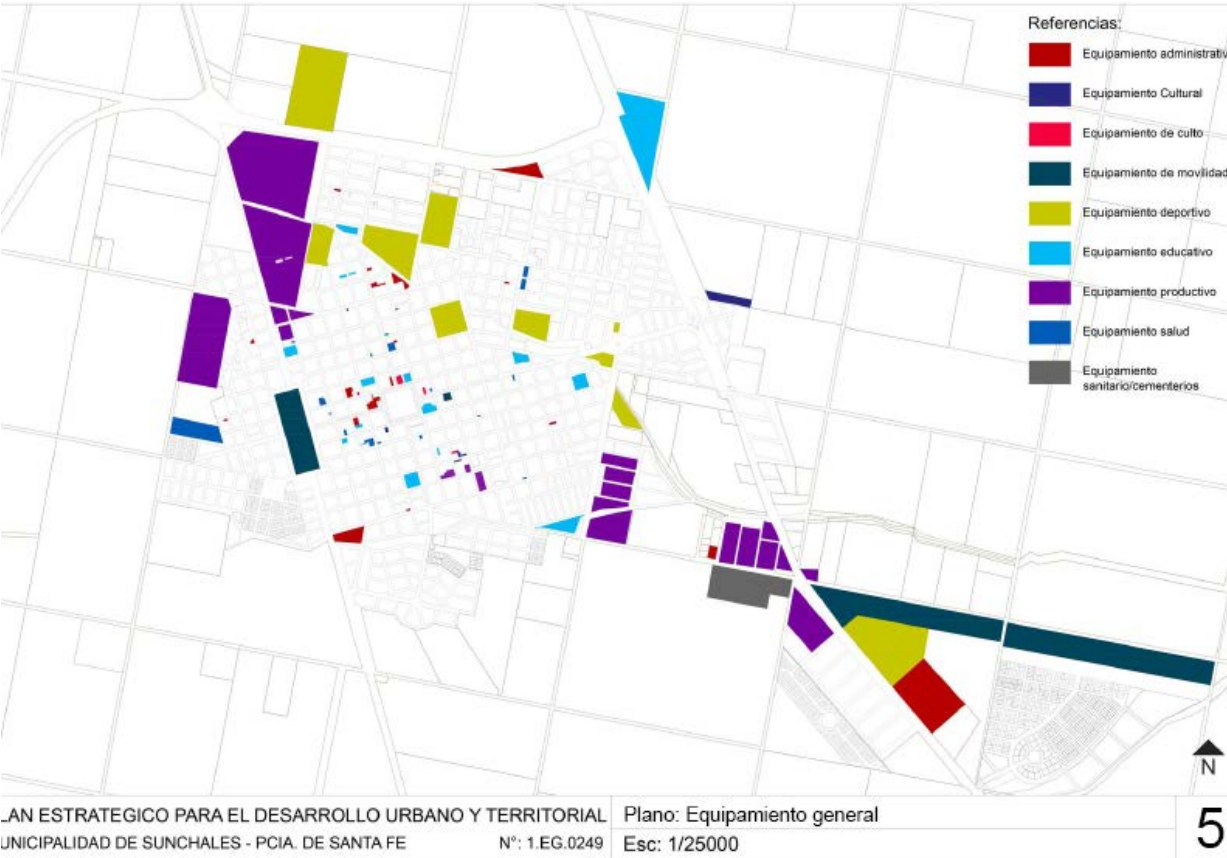
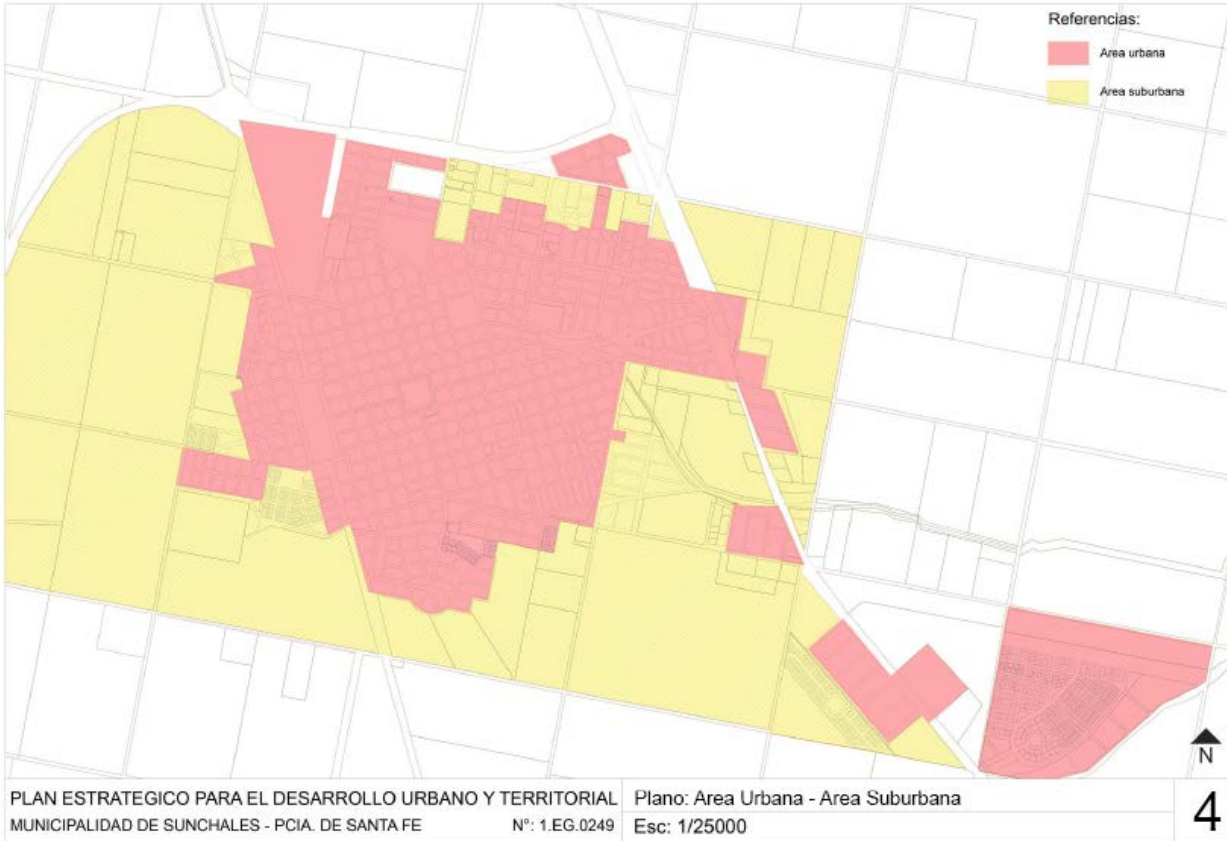


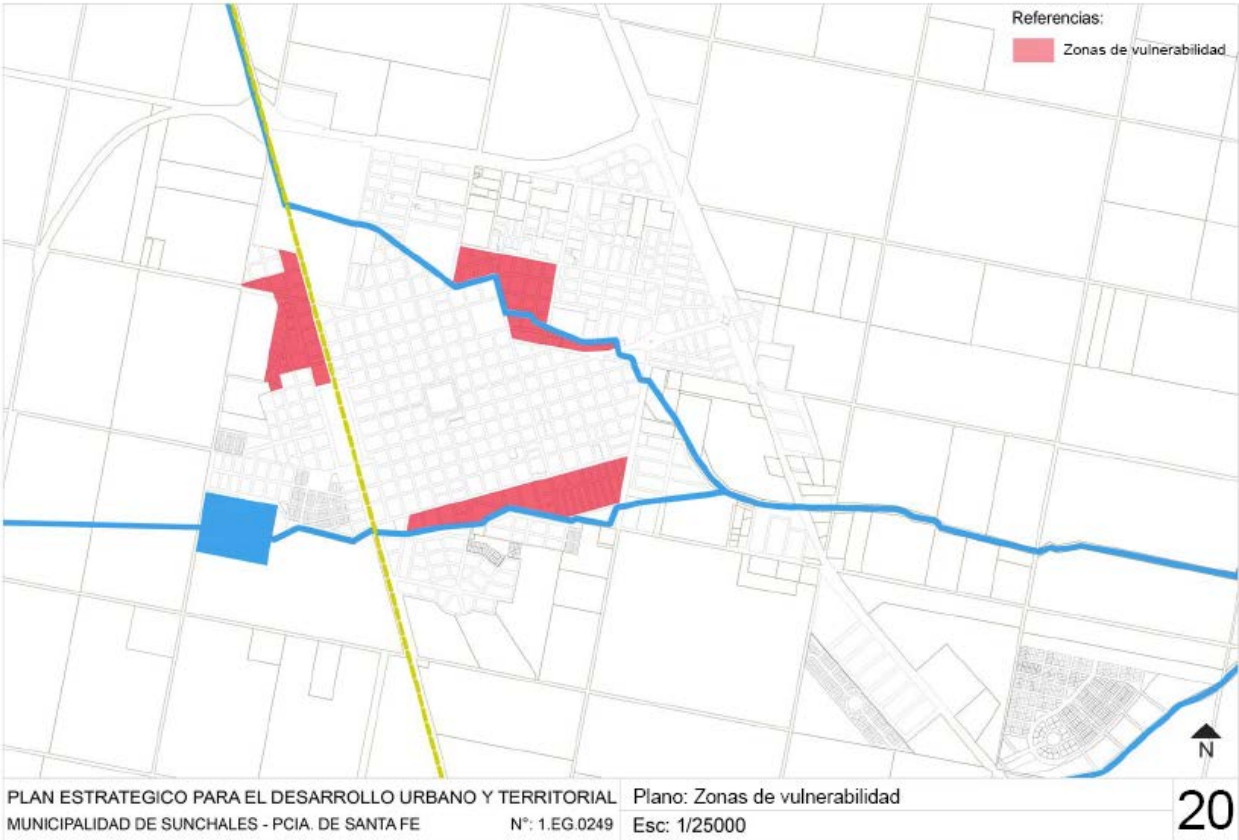


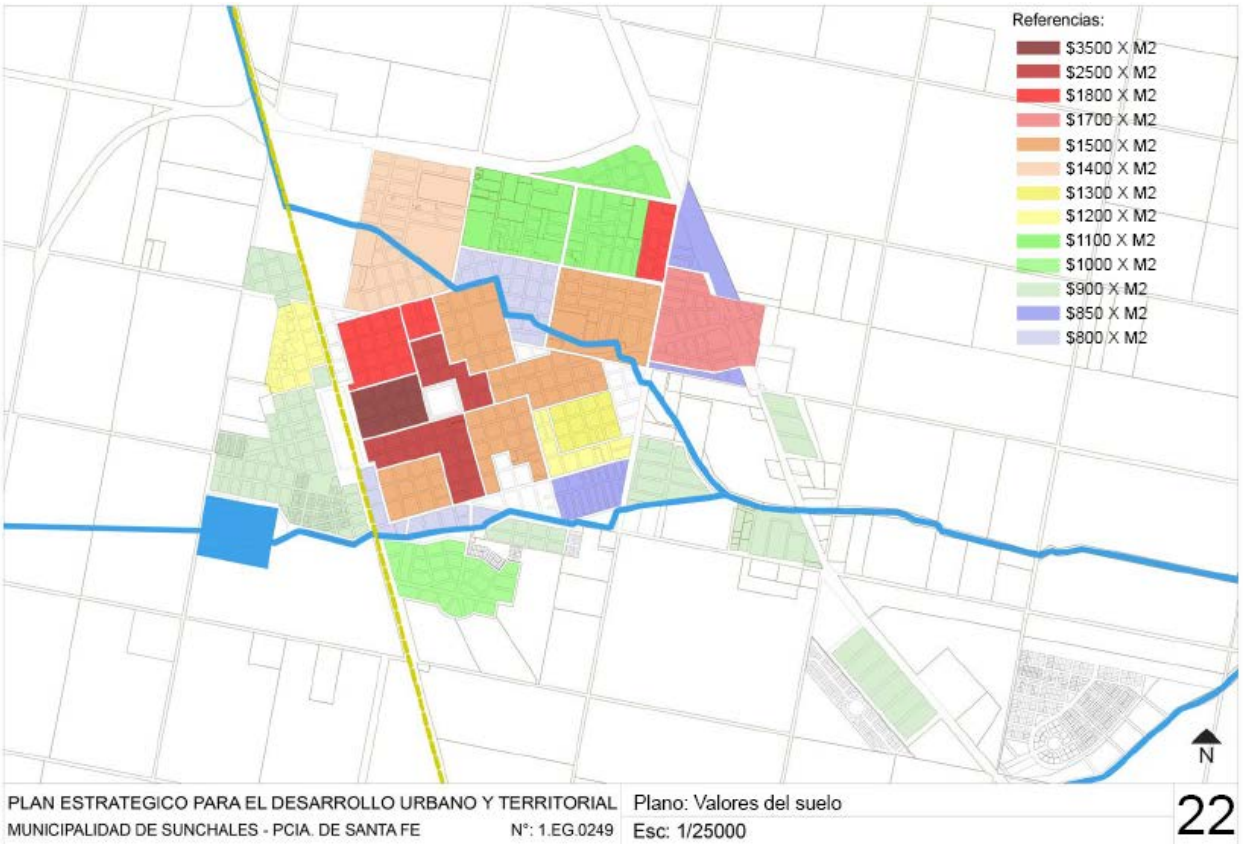
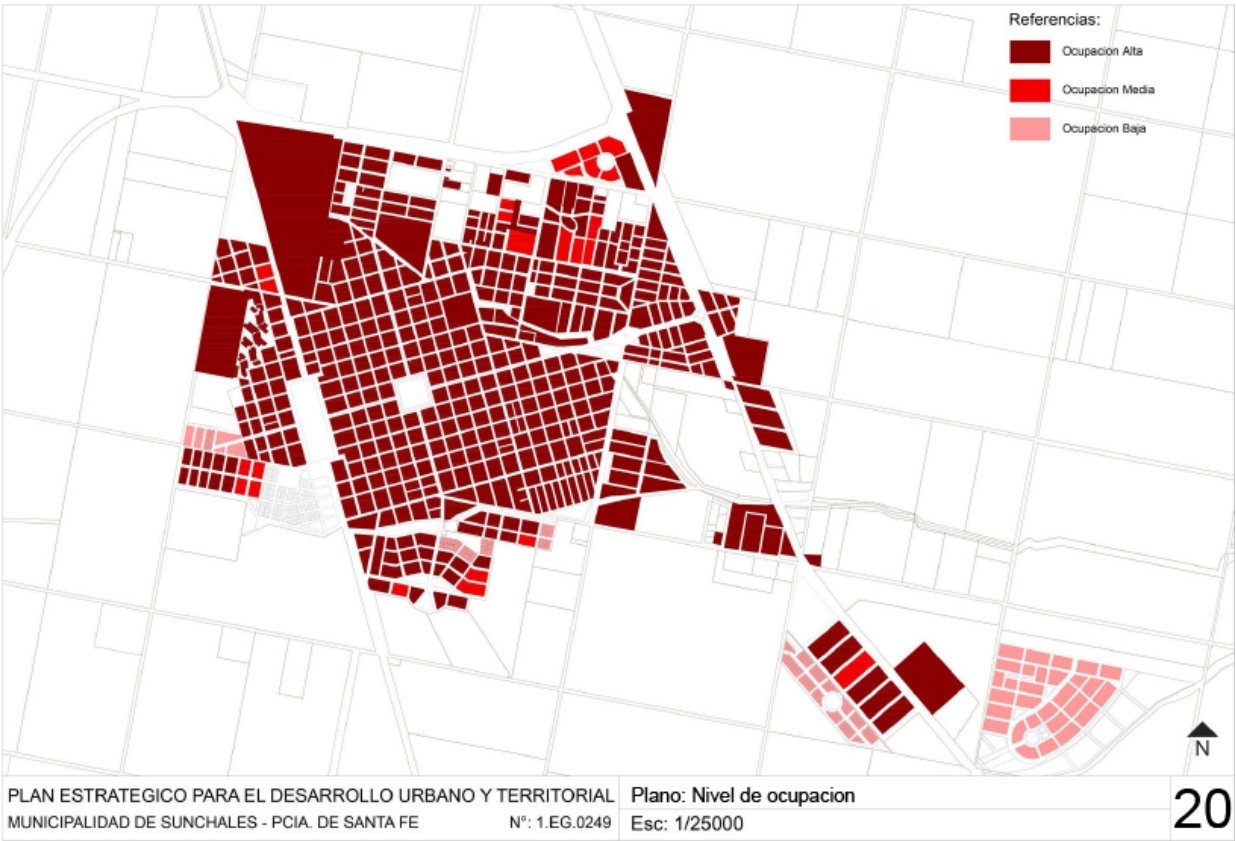


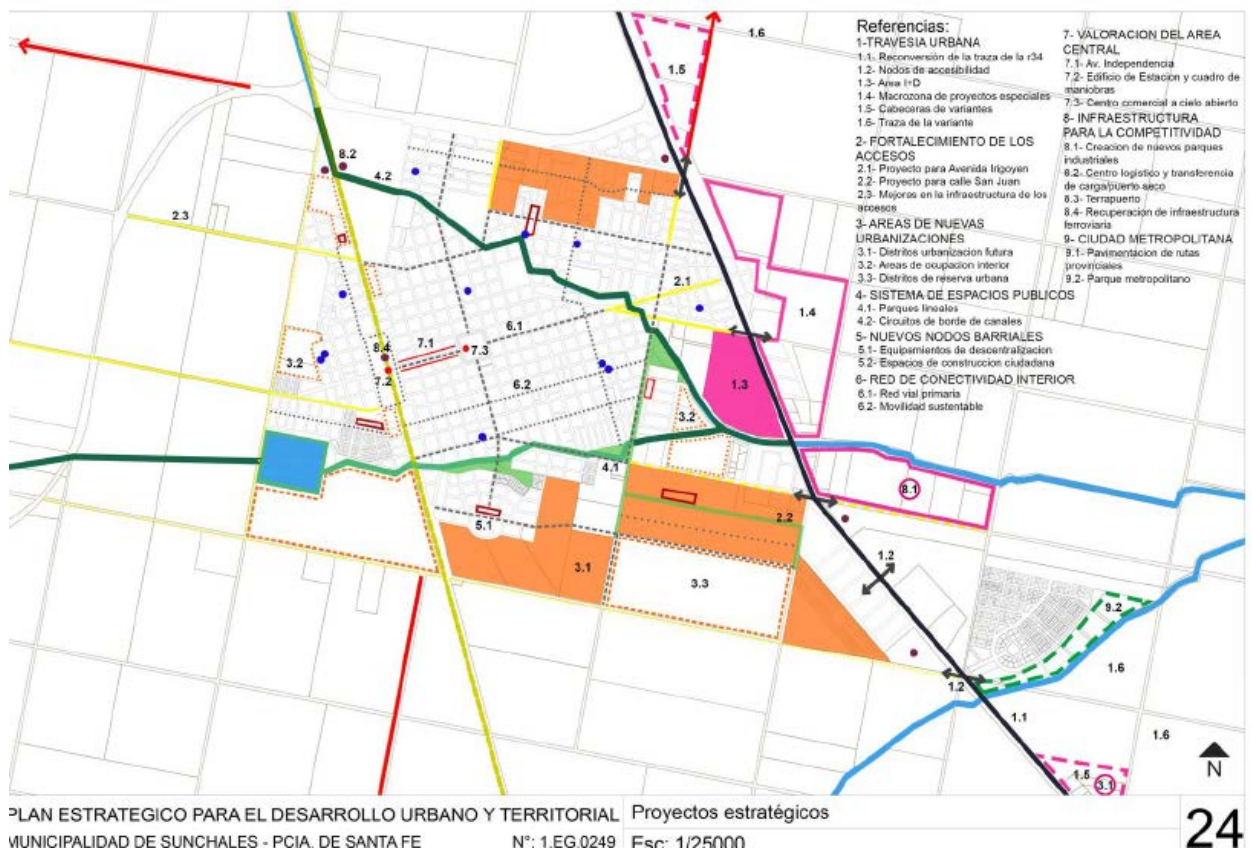
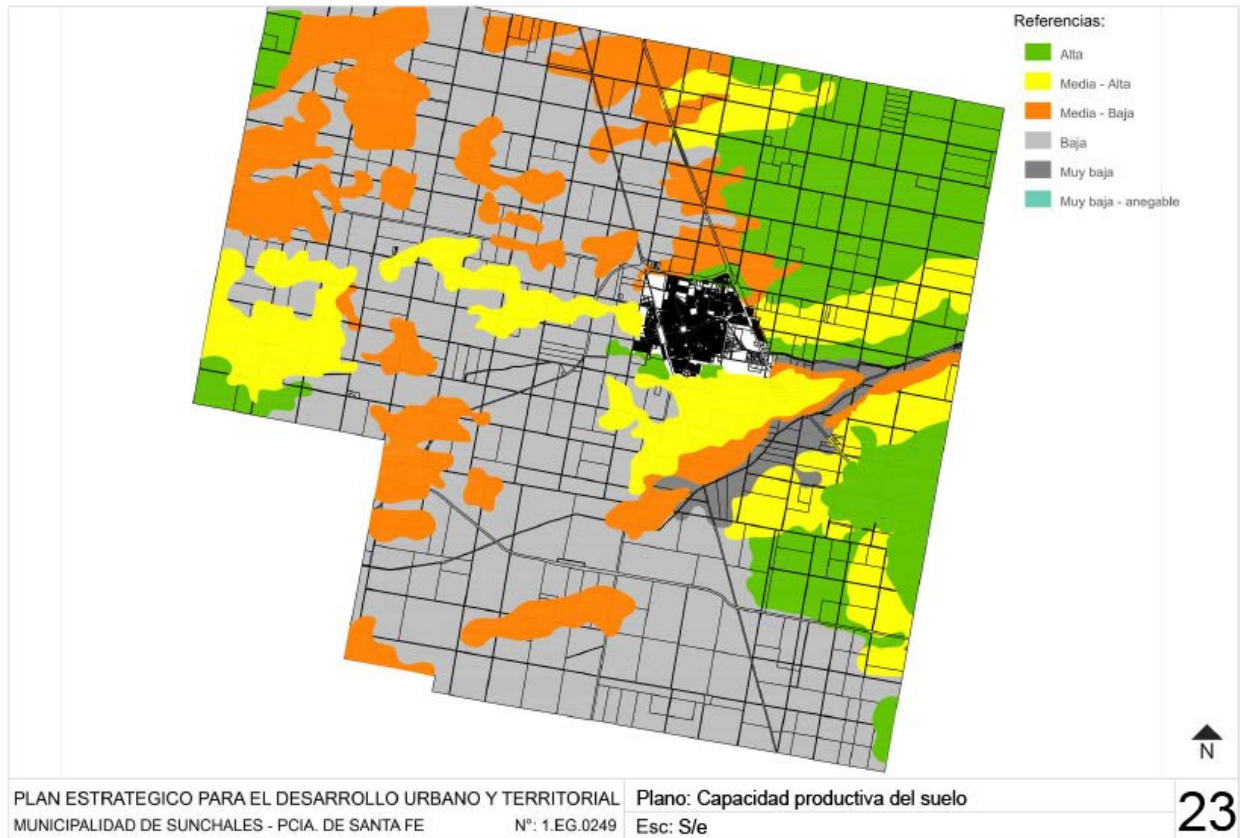


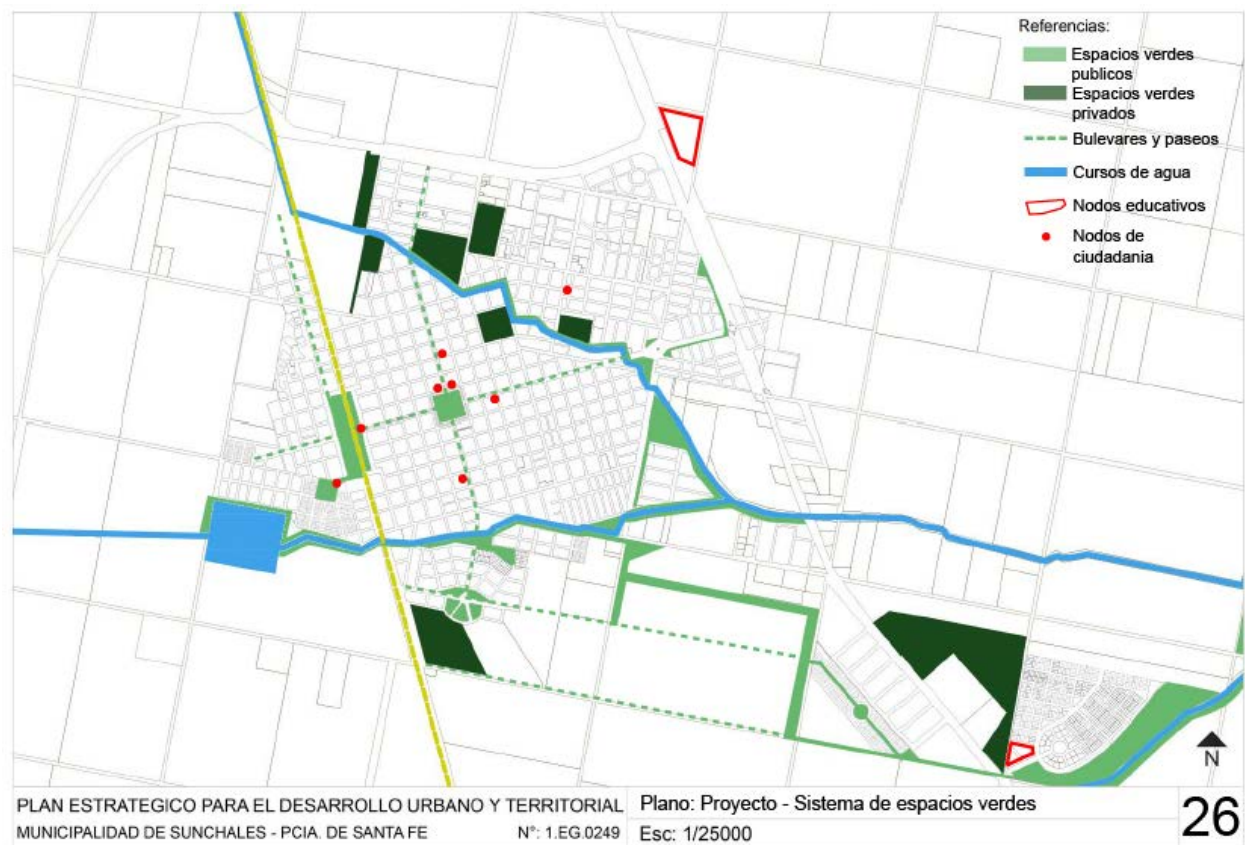


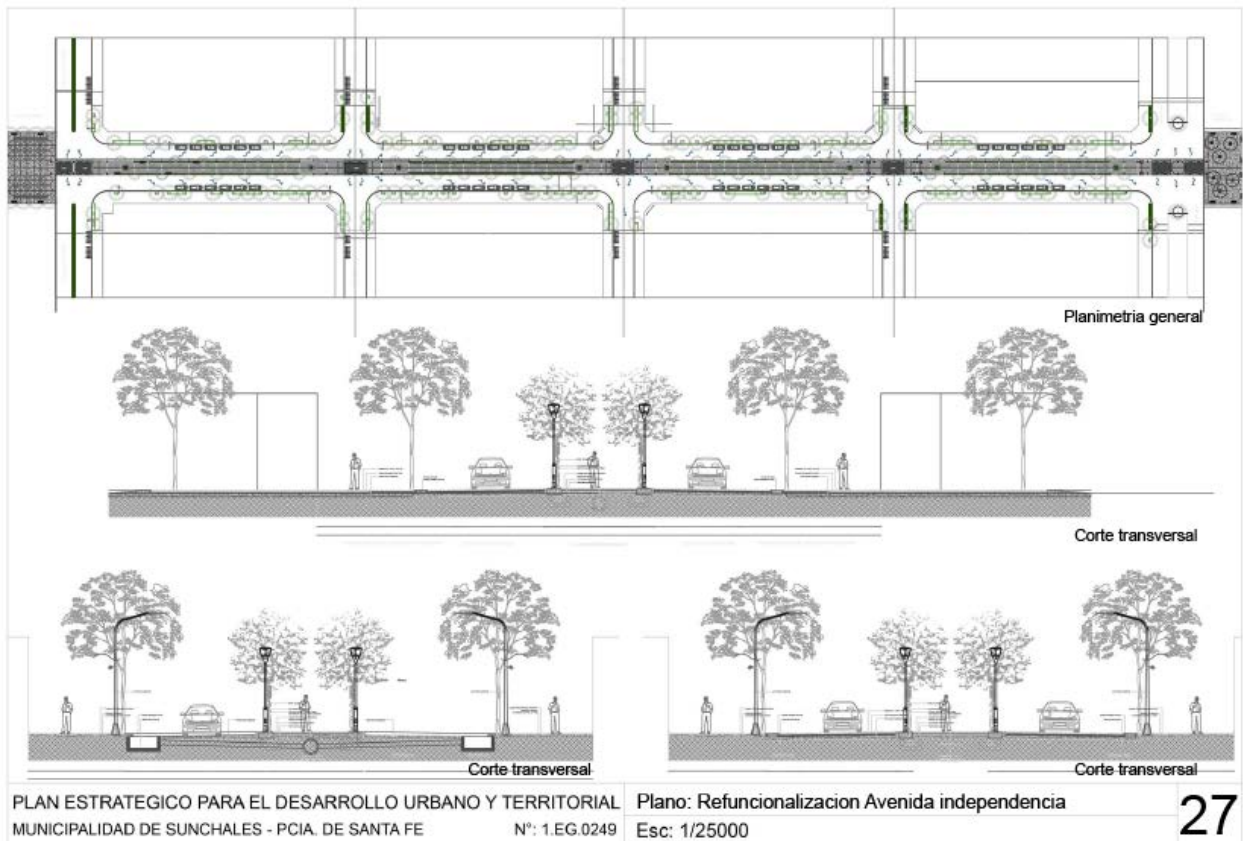




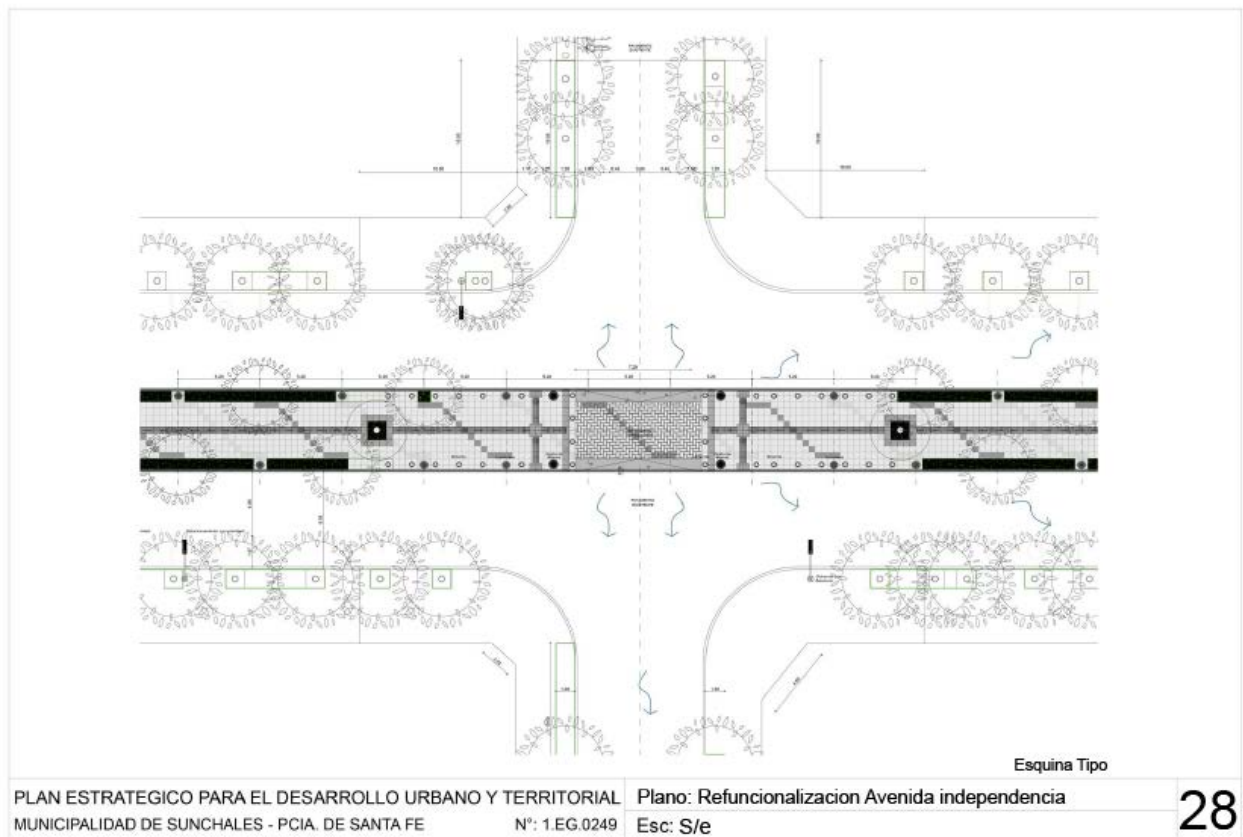




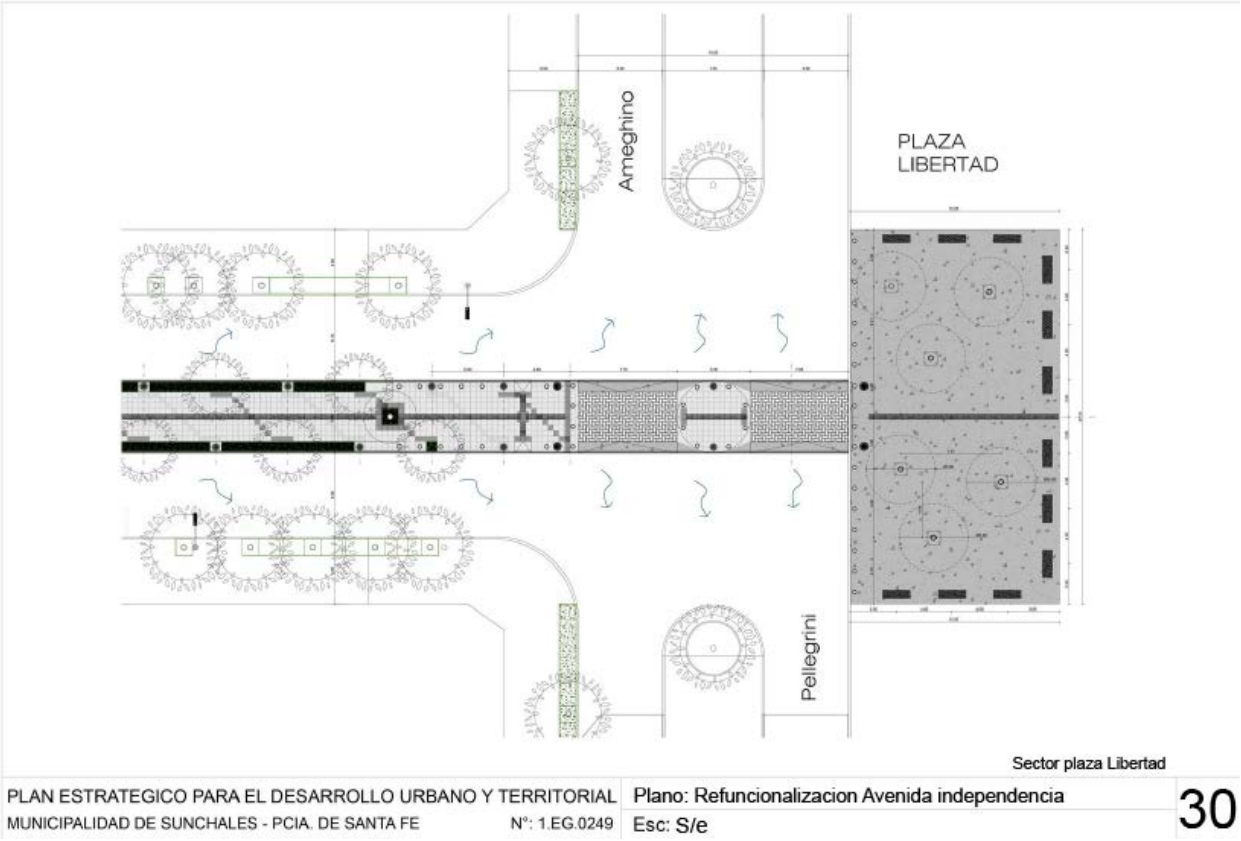
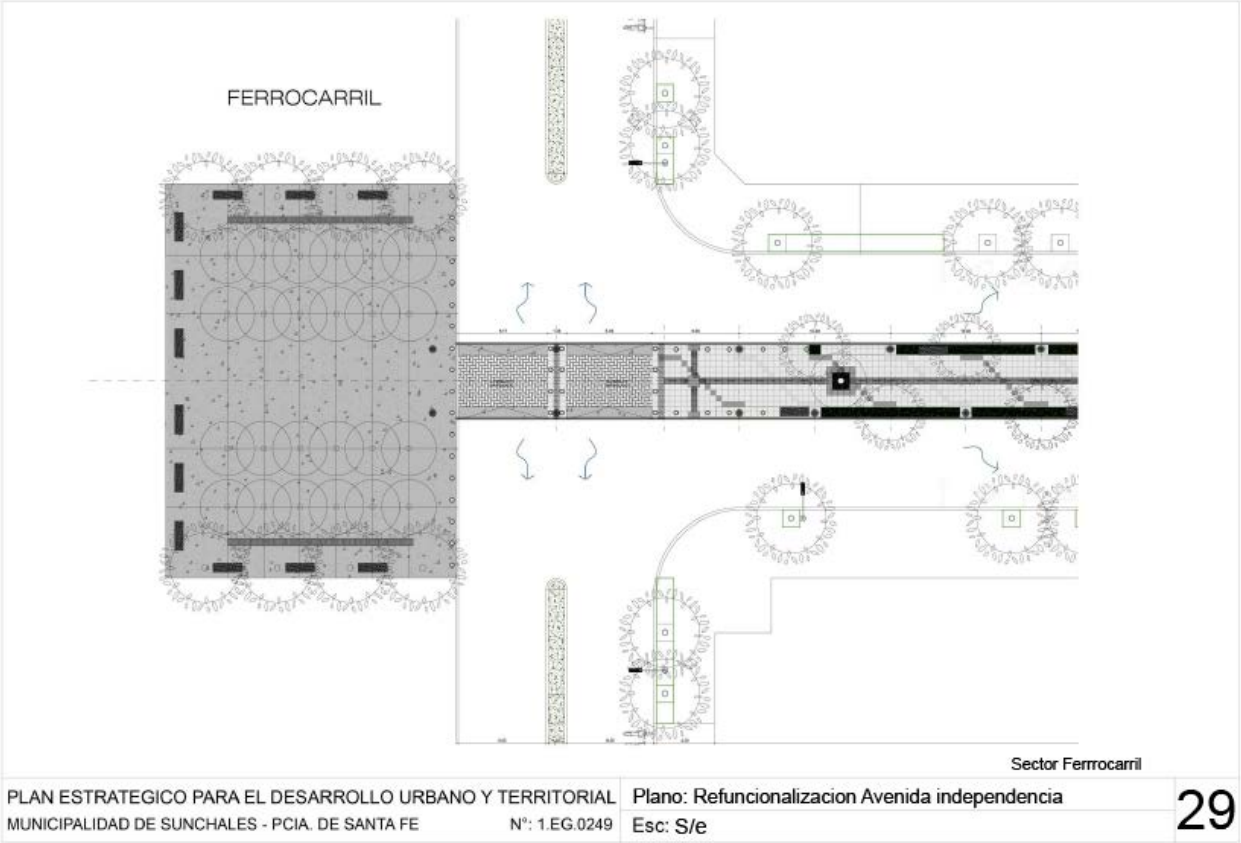


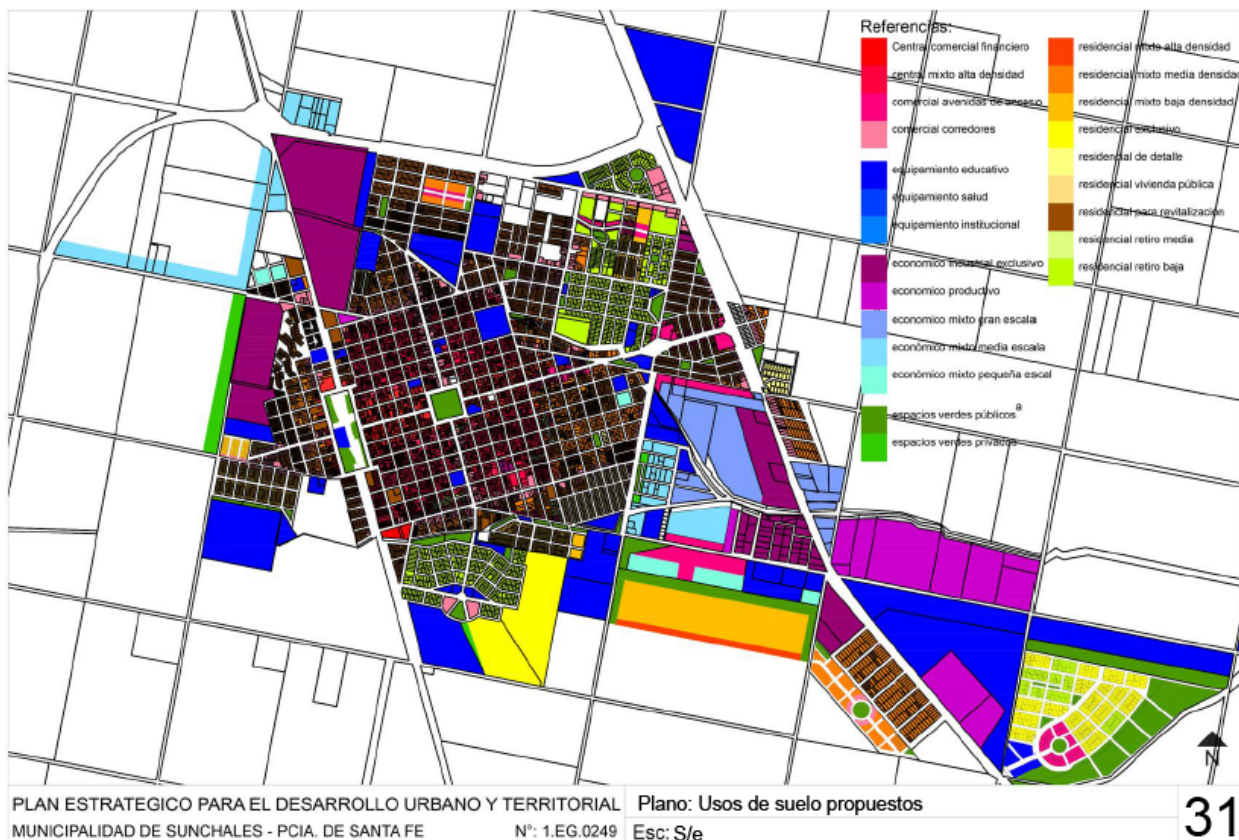


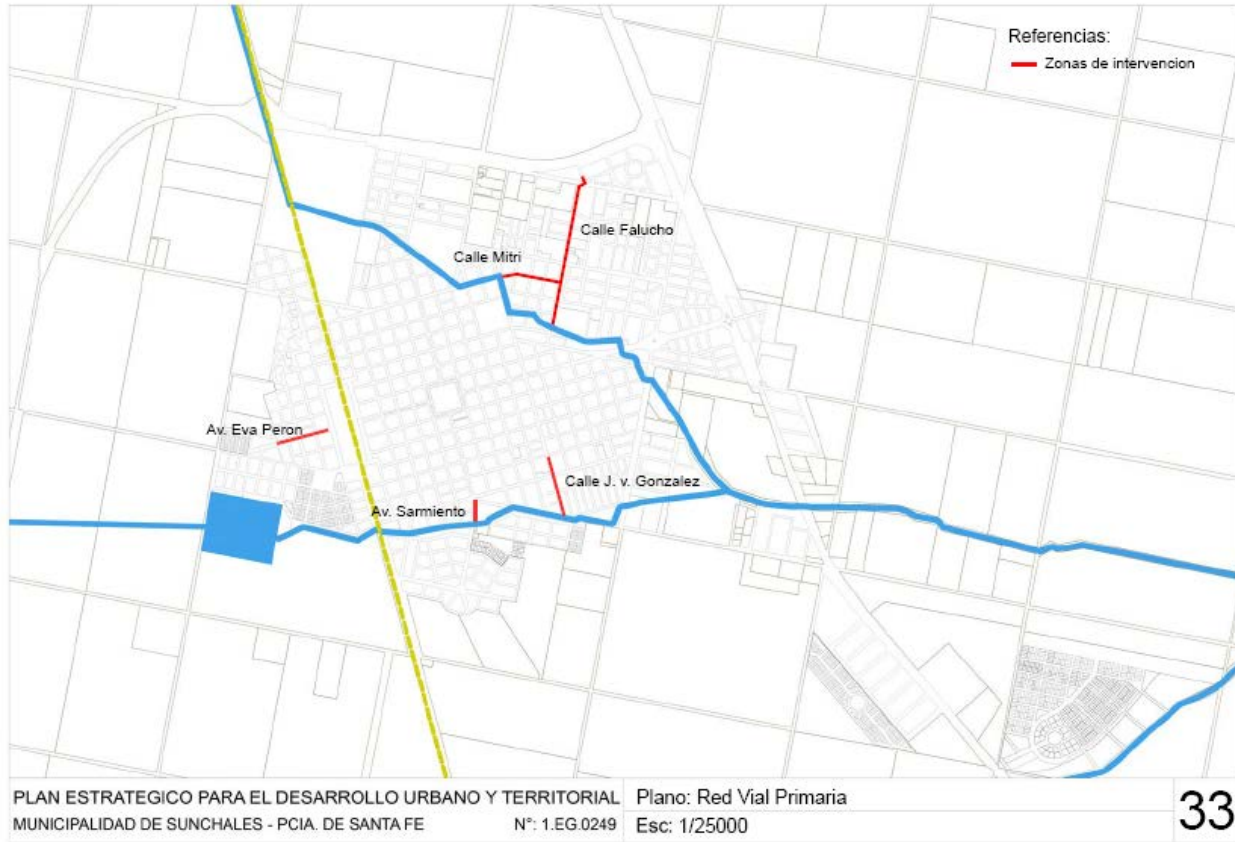
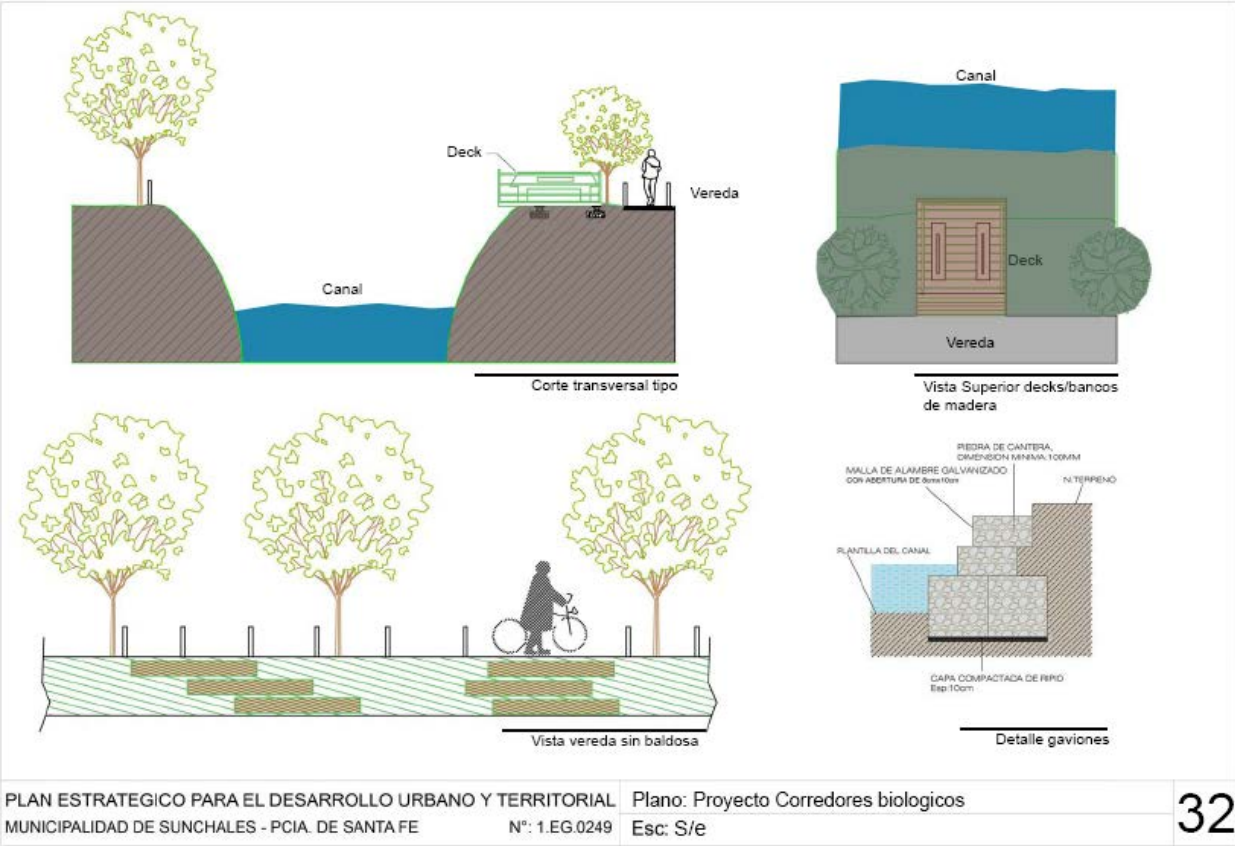
27

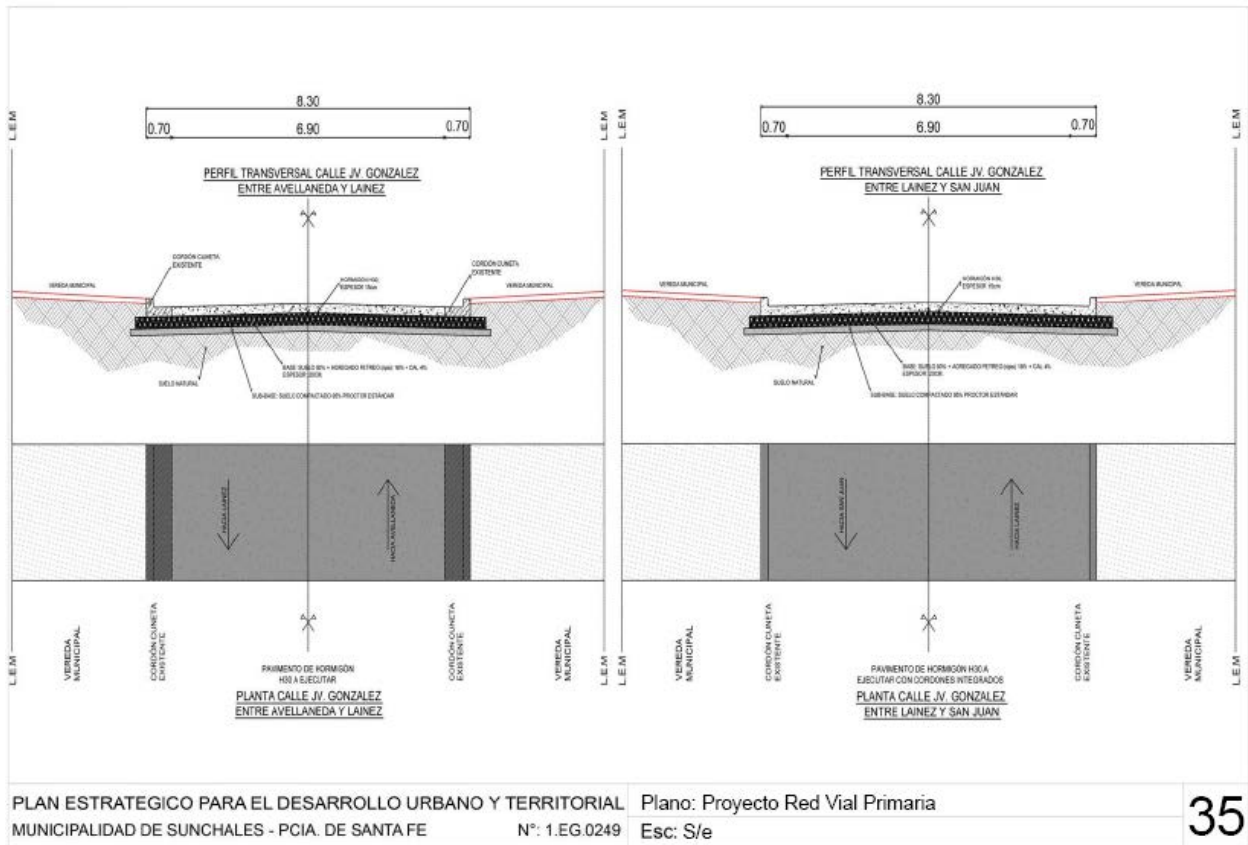


28











Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda

25 de Mayo 101 • C1002ABC

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

www.mininterior.gov.ar

Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública

Dirección Nacional de Preinversión

25 de Mayo 145 • C1002ABC • (54-11) 4339-0800 / Interno 71076

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina