



PLAN DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

# LAS BAJADAS

Provincia de Córdoba

FEBRERO 2017



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

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

#### AUTORIDADES NACIONALES

##### Presidente

Ing. Mauricio Macri

##### Vicepresidente

Lic. Gabriela Michetti

##### Jefe de Gabinete de Ministros

Lic. Marcos Peña

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

Lic. Rojelio Frigerio

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

Lic. Fernando Álvarez De Celis

##### Director Nacional de Planificación Estratégica Territorial

Lic. Julián Álvarez Insúa

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

Arq. Atilio Alimena

#### AUTORIDADES PROVINCIALES

##### Gobernador

Juan Schiaretti

##### Vicegobernador

Martin Llaryora

#### AUTORIDADES MUNICIPALES

##### Presidente Comunal

Jesus Antonio Acuña

## EQUIPO TÉCNICO

Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública

### Consultores

Rubén García

Gustavo Bracamonte

## Índice

<b>1. Introducción.....</b>	<b>7</b>
1.1. Objetivos.....	8
1.2. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible .....	8
1.3. Los Objetivos de Desarrollo Sostenible .....	10
1.3.1. OBJETIVO 11 - Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos.....	11
1.3.2. OBJETIVO 11 – Metas .....	11
1.4. La Iniciativa de la Ciudad Próspera - Marco de Monitoreo Mundial del Objetivo 11 y los ODS .....	12
1.5. Conceptualizando Prosperidad .....	13
1.6. Demografía urbana y desafíos para un nuevo programa urbano .....	15
<b>2. Marco conceptual .....</b>	<b>15</b>
<b>3. Metodología .....</b>	<b>17</b>
3.1. Fase cero .....	18
3.2. Fase propositiva .....	18
3.3. Fase de implementación.....	19
<b>4. Mapa de Actores .....</b>	<b>19</b>
4.1. Ámbito Nacional .....	20
4.2. Ámbito Provincial.....	20
4.3. Ámbito Local .....	21
<b>5. Planes existentes .....</b>	<b>21</b>
5.1. Plan Estratégico Territorial Argentina 2016.....	21
5.2. Plan Estratégico Provincial.....	23
<b>6. Comuna de LAS BAJADAS- Fase cero.....</b>	<b>26</b>
6.1. Características socio-demográficas.....	28
6.2. Vivienda .....	29
6.3. Viviendas y Mejoramiento de Asentamientos precarios .....	29
6.4. Acceso al agua potable .....	30
6.5. Objetivos e Iniciativas de Programas de Agua y Saneamiento de ONU-Hábitat.....	31
6.6. Economía.....	32

6.6.1. Resultados a esperar: .....	34
6.7. Educación.....	37
6.8. Salud y seguridad .....	37
6.9. Resumen de Indicadores.....	38
<b>7. Mapa de situación actual .....</b>	<b>40</b>
<b>8. Áreas de acción .....</b>	<b>41</b>
8.1. Dimensión Urbana.....	41
8.2. Dimensión Ambiental .....	44
8.3. Dimensión Social.....	47
<b>9. Conclusión Participación Ciudadana y Gobierno Abierto .....</b>	<b>48</b>
<b>10. Planeamiento.....</b>	<b>48</b>
<b>11. Lineamientos Estratégicos.....</b>	<b>50</b>
<b>12. Mapa de Situación Deseada .....</b>	<b>72</b>
<b>13. Cuadro Resumen .....</b>	<b>77</b>
<b>14. Conclusión .....</b>	<b>79</b>
<b>Bibliografía.....</b>	<b>82</b>

## 1. Introducción

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

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

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

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

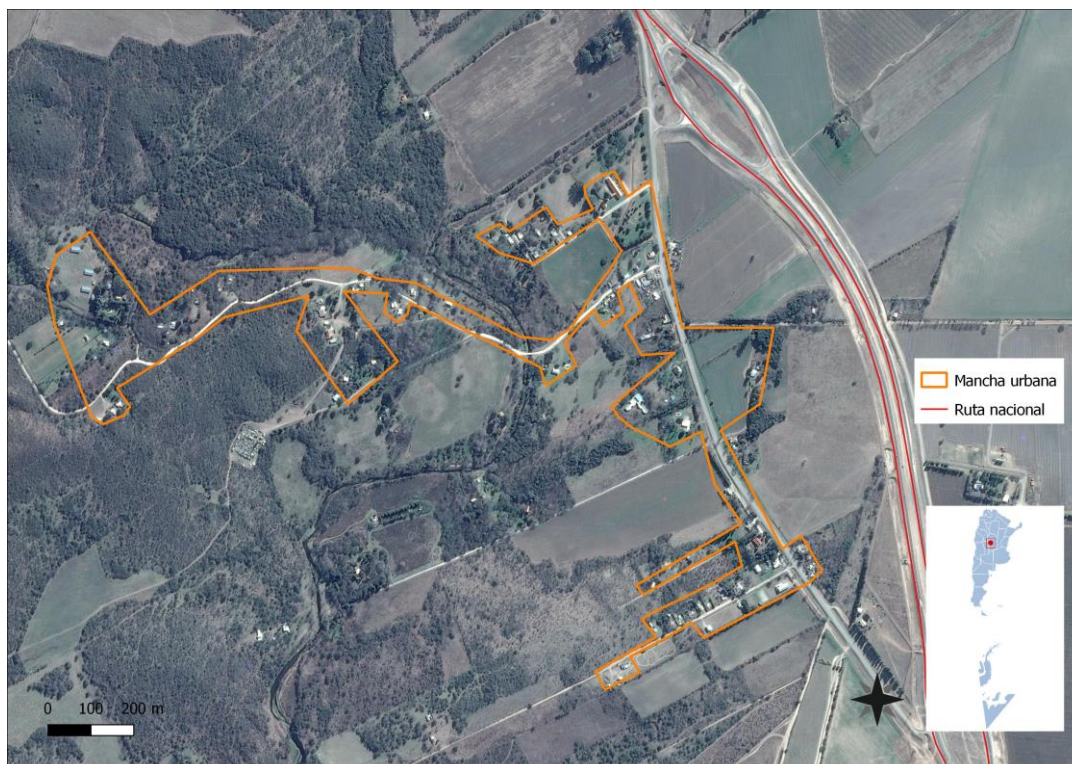
La Comuna de LAS BAJADAS se encuentra ubicada en el Departamento Calamuchita, en la Provincia de Córdoba, República Argentina, sobre la Ruta nacional 36.

La localidad experimentó un descenso en la cantidad de habitantes en los últimos años debido a la emigración interna de los jóvenes hacia las ciudades de Córdoba y Río Tercero. Este tipo de localidades han experimentado un proceso de “congelamiento” del crecimiento urbano que trae aparejado un déficit de servicios básicos y baja calidad del hábitat para los habitantes residentes.

La situación se agravó luego de que se construyera la nueva traza de la Autovía Ruta Nacional N° 36, que al desplazarse hacia el este los vehículos no se detienen en los comercios que había sobre la hoy “ruta vieja”

---

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



## 1.1. Objetivos

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

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

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

## 1.2. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible

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



metas equilibran las tres dimensiones del desarrollo sostenible: económica, social y ambiental.

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

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

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

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

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

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



### 1.3. Los Objetivos de Desarrollo Sostenible

01. Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo.
02. Poner fin al hambre, lograr la seguridad alimentaria y la mejora de la nutrición y promover la agricultura sostenible.
03. Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades.
04. Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos.
05. Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas.
06. Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.
07. Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos.
08. Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.
09. Construir infraestructuras Resiliente, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.
10. Reducir la desigualdad en y entre los países.
11. Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, Resiliente y sostenibles.
12. Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.
13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.
14. Conservar y utilizar en forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible.
15. Proteger, restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, efectuar una ordenación sostenible de los bosques, luchar contra la desertificación, detener y revertir la degradación de las tierras y poner freno a la pérdida de diversidad biológica.
16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y crear instituciones eficaces, responsables e inclusivas a todos los niveles.
17. Fortalecer los medios de ejecución y revitalizar la alianza mundial para el desarrollo sostenible.



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



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

Ahora bien, son muchos los problemas que existen para mantener ciudades de manera que se sigan creando empleos y prosperidad sin ejercer presión sobre la tierra y los recursos. Los problemas que enfrentan las ciudades se pueden vencer de manera que les permita seguir prosperando y creciendo, y al mismo tiempo

aprovechar mejor los recursos y reducir la contaminación y la pobreza.

### 1.3.2. OBJETIVO 11 – Metas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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



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

### 1.5. Conceptualizando Prosperidad



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



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



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



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



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



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

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

En cuanto al nivel federal, la Constitución le otorga la responsabilidad de intervenir en la dinámica de producción del territorio estableciendo los “presupuestos mínimos” para garantizar que todos los habitantes gocen del derecho a un ambiente sano, equilibrado

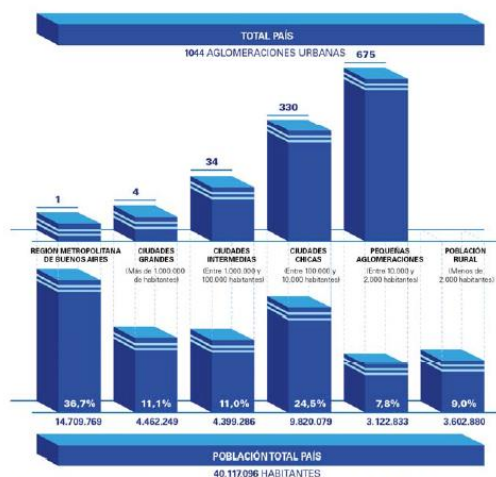
y sostenible (Art. 41). Asimismo, le otorga al Congreso nacional la potestad de “proveer al crecimiento armónico de la Nación y al poblamiento de su territorio” y de “promover políticas diferenciadas que tiendan a equilibrar el desigual desarrollo relativo de provincias y regiones” (Art. 75 inc.19).

La Argentina es uno de los países más urbanizados del mundo, los altos niveles de urbanización constituyen un fenómeno de larga data. En la actualidad se estima que asciende a un 92%<sup>1</sup>. En relación con América del Sur, la tasa de urbanización es similar a la de Uruguay y la de Venezuela y algo superior a la del resto de la región, que promedia el 80,2%.

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

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

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



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

Muchos de los déficits actuales son resultado de la escasa relación entre la planificación tradicional y la inversión. En este sentido, es importante recuperar la planificación territorial como herramienta para racionalizar y transparentar la toma de decisiones en la inversión pública. Es un desafío fomentar la participación; definir patrones urbanos sostenibles aumentando la resiliencia<sup>6</sup> y disminuyendo los riesgos ambientales; planificar el crecimiento de las ciudades y la ubicación de las viviendas a construir promoviendo el uso racional del suelo para optimizar recursos; orientar infraestructura y servicios de acuerdo al patrón de crecimiento deseado para lograr una infraestructura eficiente; orientar la inversión pública impulsando la inversión

privada; fortalecer las economías locales y su autonomía (actualización de información, planes estratégicos, aprovechamiento de recursos, estrategias productivas).

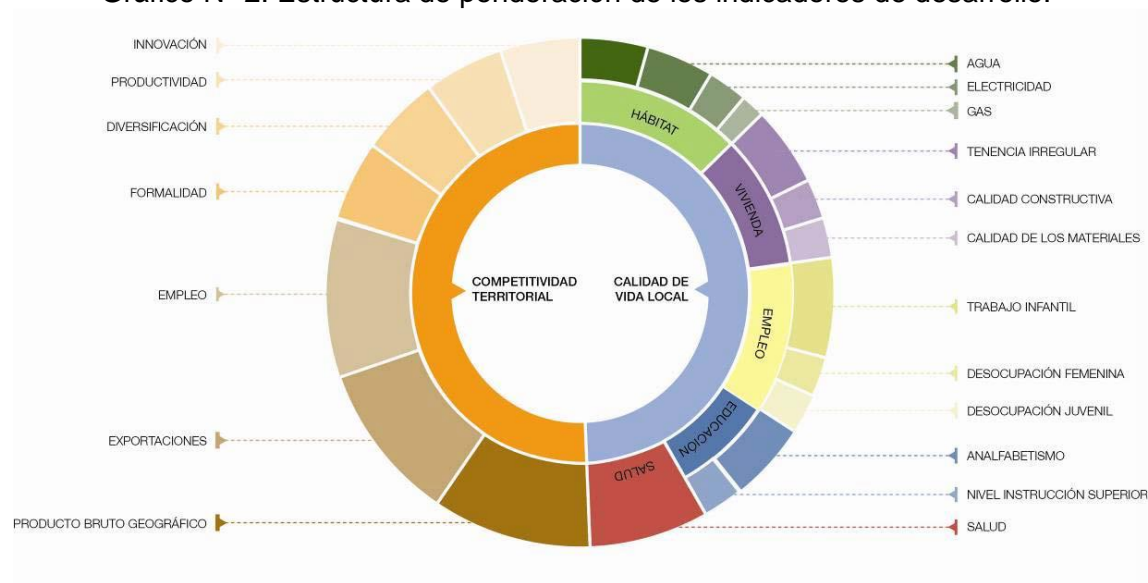
Para lograr esto se propone poner en práctica el sistema de priorización de proyectos para todas las áreas y escalas de gobierno; fortalecer el proceso de identificación y ponderación de la inversión en infraestructura y equipamiento; utilizar sistemas de información de fácil acceso como herramienta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

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

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

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

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



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

## 2. Marco conceptual

¿Qué es el ordenamiento territorial?

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

### **¿Qué es un plan?**

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

### **¿Para qué sirve?**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

En los procesos de planificación participan:

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

## **3. Metodología**

La metodología propuesta se divide en tres grandes fases:

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

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

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

### 3.1. Fase cero

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2. Fase propositiva

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

- Los lineamientos estratégicos responden a los ejes problemáticos identificados. Deberán estar constituidos por una serie de programas de actuación, que involucra un

conjunto de proyectos específicos y la definición de la normativa que permita soportar al Modelo Deseado definido.

- Los programas como conjuntos de proyectos abordando los procesos detectados en el diagnóstico.
- Los proyectos específicos para resolver las deficiencias detectadas en los datos duros en las primeras fases de la etapa de diagnóstico. Implican acciones concretas que impactarán en la realidad cotidiana, eliminando o transformando las situaciones problemáticas identificadas. Deberá percibirse una mejora en las condiciones territoriales y, por ende, en la calidad de vida de la población.

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

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

### 3.3. Fase de implementación

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

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

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

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

## 4. Mapa de Actores

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

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

informante calificado. Permite seleccionar mejor los actores a los que se deba dirigir en tal o cual momento.

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

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

#### 4.1. Ámbito Nacional

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

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

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

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

#### 4.2. Ámbito Provincial

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

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

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

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

**Ministerio de Coordinación y Gestión Pública**

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

### 4.3. Ámbito Local

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

## 5. Planes existentes

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

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

### 5.1. Plan Estratégico Territorial Argentina 2016

#### Objetivo del plan

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

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

#### Metodología

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

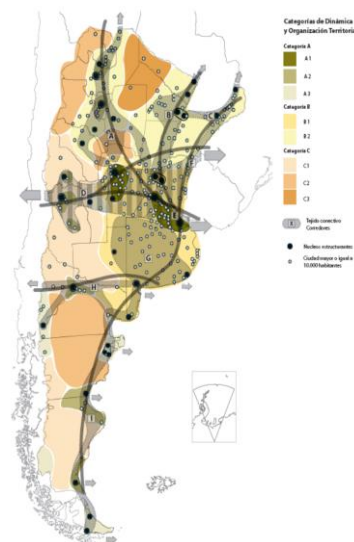
- Diagnóstico de la situación actual o “Modelo Territorial Actual”: modelo resultante de la caracterización del ambiental, social, el medio físico, económico.
- Formulación de estrategias reparadoras de los conflictos y promotoras de las potencialidades detectadas en el territorio.
- Un “Modelo Territorial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

#### Síntesis del Modelo Actual del Territorio

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

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

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



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

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

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

## A. ÁREAS DE INTERVENCIÓN

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

## B. CORREDORES DE CONECTIVIDAD

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

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

## C. SISTEMA POLICÉNTRICO DE NÚCLEOS URBANOS

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

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

### 5.2. Plan Estratégico Provincial

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

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

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

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

### Principales Conclusiones:

#### Capital Físico

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

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

Existen tres aspectos prioritarios al abordar el tema de Vivienda:

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

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

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

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

### **Servicios**

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

Gas, Agua, Electricidad, Cloacas

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

### **Actividad Económica**

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

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

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

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

### **Capital Humano**

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

Educación superior: Mejoras edilicias

Equipos interdisciplinarios

Vinculación escuela-sector productivo

### **Salud**



La subdimensión Salud refiere a las prioridades del desarrollo en el ámbito hospitalario y de atención primaria de la salud para la población. Incluye las cuestiones infraestructurales, como así también los recursos humanos y materiales necesarios para una apropiada atención.

### **Ambiente**

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

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

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

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

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

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

### **Capital Social**

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

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

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

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

### **Conclusiones**

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

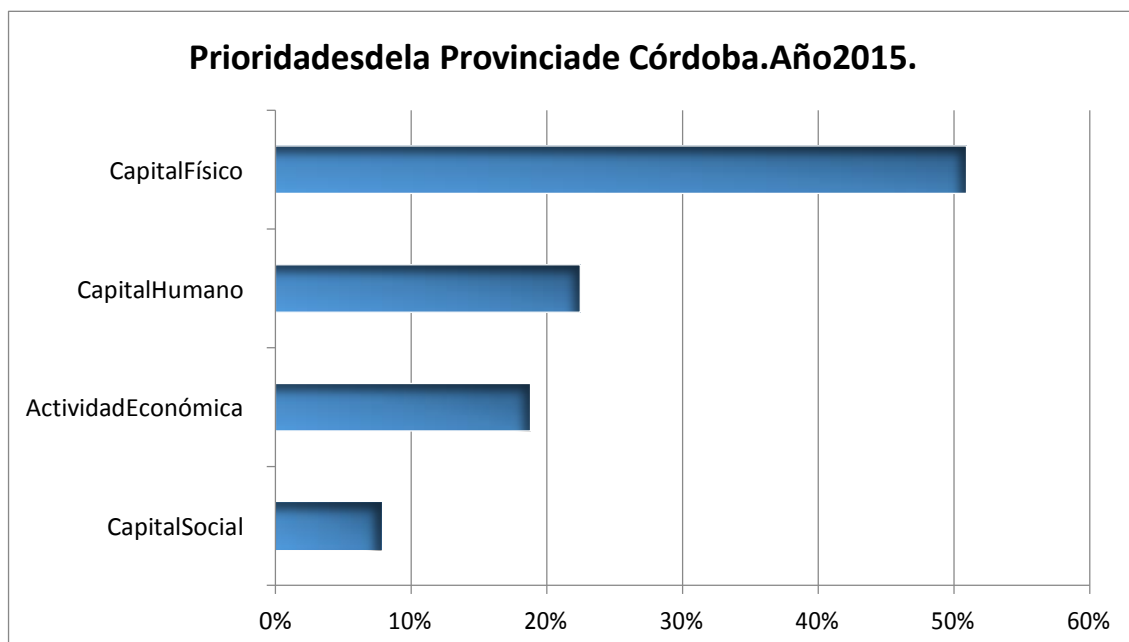
En el caso de la Comuna de Los Cedros, se prioriza la necesidad de inversión en infraestructura básica tales como Red de Cloacas, mejoramiento del Hábitat, calles y alumbrado y solución a los problemas de excedentes hídricos que inundan la población.

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

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

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

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



## 6. Comuna de LAS BAJADAS- Fase cero

## Dimensión Administrativa

### Ubicación dentro del Territorio Nacional

La provincia de Córdoba se encuentra localizada en el centro de la Argentina y posee fronteras con siete provincias con una extensión territorial total 165.321 km².

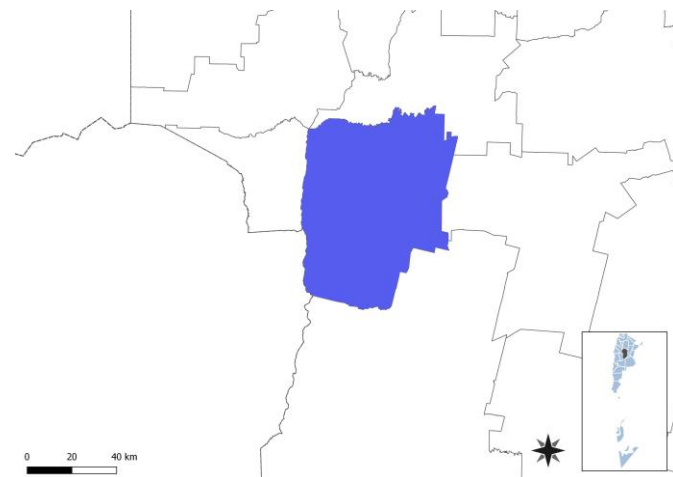
Limita al norte con la Provincia de Santiago del Estero, al oeste con las Provincias de Catamarca y la Rioja y la Provincia de San Luis. La Pampa al sur y Santa Fé al oeste.



Su Capital, Córdoba se encuentra en la Latitud S 31° 20"y longitud W 64° 10". El departamento se divide en siete **pedanías**: **Cañada de Álvarez**; **Los Condores**, Monsalvo, Reartes, Santa Rosay **Río de los Sauces**.



La localidad de Las Bajadas se ubica sobre la Ruta Nacional N° 36 que une Córdoba con río Tercer y Río Cuarto. Distante de Córdoba a 110 km.

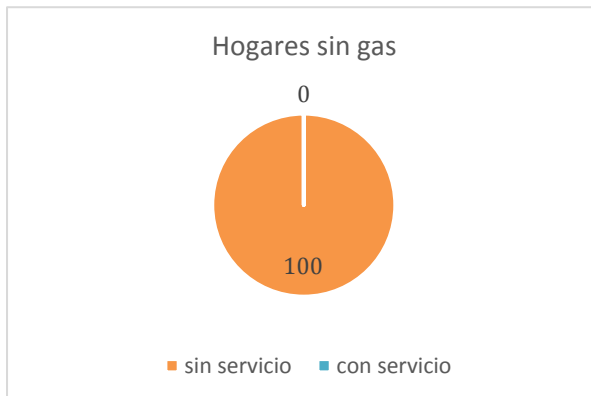


## Dimensión física- Redes energéticas y grandes equipamientos

### Red de gas

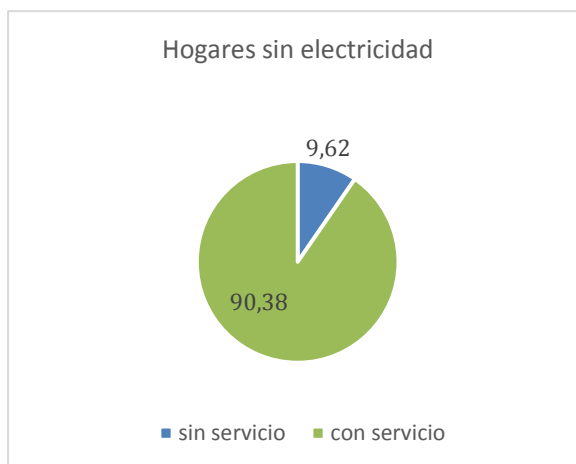
La Localidad no tiene red de gas. Utiliza gas en tubo, en garrafa, electricidad, leña o carbón como fuente de abastecimiento.

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.



### Cobertura red eléctrica

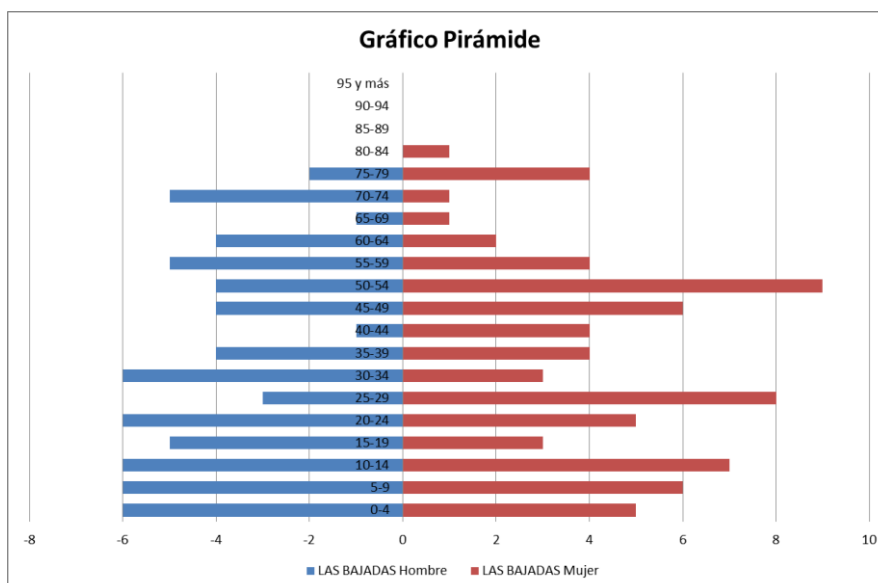
La población que no tiene acceso a la red eléctrica es del 9,62 %. Utiliza gas en tubo, en garrafa, electricidad, leña o carbón como fuente de abastecimiento. Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.



## 6.1. Características socio-demográficas

Con una población de 141 habitantes en el Censo 2010, la variación intercensal con el 2001 es del – 16 % entre ambos censos. Actualmente la población mantiene su tendencia al éxodo hacia otras localidades.

Puede observarse un gran número de jóvenes, y en los rangos de edades productivas, a partir de los 30 años, se mantiene hasta los 60 años, y luego disminuye notablemente.



## Dimensión Social

### Villas y Asentamientos

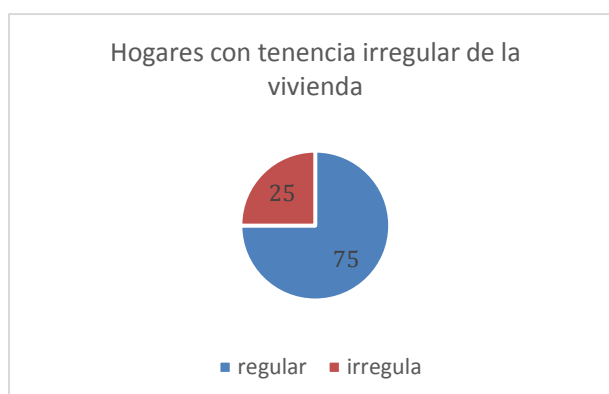
La localidad mantiene su perfil residencial en un entorno rural. Las viviendas se ubican en forma dispersa, en lotes de amplias dimensiones y de baja densidad de ocupación distribuidos a lo largo de la ex Ruta Nacional N° 36 y el camino Provincial que la une con Villa del Dique, en el valle de Calamuchita.

## 6.2. Vivienda

### Dimensión social - Vivienda

#### Propietarios vivienda y Terreno

Según datos proporcionados por INDEC Censo 2010 existe un 25.00 % de hogares con tenencia irregular de la vivienda.



## 6.3. Viviendas y Mejoramiento de Asentamientos precarios



La rápida urbanización actual ejerce presión sobre la vivienda y el uso del suelo. Para el 2030, cerca de 3 billones de personas o el 40% de la

población del mundo necesitarán tener acceso a viviendas, infraestructura básica y a otros servicios tales como sistemas de acueducto y saneamiento. Estas cifras pueden traducirse en la necesidad de construir 150 viviendas diarias en suelos con servicios y documentos a partir de este momento y hasta el 2030.

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

#### 6.3.1. Derecho a la vivienda

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

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

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

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

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

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

#### 6.4. Acceso al agua potable



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



#### 6.5. Objetivos e Iniciativas de Programas de Agua y Saneamiento de ONU-Hábitat

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

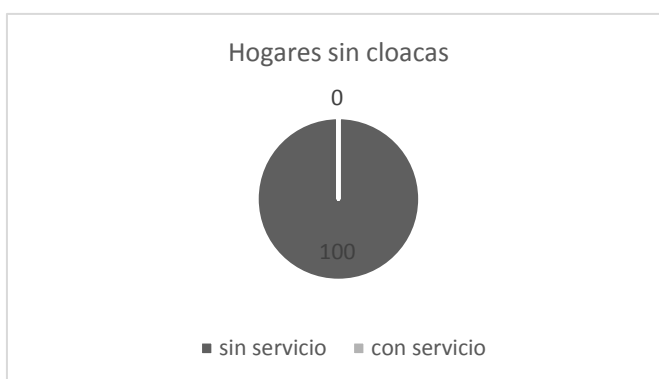
En el 2000, los estados miembros de la Asamblea General de la ONU se comprometieron con los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM). Este compromiso incluye el objetivo de reducir el número de personas sin acceso al agua potable en un

50% en 2015. Durante la Cumbre Mundial sobre el Desarrollo Sostenible (CMDS) en Johannesburgo en 2002, los gobiernos participantes renovaron sus compromisos con este objetivo, incluso ampliando la meta para también incluir el saneamiento básico. Cada persona necesita un mínimo de 20 litros de agua al día para satisfacer las necesidades básicas mínimas, aunque esta cantidad puede todavía dar lugar a problemas de salud. Por lo tanto, gobiernos y autoridades deben tener como objetivo garantizar al menos de 50 a 100 litros de agua por persona al día

## Dimensión Social – Saneamiento Básico

### Cobertura de Red cloacal

Según Indec – Censo 2010, el 100 % de la población no cuenta con red de cloacas y planta de tratamiento.



### Red de Agua

Según el INDEC – Censo 2010, la localidad tiene un 78,85 % de hogares sin provisión de agua por red. Actualmente hay un sector sin red que se provee el agua con “aljibes” que colectan de las lluvias y de los camiones de la Comuna.



## 6.6. Economía



Las ciudades son las principales fuentes de riqueza económica porque generan alrededor de un 70% del Producto Bruto Interno (PBI) del mundo. La mayoría de las industrias y negocios están dentro o cerca de áreas urbanas, aportando puestos de trabajo a los ciudadanos. Debido a que hay más oportunidades laborales en las áreas urbanas, las ciudades atraen gran parte de la población en búsqueda de empleo de un país. Esto se da especialmente en países en vías de desarrollo, donde cada vez más actividades económicas suceden en las ciudades, y la diferencia entre los sueldos



urbanos y rurales crece. Esto causa una rápida migración del campo a la ciudad. Actualmente, más del 50% de la población mundial vive en ciudades, y se espera que esta cifra aumente a más del 65% en 2030. Si las oportunidades económicas urbanas no siguen el ritmo del influjo de personas que buscan empleo, la pobreza urbana puede tener efectos nefastos para la salud y el bienestar de gran parte de la población. Los gobiernos se encuentran con una serie de desafíos económicos y financieros al lidiar con una población urbana en crecimiento:



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

### **Desarrollo económico local (DEL) para un crecimiento económico inclusivo**

Plantea apoyar el crecimiento económico inclusivo. A pesar de que las ciudades son las mayores proveedoras de empleo tanto formal como informal, el desempleo y el subempleo urbano son todavía problemas graves en el mundo. La pobreza resultante lleva a problemas, como malnutrición, exclusión social, crimen y formación de tugurios. La economía informal tiende a desarrollarse en paralelo al rápido crecimiento demográfico y sustituye otras formas más estables de generación de ingresos, ya que la oferta de empleo formal no puede cumplir con la creciente demanda.

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

### 6.6.1. Resultados a esperar:

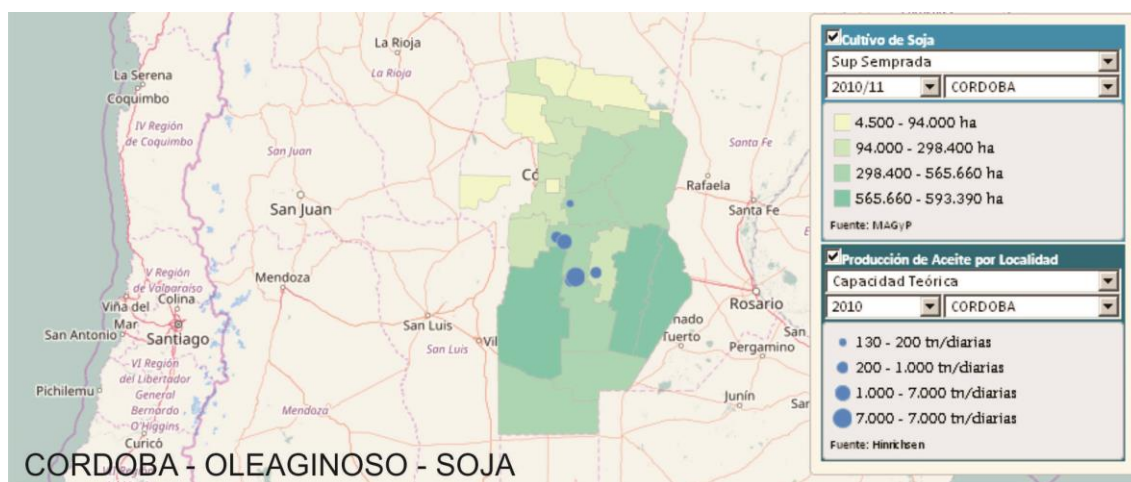
- Los gobiernos locales comprenderán sus economías, mercados, y los desafíos y oportunidades de la creación de empleo en los próximos años.
- Se desarrollarán estrategias DEL bajo un enfoque participativo que recaba aportes de las partes involucradas y apoya una implementación coordinada.
- Se apoyará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

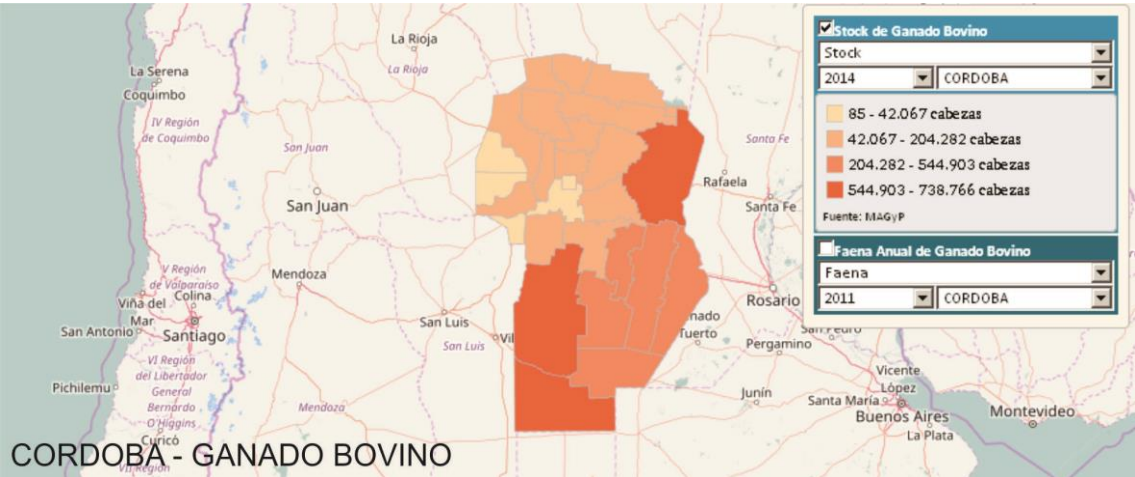
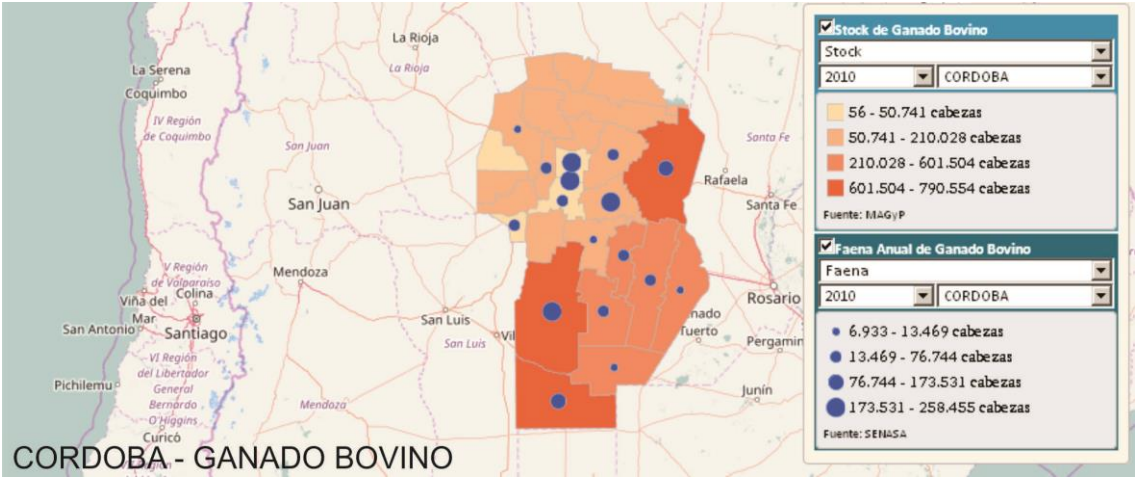
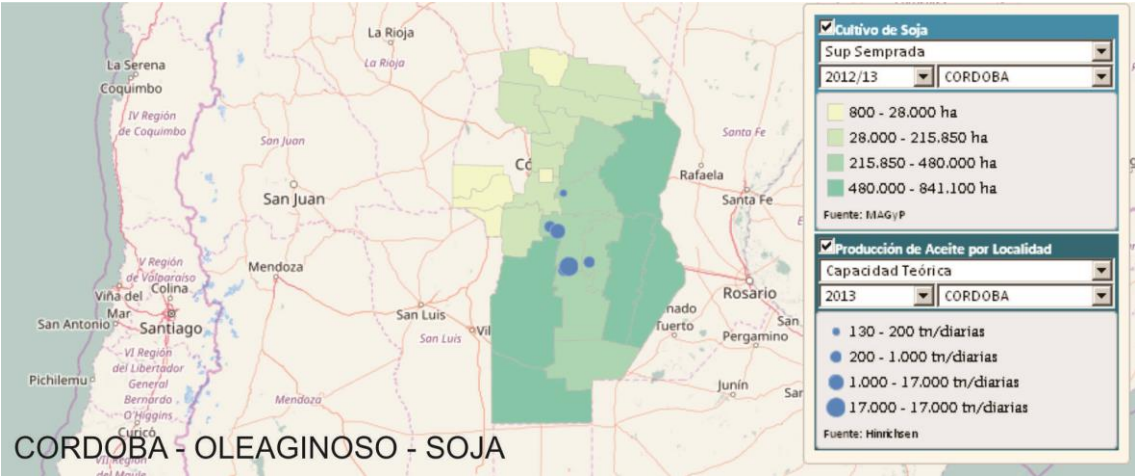
## Dimensión Sistema Económico

**Tipo de Sistema Local.** En general la población joven se traslada a la ciudad de Río Tercero y Almafuerde en busca de oportunidades laborales. Un grupo trabaja en la localidad de San Agustín y la mayoría son peones rurales que desarrollan sus trabajos en los campos vecinos. Hay un número importante de jubilados.

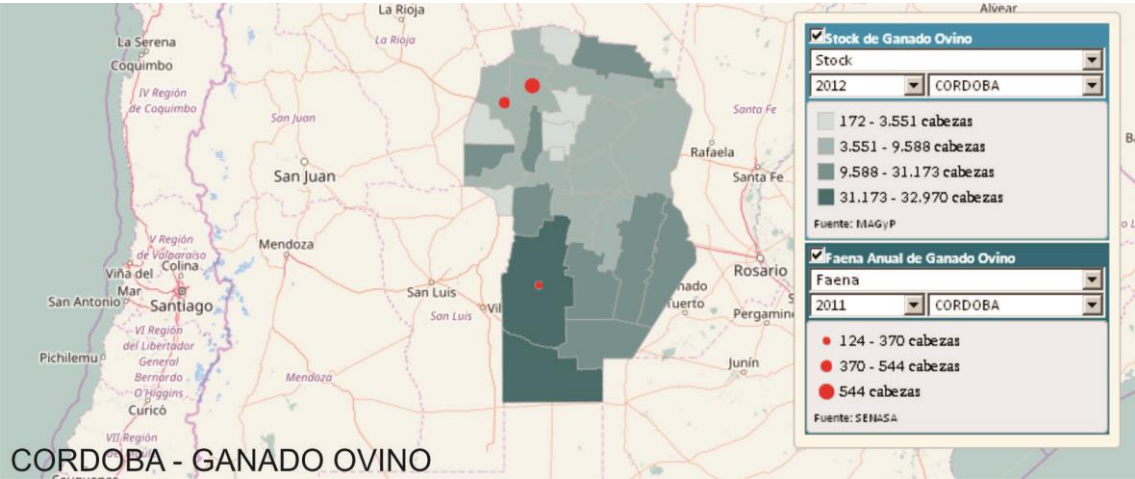
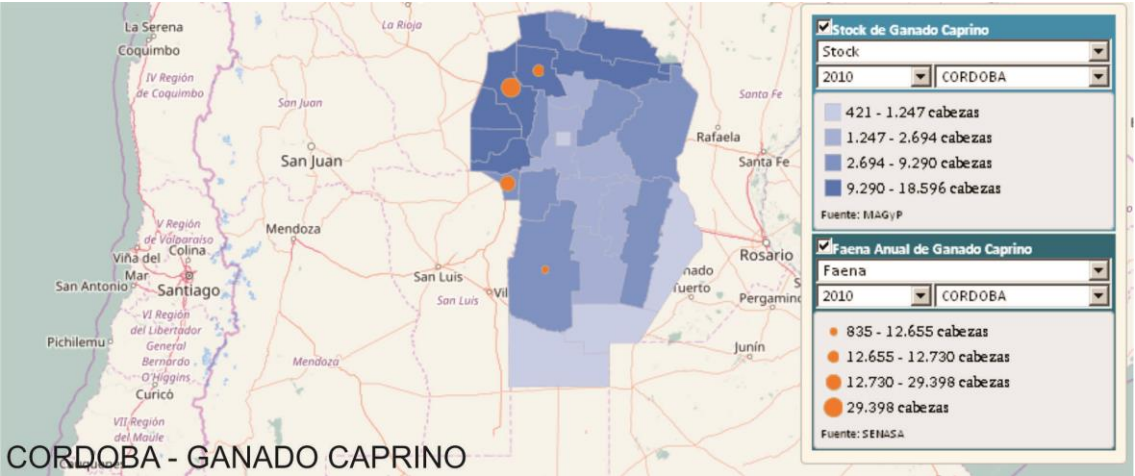
No hay actividad productiva en la localidad, si emprendimientos comerciales de comedores ubicados en zona rural que difunden su actividad por Internet, con una cartera importante de clientes provenientes de localidades próximas y de Córdoba Capital.

En la zona rural se desarrolla actividad agrícola ganadera como se muestra en los siguientes mapas:









Desocupación General: 10,00 %  
Desempleo juvenil: 33,33 %  
Desocupación femenina: -%

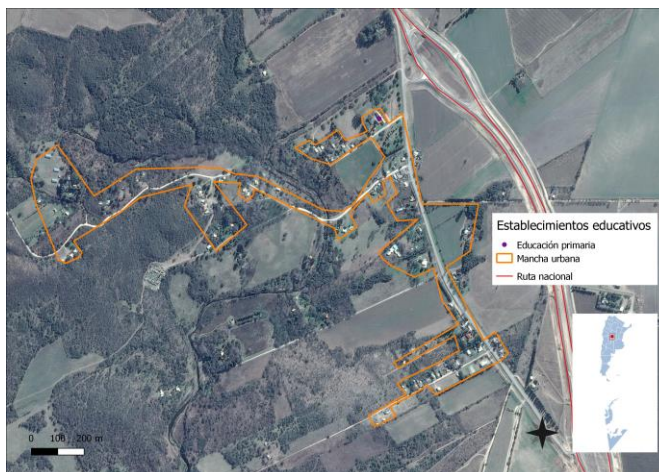
## 6.7. Educación

La localidad cuenta con un solo establecimiento escolar de nivel inicial y primario. Conjuntamente con el Centro de Salud, la escuela cumple un importante rol integrador y de desarrollo de actividades extracurriculares en las cuales participa toda la comunidad.

Resumen de Indicadores<sup>2</sup>

Analfabetismo: 10,37 %

Población Adulta sin educación superior: 88.37 %

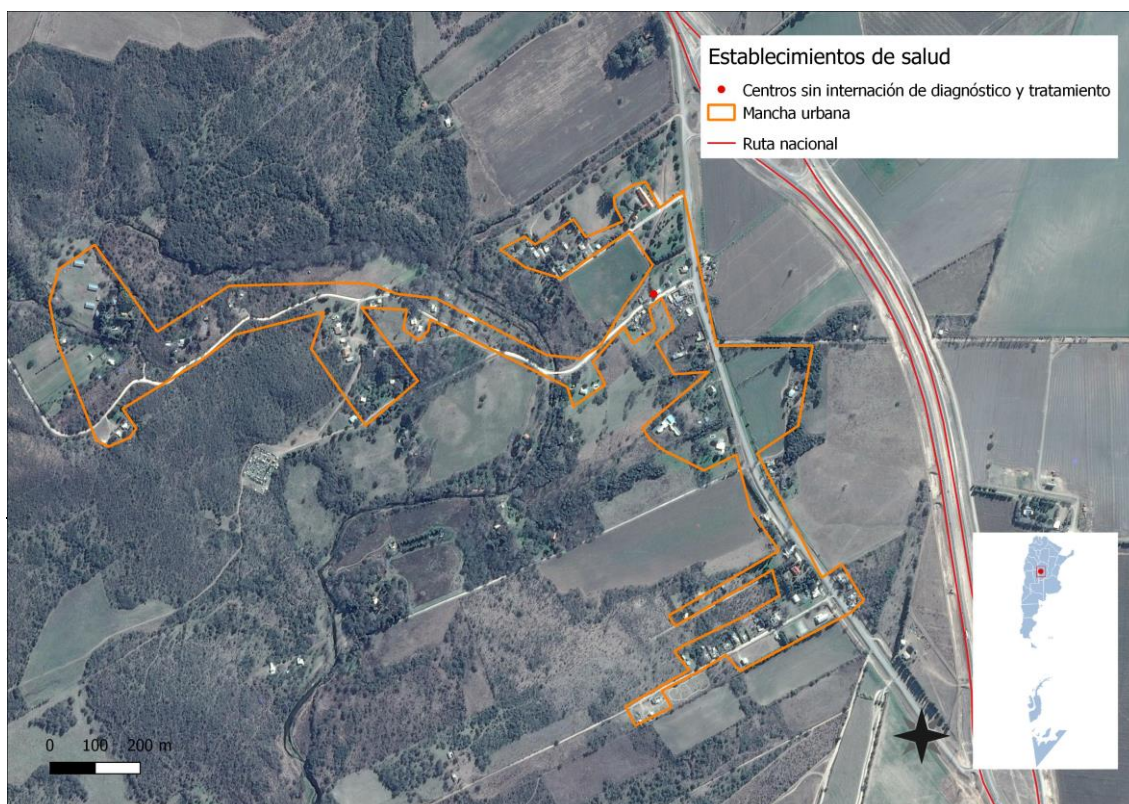


## 6.8. Salud y seguridad

En Salud, la Comuna cuenta con un centro de Atención primaria de la salud, dependiente de la Comuna. No existen especialistas y las derivaciones y emergencias se realizan a la ciudad de Almagre y Río Tercero.

La tasa de mortalidad infantil es de 1,17<sup>3</sup> %

En materia de seguridad la Comuna cuenta con un destacamento policial, y defensa civil dependiente de la Comuna.



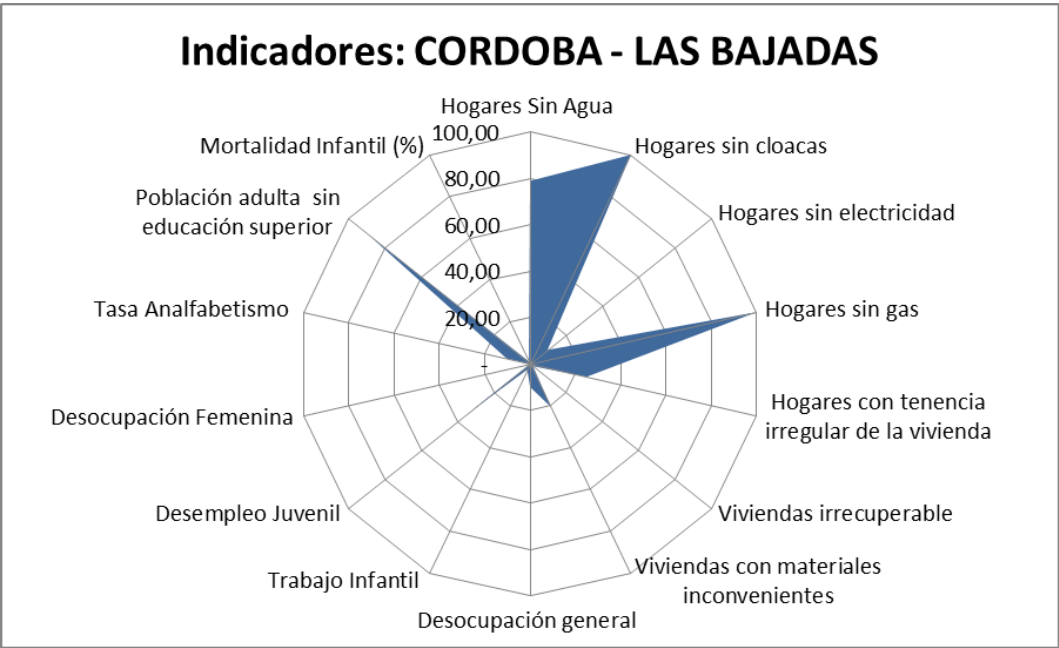


Dimensión ambiental

El núcleo urbano de la Comuna dispone de un espacio verde público en frente mismo de la escuela. Es la Plaza principal, que configura el punto de encuentro en eventos y fiestas patrias. Es utilizada por los niños de la escuela en horas libres.



6.9. Resumen de Indicadores



Acceso a la red cloacal	Acceso a la red de agua	Acceso a la red eléctrica	Acceso a la red de gas
1	0,2115	0,9038	1,00

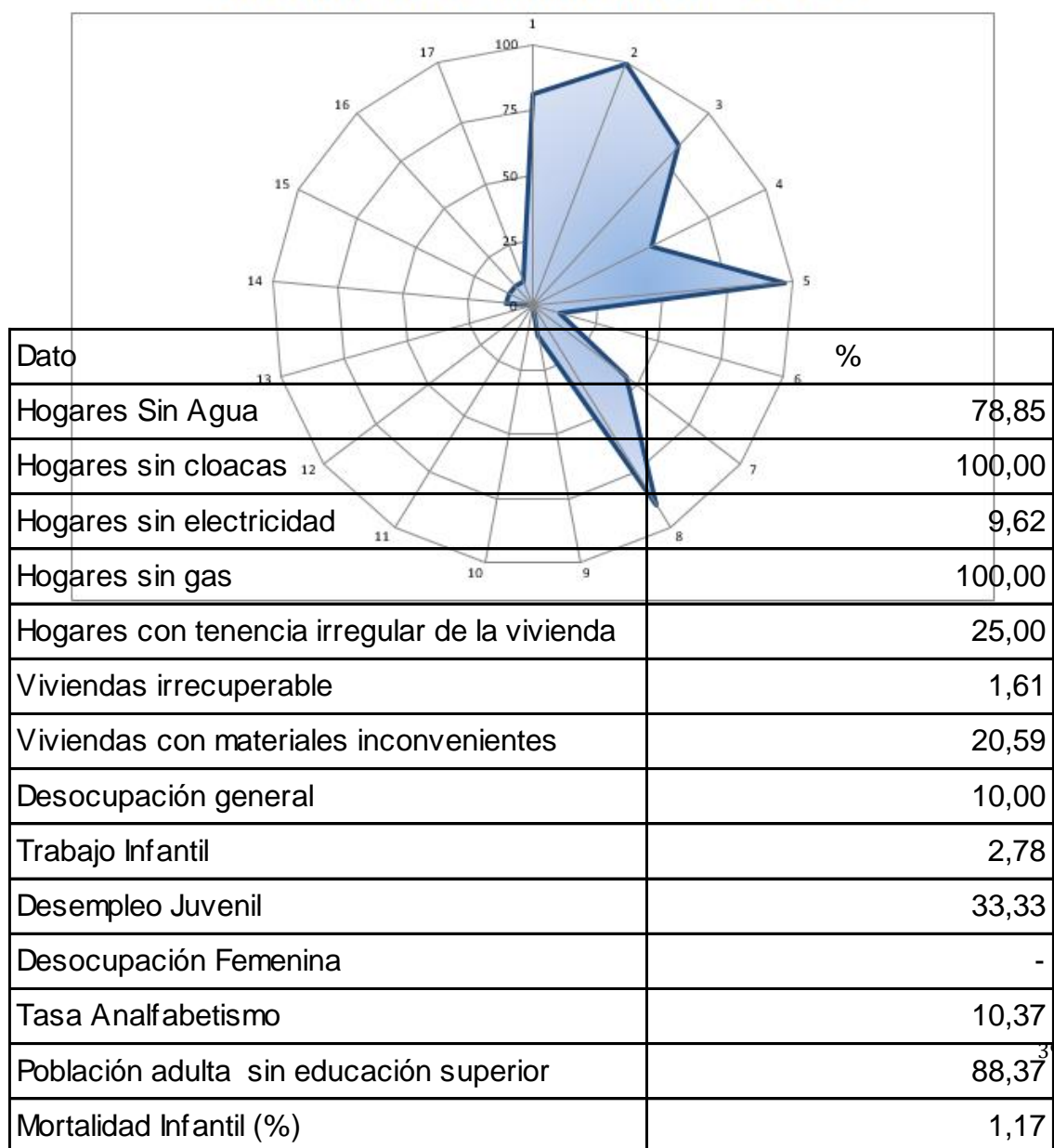
Tenencia de la vivienda	Calidad de materiales	Vivienda Deficitarias
0,750	0,7941	0,9839

Desocupación	Trabajo infantil	Desocupación femenina	Desocupación juvenil
0,9000	0,9722	1	0.6667

Alfabetización	Máx. Nivel alcanzado
0,8963	0,1163

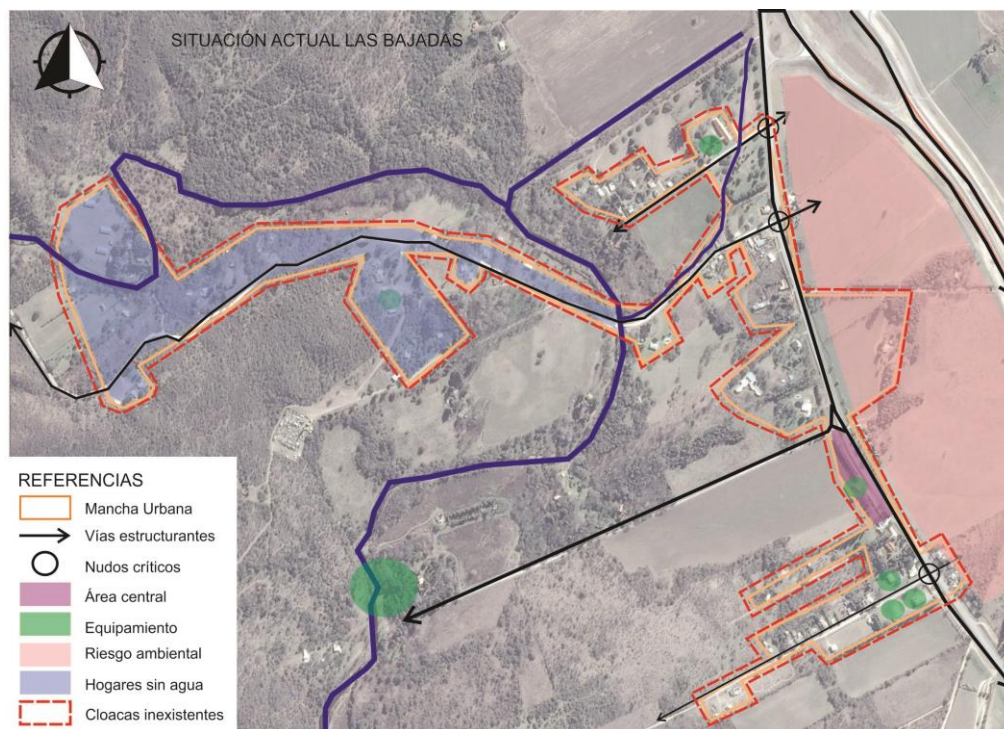
Mortalidad infantil
0,00117

## Resumen de indicadores ODS





## 7. Mapa de situación actual



Fuente: Elaboración propia.

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

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

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

Los Censos del INDEC muestran un crecimiento negativo de población en los últimos períodos censales. La mancha urbana son lotes de baja densidad de ocupación y dispersos en el territorio.

La pérdida de protagonismo con el corrimiento de la Ruta Nacional N° 36 agudizó el proceso de migración hacia otras localidades.

El espacio plaza juega un rol articulador conjuntamente con la escuela, por su ubicación estratégica pivotante. El equipamiento es insuficiente y la iluminación escasa, en todo el espacio público, plazas y calles...

El sector de inundación por los excedentes hídricos proveniente de los campos está en observación por parte de la comuna por las recientes obras de alcantarillas realizadas por la nueva ruta.

El balneario sobre el arroyo del Tocomé atrae la atención de turistas de localidades vecinas que acampan en el lugar o espacios destinados a tal fin por la Comuna.

## 8. Áreas de acción

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

### 8.1. Dimensión Urbana

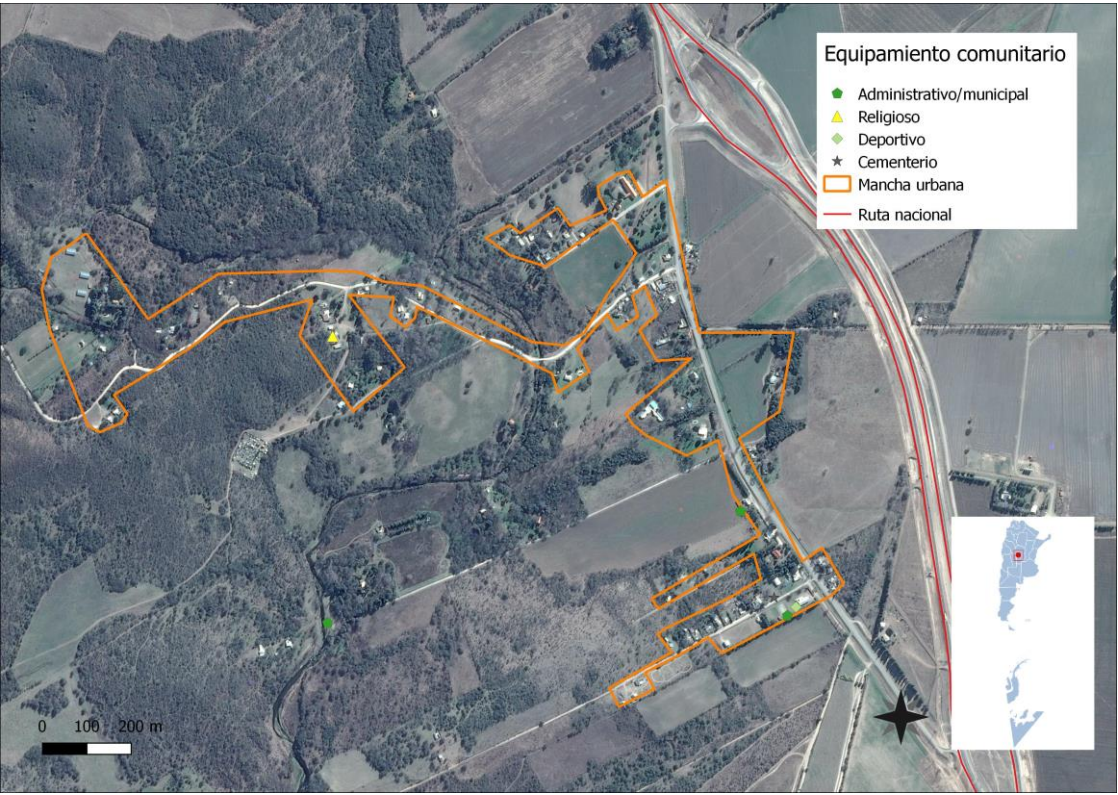
La mancha urbana no tiende a consolidarse, y las nuevas construcciones se ubican sobre el camino a Villa del Dique.



La centralidad se ubica sobre la vieja traza de la Ruta Nacional N° 36, conformada por el Edificio Comunal, la policía y negocios minoristas que abastecen a la zona. El centro de salud, Museo - Biblioteca, SUM se ubican en forma dispersa dentro de la trama urbana.







Árboles de problemas Urbanos

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"><li>•Baja capacidad de recursos humanos y tecnicos de la Comuna</li><li>•Nuevos emprendimientos de loteos</li><li>•Radio Municipal desactualizado</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Crecimiento negativo de la población</li><li>•Nuevos loteos fuera del radio</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Ordenamiento del Territorio</li><li>•Nuevo Radio Urbano de la Comuna</li><li>•Normativa</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Plan Urbano Integral Uso del suelo - Renovación Area Central</li></ul>

## Arboles de problemas Físicos

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de planificación -</li> <li>• Barreras Físicas por inundación y Ruta Nacional N° 36.</li> <li>• Falta de obras viales, veredas, alumbrado, espacio público.</li> <li>• Falta red de agua camino a villa del dique</li> <li>• Falta de recursos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• infraestructura básica incompleta.</li> <li>• Mala iluminación</li> <li>• Sectores sin red de agua potable</li> <li>• inundación por los campos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejorar conectividad entre Nucleos e interno</li> <li>• Mejorar calidad del hábitat</li> <li>• Mejorar la movilidad peatonal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programa Integral Mejoramiento Infraestructura Básica</li> <li>• Plan Alumbrado LED</li> <li>• Plan veredas y sendas peatonales</li> <li>• Plan mejoramiento de calles área Central</li> <li>• Plan Arbolado Urbano</li> </ul>

## Dimensión Económica

La Comuna tiene un perfil residencial, dormitorio, con una población jubilada

La mayoría se ocupa de trabajar como empleados en los campos desarrollando tareas rurales. Otros se movilizan a trabajar en la localidad de San Agustín, pero en general la población es jubilada

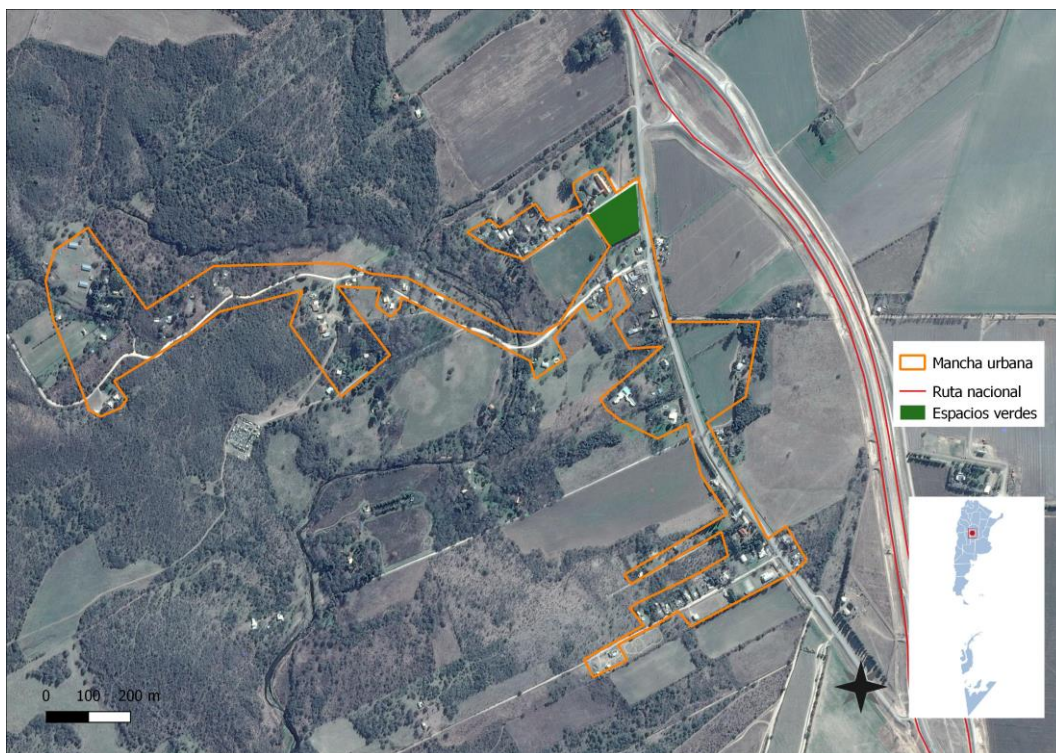
## Árboles de problemas

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de planificación - crecimiento espontáneo</li> <li>• Radio Municipal limitado</li> <li>• Proximidad con la Capital de Córdoba</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sin empleo local</li> <li>• baja capacitación jóvenes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asegurar un "ambiente" sostenible compatible con lo residencial</li> <li>• Proyectar Normativa para la actividad</li> <li>• Crear empleo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programa de promoción Industrial Sostenible</li> <li>• Plan turismo alternativo</li> </ul>



## 8.2. Dimensión Ambiental

El espacio público juega un rol fundamental en la comuna no solo por su carácter de ordenador natural de la mancha urbana, sino también por su significado histórico y cívico que la misma conlleva. Es la plaza el principal lugar de encuentro de la comunidad, y en ella se puede compartir con el vecino en actividades lúdicas, descanso o de una feria local. Allí es donde los vecinos se miran a los ojos y se comunican el quehacer diario.



Su importancia espacial facilita la accesibilidad de los vecinos. La plaza y la escuela son actores fundamentales en la integración social de la localidad. Conjuntamente con el Balneario conforman los únicos espacios disponibles para uso libre.





## Arboles de problemas

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajos recursos propios de la Comuna</li> <li>• Falta de mantenimiento</li> <li>• Nueva traza ruta Nacional 36</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abandono y desuso de los espacios verdes públicos.</li> <li>• Espacios oscuros inseguros</li> <li>• Balneario sin alumbrado</li> <li>• Inundación por crecias arroyo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puesta en valor de Espacios Verdes Existentes.</li> <li>• Fomentar el uso del Balneario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan Integral de recuperación y mantenimiento de la plaza y el Balneario</li> <li>• Plan mitigación inundación por nueva ruta - desagüe s hídricos</li> </ul>

## Riesgos Ambientales

El espacio entre ambas rutas acumula el agua que ingresa de los campos de este e inundan las propiedades del lugar. Se estima que con las nuevas obras de arte realizadas por la nueva obra vial, debería resolver el problema.



El ingreso de agua por el canal posterior a la escuela se colapsa en el encuentro con el Arroyo Tocomé cuando viene crecido, desbordando e inundando amplios sectores. El arroyo Tocomé en lluvias de alto régimen desborda su cauce e inunda el sector del Balneario.



### 8.3. Dimensión Social

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

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

Se PROPONEN algunas situaciones a atender: El progresivo despoblamiento de la comunidad, el aumento de población adulta y adulta mayor, especialmente en el género femenino, instrumentar actividades de desarrollo Humano de contención y empoderamiento y de participación.

Alcanzar la meta del 100 % de hogares que puedan acceder a la red de agua potable es imprescindible en LAS BAJADAS, la población se abastece de agua de aljibe y bombas propias que extraen del subsuelo en muchos casos sin potabilizar.

El mejoramiento del Alumbrado público brindará seguridad y mejor calidad del hábitat, especialmente de la plaza y Balneario principales centros integradores de la comunidad, conjuntamente con la escuela.

### Arbol de Problemas

Causas	Problemas	Objetivos	Proyectos
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Baja densidad poblacional</li> <li>•casas separadas entre ellas</li> <li>•Falta de presupuesto</li> <li>•Pocos espacios integradores</li> <li>•Ka nueva traza de la Ruta Nacional 36</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Población dispersa</li> <li>•Baja participación ciudadana.</li> <li>•Pocas oportunidades de trabajo local</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•<b>Lograr la integración ciudadana a través de los espacios públicos</b></li> <li>•<b>Incentivar la participación ciudadana a través de las actividades comunitarias.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Plan recreativo - deportivo integral</li> <li>•Consulta ciudadana sobre el pueblo que queremos</li> <li>•Plan integral participación ciudadana con actividades desarrollo Humano</li> <li>•Capacitación mano de obra</li> </ul>

## 9. Conclusión Participación Ciudadana y Gobierno Abierto

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

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

## 10. Planeamiento

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

El planeamiento será la herramienta para la expansión de la comunidad actual, de una manera organizada, teniendo en cuenta una serie de condiciones medioambientales para sus ciudadanos, así como necesidades sociales y facilidades recreacionales para una mejor calidad de vida de todos los vecinos de LAS BAJADAS pensando en el desarrollo a futuro a 10, 20, 50 años, con un Plan Urbano, que armonice el crecimiento espontáneo, integre los asentamientos actuales y futuros generando nuevos espacios productivos que ocupen a los jóvenes y mujeres del lugar.

### 10.1. Planeamiento Estratégico

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

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

### 10.2. Visión Estratégica de la Ciudad

LAS BAJADAS está ubicada en un entorno rural de cultivos extensivos, tiene un perfil “residencial – rural”, con una tendencia negativa de crecimiento producto de las migraciones internas de los jóvenes y adultos en busca de oportunidades de trabajo en las localidades vecinas. Niños de edad escolar y vecinos adultos mayores son mayoritarios. La población activa desarrolla tareas rurales en los campos vecinos.

La Comuna se ve afectada por la nueva traza de la Ruta Nacional N° 36, hoy Autovía, que se ha desplazado hacia el este perdiendo el protagonismo del paso de la ruta como era hasta hace poco tiempo.

La voluntad de las autoridades respecto al corto plazo, se enfoca en completar la red de agua en un sector de la Comuna que se alimenta por aljibes y molinos de viento, la red de Alumbrado Público incorporando tecnología LED y resolver los sectores inundables por excedentes hídricos con la nueva ruta, mejoramiento de calles y veredas, y el Espacio Público.

En el mediano y largo plazo, la Comuna apuesta a mantener la imagen de “pueblo serrano” y como concluye Juan José Biá en su libro *“Historia de un Pueblo Chico”*<sup>4</sup> *“las Bajadas, es hoy un pueblo con historia rica en hechos y personajes, quedando plasmado en su presente el esfuerzo*

---

<sup>4</sup>Historia de un pueblo Chico, Las Bajadas, Juan José Biá, junio de 2001, Talleres Gráficos Aldo Barbero, Río Tercero, Córdoba, Argentina.

*de un grupo de personas que lucha día a día para mejorar la calidad de vida de sus habitantes haciendo de este pueblo un lugar donde mucha gran cantidad de gente intenta hoy radicarse en busca de paz y tranquilidad, valores que junto con otros muchos ofrece este pintoresco pueblo serrano”*

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

## 11. Lineamientos Estratégicos

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

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

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

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

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

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

- Los lineamientos estratégicos responden a los ejes problemáticos identificados. Deberán estar constituidos por una serie de programas de actuación, que involucren un conjunto de proyectos específicos y la definición de la normativa que permita soportar al Modelo Deseado definido.
- Los Ejes de Acción recopilan los programas.

- Los programas como conjuntos de proyectos abordando los procesos detectados en el diagnóstico.
- Los proyectos específicos implican acciones concretas que impactarán en la realidad cotidiana, eliminando o transformando las situaciones problemáticas identificadas. Deberá percibirse una mejora en las condiciones territoriales y, por ende, en la calidad de vida de la población.

#### a. Programas y Proyectos

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

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

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

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

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

El IDH es un importante indicador del desarrollo humano que elabora cada año Naciones Unidas. Se trata de un indicador que, a diferencia de los que se utilizaban anteriormente que medían el desarrollo económico de un país, analiza la salud, la educación y los ingresos.<sup>5</sup>

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

#### EJES DE ACCIÓN:

- Urbanización de villas y asentamientos.
- Construcción de nuevas viviendas con criterios planificados.

---

<sup>5</sup>[https://es.wikipedia.org/wiki/Calidad\\_de\\_vida](https://es.wikipedia.org/wiki/Calidad_de_vida)

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

### Proyectos para mejorar la Calidad de Vida Local

El área central de LAS BAJADAS sigue el orden dado por la ubicación de sus instituciones, equipamiento comunitario y servicios se encuentran sobre el eje de la calle colectora de la ex traza de la ruta Nacional N° 36 y las primeras cuadras de la trama urbana.

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

## **Dimensión Urbana**

### **REVALORIZACIÓN DEL ÁREA CENTRAL**

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

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

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

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

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

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

El equipamiento comunitario, el comercio y las Instituciones Públicas son por lo general espacios degradados y de baja dotación de equipamiento.

#### **Solución propuesta:**

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

Dentro de un plan integral de recuperación y puesta en valor de esta área es importante destacar la recuperación de la calle colectora para que configure la



fachada urbana de la localidad para el vecino y un atractor para el viajero pasante. Dotando con arbolado en veredas con especies autóctonas, mobiliario urbano, alumbrado Led, veredas y sendas.

#### PUESTA EN VALOR DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

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

La Red de alumbrado público de LAS BAJADAS es insuficiente y obsoleta. Su diseño no responde a las exigencias mínimas para la iluminación pública. El alumbrado público adecuado brinda una mejor percepción de seguridad a los vecinos y disminuye las posibilidades de delitos en la vía y en espacios públicos.

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

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

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

##### **Solución propuesta:**

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

El plan de trabajo se iniciará en la calle donde se ubican las instituciones y los principales comercios a los efectos de lograr la fachada urbana que se propone en el punto anterior y los espacios públicos integradores como las plazas y sectores deportivos – recreativos, y se finalizará con las calles secundarias hasta completar el 100 % de la Trama urbana.

#### INFRAESTRUCTURA VIAL, ACERAS Y MOVILIDAD.

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

El sistema vial es 100 % de calles de tierra sin estabilizar con material de aporte, por lo que en un día de lluvia se convierten en intransitables. No existen aceras o veredas y los vecinos transitan a pie y/o en bicicleta por las calles compartiendo la vía con el vehículo. Las lluvias las convierten en intransitables y en días secos se produce excesivo polvo afectando a la población con dificultades respiratorias.

**Solución propuesta:**

Se propone la recuperación integral de la calle Principal, pavimentando con adoquines con un perfil vial que incluya la calle, las aceras o veredas y bici sendas o ciclovías con su correspondiente demarcación y señalización horizontal y vertical, señalética, basureros y árboles que vinculen la Escuela Primaria – Plaza – Edificio Comunal y Salón de Usos Múltiples SUM

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

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

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

Ciclo vías: Se propone un plan de ciclo vías que promueva el uso de la bicicleta como principal medio de transporte de los vecinos y con carácter turístico con seguridad vial, tal como lo estipula la Secretaría de Planificación del Transporte, Ministerio de Transporte de la Nación, en la localidad y que vincule los puntos de servicios de la localidad.



## Dimensión Ambiental

### SANEAMIENTO HÍDRICO

#### Caracterización del problema:

Las inundaciones ocurridas en el pueblo se deben al ingreso del agua proveniente de los campos colindantes y las modificaciones introducidas por la modificación de la traza de la Ruta Nacional N° 36. La impermeabilización de los suelos, y las lluvias extraordinarias del período 2014 – 2015 afectan sectores bajos de la localidad.

#### Solución Propuesta:

Realizar un Plan Integral de manejo de Desagües y Saneamiento Hídrico con el objetivo identificar y estudiar la macro cuenca y micro cuenca a los efectos de mitigar los excedentes Hídricos generados en su zona de Influencia. Deberá darse intervención a la empresa Caminos de la Sierras, concesionaria de la ruta de la Red de Accesos a Córdoba – RAC.

### PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES

La Asamblea General de las Naciones Unidas, en su resolución 42/169, de 1997, designó el **decenio** de 1990 como el período en que la comunidad **internacional**, con los auspicios de las Naciones Unidas, prestaría especial atención al formato de la cooperación **internacional**, en la esfera de la **reducción de los desastres** El

Mandato de Ginebra sobre Reducción de Desastres, adoptado durante el Foro del Programa del DIRDN (Decenio Internacional Reducción de los Desastres Naturales<sup>6</sup> - julio de 1999), reafirma la necesidad de que tanto la reducción de desastres como el manejo de los riesgos sean elementos esenciales de las políticas gubernamentales. En este sentido, la experiencia del DIRDN, la Estrategia de Yokohama (1994) y la Estrategia titulada “Un Mundo más Seguro en el Siglo XXI: Reducción de los Desastres y de los Riesgos” (1999) proporcionan los cimientos para futuros esfuerzos en relación con la reducción de desastres. Basada en estos precedentes, la EIRD procurará:

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

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

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

### **Caracterización del Problema:**

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

### **Solución Propuesta:**

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

---

<sup>6</sup>Oficina de las Naciones Unidas para la Reducción del Riesgo del Desastre

## GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

### **Caracterización del problema:**

La Comuna traslada los Residuos Sólidos Urbanos a la localidad de San Agustín, 16 km en dirección a Córdoba y desde esta localidad se dispone en el vertedero del Departamento Calamuchita.

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

### **Solución Propuesta:**

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

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

## PLAN ARBOLADO URBANO

### **Caracterización del problema:**

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

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

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

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

### **Solución Propuesta<sup>7</sup>**

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

### **Medio Ambiente:**

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

### **Aspecto Psicosocial:**

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

---

<sup>7</sup> Plan Arbolado Urbano, colaboración de Franchi & Asociados y Arq. Guillermo Alonso, enero 2017

### **Equidad Social:**

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

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

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

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

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

### **Educación:**

- La instalación de áreas verdes como senderos naturales, áreas y especies de interés, entre otros; generan en la comunidad una demanda educacional natural y conocimiento del medio ambiente, especialmente para niños y estudiantes.
- En muchos casos existe un valor histórico, de un árbol particular, que sirve de motivación para promover su establecimiento. En el caso de árboles adultos que tengan esa característica conviene explorar su declaratoria como “Árbol Patrimonial”, la que de no existir una ley que la respalde puede perfectamente efectuarse mediante resolución municipal.

## **FORESTACIÓN EN TRAZAS VIALES**

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

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

Se presenta a continuación especies a ser utilizadas:



### En Boulevard:

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



### En Calles:

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

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

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

Se recomienda:

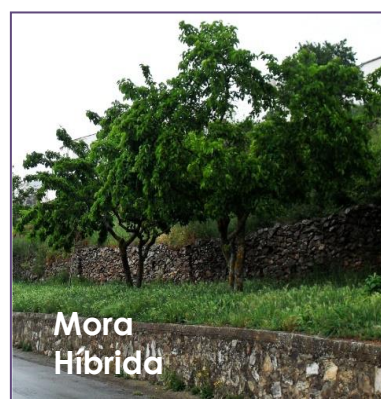
- 1) Veredas menores a 1,50 m de ancho: no se exige forestación.
- 2) Veredas chicas (1,50 a 2,40 m): árbol de Judea, Ciruelo de Flor, Crespón,



Durazno de Flor, Granado de adorno, Lluvia de Oro, Manzano de Flor. La distancia de forestación queda determinada de 4 a 5 m. el ancho de cazuela de 0,60 x 0,70m.

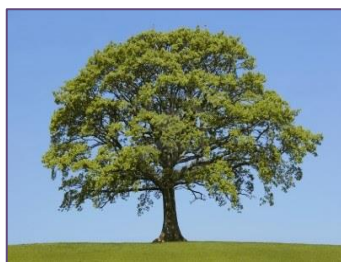
- 3) Veredas medianas (2,50 a 3,40 m): Aromo Francés, Acacia de Constantinopla, Brachichito, Fresno Americano, Guaran Amarillo, Mora Hibrida.

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



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

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



### **En Espacios Verdes:**

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

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

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

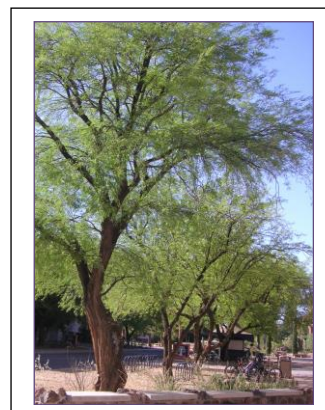


**Espinillo o Aromito (*Acacia caven*):** presenta crecimiento lento, de una altura de 4,00 a 6,00 m, cuya copa va de 4-8 de forma aparasolada; con follaje semipersistente, color verde. Su floración es amarilla durante los meses de agosto, septiembre y octubre.

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



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



## **Dimensión Social**

### **RED DE AGUA POTABLE**

#### **Caracterización del Problema**

Hay un sector de la mancha urbana ubicada en la zona del museo y Capilla que no recibe agua potable y se alimenta por pozos de agua, molinos de viento y aljibes.

#### **Solución Propuesta**

Extender la red actual de la localidad, hasta el sector de la Capilla – Museo formulando el nuevo proyecto de red de agua potable que reemplace el actual sistema de molinos de viento y aljibes. El proyecto debería canalizarse por la Subsecretaría de Recursos Hídricos de la Provincia de Córdoba y la Secretaría de Obras Públicas de la Nación – ENOHSA.

### **RED DE CLOACAS Y PLANTA DE TRATAMIENTO**

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

La localidad de LAS BAJADAS carece de cobertura del 100 % sistema de red de cloacas y planta de tratamiento. Los líquidos son volcados directamente a la napa mediante pozos y cámaras, contaminando las napas freáticas.

La baja densidad de habitantes, lotes de gran superficie y baja ocupación del suelo conspiran con la realización de un proyecto de escala por su elevado costo de la red y de la Planta de tratamiento.

#### **Solución propuesta<sup>8</sup>:**

Se propone en el corto plazo se realice un estudio de absorción del suelo, la caracterización geológica del mismo, análisis de riesgo de contaminación y vulnerabilidad de Acuífero a los efectos de determinar las zonas vulnerables y proteger la zona del pozo de agua que provee la localidad y del Arroyo Tocomé y que las autoridades de la Comuna exijan al momento de autorizar nuevas construcciones lo que recomienden los estudios al igual que las viviendas existentes. El proyecto debería canalizarse por la Subsecretaría de Recursos Hídricos de la Provincia de Córdoba y a la Secretaría de Obras Públicas de la Nación – ENOHSA.

---

<sup>8</sup>Alternativa de recomendación del Lic. Lucas Vanoli, Ingeniería Ambiental, Córdoba.



## RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO VERDE Y RECREATIVO

### **Caracterización del Problema:**

El espacio público carece de equipamiento para un uso intensivo e inclusivo por parte de la comunidad. La baja calidad del espacio, su iluminación y mantenimiento impiden el uso y apropiación de los vecinos. La plaza de juegos frente a la escuela se comporta como un nodo articulador equidistante y central para la accesibilidad de todos los vecinos.

### **Solución propuesta:**

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

## REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE LA PROPIEDAD

### **Caracterización del problema:**

Numerosos vecinos carecen de título de propiedad de sus viviendas o lotes.

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

### **Solución propuesta:**

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

## LINEAMIENTO ESTRATÉGICO: COMPETITIVIDAD TERRITORIAL

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

- Recursos territoriales.
- Implicación de los agentes e instituciones.
- Integración de los diferentes sectores en una lógica de innovación.



- Cooperación con otros territorios.
- Articulación de políticas regionales y nacionales.

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

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

- **Competitividad social:** Capacidad de los agentes para actuar eficazmente de manera conjunta y consensuada a distintos niveles institucionales.
- **Competitividad medio ambiental:** Capacidad de los agentes para valorizar su entorno como un elemento “distintivo”, garantizando al mismo tiempo la conservación y la renovación de los recursos naturales y patrimoniales.
- **Competitividad económica:** Capacidad de los agentes para producir y mantener el máximo de valor añadido en el territorio mediante el refuerzo de los vínculos entre sectores.
- **Localización en el contexto global:** Capacidad de los agentes para situarse con relación a los otros territorios con el objeto de hacer progresar su proyecto de territorio y de garantizar su viabilidad en el contexto de la globalización.<sup>9</sup>

#### **EJES DE ACCIÓN:**

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

### **Dimensión Económica**

#### **LAS BAJADAS PRODUCTIVA**

---

<sup>9</sup><http://ec.europa.eu/agriculture/rur/leader2/rural-es/biblio/compet/intro.htm>

**Caracterización del problema:**

La Comuna de LAS BAJADAS se encuentra en una región caracterizada por cultivos extensivos y de bajo agregado de valor local. Las pocas fuentes de trabajo y el bajo desarrollo económico local producen el desplazamiento hacia otras localidades en busca de empleo. En general, la oferta de empleo es de baja calificación, relacionado con actividades rurales que obligan al municipio en el corto y mediano plazo, a la gestión de radicación de iniciativas productivas que generen empleo genuino y que contribuyan al desarrollo sustentable de la localidad.

La localidad no cuenta con el servicio educativo para los jóvenes de edad del ciclo medio de enseñanza, debiendo trasladarse a la Ciudad de Almafuerde distante a 16 km de la localidad y pendientes del servicio de transporte interurbano que une ambas localidades.

**Solución Propuesta:**

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

Desarrollar una estrategia de promoción turística para la región poniendo en valor los atributos naturales y patrimoniales de la localidad, tales como el balneario, el paisaje y la vida en naturaleza.

Como parte de esa política de promoción, proponer en el corto plazo la creación de la escuela secundaria con orientación afín para que los jóvenes se capaciten en el uso de las nuevas tecnologías y acceder a puestos de calidad y el mejoramiento de la infraestructura. Comenzando con el primer ciclo para finalizar con el ciclo completo. Asimismo se propone la creación de talleres de capacitación de los jóvenes de la localidad en la escuela en contra turno o en el Salón Comunal.

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

## DESARROLLO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

### **Caracterización del problema:**

La accesibilidad por Ruta Nacional N° 36, la proximidad a las Ciudades de Río Tercero y Almafuerde, y el valor natural de su paisaje y naturaleza la convierten en un área de interés para el desarrollo inmobiliario residencial.

La Comuna ha recibido consultas de radicación de nuevos loteos que brindarán nuevas oportunidades de trabajo en la fase de obra y en la posterior de radicación de nuevas familias.

### **Solución Propuesta**

Se propone mecanismos de asociación pública – privada y cooperación técnica con las diferentes Universidades de Córdoba; la participación ciudadana, a los efectos de tener una visión holística e integral del desarrollo Local y mejorar la integración social y física de las nuevas propuestas para Las BAJADAS respetando el concepto de la visión de las autoridades de un “Pueblo Serrano”.

## LAS BAJADAS TURÍSTICO

El TURISMO es una actividad económica, de índole social y de gran dinamismo; por ende, el desarrollo planificado, organizado, controlado y sustentable, permitirá mejorar las oportunidades para la Comuna de LAS BAJADAS.

Como toda actividad económica, el TURISMO genera aspectos Positivos y Negativos en la localidad, por ello, La Comuna debe mantener contacto permanente con los actores del sector (operadores, Alojamiento, Gastronomía, Recreación y demás Instituciones), para una mejor interpretación de la realidad Turística, apostando a su crecimiento y en pos de favorecer cualquier aspecto, que contribuya a mejorar la calidad de vida de los vecinos Residentes y transitorios, en el caso de los turistas.

LAS BAJADAS se encuentran en las primeras estribaciones de Sierras Chicas a 520 m.s.n.m., surcada por el Arroyo Tocomé que nace 40 km sierra arriba con el nombre de Calmayo y luego toma el nombre de Soconcho desembocando en el lago Piedras Moras.

Presenta dos paisajes conformado al este por llanuras suaves de sembradíos y al oeste las primeras estribaciones de las sierras chicas de Córdoba cubierta por especies nativas, especialmente de algarrobos, molles, chañar. Es una zona minera sin explotar actualmente, pero que en la época colonial los jesuitas radicados en San Ignacio buscaron oro y cobre.

En la actualidad hay algunas extracciones de piedra de cal y cuarzo.

Historia:

Tiene un pasado aborigen, siendo los Comechingones habitantes de estas tierras, encontrándose testigos mudos de su paso por LAS BAJADAS y que se exhiben en el museo local, tales como ollas cerámicas.

### **Caracterización del Problema**

El desconocimiento general del patrimonio histórico y cultural de la localidad es poco conocida y no se proyectan actividades de difusión de las mismas.

La actividad turística solo se relaciona con la llegada espontanea de vecinos de la región al balneario que se encuentra en el Arroyo Tocomé, pero no existe ninguna política pública en relación a promover y difundir las cualidades del lugar.

### **Solución Propuesta**

Ampliar la Visión actual y desarrollar LAS BAJADAS dentro del contexto del turismo regional y provincial, apostando al crecimiento de la Estructura y la Infraestructura Turística, mejorando la Oferta y la calidad en la prestación de los servicios.

Instrumentar una mesa permanente de trabajo con los sectores públicos, privados, operadores turísticos y actores vecinales con el fin de establecer los criterios y soluciones a las problemáticas del sector.

Generar acciones y Productos Turísticos que fortalezcan el desarrollo del lugar, productos planificados de manera razonada y donde el uso de los Recursos Públicos se aplique eficientemente y en beneficio de la Comunidad, que pongan en valor el desarrollo de la Actividad Turística (Recursos Naturales, Culturales, Paisajes, Servicios), sobre la base de tres pilares esenciales para la sustentabilidad TURISTICA: economía, ecosistema y sociedad<sup>10</sup>

La valoración de los Recursos Turísticos (Permanentes, Temporales y de Sitio) constituye la BASE para desarrollar el turismo local, evitando el mal uso de los recursos al intentar competir con un producto turístico sin probabilidad de éxito.

De la misma manera, a través de la valoración oportuna de los recursos, se prevé que el destino no sea depredado y que por lo tanto se fortalezca el **TURISMO** de manera **SUSTENTABLE**.

---

<sup>10</sup> Barbini B., Cruz G., Roldán N. y Cacciutto, M. (2012) Modelos de desarrollo e implicancias en el turismo: un análisis histórico. Taller Internacional Historia y Turismo, 1, 15-16 de marzo de 2012, Mar del Plata.

La Comuna deber desarrollar proyectos que fortalezcan la idea de un Pueblo Serrano y Turístico sin que ello signifique perder la paz y la tranquilidad.

**Para ello es necesario poner en valor:**

- El Balneario Municipal.
- El Museo San Luis Gonzaga.
- La Capilla Nuestra Señora del Carmen.
- El Cerro “La Mula Baya” (cuenta la tradición oral que allí se refugiaban las mujeres cuando atacaban los malones).
- Fomentar los comedores rurales que hay en la zona y que se promocionan por Internet con mucho éxito.



Puesta en Valor del Mueso y Capilla. Foto: Elaboración Propia

### 12.3. Lineamiento Estratégico: FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

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



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

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

#### 12.4. Lineamiento Estratégico: FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

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

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

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

#### DICTADO NORMATIVA URBANA MUNICIPAL

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

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

La Comuna de LAS BAJADAS carece de Plan Urbano y normativa municipal para su desarrollo urbano. No posee el conjunto de normas que conforman el ordenamiento urbano y edilicio de la localidad como son el Código de Planeamiento Urbano y de Edificación, herramientas indispensables para controlar, ordenar y regular, desde el Municipio, el crecimiento y expansión del

territorio haciendo valer el interés general sobre el particular, asegurando un desarrollo sostenible, armónico e inclusivo.

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

**Solución propuesta:**

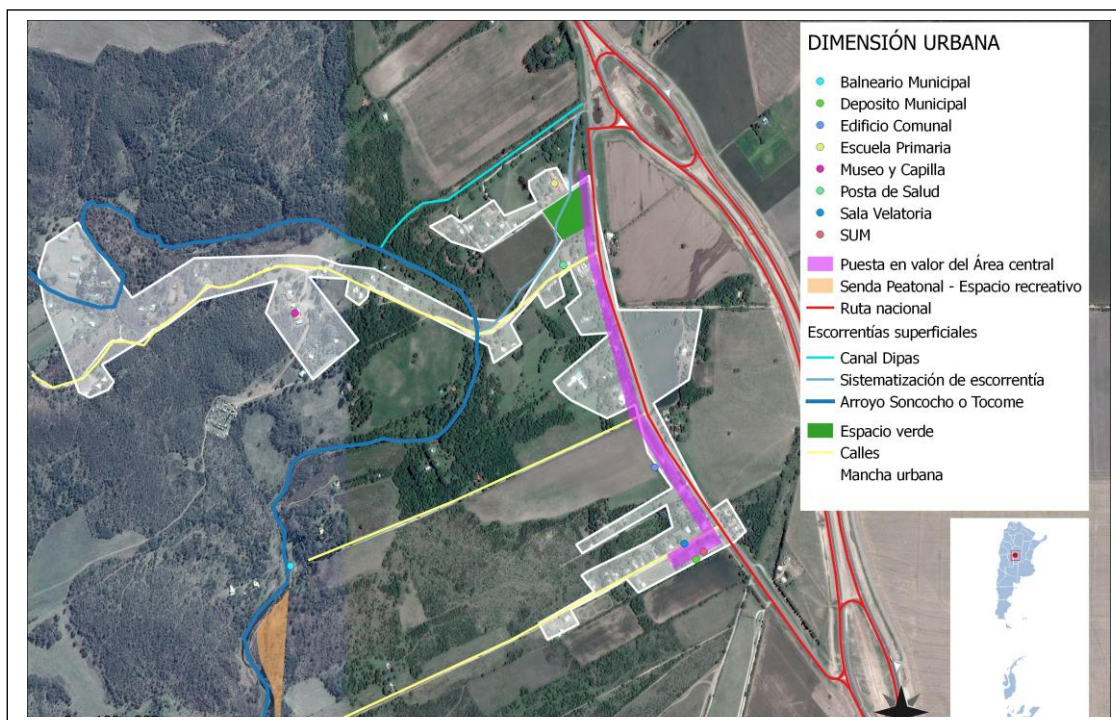
Es imprescindible la sanción del Plan Urbano Integral para dotar de una herramienta que organice el territorio de manera ágil, flexible y que incorpore los criterios de eficiencia energética, uso racional del agua, tratamientos de los Residuos Sólidos Urbanos, la movilidad urbana, las condiciones para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

El Plan Urbano permitirá a la localidad disponer de una herramienta de objetivos y propuestas, un programa de acción y coordinación, con metas establecidas en el tiempo, lineamientos y recursos y cuatro características principales: integral, participativo, flexible y prospectivo.

Con el Plan Urbano Integral, se debe iniciar el trámite de ampliación del Radio Urbano Municipal (que determina el radio de acción del poder de policía municipal) para garantizar que la futura expansión urbana en ciernes se realice en modo ordenado y sostenible garantizando la integración social, la conectividad y movilidad y los servicios e infraestructura y los principios de la visión permanente de una “Ciudad Serrana” donde prevalece la paz y la tranquilidad.

## 12. Mapa de Situación Deseada

## Dimensión Urbana

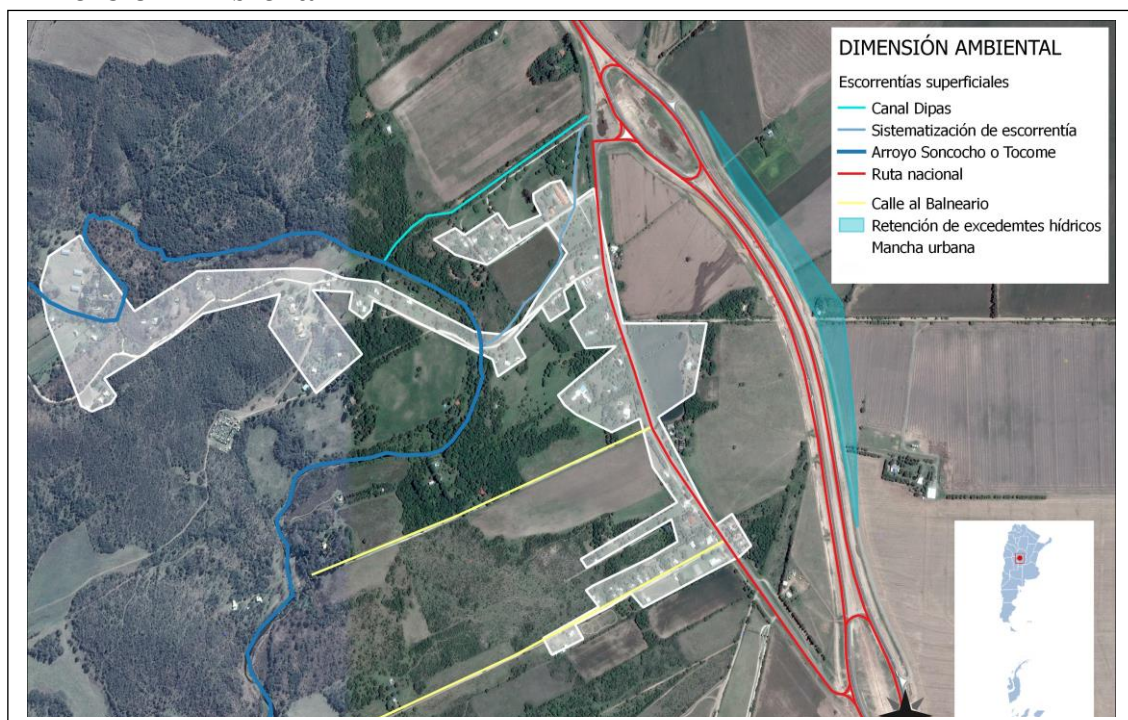


Fortalecer la identidad y el carácter simbólico del área Central el Área Central, jerarquizar la vía colectora vinculante con la trama urbana creando una “fachada urbana” que identifique la localidad de día y noche, especialmente con el uso de alumbrado público y artístico, el espacio recreativo y plaza.

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

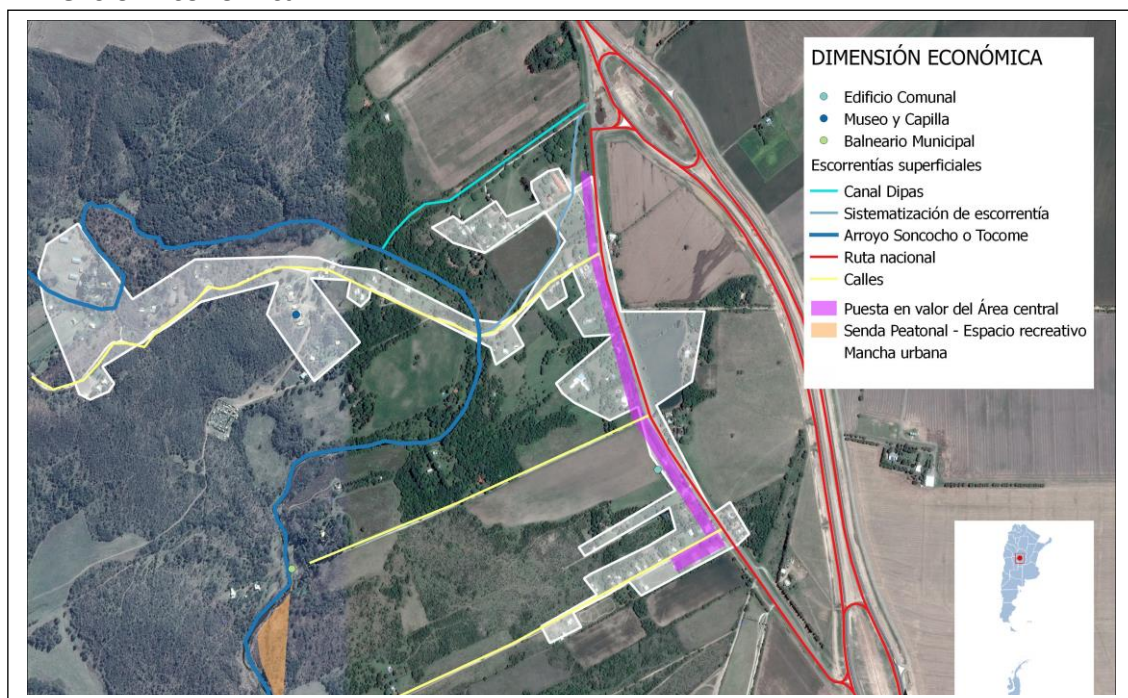


## Dimensión Ambiental



En el corto plazo debe resolver el ingreso de agua de los excesos hídricos provenientes de los campos mediante lagunas de retardo con la intervención de la Empresa Caminos de las Sierras, concesionaria de la Autovía.

## Dimensión Económica

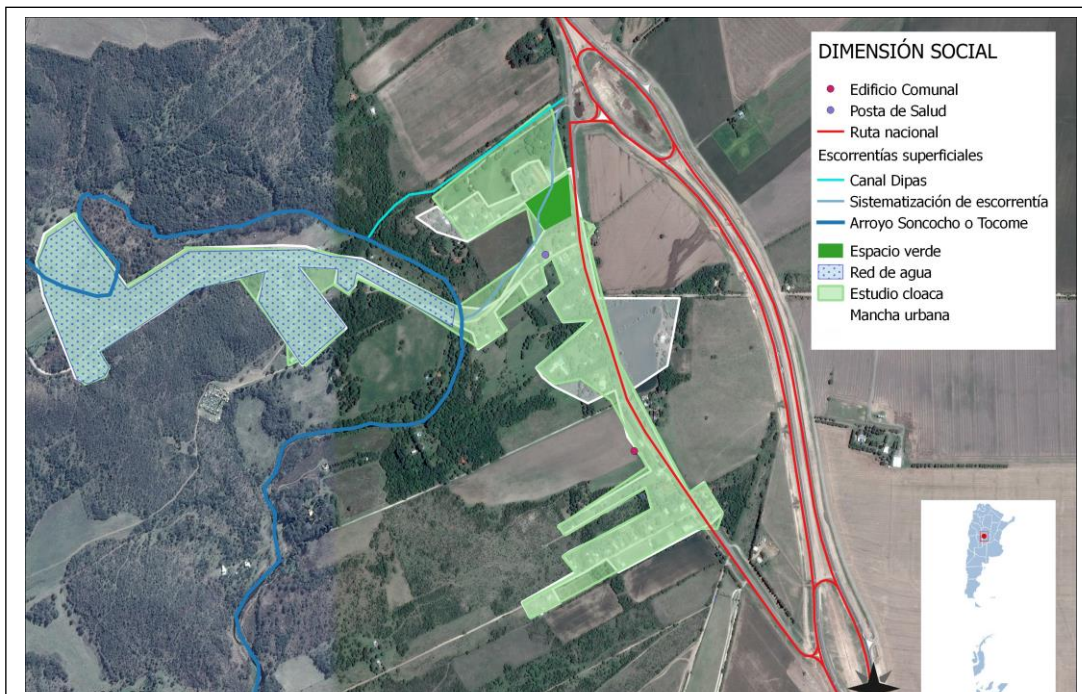


Poner en valor el patrimonio cultural e histórico de la localidad y el Balneario para el

uso turístico. Fortalecer los equipos técnicos de la Comuna frente a las amenazas de nuevos desarrollos inmobiliarios.

Prever sectores de radicación industrial mejorando la infraestructura de base.

### Dimensión Social



Incluir la población que no cuenta con red de agua potable al servicio municipal. Realizar los estudios para la búsqueda de tecnología alternativa para el mejoramiento de los líquidos cloacales y su tratamiento incorporando 52 hogares a las metas Nacionales para el 2019 de alcanzar el 75 % de hogares con servicios de cloacas y el objetivo 06 de Ciudades Sostenibles de Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento.

Dotar la plaza de equipamiento y mejorar la identidad del Área Central para el orgullo de los vecinos de LAS BAJADAS.

### Mapa Síntesis Modelo Deseado

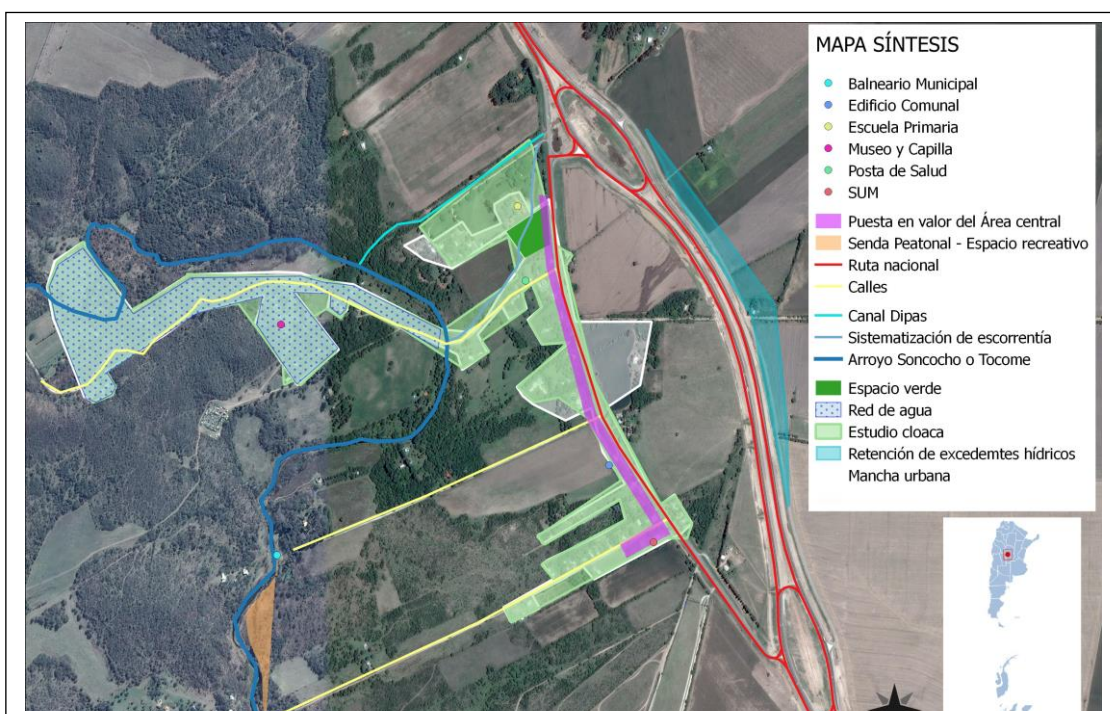
**Modelo Deseado:** Surge como una respuesta superadora del modelo actual y representa la imagen objetivo de la estructura territorial que se propone construir mediante la implementación del plan.

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

Las áreas de acción desarrolladas anteriormente agrupan las problemáticas de la Comuna buscando dar respuesta con una serie de proyectos acordes a cada



temática. Sin embargo, cada área tiene un impacto profundo en las demás y por lo tanto no pueden tomarse de forma separada. Por esto es necesario englobarlos para que tengan un desarrollo óptimo y holístico en el área a intervenir resolviendo las necesidades básicas del corto plazo siguiendo las metas para el 2019 como son la accesibilidad a las, cloacas, saneamiento hídrico e intervención en el sector vulnerable social y ambiental.



Un fuerte impulso al desarrollo local y regional que priorice la actividad económica, la educación la prosperidad y la convivencia social, reducir los impactos ambientales y alcanzar las metas para 2030, “aumentando la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países”, para alcanzar las metas de mediano y largo plazo de una comunidad de fuerte crecimiento y desarrollo humano de sus habitantes bajo la consigna de un “Pueblo Serrano, que vive en paz y Tranquilidad”.

## 12.5. Definición de Escenarios

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

Es por esto mismo que, si planteamos en la localidad de LAS BAJADAS:

A.- Fortalecimiento institucional de la Comuna facilitará el desarrollo sostenible de la comunidad, el “Construir Ciudad” sobre la base del Ordenamiento Territorial que

facilitará el pleno empleo, la movilidad social el ordenamiento del pueblo y un alto impacto en la organización municipal como responsable del cambio y el monitoreo de las consecuencias posibles producidas por el impacto del desarrollo.

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

C.- La atención del Área Central mejorará la calidad de vida de numerosos vecinos, que recuperaran la identidad de su lugar perdido luego del corrimiento de la traza de la Ruta Nacional N° 36.

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

#### 12.6. METAS 2019

- Promover un fuerte **crecimiento de las economías regionales.**
- **Estado Presente en zonas con pobreza extrema.**
- Crear **1.500.000 nuevos empleos privados, combatir el empleo en negro y Plan Primer empleo para jóvenes.**
- Construir más de **3000 salas y jardines** en todo el país.
- **Urbanizar 400 villas y asentamientos.**
- **Finalizar las 200.000 viviendas** aun no terminadas.
- Construir **400.000 viviendas nuevas y terminar 130.000 viviendas** en remodelación.
- **750.000 escrituras** para regularización de las viviendas.
- **1.000.000 de créditos hipotecarios.**
- Incorporar **2.000.000 de hogares en la red de cloaca.**
- Todos los hogares con **agua potable.**
- Combatir **inundaciones** y mejorar las condiciones del **entorno** de los hogares.
- Implementar un **Plan de Ordenamiento Territorial** en cada localidad tendiente a generar mayor mixtura y densidad poblacional.

## 13. Cuadro Resumen

	LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS
--	---------------------------

<b>Dimensión</b>	<b>Proyectos</b>	<b>CALIDAD DE VIDA LOCAL</b>	<b>COMPETITIVIDAD TERRITORIAL</b>	<b>FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL</b>
<b>Urbana</b>	Revalorización del Área Central			
	Puesta en Valor de la red de Alumbrado Público			
	Infraestructura Vial, Aceras y Movilidad			
<b>Ambiental</b>	Saneamiento Hídrico			
	Prevención y Reducción de riesgos de Desastres			
	Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos			
	Arbolado Urbano			
<b>Social</b>	Red de Agua			
	Red de Cloacas y Planta de Tratamiento			
	Recuperación del Espacio Público Verde y Recreativo			
	Regularización Dominial de la Propiedad			
<b>Económica</b>	LAS BAJADAS Productiva			

		LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS		
Dimensión	Proyectos	CALIDAD DE VIDA LOCAL	COMPETITIVIDAD TERRITORIAL	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
	Desarrollo Inmobiliario Residencial			
	LAS BAJADAS Turístico			
	Dictado Normativa Urbana Municipal			

## 14. Conclusión

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

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

Los lineamientos estratégicos deberán responder a los ejes problemáticos identificados en la fase de terreno, con actores claves y de la propia observación y tratarán de optimizar los recursos existentes y generar los necesarios para permitir el correcto desarrollo local, llegando a un modelo deseado, esa imagen

que remite a un territorio planificado, donde las oportunidades se brindan por igual a todos.

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

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

El éxito del Plan Estratégico Territorial para la Comuna de LAS BAJADAS depende de la voluntad política de las autoridades locales, los equipos técnicos y la apropiación y validación de la ciudadanía. Esto último resulta de vital importancia pensando en los procesos electorales cambiantes y la sostenibilidad en el tiempo de las propuestas e intervenciones. La participación ciudadana es una tarea pendiente de los procesos democráticos vigentes. Las acciones de Gobernanza facilitan la sostenibilidad y la prosperidad de las ciudades.<sup>11</sup>

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

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

---

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



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

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

## Bibliografía

- Consejo para la Planificación Estratégica para la Provincia de Córdoba. ***Plan estratégico para el Desarrollo Integral de Córdoba***. Córdoba, Febrero de 2015.
- Informe Nacional de la República Argentina. Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III): ***“Evaluación del progreso y medidas orientadas a futuro”***. Septiembre de 2016.
- ONU-HABITAT: ***Los objetivos de desarrollo sostenible & La iniciativa de ciudades prósperas***. Nueva York. Septiembre de 2015.
- Proyecto de documento final de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III). Naciones Unidas.  
<https://www2.habitat3.org/bitcache/907f3c56d3ad27a3daeeb677c660545a00c69d6b?vid=591158&disposition=inline&op=view>
- Constitución De la Provincia de Córdoba su reforma sancionada con fecha 14.09.01. **CÓRDOBA, 26 DE ABRIL DE 1987**
- LEY N° 8102 Régimen de Municipios y Comunas de la Provincia de Córdoba.
- <http://www.cba.gov.ar/parques-industriales-ley-7255-decreto-528385/>
- <http://www.produccion.gob.ar/wp-content/uploads/2016/04/Requisitos-programa-2016.pdf>
- <http://agrimensorescordoba.org.ar/documentos/ley-no-10362-regula-urbanizaciones-del-programa-lo-tengo-o-las-promovidas-por-el-estado-provincial.pdf>
- Ley 10.208 de Política Ambiental de la Provincia de Córdoba.
- Plan Arbolado Urbano, Franchi & Asociados y Arq. Guillermo Alonso, Enero 2017.
- Historia de un pueblo Chico, Las Bajadas, Juan José Biá, junio de 2001, Talleres Gráficos Aldo Barbero, Río Tercero, Córdoba, Argentina.



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

Hipólito Yrigoyen 250 • C1086AAB

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

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

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

Paseo Colón 189 piso 11 oficina 1108 • C1063ACB

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

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

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