

INSTITUTO DE DESARROLLO TERRITORIAL

PLANIFICAR SANTA FE – SECTOR 02

# SANTA FE

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

INSTITUTO DE DESARROLLO TERRITORIAL RECONQUISTA

INFORME FINAL – TOMO I

MAYO 2023

## **EQUIPO TÉCNICO PLANIFICAR SANTA FE**

### **SECTOR 02 – CONURBANO RECONQUISTA AVELLANEDA**

**GOBERNADOR PROVINCIA SANTA FE**

**Omar Ángel Perotti**

**MINISTERIO DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO SANTA FE**

**Erika Gonnet**

Ministra de Ambiente y Cambio Climático

**Arq. Oreste Blangini**

Secretario de Políticas Ambientales

**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA NACIONAL RECONQUISTA**

**Ing. Santiago Arnulphi**

**Arq. Ignacio Iriarte**

Coordinación General

**Alejandro Della Rosa**

Auxiliar Coordinación General

**Arq. Ernesto Tejerina**

Coordinación Urbanista

**Lic. Luciana Chiappara**

Coordinación Comunicación

**Ing. Diego Massat**

Coordinación GIS

**CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES**

**Lic. Ignacio Lamothe**

Secretario General

**COORDINACION GENERAL CFI**

**Rodolfo Garay**

**Alejandro Vizcaino**

**Fernando Ureta**

**EQUIPO TÉCNICO SECTOR 2 - UTN**

**Ing. Mg. Mauro Ferrarese**

Referente Técnico

**Arq. Miriam Di Leo**

Urbanista

**Ing. Micaela Tortul**

Ambiental

**Lic. Bianca Sanitá**

GIS

**Lic. Jéssica Sánchez**

Auxiliar

---

## INDICE GENERAL

EQUIPO TÉCNICO PLANIFICAR SANTA FE.....	2
1 INTRODUCCIÓN.....	11
2 RESUMEN DE LOS TDR.....	12
3 PLAN DE TAREAS.....	15
3.1 TAREA 1: COMPONENTE PRELIMINAR.....	15
3.1.1. CAPACITACIÓN INTERNA.....	15
3.1.2. <i>Recopilación y revisión general de antecedentes</i> .....	19
3.1.3. <i>Mapa preliminar de actores</i> .....	20
3.1.4. <i>Agenda de sociabilización del proyecto</i> .....	20
3.2. TAREA 2: PLANIFICACIÓN DE ACCIONES OPERATIVAS.....	21
3.3. TAREA 3: RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN.....	22
3.3.1. RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE ACCESO LIBRE.....	22
3.3.2. GUÍAS METODOLÓGICAS, NORMATIVAS MODELO Y HERRAMIENTAS TÉCNICAS.....	23
3.3.2.1. GUÍA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL DEL TERRITORIO.....	23
3.3.2.2. GUÍA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE - PROGRAMA CIUDADES SOSTENIBLES, FUNDACIÓN YPF.....	26
3.3.3. CONCLUSIONES PRELIMINARES DE LA PRIMERA ETAPA DE LA FASE 1.....	32
3.4. DIAGNÓSTICO.....	33
3.4.1. LA SARITA.....	33
3.4.1.1. RELEVAMIENTO – ANÁLISIS SISTÉMICO DEL TERRITORIO.....	33
3.4.1.2. CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO.....	34
3.4.1.3. ESTUDIO URBANÍSTICO.....	39
3.4.1.3.1. ESTRUCTURA URBANA ORIGINAL Y EVOLUCIÓN.....	39
3.4.1.3.2. INSTRUMENTOS NORMATIVOS DISPONIBLES.....	42
3.4.1.3.3. INFRAESTRUCTURA URBANA.....	43
3.4.1.3.4. HERRAMIENTAS Y ACTIVOS DEL GOBIERNO LOCAL.....	44
3.4.1.4. PASIVOS AMBIENTALES.....	44
3.4.1.5. COMUNICACIÓN.....	45
3.4.1.6. INDICADORES, MONITOREO Y EVALUACIÓN DE EJECUCIÓN.....	49
3.4.1.6.1. TABLAS DE INDICADORES.....	49
3.4.1.6.2. TABLAS DE PONDERACIÓN DE PROPUESTAS.....	52
3.4.1.7. DOSSIER.....	53
3.4.1.8. CONCLUSIÓN – LA SARITA.....	54
3.4.2. EL ARAZÁ.....	55
3.4.2.1. RELEVAMIENTO – ANÁLISIS SISTÉMICO DEL TERRITORIO.....	55
3.4.2.2. CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO.....	56
3.4.2.3. ESTUDIO URBANÍSTICO.....	61
3.4.2.3.1. ESTRUCTURA URBANA ORIGINAL Y EVOLUCIÓN.....	61
3.4.2.3.2. INSTRUMENTOS NORMATIVOS DISPONIBLES.....	62
3.4.2.3.3. INFRAESTRUCTURA URBANA.....	62
3.4.2.3.4. HERRAMIENTAS Y ACTIVOS DEL GOBIERNO LOCAL.....	63

3.4.2.4.	PASIVOS AMBIENTALES.....	64
3.4.2.5.	COMUNICACIÓN.....	64
3.4.2.6.	INDICADORES, MONITOREO Y EVALUACIÓN DE EJECUCIÓN.....	68
3.4.2.6.1.	TABLAS DE INDICADORES.....	68
3.4.2.6.2.	PONDERACIÓN DE PROPUESTAS.....	72
3.4.2.7.	DOSSIER.....	73
3.4.2.8.	CONCLUSIÓN – EL ARAZÁ.....	74
3.4.3.	NICANOR E. MOLINAS.....	76
3.4.3.1.	RELEVAMIENTO – ANÁLISIS SISTÉMICO DEL TERRITORIO.....	76
3.4.3.2.	CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO.....	77
3.4.3.3.	ESTUDIO URBANÍSTICO.....	82
3.4.3.3.1.	ESTRUCTURA URBANA ORIGINAL Y EVOLUCIÓN.....	82
3.4.3.3.2.	INSTRUMENTOS NORMATIVOS DISPONIBLES.....	84
3.4.3.3.3.	ESTRUCTURA URBANA.....	84
3.4.3.3.4.	HERRAMIENTAS Y ACTIVOS DEL GOBIERNO LOCAL.....	85
3.4.3.4.	PASIVOS AMBIENTALES.....	85
3.4.3.5.	COMUNICACIÓN.....	85
3.4.3.6.	INDICADORES, MONITOREO Y EVALUACIÓN DE EJECUCIÓN.....	88
3.4.3.6.1.	TABLAS DE INDICADORES.....	88
3.4.3.6.2.	PONDERACIÓN DE PROPUESTAS.....	91
3.4.3.7.	DOSSIER.....	92
3.4.3.8.	CONCLUSIÓN – NICANOR E. MOLINAS.....	93
3.4.4.	BERNA.....	95
3.4.4.1.	RELEVAMIENTO – ANÁLISIS SISTÉMICO DEL TERRITORIO.....	95
3.4.4.2.	CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO.....	96
3.4.4.3.	ESTUDIO URBANÍSTICO.....	100
3.4.4.3.1.	ESTRUCTURA URBANA ORIGINAL Y EVOLUCIÓN.....	100
3.4.4.3.2.	INSTRUMENTOS NORMATIVOS DISPONIBLES.....	101
3.4.4.3.3.	ESTRUCTURA URBANA.....	101
3.4.4.3.4.	HERRAMIENTAS Y ACTIVOS DEL GOBIERNO LOCAL.....	102
3.4.4.3.5.	PASIVOS AMBIENTALES.....	102
3.4.4.4.	COMUNICACIÓN.....	103
3.4.4.5.	INDICADORES, MONITOREO Y EVALUACIÓN DE EJECUCIÓN.....	107
3.4.4.5.1.	TABLAS DE INDICADORES.....	107
3.4.4.5.2.	PONDERACIÓN DE PROPUESTAS.....	111
3.4.4.6.	DOSSIER.....	112
3.4.4.7.	CONCLUSIÓN – BERNA.....	114
3.4.5.	MALABRIGO.....	117
3.4.5.1.	RELEVAMIENTO – ANÁLISIS SISTÉMICO DEL TERRITORIO.....	117
3.4.5.2.	CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO.....	119
3.4.5.3.	ESTUDIO URBANÍSTICO.....	124
3.4.5.3.1.	ESTRUCTURA URBANA ORIGINAL Y EVOLUCIÓN.....	124
3.4.5.3.2.	INSTRUMENTOS NORMATIVOS DISPONIBLES.....	131
3.4.5.3.3.	ESTRUCTURA URBANA.....	131

3.4.5.3.4.	HERRAMIENTAS Y ACTIVOS DEL GOBIERNO LOCAL.....	135
3.4.5.3.5.	PASIVOS AMBIENTALES.....	136
3.4.5.4.	COMUNICACIÓN.....	136
3.4.5.5.	INDICADORES, MONITOREO Y EVALUACIÓN DE EJECUCIÓN.....	139
3.4.5.5.1.	TABLAS DE INDICADORES.....	139
3.4.5.5.2.	PONDERACIÓN DE PROPUESTAS.....	143
3.4.5.6.	DOSSIER.....	144
3.4.5.7.	CONCLUSIÓN – MALABRIGO.....	145
3.4.6.	LOS LAURELES.....	146
3.4.6.1.	RELEVAMIENTO – ANÁLISIS SISTÉMICO DEL TERRITORIO.....	146
3.4.6.2.	CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO.....	147
3.4.6.3.	ESTUDIO URBANÍSTICO.....	152
3.4.6.3.1.	ESTRUCTURA URBANA ORIGINAL Y EVOLUCIÓN.....	152
3.4.6.3.2.	INSTRUMENTOS NORMATIVOS DISPONIBLES.....	153
3.4.6.3.3.	ESTRUCTURA URBANA.....	153
3.4.6.3.4.	HERRAMIENTAS Y ACTIVOS DEL GOBIERNO LOCAL.....	154
3.4.6.3.5.	PASIVOS AMBIENTALES.....	155
3.4.6.4.	COMUNICACIÓN.....	155
3.4.6.5.	INDICADORES, MONITOREO Y EVALUACIÓN DE EJECUCIÓN.....	158
3.4.6.5.1.	TABLAS DE INDICADORES.....	158
3.4.6.5.2.	PONDERACIÓN DE PROPUESTAS.....	163
3.4.6.6.	DOSSIER.....	164
3.4.6.7.	CONCLUSIÓN – LOS LAURELES.....	164
4.	CONCLUSIÓN GENERAL.....	166
5.	ANEXO A – MAPA DE ACTORES POR LOCALIDAD.....	168
5.1.	LA SARITA.....	168
5.2.	EL ARAZÁ.....	169
5.3.	NICANORE. MOLINAS.....	170
5.4.	BERNA.....	171
5.5.	MALABRIGO.....	172
5.6.	LOS LAURELES.....	173
6.	ANEXO B – DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN.....	174

## INDICE DE TABLAS

---

TABLA 1: CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES – SECTOR 2 .....	21
TABLA 2: GUÍA PARA CONSTRUIR BASES POAT .....	23
TABLA 3: SERVICIOS LA SARITA .....	44
TABLA 4: INDICADORES SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO – LA SARITA. .....	49
TABLA 5: INDICADORES SOSTENIBILIDAD URBANA Y SOCIAL – LA SARITA.....	50
TABLA 6: INDICADORES SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA – LA SARITA.....	51
TABLA 7: INDICADORES SOSTENIBILIDAD FISCAL Y GOBERNABILIDAD – LA SARITA.....	52
TABLA 8: PONDERACIÓN DE PROPUESTAS – LA SARITA.....	52
TABLA 9: SERVICIOS - EL ARAZÁ.....	63
TABLA 10: SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO – EL ARAZÁ.....	68
TABLA 11: SOSTENIBILIDAD URBANA Y SOCIAL – EL ARAZÁ .....	69
TABLA 12: SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA – EL ARAZÁ .....	70
TABLA 13: SOSTENIBILIDAD FISCAL Y GOBERNABILIDAD – EL ARAZÁ.....	71
TABLA 14: PONDERACIÓN DE PROPUESTAS – EL ARAZÁ .....	72
TABLA 15: SERVICIOS – NICANOR E. MOLINAS.....	84
TABLA 16: SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO – NICANOR E. MOLINAS	88
TABLA 17: SOSTENIBILIDAD URBANA Y SOCIAL – NICANOR E. MOLINAS.....	89
TABLA 18: SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA – NICANOR E. MOLINAS.....	90
TABLA 19: SOSTENIBILIDAD FISCAL Y GOBERNABILIDAD – NICANOR E. MOLINAS .....	91
TABLA 20: PONDERACIÓN DE PROPUESTAS – NICANOR E. MOLINAS .....	91
TABLA 21: SERVICIOS - BERNA .....	102
TABLA 22: SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO – BERNA.....	107
TABLA 23: SOSTENIBILIDAD URBANA Y SOCIAL – BERNA .....	108
TABLA 24: SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA – BERNA .....	109
TABLA 25: SOSTENIBILIDAD FISCAL Y GOBERNABILIDAD – BERNA.....	110
TABLA 26: PONDERACIÓN DE PROPUESTAS – BERNA .....	111
TABLA 27: SERVICIOS - MALABRIGO .....	135
TABLA 28: SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO - MALABRIGO.....	139
TABLA 29: SOSTENIBILIDAD URBANA Y SOCIAL – MALABRIGO .....	140

---

TABLA 30: SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA – MALABRIGO .....	141
TABLA 31: SOSTENIBILIDAD FISCAL Y GOBERNABILIDAD – MALABRIGO .....	142
TABLA 32: PONDERACIÓN DE PROPUESTAS – MALABRIGO .....	143
TABLA 33: SERVICIOS – LOS LAURELES.....	154
TABLA 34: SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO – LOS LAURELES.....	159
TABLA 35: SOSTENIBILIDAD URBANA Y SOCIAL – LOS LAURELES.....	160
TABLA 36: SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA – LOS LAURELES.....	161
TABLA 37: SOSTENIBILIDAD FISCAL Y GOBERNABILIDAD – LOS LAURELES.....	162
TABLA 38: PONDERACIÓN DE PROPUESTAS – LOS LAURELES.....	163

---



## INDICE DE IMAGENES

<i>Imagen 1 : Mapa político Dpto. General Obligado – Prov. Santa Fe.....</i>	<i>13</i>
<i>Imagen 2: Lic. Luciana Chiappara disertando.....</i>	<i>16</i>
<i>Imagen 3: Lic. Luciana Chiappara disertando.....</i>	<i>17</i>
<i>Imagen 4: Asistentes a la capacitación.....</i>	<i>17</i>
<i>Imagen 5: Capacitación GIS - Ing. Diego Massat Disertando.....</i>	<i>18</i>
<i>Imagen 6: Capacitación Urbanismo- Arq. Tejerina explicando.....</i>	<i>19</i>
<i>Imagen 7: Capacitación Ambiente, Ing. Emiliano Petroli explicando.....</i>	<i>19</i>
<i>Imagen 8: ODS 2030 – Naciones Unidas.....</i>	<i>27</i>
<i>Imagen 9: Diagrama - Dimensiones, pilares y temas del desarrollo territorial sostenible para la metodología PDTs.....</i>	<i>29</i>
<i>Imagen 10: Mapa n° 1. Distrito La Sarita.....</i>	<i>33</i>
<i>Imagen 11: Localidad de La Sarita, Dpto. General Obligado, Prov. Santa Fe....</i>	<i>34</i>
<i>Imagen 12: Foto satelital Localidad de La Sarita.....</i>	<i>40</i>
<i>Imagen 13: Foto satelital Localidad de San Manuel.....</i>	<i>41</i>
<i>Imagen 14: Foto satelital Localidad de La Sarita Este.....</i>	<i>41</i>
<i>Imagen 15: Foto satelital paraje de La Vanguardia.....</i>	<i>42</i>
<i>Imagen 16: Foto satelital paraje Víctor Manuel II.....</i>	<i>42</i>
<i>Imagen 17: Primera visita a La Sarita.....</i>	<i>46</i>
<i>Imagen 18: Segunda visita a La Sarita.....</i>	<i>47</i>
<i>Imagen 19: Tercera visita a La Sarita – Mapeo Colectivo.....</i>	<i>48</i>
<i>Imagen 20: Tercera visita a La Sarita – Mapeo Colectivo.....</i>	<i>48</i>
<i>Imagen 21: Localidad de El Arazá, Dpto. General Obligado, Prov. Santa Fe.....</i>	<i>56</i>
<i>Imagen 22: Fuente: página web Comuna de El Arazá.....</i>	<i>57</i>
<i>Imagen 23: Fuente: página web Comuna de El Arazá.....</i>	<i>62</i>
<i>Imagen 24: Primera reunión, localidad de El Arazá.....</i>	<i>65</i>
<i>Imagen 25: Mapeo Colectivo El Arazá.....</i>	<i>66</i>
<i>Imagen 26: Mapeo Colectivo El Arazá.....</i>	<i>67</i>
<i>Imagen 27: Localidad de Nicanor E. Molinas, Dpto. General Obligado, Prov. Santa Fe.....</i>	<i>77</i>
<i>Imagen 28: Consorcio Nodo 1. Fuente: Provincia de Santa Fe.....</i>	<i>79</i>
<i>Imagen 29: Foto satelital planta urbana Nicanor E. Molinas.....</i>	<i>83</i>
<i>Imagen 30: Primera reunión, localidad de Nicanor E. Molinas.....</i>	<i>86</i>
<i>Imagen 31: Plano – Reglamento de zonificación.....</i>	<i>93</i>
<i>Imagen 32: Localidad de Berna, Dpto. Gral. Obligado, Prov. Santa Fe.....</i>	<i>95</i>
<i>Imagen 33: Foto satelital, localidad de Berna.....</i>	<i>101</i>
<i>Imagen 34: Primera reunión, localidad de Berna.....</i>	<i>104</i>
<i>Imagen 35: Segunda visita, localidad de Berna.....</i>	<i>105</i>
<i>Imagen 36: Tercera visita – Mapeo Colectivo.....</i>	<i>106</i>

<i>Imagen 37: Tercera visita – Mapeo Colectivo</i> .....	106
<i>Imagen 38: Palmar Berna</i> .....	115
<i>Imagen 39: Palmar Berna y zona arroyo Malabrigo</i> .....	115
<i>Imagen 40: Localidad de Malabrigo, Dpto. Gral. Obligado, Prov. Santa Fe...</i>	118
<i>Imagen 41: Distrito con áreas delimitadas para uso de fitosanitarios en áreas urbanas y escuelas rurales. GeolNTA</i> .....	121
<i>Imagen 42: Trazado original de Malabrigo, Santa Fe</i> .....	125
<i>Imagen 43: Trazado original Colonia Ella</i> .....	126
<i>Imagen 44: Trazado actual</i> .....	128
<i>Imagen 45: Foto satelital - Localidad de Malabrigo</i> .....	130
<i>Imagen 46: Red de agua potable</i> .....	132
<i>Imagen 47: Red de cloacas</i> .....	133
<i>Imagen 48: Red vial</i> .....	134
<i>Imagen 49: Primera reunión, localidad de Malabrigo</i> .....	137
<i>Imagen 50: Localidad de Los Laureles, Dpto. General Obligado, Prov. Santa Fe</i> .....	147
<i>Imagen 51: Foto satelital área Costa Verde – Arroyo San Javier – Sitio Ramsar Jaaukanigás</i> .....	150
<i>Imagen 52: Foto satelital Los Laureles</i> .....	153
<i>Imagen 53: Primera reunión, localidad de Los Laureles</i> .....	157

## 1 INTRODUCCIÓN

El presente informe corresponde al contrato de obra entre el CFI y el IDT de la UTN, Facultad Regional Reconquista, que tuvo por objeto efectuar un diagnóstico del denominado Sector 2 (integrado por las localidades de **Guadalupe Norte, Malabrigo, Berna, La Sarita, Nicanor Molinas y El Arazá**) del Departamento Obligado, en el marco del Programa Provincial Planificar Santa Fe.

En primera instancia se presentan los índices del informe general del Sector y luego los de cada localidad integrante.

El informe general contiene un detalle de las actividades generales realizadas y coordinadas por el equipo correspondiente del IDT UTN y la provincia, tendientes a facilitar el proceso de planificación.

Los informes por localidad contienen las distintas tareas y actividades ejecutadas para alcanzar los objetivos acordados en el contrato rubricado.

Como corolario de la etapa diagnóstica se acompaña de un dossier de ideas proyectos regionales y locales, con una identificación de posibles fuentes de financiamiento para aquellos considerados estratégicos.

Por último, se incluyen anexos con distinta información antecedente, planimetría, etc.

## 2 RESUMEN DE LOS TDR

### A) FINALIDAD

El programa “PLANIFICAR Santa Fe” - Caso piloto en el corredor Reconquista Florencia y área de influencia tiene como objetivo fortalecer las capacidades de comunas y municipios por medio de asesoramiento, formación y de la provisión de herramientas específicas para la generación y gestión de Planes de Ordenamiento Territorial sistémicos, prospectivos, participativos y flexibles.

En este caso se aborda el Sector 02, integrado por las localidades de Berna, El Arazá, La Sarita, Los Laureles, Malabrigo y Nicanor E. Molinas, con la finalidad de realizar un diagnóstico integral de las localidades.

### B) OBJETIVO

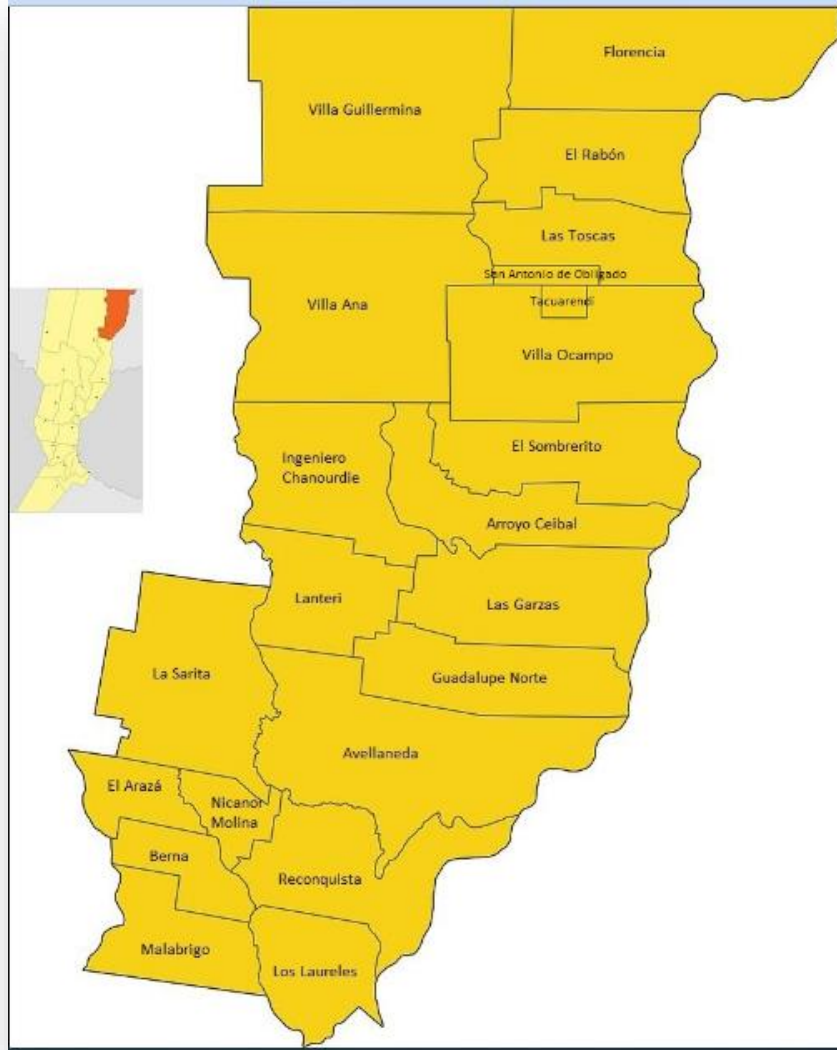
Elaboración del Diagnóstico Territorial Integral (Fase 1, Etapa 1) con el informe urbanístico que contenga los estudios territoriales y urbanísticos, y una síntesis diagnóstica que fundamente la propuesta (textos y gráficos). Brindar asesoramiento y asistencia técnica a gobiernos locales en el proceso de desarrollo de la Fase 1 de Diagnóstico de Plan de Ordenamiento Ambiental del Territorio. Sector 2.

### C) ALCANCE

- ✓ Formación y capacitación de grupos profesionales y pasantes en Planes de Ordenamiento Territorial.
- ✓ Asistir y capacitar a los equipos técnicos locales en relación con la normativa de ordenamiento territorial vigente y la modalidad de trabajo.
- ✓ Elaborar guías metodológicas, normativas y herramientas técnicas para facilitar el inicio y desarrollo de Planes de Ordenamiento Ambiental del Territorio de los Municipios y Comunas correspondientes a su sector.
- ✓ Recopilar y sistematizar el diagnóstico realizado en formato de planimetrías compatibles con el SIG provincial.
- ✓ Trabajar en forma colaborativa entre los municipios, teniendo en cuenta los estados de avances en planificación en cada uno.
- ✓ Proponer una agenda de proyectos en referencia al Diagnóstico realizado que sirva de base para el desarrollo de la Fase 2.
- ✓ Generación de una base de datos de Planes de Ordenamiento Territorial según diagnóstico y relevamiento para la calificación y priorización de necesidad de apoyo y asesoramiento del MAyCC a Comunas y Municipios.
- ✓ Generación de manera rápida y precisa de diagnósticos ambientales, sociales y territoriales particularizados para cada Comuna y Municipio.
- ✓ Colaborar en la identificación de problemas y soluciones a partir de propuestas de ideas y proyectos.

### D) ÁREA DE ESTUDIO

En este contrato se trabaja en el Departamento Obligado, Sector 2 - Conurbación del Sector 1 (Reconquista Avellaneda) integrada por las localidades de La Sarita, El Arazá, Nicanor E. Molinas, Berna, Malabrigo, Los Laureles. General Obligado es un departamento en la provincia de Santa Fe, Argentina. Surgido en 1890, a partir de la división del antiguo departamento de San Javier, junto con la anexión de parte del Territorio Nacional del Chaco, fue llamado originalmente Reconquista.



*Imagen 1 : Mapa político Dpto. General Obligado – Prov. Santa Fe.*

En 1907, durante la gobernación de Pedro Antonio Echagüe, se dispuso el cambio del nombre a General Obligado, en memoria de quien fuera el pionero en la conquista de estos territorios. Ubicado a 250 km. al norte de la capital provincial, cuenta con 198.212 habitantes distribuidos principalmente en 23 localidades según Resultados provisionales del Censo 2022. Con unas dimensiones aproximadas de 180 km por 60 km, su superficie total es de 10.928 km<sup>2</sup>.

#### **E) FACTIBILIDAD Y RIESGOS DEL PROYECTO**

Se considera que la realización del proyecto presenta una factibilidad Alta de cumplimiento, evidenciado en la óptima respuesta de la mayoría de las comunas y municipios. Los posibles Riesgos que podrían afectar el desarrollo y cumplimiento de los TDR y el resultado final, se vieron minimizados por la planificación de las tareas y el feedback logrado con los distritos (Comunas, Municipios y participación ciudadana).

### 3 PLAN DE TAREAS

A los efectos de alcanzar los objetivos del proyecto, se desarrollaron las siguientes componentes, y actividades cuya descripción están incluidas en Metodología.

#### 3.1 TAREA 1: COMPONENTE PRELIMINAR.

##### 3.1.1. CAPACITACIÓN INTERNA

###### **A) REUNIONES IDT PREVIAS AL PROYECTO**

En el mes de septiembre, en la Facultad Regional Reconquista - Universidad Tecnológica Nacional (FRR-UTN), en dónde se origina el Instituto de Desarrollo Territorial (IDT), se llevaron a cabo reuniones entre los actuales referentes del equipo coordinador y los referentes sectoriales en vías de presentar el programa y conformar los equipos técnicos.

###### **B) CURSO DE “PLANIFICACIÓN DE CIUDADES INTERMEDIAS EN CONTEXTOS METROPOLITANOS” FADU-UNL**

Este curso fue dictado por la FADU (Facultad de Arquitectura y Urbanismo) de la UNL (Universidad Nacional del Litoral) en los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2022. La inscripción a esta capacitación fue gestionada por el IDT, dentro del programa de capacitaciones internas y contó con la participación del Referente Técnicos y Urbanista de este sector, corredor Florencia, así como integrantes varios otros sectores y del equipo coordinador del Programa Planificar Santa Fe.

La capacitación fue planteada en 2 etapas: la primera se centró en EJES y LINEAMIENTOS dándose en dos encuentros virtuales y uno presencial (viernes 23-sep, 6-oct y 21-oct); la segunda tomó el tema “PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. METODOLOGÍAS Y HERRAMIENTAS. PROBLEMÁTICAS Y CONFLICTOS. LINEAMIENTOS Y PROYECTOS” nuevamente con dos encuentros virtuales y uno presencial (viernes 3-nov, 11-nov y 25-nov). Se concluyó con la presentación de un trabajo final el 15 de diciembre y una evaluación en la plataforma “UNL Aula Virtual FADU” el 16 de diciembre de 2023.

###### **C) CAPACITACIÓN EN COMUNICACIÓN.**

Jueves 24/11 por la Lic. Luciana Chiappara. Se ha cumplimentado, en el mes de noviembre una capacitación que abordaba el “cómo comunicar” brindando las herramientas necesarias para una buena comunicación y pasos a seguir para la misma. Como primera tarea, se trató el mapa de actores de la comunidad y una vez determinados estos, se comienza a trabajar con las siguientes herramientas:

- ✓ Mapeo colectivo
- ✓ Entrevista semiestructurada y estructurada.

- ✓ Árbol de problemas.
- ✓ FODA.
- ✓ Recorrido fotográfico.

Se hizo hincapié en que el proceso de comunicación, para dentro del proyecto y/o la Agenda de Proyectos se basa en tres aspectos fundamentales:

✓ Conocer: aquí, a través de encuestas a la población, se podrá ir teniendo un pantallazo de la situación, de aquellas problemáticas que se presentan en ese territorio.

✓ Diagnosticar: Una vez recopilada toda la información se hace un estado de situación de ese lugar.

✓ Proponer: Conociendo la realidad del territorio y diagnosticada la situación, comienza la fase de propuestas de mejoras de éste.

La capacitación tuvo una duración de dos horas, fue disertada por la Licenciada en Comunicación Social Luciana Chiappara, y contó con una importante participación, siendo una instancia de mucho aprendizaje y encuentro para los equipos de trabajo.



*Imagen 2: Lic. Luciana Chiappara disertando*





*Imagen 3: Lic. Luciana Chiappara disertando*



*Imagen 4: Asistentes a la capacitación*

#### **D) CAPACITACIONES GIS**

Se llevaron adelante diversas instancias de capacitación en GIS: en esta ocasión se comenzó a explorar más sobre mapas y demás, para tener una perspectiva general de cómo manejar el sistema de información geográfica para la carga de datos.



*Imagen 5: Capacitación GIS - Ing. Diego Massat Disertando*

- Jueves 01/12: Introducción a GIS.
- Viernes 16/12: Herramienta Inicial: Google Earth para realizar digitalizaciones básicas, para relevar información de terrenos. Herramienta QGIS: versiones, instalación, digitalización básica, geoprocésamiento.
  - Lista de planos a entregar: planilla de seguimiento. Metodología de levantamiento de los datos, y digitalización de los mismos. Sistema de Referencias de coordenadas a usar. Formatos entregables.
  - El equipo de "Gisistas" o "Giseros" se reúne semanalmente para el desarrollo de las temáticas y la producción de contenido.

#### **E) CAPACITACIÓN EN URBANISMO**

Todos los equipos han realizado una capacitación sobre urbanismo, que fue disertada por el arquitecto Ernesto Tejerina: en esta se dieron las pautas básicas para hacer el relevamiento urbanístico existente, destacándose los aspectos para tener en cuenta y considerar al armar un Plan de Ordenamiento Territorial con legitimidad.

Además, se dieron detalles sobre los puntos relevantes específicos de cada sector.



*Imagen 6: Capacitación Urbanismo- Arq. Tejerina explicando*

#### **F) CAPACITACIÓN EN AMBIENTE**

Todos los equipos han realizado una capacitación sobre ambiente, que fue disertada por el Ing. Emiliano Petrolí: en esta se dieron las pautas básicas legislativas, destacándose los aspectos ambientales para tener en cuenta y la normativa a considerar para armar un Plan de Ordenamiento Territorial con enfoque Ambiental.



**Imagen 7: Capacitación Ambiente, Ing. Emiliano Petrolí explicando.**

#### **3.1.2. Recopilación y revisión general de antecedentes**

La recopilación de antecedentes se inició con reuniones con todos los integrantes del grupo Sector 2 y consistió en la consulta de antecedentes en internet

de cada localidad. Se accedió a la información pública disponible, disponiendo de algunos Planes estratégicos digitales de las localidades de Malabrigo, El Arazá y Nicanor E. Molinas.

Se evidenció que para las demás localidades (Berna, La Sarita y Los Laureles) la información pública disponible era prácticamente inexistente.

### 3.1.3. Mapa preliminar de actores.

---

Se elaboró un mapa de actores por cada localidad, los cuales fueron presentados en el Primer informe del proyecto. En Anexo A se presenta cada tabla correspondiente.

### 3.1.4. Agenda de sociabilización del proyecto.

---

La planificación de la agenda de sociabilización se inició teniendo en cuenta la época del año en que se lanzó el proyecto, la inercia que traían las comunas después de una pandemia, consecuencia que impactó en que el foco de la gestión diaria estaba puesto en asuntos cotidianos por parte de los gobiernos locales. No obstante, salvo algunos casos aislados, se logró un grado de participación aceptable. Las primeras comunicaciones fueron sumamente exitosas, pudiendo concretar las primeras reuniones hacia finales del mes de diciembre de 2022 en todas las comunidades.

Las demás visitas, se acordaron particularmente con cada comuna, ya que dependían del personal disponible en el transcurso del receso estival.

Las segundas visitas consistieron en una entrevista detallada para relevar punto de partida, en las cuales también hubo relevamiento de datos en campo.

Luego se dejó plasmada la intención de realizar un mapeo colectivo, se presentó la herramienta, su utilidad y su resultado esperado; con la intención de involucrar a las autoridades en el proceso.

Finalmente se informó, que una vez que los proyectos sean verificados y aprobados por las contrapartes, los mismos serían facilitados a los municipios y comunas por intermedio del Ministerio de Ambiente y Cambio Climático.

### 3.2. TAREA 2: PLANIFICACIÓN DE ACCIONES OPERATIVAS

A continuación, se presenta la agenda desarrollada desde el inicio del proyecto con las seis (6) localidades que conforman el sector 2.

Tabla 1: Cronograma de actividades – Sector 2

	La Sarita	Nicanor E. Molinas	El Arazá	Berna	Los Laureles	Malabrigo
<b>Diciembre</b>	Entrevista Presentación	Entrevista Presentación	Entrevista Presentación	Entrevista Presentación	Entrevista Presentación	Entrevista Presentación
<b>Enero</b>	Relevamientos in situ – Formulario	Relevamientos in situ – Formulario	Relevamientos in situ – Formulario	Relevamientos in situ – Formulario	Formulario entrevista telefónica -	Relevamientos in situ – Formulario
<b>Febrero</b>	Relevamiento refuerzo	Relevamiento refuerzo	Relevamiento refuerzo	Relevamiento refuerzo	Relevamiento refuerzo	Relevamiento refuerzo
<b>Marzo</b>		Consultas telefónicas			Consultas telefónicas	
<b>Abril</b>	Mapeo Colectivo	Consultas telefónicas	Mapeo Colectivo	Mapeo Colectivo	Consultas telefónicas	Reunión de validación de indicadores – Relevamiento refuerzo

En las respectivas visitas se hizo la presentación formal del Programa Planificar Santa Fe, incluyendo sus alcances, los objetivos del Programa, las entidades intervinientes de financiamiento, académicas y la autoridad de aplicación.

En general, las Comunas tuvieron una recepción positiva, e incluso se pusieron prontas a colaborar con el relevamiento de la información y la comunicación de problemáticas que datan de muchos años atrás, y la poca atención que tienen como comunas para el desarrollo de su infraestructura física y de servicios.

Así mismo, debido al escaso personal con el que cuentan las comunas y la fecha de receso de verano se ha dificultado el relevamiento de toda la información.

Se planteó el desarrollo del Programa para ser implementado como herramienta concreta a futuro para la realización de obras que le den a cada Comuna una visión integrativa socio-ambiental-cultural-turística.

Cabe señalar que las comunas no cuentan con personal técnico capacitado para llevar adelante tareas que trasciendan la dinámica de proyección y desarrollo urbano ambiental.

La vinculación entre comunas para un trabajo conjunto es una acción viable ya que todas se han comprometido y aceptado avanzar con el presente proyecto.

Las entrevistas incluyeron el desarrollo de una Encuesta con las siguientes características:

- i. DATOS GENERALES DE LA COMUNA / MUNICIPIO
- ii. ESTRUCTURA URBANA
- iii. INSTRUMENTOS NORMATIVOS DISPONIBLES
- iv. INFRAESTRUCTURA URBANA
- v. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS
- vi. INSTALACIONES – INFRAESTRUCTURA EDILICIA – EQUIPAMIENTO
- vii. EDIFICIOS HISTÓRICOS DE INTERÉS PATRIMONIAL
- viii. EDIFICIOS O INSTITUCIONES MÁS REPRESENTATIVAS
- ix. ÁREAS DE INTERÉS NATURAL O PROTEGIDAS
- x. INDUSTRIAS
- xi. PASIVOS AMBIENTALES
- xii. HÁBITAT Y VIVIENDA
- xiii. ECONOMIA
- xiv. GOBIERNO

### **3.3. TAREA 3: RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN**

#### **3.3.1. RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE ACCESO LIBRE**

Estas capas fueron obtenidas de diferentes organismos, tales como: IDESF, Catastro Santa Fe, IGN, Ministerio de Ambiente y Cambio Climático Santa Fe (MAyCC), Ministerio de la Producción, Ciencia y Tecnología de Santa Fe, Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible de la Nación (MAyDS), INTA.

- **Capas Administrativas** (IDESF): Calles, Manzanas, Radios Censales, localidades y parajes, distritos, departamento, provincia.
- **Capas Áreas Naturales Protegidas:** áreas naturales protegidas (MAyCC), áreas protegidas nacionales (MAyDS), y sitios Ramsar (MAyCC y MAyDS)
- **Capa de Bosques - OTBN 2.021** (MAyCC)
- **Capas catastrales** (Catastro de Santa Fe): frentes de manzana, manzanas, parcelas rurales, parcelas urbanas, zona urbana y suburbana.
- **Capa Cementerios** (IGN)
- **Capa Educación** (IDESF): escuelas.
- **Capas Energía Eléctrica** (IDESF): líneas de media (7,62 y 13,2 kV), y alta tensión (132 kV).
- **Capas de Hidrografía** (IDESF): canales, cursos de agua, hilos de agua, y lagunas.
- **Capa de Línea Agronómica - Fitosanitarios** (IDESF).
- **Capas e información de Producción e Industria:** áreas y parques industriales (IDESF), producción Gral. Obligado (Min. de la Prod.).

- **Capa de patrimonios.**
- **Capa Proyectos Especiales (IDESF).**
- **Capa Puertos (IDESF).**
- **Capas de Salud (IDESF):** efectores de salud, y hospitales.
- **Capa de Seguridad (IDESF):** bomberos voluntarios.
- **Capas de Suelos (INTA):** clasificación de suelos, y capacidad productiva.
- **Capas de transporte (IDESF):**
  - **Red vial:** Rutas Nacionales, Rutas Provinciales, Rutas Provinciales Secundarias, y Caminos rurales.
  - **Ferrocarriles**
- **Capa de vertederos y basureros:** sitios de disposición final (SDF) y residuos sólidos urbanos (RSU).

Algunas capas puntuales fueron relevadas en in situ en cada localidad para actualizar o validar la información.

### 3.3.2. GUÍAS METODOLÓGICAS, NORMATIVAS MODELO Y HERRAMIENTAS TÉCNICAS

A continuación, se detallan los instrumentos guía que se utilizaron para la creación de indicadores, su ponderación y que resulta en las agendas de proyecto:

#### 3.3.2.1. GUÍA DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL DEL TERRITORIO.

(Conforme al Decreto Provincial 1872/17)

##### PAUTAS PARA LA ELABORACION DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

\*El Plan de Ordenamiento Territorial es un Instrumento de carácter técnico y normativo para el planeamiento y la gestión local, capaz de dar cuenta no sólo del escenario actual, sino también para el mediano y largo plazo, proveer previsibilidad, establecer un marco institucional organizado para la administración del territorio y apuntalar los procesos de toma de decisión en la información específica que le dé fundamento.

**MODELO PARA LOS GOBIERNOS LOCALES** (el equipo territorial del distrito asumirá esta guía para construir las bases del POAT junto a los actores sociales durante el proceso de Diagnóstico y formulación de la agenda de proyectos del Proyecto Planificar Santa Fe).

Tabla 2: guía para construir bases POAT

<b>FASE 1</b>
<b>Planteamiento e Institucionalización</b>
<b>Planos de Distrito con información Catastral y Soporte Natural</b>
Áreas inundables (Estudios hídricos, si se disponen).
Cuerpos y cursos superficiales de agua.
Red de drenaje rural (formal / informal).
Zonas afectadas por aplicación de ley de bosques (N°26.331).
Superficie de Área Natural Protegida si la hubiese.
Sitios de disposición de residuos (formal/informal).

Lagunas o plantas de tratamiento de líquidos cloacales, si existieran.
Áreas Industriales y otras actividades y/o procesos productivos. Producciones intensivas y Extensivas (Identificar cada una).
Línea agronómica.
Aptitud de suelo.
Áreas de Servicios (Acopios, depósitos, playa de camiones, etc.).
Vías de comunicación: Estructura vial, infraestructura ferroviaria, infraestructura portuaria y similares, aerostaciones, etc.
Cementerio y/o cremaciones.
Cualquier otra que se disponga y considere relevante (por ejemplo, ubicación de escuelas rurales, predios reservados para obra pública, entre otros).
Aptitud de suelo.
Áreas de Servicios (Acopios, depósitos, playa de camiones, etc.).
Vías de comunicación: Estructura vial, infraestructura ferroviaria, infraestructura portuaria y similares, aeroestaciones, etc.
Cementerio y/o cremaciones.
Cualquier otra que se disponga y considere relevante (por ejemplo, ubicación de escuelas rurales, predios reservados para obra pública, entre otros).
<b>Normativa vigente:</b> Toda normativa Nacional, Provincial y Ordenanzas Municipales o Comunes que indiquen afectaciones del territorio.
<b>Plano general del área urbana, suburbana que incluya potenciales zonas urbanizables (propuestas o planificadas) y urbanizaciones aprobadas.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Usos del Suelo</li> <li>• Infraestructura ferroviaria</li> <li>• Infraestructura de servicios</li> <li>• Ocupación del suelo</li> <li>• Zonificación existente o la normativa vigente con que se cuenta.</li> <li>• Proyectos de nuevos loteos y urbanizaciones presentados.</li> </ul>

Fase 2 Formulación	
Componente "A" diagnóstico	Deberán analizarse y exponerse los problemas ambientales/territoriales físicos urbanos (usos no conforme, loteos no desarrollados, áreas bajas, falta de infraestructura y equipamiento productivo, comunitario, conflictos viales y de circulación, etc.) Incluirá, aspectos tales como: caracterización del sistema territorial actual, identificación de componentes biofísicos, sociales, productivos y políticos, zonificación cartográfica preliminar, síntesis del sistema actual con identificación de debilidades, potencialidades y conflictos socioambientales.
Componente "B" Propuesta y formulación del POT	Deberán incluirse las propuestas en el formato de Planes, Programas y Proyectos nuevos, existentes o sus adecuaciones, con acciones y medidas para la solución y control de los problemas detectados, estableciendo prioridades y etapas para su logro sin perder de vista las



	<p>expectativas e intereses de la población, en función a las instancias participativas. (PSFE = agenda de proyectos)</p>
<b>Fase 3 Implementación</b>	<b>Segunda etapa del PSFe</b>
<b>Componente "C" instrumentación</b>	<p>Se desarrollan los escenarios concertados, se establece la definición espacio/temporal de las acciones, se consolida y documenta la articulación institucional y se elabora la normativa requerida.</p>
<b>Componente "D" ejecución y monitoreo</b>	<p>Se establecerán normas locales acordes a la reglamentación nacional y provincial vigente, que contemplen como mínimo, (sin desmedro de otros), Uso del Suelo, Fitosanitarios/Línea agronómica, Subdivisión de la Tierra, Reglamento de Edificación, Transportes, etc.</p>
<b>INDICADORES (ODS y Otros)</b>	<p>Guía: Se identificarán y tratarán los indicadores sustantivos a la realidad del distrito en consonancia con objetivos de desarrollo sostenible de la agenda 2030 u otros.</p>

### 3.3.2.2. GUÍA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE - PROGRAMA CIUDADES SOSTENIBLES, FUNDACIÓN YPF

**El objetivo de esta guía apunta en varias direcciones:**

- Primero, **identificar** de manera rápida los problemas que requieren soluciones en el corto plazo.
- Segundo, **caracterizar** con profundidad los problemas que, si bien se señalan como de importancia para la ciudad, requieren de la concertación de actores e instituciones para arribar a una solución.
- Tercero, **incorporar** indicadores de diagnóstico que permitan reflejar de la manera más acabada posible la realidad de la ciudad a intervenir, incluyendo una perspectiva de género.
- Cuarto, **asignar prioridad** a la participación de los actores de la sociedad civil e instituciones públicas para garantizar intervenciones que puedan sostenerse en el tiempo y convertirse en políticas públicas.

#### **Puntos de partida conceptuales**

¿QUÉ ENTENDEMOS POR DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE (DTS)?

El Desarrollo Sostenible, en su definición más amplia y conocida, alude al desarrollo que asegura las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para enfrentarse a sus propias necesidades (Comisión Mundial sobre Ambiente y Desarrollo, Comisión Brundtland, 1987).

Para alcanzarlo, en 2012 los Estados Miembros de las Naciones Unidas acordaron en la Conferencia celebrada en Rio de Janeiro los **17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**, un llamado universal a la adopción de múltiples medidas para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que todas las personas gocen de paz y prosperidad, incluyendo esferas como el cambio climático, la desigualdad económica, la innovación, el consumo sostenible, la paz y la justicia, entre otras prioridades.

En 2016, la Nueva Agenda Urbana (NAU) de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), aprobada en la Conferencia celebrada en Quito, contiene el compromiso de los países firmantes, incluida la Argentina, con el desarrollo urbano sostenible y una acción coordinada a nivel mundial, regional, nacional, subnacional y local con la participación de todos los actores pertinentes. La implementación contribuye a la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en especial el objetivo 11 y su meta de “lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”.



Imagen 8: ODS 2030 – Naciones Unidas

La noción de Desarrollo Territorial Sostenible (DTS), principio estructurador de esta Guía Metodológica, se vincula estrechamente con el mencionado Objetivo de Desarrollo Sostenible n° 11 (Recuadro 1), particularmente con la meta referida a “aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos, prestando atención a las necesidades de las personas en situación vulnerable, especialmente las mujeres”. En cuanto a la relación con la Nueva Agenda Urbana, presta especial atención a los aspectos vinculados con las ciudades y sistemas territoriales (Recuadro 2).

El Desarrollo Territorial Sostenible pone el foco en los modelos de ocupación y uso del territorio que aseguran ciudades inclusivas y sostenibles desde el punto de vista económico, social, ambiental e institucional. Dichos modelos son el resultado de la interacción a lo largo del tiempo entre una base natural o ambiental y una multiplicidad de actores sociales que confluyen allí con sus intereses diversos y contradictorios, su organización social y política, su cultura e instituciones. De allí resultan múltiples trayectorias y configuraciones territoriales, las que pueden ser más o menos alentadoras, de acuerdo con las condiciones tecnológicas para el crecimiento económico; más o menos inclusivas o desiguales, en relación con la distribución y el acceso a los recursos naturales, propiedad del suelo, oportunidades laborales, vivienda, infraestructuras y servicios públicos, entre otros; y más o menos protectoras o expoliadoras de sus recursos naturales, ecosistemas y servicios ambientales.

## METAS DEL OBJETIVO 11

### RECUADRO 1. OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

- Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles, y mejorar los barrios marginales.

- 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.
- 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.
- Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.
- 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, haciendo hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones vulnerables.
- 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.
- 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.
- Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales mediante el fortalecimiento de la planificación del desarrollo nacional y regional.
- 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 la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles.

#### **DIMENSIONES Y PRINCIPIOS DEL DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE**

- La **SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y EL CAMBIO CLIMÁTICO** reduce la vulnerabilidad antes amenazas naturales y antrópicas.
- La **SOSTENIBILIDAD SOCIAL Y URBANA** favorece la urbanización inclusiva con planificación participativa, mejorando la calidad de vida de sus habitantes y atendiendo especialmente a la población en situación de vulnerabilidad.
- La **SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA** aprovecha el crecimiento que brinda el sector energético y potencia la diversificación productiva para el desarrollo sostenible.
- La **SOSTENIBILIDAD FISCAL Y GOBERNABILIDAD** fortalece la gestión eficaz, eficiente, transparente y participativa de las instituciones municipales.

#### **DIAGRAMA - DIMENSIONES, PILARES Y TEMAS DEL DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE PARA LA METODOLOGÍA PDTs**



Imagen 9: Diagrama - Dimensiones, pilares y temas del desarrollo territorial sostenible para la metodología PDTS

Otras orientaciones surgidas de los principios y la práctica del planeamiento espacial apuntan a:

- **Plantear un modelo espacial** –o una estructura territorial– de referencia para todas las acciones, programas y proyectos Cabe destacar que la Metodología PDTS contempla el análisis territorial aplicando modelos espaciales.
- **Crear una “nueva cartografía urbana y rural”**: es fundamental describir la forma del territorio como parte del diagnóstico, casi como un proyecto en sí mismo, incluyendo su paisaje y su identidad.
- **Trabajar con información** previa intencionada, en relación con los objetivos político-territoriales específicos de cada localidad.
- **Lograr minuciosidad** en la interpretación de la ciudad existente, definiendo los problemas desde cada lugar con quienes habitan en ella.
- **Combinar** escalas diversas: la intermodalidad del transporte, la logística, la red hídrica, la localización de los puestos de trabajo, las trayectorias de los migrantes, las unidades de paisaje, entre otros “sistemas” que hacen a lo urbano, demandan atender simultáneamente múltiples escalas, sobre todo la regional.
- **Considerar** la integración de las inversiones sectoriales en infraestructura y también considerar la integración de las múltiples regulaciones y organizaciones del Estado cuyas competencias superpuestas tienen injerencia en el territorio municipal.
- **Lograr** que el Plan tenga proyectos que se hagan en paralelo, asegurando relaciones espaciales en puntos estratégicos con valor estructural general. Hacer proyectos debería ser un ejercicio continuo y participativo.

- **Plantear** escenarios incrementales y alternativos, así como tener en cuenta la importancia que tienen los instrumentos en un Plan (instrumentos normativos y de gestión urbanística).

### **ACTIVIDADES Y RECURSOS**

La etapa preparatoria se inicia a partir de un actor facilitador que identifica y contacta a los actores con voluntad o iniciativa para incorporar algunos temas en la agenda local. Generalmente, se trata de actores o grupos locales previamente organizados. Se inicia en esta etapa un proceso de institucionalización del vínculo entre los actores en las formas que sean más oportunas: mesas vecinales o municipales, oficinas de planeamiento, consorcios (público/privado), entre otras asociaciones. Las primeras reuniones permiten esbozar los temas, problemas percibidos como relevantes en base al conocimiento de los recursos existentes y las expectativas y agencia de los diferentes actores. A su vez, permite un análisis inicial de las condiciones, posibilidades y oportunidades de la ciudad, a través de un autodiagnóstico del gobierno local para conocer el índice de maduración de la ciudad y la batería de datos con los que ya cuenta.

### **RESULTADOS**

Esta primera etapa arroja una serie de productos que conformarán el paso inicial de trabajo:

- Conformación del equipo de trabajo.
- Autodiagnóstico online de la ciudad.
- Mapa de actores involucrados e interesados.
- Impresión inicial de oportunidades y problemas de la ciudad.
- Carta Compromiso: define los acuerdos y responsabilidades, así como deja asentado el compromiso del gobierno local con el proceso iniciado.

### **RELEVAMIENTO DE INDICADORES Y SEMAFORIZACIÓN POR TEMA**

Se relevan cada indicador correspondiente, y se realiza la semaforización individual con valores de Impacto, para luego alcanzar el promedio de color por tema. Los valores asignados corresponden a la siguiente escala:

La escala de impacto es la siguiente:

- 1. Impacta muy negativamente y desmejora la convivencia**
- 2. Impacta negativamente**
- 3. No impacta**
- 4. Impacta positivamente**
- 5. Impacta muy positivamente y contribuye al mejoramiento de la calidad de vida**

La escala de valoración implica valorar la calidad del servicio o característica de la ciudad actual. Una valoración entre 1 y 2 implica que la calidad del servicio actual o la característica es mala, por lo tanto, la valoración entre 4 y 5 es buena o muy buena.

[OBJ]

### **ELABORACIÓN DE PROPUESTAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN**

Como resultado del diagnóstico semaforizado se realizan y consensuan posibles líneas de acción o soluciones a problemas priorizados por la comunidad. En esta instancia pueden comprometerse actores e instituciones para llevar adelante proyectos cuyos cursos de acción hayan sido previamente consensuados.

### **FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS DE PROYECTOS**

Una vez identificados los indicadores de impacto negativo (de valor entre 1 y 2) susceptibles de mejora, se proponen soluciones para cada caso. Mediante tabla de ponderación se genera una agenda proyectos para el corto. Mediano y largo plazo, según las siguientes valoraciones:

- **Corto Plazo – Soluciones o proyectos ponderados con valores >10**
- **Mediano Plazo - Soluciones o proyectos ponderados con valores entre >7 y <10.**
- **Largo Plazo – Soluciones o proyectos ponderados con valores <7**

### 3.3.3. CONCLUSIONES PRELIMINARES DE LA PRIMERA ETAPA DE LA FASE 1.

En términos generales el Sector 2 - Conurbano de Reconquista y Avellaneda responde al desarrollo básico de localidades que se sitúan en un radio alejado de las grandes ciudades, por lo que las necesidades entre estas son comunes, excepto la ciudad de Malabrigo que se encuentra con un mayor ordenamiento.

Como se mencionó anteriormente, es preciso realizar proyectos colaborativos entre localidades aledañas de manera tal que el flujo de inversiones necesarias para cubrir sus necesidades sea competitivo. Es, además, de suma importancia contar con la interacción de los vecinos para conocer sus necesidades y complementar de esta manera los proyectos que hoy tienen en agenda las localidades.

En lo ambiental, concientizar a quienes realizan las actividades productivas que se deben acoplar a las normativas necesarias para el cuidado y la preservación tanto de la naturaleza como del bienestar de los vecinos. En lo urbano, comprender que el desarrollo y ampliación de viviendas debe ser acorde a la densidad habitacional para que los servicios básicos puedan ser cubiertos con la infraestructura que posee cada localidad.

Se ha notado que las comunas cuentan con escasas normativas para llevar adelante una proyección de urbanización y desarrollo para una mejora en la calidad de vida de los ciudadanos, por lo que será necesario abordar este eje de trabajo.



### 3.4. DIAGNÓSTICO

#### 3.4.1. LA SARITA

##### 3.4.1.1. Relevamiento – análisis sistémico del territorio

La comuna de La Sarita se encuentra en el noreste de la provincia de Santa Fe, en el departamento General Obligado, a 36 km de Reconquista y a 354 de la capital provincial. Por otra parte, Colonia San Manuel se encuentra a 5 km al Oeste del arroyo El Rey y 11 km al norte de La Sarita y a 50 km de Reconquista. Siendo este centro urbano el más poblado que depende de la Comuna.

La estructura urbana se encuentra dispersa en cinco centros urbanos – Víctor Manuel II, La Sarita, La Sarita Este, La Vanguardia y San Manuel -.

Posee una superficie de 736 Km<sup>2</sup> que se distribuye de la siguiente manera, La Sarita 279 km<sup>2</sup>, San Manuel 470 km<sup>2</sup>, Paraje La Vanguardia 70 km<sup>2</sup>, Víctor Manuel 35 km<sup>2</sup>, La Sarita vieja 80 km<sup>2</sup>. La población es de 1729 habitantes según censo 2010 - INDEC-. En el mapa n° 1 se puede observar la ubicación de las diferentes localidades.

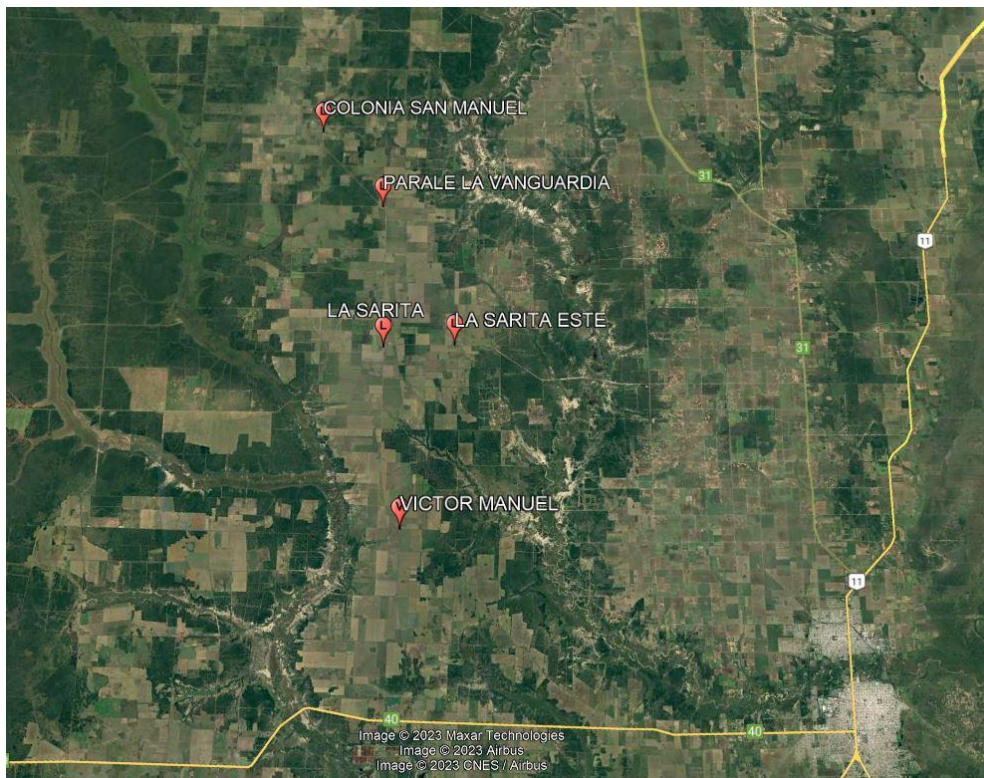


Imagen 10: Mapa n° 1. Distrito La Sarita

El Gobierno de la comuna de La Sarita está conformado por una Comisión Comunal de 4 miembros (presidente, vicepresidente, tesorero y vocal) y una Comisión Revisora de Cuentas (3 miembros titulares y suplentes). El distrito cuenta con diez establecimientos educativos de nivel primario, tres de nivel secundario y una biblioteca en

la localidad de La Sarita. Los clubes del distrito son "Club Atlético La Sarita" ubicado en La Sarita Este, "Club Social y Deportivo El Caburé" en La Vanguardia y el "Club Social y Deportivo San Manuel" en San Manuel. El cuanto a salud se encuentran el Centro de Cuidados Infantiles C.C.I., Centro de día – San Manuel y Centro del Buen Samaritano (para mujeres). En materia de seguridad, la Subcomisaria 10° de La Sarita ubicada en intersección de Ruta 96S y 98S., la U.R. IX Destacamento N°12 de Policía. y la U.R. IX de San Manuel. También cuenta con Parroquia en La Sarita, capillas en La Alerta, La Vanguardia, Víctor Manuel, y una Sala Velatoria y cementerio en La Sarita. También se cuenta con un S.U.M. en San Manuel. Las características del suelo hacen que las actividades agrícola-ganaderas sean las preponderantes en el distrito.

Las empresas que constituyen al sector privado más representativo de la localidad y el distrito son la Unión Agrícola de Avellaneda Coop. Ltda. (Sucursal n°4), Producción Avícola y Porcina.

En la imagen 11 se puede observar la ubicación de dicha localidad dentro del departamento General Obligado.



Imagen 11: Localidad de La Sarita, Dpto. General Obligado, Prov. Santa Fe

### 3.4.1.2. Caracterización del distrito

#### Medio Físico Natural

#### P2. Hidrología. (Ríos, canales, lagunas, reservorios, etc.).

Dentro de las características hidrológicas de la Comuna, se destacan dos arroyos y sus brazos afluentes, ellos son el Arroyo Malabrigo, que atraviesa el distrito con dos brazos de caudales importante, y el Arroyo El Rey que determina el límite este del distrito.

### **P3. Áreas inundables.**

Se cuenta con información parcializada sobre áreas inundables. La comuna no dispone de esa información en planimetría. El plano fue realizado en base a información del IDESF.

### **P4. Redes de drenaje rural. Formal e informal.**

Se cuenta con información parcializada sobre redes de drenaje rural. La comuna no dispone de esa información en planimetría. El plano fue realizado en base a información del IDESF.

### **P5. Bosques nativos**

En base a la Ley Nacional N° 26.331/07 de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (OTBN), que establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para el enriquecimiento, la restauración, conservación, aprovechamiento y manejo sostenible de los bosques nativos. Esta norma, basada en los criterios de sostenibilidad ambiental establecidos en el Anexo de la misma ley, zonifica territorialmente el área de los bosques nativos existentes en cada jurisdicción de acuerdo con las diferentes categorías de conservación.

Con respecto al OTBN, en el distrito predominan los bosques nativos que corresponden a la categoría de medio valor de conservación, los cuales se hallan dispersos por todo el territorio; en menor medida existen los bosques nativos de alto valor de conservación, los cuales se encuentran en el Paraje La Sirena y en el paraje rural denominado La Selva.

Aunque es necesario proteger a los bosques nativos y garantizar su manejo de forma sostenible para evitar la degradación de estos ecosistemas y las consecuencias que conlleva, a nivel del corredor, no existe normativa local sobre Bosques Nativos o su protección.

### **P6. Áreas naturales protegidas**

El distrito analizado y descrito no cuenta con acceso a humedales.

### **P7. Sitios de disposición de residuos**

La Comuna se encarga de la gestión de residuos sólidos urbanos de todos los aglomerados del distrito, no tienen cronograma de separación, se recolectan regularmente. Para La Sarita, la disposición final de los mismos es en un campo a cielo abierto, el cual se encuentra al este del centro urbano, posee un área aproximada de 500 m<sup>2</sup>. Es un sitio no controlado. San Manuel, contiene otro SDF controlado y se encuentra al NO de la localidad en un área aproximada de 500 m<sup>2</sup>.

### **P8. Lagunas o planta de tratamiento de líquidos cloacales.**

Existen dos plantas de tratamientos de líquidos cloacales, uno para La Sarita y otro para el paraje San Manuel, corresponde a los dos aglomerados que poseen infraestructura de cloacas.

Planta de tratamiento de efluentes cloacales - LA SARITA: Ubicada en el sureste de la planta urbana alejada del ejido. Está contenida por cortina forestal y tiene su punto de vuelco en canal a cielo abierto hasta llegar a un afluente secundario del Arroyo El Rey.

Planta de tratamiento de efluentes cloacales- SAN MANUEL: Se trata de un sistema de lagunas que se encuentra a 1 km al norte de la Colonia San Manuel, posee escasa vegetación a su alrededor, lo que puede generar olores indeseados según la dirección del viento. Su punto de vuelco es en un canal a cielo abierto hasta un afluente secundario del Arroyo El Rey.

#### **P9. Plantas de potabilización de agua.**

Todos los núcleos urbanos cuentan con servicio de agua potable, para el abastecimiento de la misma se disponen de tres tanques potabilizadores de agua distribuidos estratégicamente en el distrito; uno de ellos se encuentra en San Manuel, otro en el Paraje La Vanguardia y uno en La Sarita.

#### **P10. Áreas de uso agroindustrial y/o procesos productivos en función del uso de recursos.**

La Comuna carece de Reglamento de Uso de suelo en función del uso de recursos. Las características del suelo hacen que las actividades agrícola-ganaderas sean las preponderantes en el distrito. En el distrito hay feed lots, criaderos de ave de corral, criadero porcino, producción hortícola y un tambo, este último ubicado en La Sarita Vieja.

#### **P11. Línea agronómica.**

La localidad analizada y descrita cuenta con Ordenanza local para aplicación de agroquímicos. Sin embargo, la misma no está reglamentada.

#### **P12. Aptitud agrológica del suelo según informes del INTA.**

Las tierras que predominan en el distrito se caracterizan por tener una aptitud productiva baja, se caracterizan por poseer bajo riesgo de anegamiento; no se recomienda el uso agrícola debido a que los suelos presentan limitaciones severas. Así mismo, gran parte del territorio posee productividad media alta, son tierras sin riesgo de inundación, en las cuales con un adecuado manejo pueden obtenerse rendimientos medios a bajos. No se recomienda el uso agrícola continuo. En las áreas correspondientes a los planos de inundación de los Arroyos Malabrigo y El Rey,

predominan tierras de aptitud productiva muy baja, tienen un riesgo de anegamiento muy alto.

**P13. Zonas degradadas por contaminación.**

No hay zonas degradadas por contaminación formalmente declaradas.

**P14. Otras áreas - Otras características que deben ajustarse a cada situación territorial particular**

Se detectan áreas de interés natural a proteger como ser cercanías al Arroyo Malabrigo y Arroyo El Rey. Es importante contar con Regulación para la protección de estas áreas debido al alto valor paisajístico que poseen.

**Medio físico-construido**

**P15. Actividades industriales. Descripción y listados de parques, zonas o áreas industriales y parcelas con industrias. Indicar estándares de incidencia ambiental, según Anexo D, Resolución 403/16.**

La Comuna no posee regulación de área industrial ni áreas especiales de ningún tipo. Si bien carece de zona industrial, cuenta con un par de empresas con actividad industrial, entre ellas el Aserradero Speranza Hnos., la Metalúrgica Norte y la Sucursal N° 4 de la Unión Agrícola Avellaneda Cooperativa Limitada. Siendo la última la de mayor incidencia a nivel local.

No existen industrias contaminantes, así como tampoco talleres conflictivos en áreas urbanas.

**P16. Actividades de Servicios.**

Dentro de las actividades de servicio, se encuentra la planta de acopio de cereales perteneciente a la Sucursal de la U.A.A., la misma se encuentra en un extremo de la planta urbana de La Sarita. No existe playa de estacionamiento en el distrito.

**P17. Cementerios.**

Cementerio comunal ubicado a 2 km al norte del casco urbano de La Sarita, ingresando 500 m al este de la RP 96-S. Se encuentra rodeado por una abundante cortina forestal. La localidad cuenta con sala velatoria, la misma se encuentra en la Colonia de San Manuel y comparte predio con el S.U.M.

**P18. Suelo fiscal y predios reservados para obra pública.**

La comuna no cuenta con suelo fiscal declarado.

**P19. Parcelas para restitución de pueblos originarios.**

La comuna no cuenta con asentamientos de pueblos originarios en su distrito. Ministerio de Desarrollo Social de la Nación. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Equipo Nacional de Pastoral Aborigen (ENDEPA).

### **Vías de comunicación y usos del suelo**

#### **P20. Vías de comunicación y sistemas de movimiento**

Se cuenta con información obtenida IDESF.

#### **P21. Usos del suelo**

No cuenta con reglamentación de subdivisión de suelo. El plano presenta zona de suelo urbano de uso mixto y el resto es suelo rural.

#### **P22 Trazado y subdivisión del suelo**

La comuna no cuenta con planos de subdivisión de suelos.

#### **P23 Ocupación del suelo**

Se realizó el relevamiento de la ocupación del suelo urbano. en la comuna definiéndose tres categorías 0-30%, 30-70% y del 70% al 100%.

#### **P24. Usos institucionales**

No posee código de edificación urbano en todo el distrito. Como equipamiento urbano, se destaca la presencia de:

- Escuelas primarias
- Escuelas secundarias
- Centro de salud
- Clubes
- Edificio comunal
- Capillas

#### **P25 Espacios públicos**

El espacio público urbano en todas las localidades del distrito no está regulado por Ordenanza. Se indican las plazas presentes.

#### **P26 Infraestructura de servicios**

Todas las localidades del distrito (La Sarita, San Manuel, Víctor Manuel, La Vanguardia, La Sarita vieja) cuentan con red de agua potable. Red cloacal sólo La Sarita y San Manuel. Respecto al pavimento, solo la ruta 96S está asfaltada hasta Víctor Manuel (6 km) antes de La Sarita.

#### **P27 Áreas o bienes de valor patrimonial**

Se indican como bienes patrimoniales a los puentes que unen La Sarita con Avellaneda por la ruta 98S (puentes de madera históricos). La estancia Los Claros, también fue indicada como patrimonio.

### **P28 Loteos y urbanizaciones**

Se indica futura urbanización en La Sarita, contigua al área de la nueva plaza del pueblo.

### **P29. Otras áreas**

No se cuenta con información para la confección de este plano.

### **P30 Zonificación vigente**

El distrito no cuenta con zonificación vigente, si bien la comuna plantea la posibilidad de realizar un esquema de zonificación, actualmente no se encuentra regulado.

#### **3.4.1.3. Estudio Urbanístico**

##### **3.4.1.3.1. Estructura urbana original y evolución**

No logramos contar con registro de cómo se han iniciado los trazados de los diferentes centros urbanos y parajes que integran la comuna. Cada uno de ellos (5) se ha iniciado a raíz de procesos diferentes.

La mayoría de los lotes urbanos y suburbanos se encuentran con la documentación correspondiente en cuanto a la titularidad de los inmuebles. En la localidad de La Sarita se está dando un proceso de urbanización que continúa con la lógica de amanzanamiento. Los planos actualizados que posee la Comuna se limitan a los provistos por catastro provincial, por lo que carece de cualquier otro tipo de análisis de usos o de proyección urbana. La comuna no cuenta con un plan de ordenamiento territorial.

### **La Sarita**

Como muchos de los centros urbanos de la zona, la localidad de La Sarita tuvo su origen a raíz del asentamiento de la Sucursal N°4 de la Cooperativa de la Unión Agrícola Avellaneda sobre la intersección de la RP N°96 S y la RP 98 S. Independientemente del trazado de algunas manzanas, el asentamiento urbano se fue consolidando a lo largo de RP 96 S, la cual actúa como elemento catalizador y eje estructurador longitudinal, sin prever la estructura organizativa del poblado.

La Sarita es la cabecera comunal del Distrito.



*Imagen 12: Foto satelital Localidad de La Sarita*

### **Colonia San Manuel**

La localidad de Colonia San Manuel, a diferencia del resto, presenta un esquema de cuadrícula atravesado por la Ruta Provincial N°96 S, la misma que estructura los distintos centros urbanos pertenecientes al Distrito. Esto define una clara intención de urbanización en el trazado de esta, que a su vez es la localidad con mayor número de habitantes. En este caso, la RP 96-S atraviesa la trama, dividiendo la planta urbana en dos sectores. Se encuentra 5 km al oeste del arroyo El Rey y 11 km al norte de La Sarita, de la cual depende administrativamente, y a 50 km de Reconquista. El poblado cuenta con una población equivalente a la de la cabecera comunal.





Imagen 13: Foto satelital Localidad de San Manuel

### La Sarita Este

Consiste en un aglomerado rural sin consolidar, al Este de La Sarita, asentado a ambos lados de RP N° 98-S.

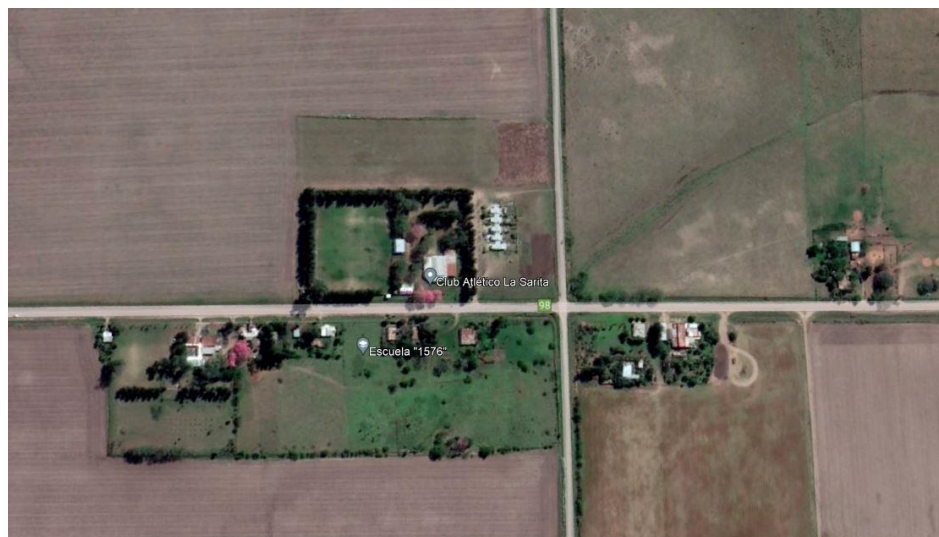


Imagen 14: Foto satelital Localidad de La Sarita Este

### Paraje La Vanguardia

La Vanguardia es un paraje que se encuentra ubicado 6,8 km al norte de La Sarita, por RP 96-S en intersección con camino rural. Consiste en un aglomerado rural sin consolidar, asentado de manera dispersa.



Imagen 15: Foto satelital paraje de La Vanguardia

### Paraje Víctor Manuel II

Consiste en un aglomerado rural sin consolidar, al Sur de La Sarita, asentado a ambos lados de RP N°98 S.



Imagen 16: Foto satelital paraje Víctor Manuel II

### 3.4.1.3.2. Instrumentos normativos disponibles

La Comuna carece de todo tipo de normativa urbanística: Plan de ordenamiento urbano - Reglamento de Uso de suelo – Reglamento de edificación.

No posee regulación de área industrial ni áreas especiales de ningún tipo. Posee Ordenanza de Reglamentación local para aplicación de agroquímicos. En la estructura de los diferentes centros urbanos queda de manifiesto una clara necesidad de contar con instrumentos de planificación que regulen la ordenación y zonificación de los mismos, promoviendo áreas de acuerdo a sus potencialidades y considerando las compatibilidades con las diferentes actividades agrícola-ganadera que se realizan dentro del Distrito.

#### 3.4.1.3.3. Infraestructura urbana

Cantidad de viviendas en centros urbanos: el registro con el que se cuenta indica para La Sarita 75 viviendas, San Manuel 140, La Sarita Este 19, La Vanguardia 30 y Víctor Manuel II 15. Todos los núcleos urbanos cuentan con servicio de agua potable, población servida: La Sarita 212, San Manuel 480, La Sarita Este 93, La Vanguardia 87, Víctor Manuel II 15. Toda la comuna tiene cobertura de energía.

Red de conexión vial: El Distrito se encuentra atravesado por la **Ruta Provincial N° 98S y Ruta Provincial N° 96S**. Esta última con 14 kilómetros de asfalto y 20 km de estabilizado granular. Cuentan con una totalidad de 66 km aproximadamente de rutas provinciales que dependen del mantenimiento comunal a través de convenios con la Dirección Provincial de Vialidad. Las localidades poseen accesibilidad con ripio, no posee vialidad con pavimentación.

si bien tanto la Ruba 96S, como la 98S atraviesan los distintos parajes y centros urbanos, no llegan a configurar al momento del estudio, una barrera urbana entre uno y otro lado de la trama, a partir de su escaso volumen de tránsito, y de su definición espacial.

Sin embargo, estas travesías, deberían ser tema de futuros estudios y planes urbanos, que deberán asumir estas ubicaciones al momento de analizar las posibilidades de crecimiento y consolidación de estas poblaciones.

Servicio de comunicación: En tema transporte la empresa que pasa por la comuna es El Tajamar, empresa de Tartagal. Al carecer de conexión vial pavimentada, la accesibilidad y el servicio de transporte público se ve afectado en días de clima inestable.

Las localidades cuentan con acceso a telefonía a cargo de las empresas Claro y Personal con antenas ubicadas en La Sarita; por lo que el radio de alcance no cubre todo el Distrito. El servicio de Internet es provisto por la Empresa CSDnet. En términos generales los servicios que brinda la comuna a los vecinos son los que se detallan a continuación:

Tabla 3: Servicios La Sarita

SERVICIOS	LA SARITA
Recolección de residuos <sup>(1)</sup>	✓
Agua potable	✓
Cloacas <sup>(2)</sup>	✓
Alumbrado público	✓
Limpieza de calles	✓
Vertedero comunal	✓
Energía EPE	✓
Centro de Salud	✓
Destacamento policial	✓
Sala velatorio	✓
Salón de usos múltiples	✓
Plaza	✓
Cementerio comunal	✓
Banco de tierra	✓

(1) Recolección no diferenciada

(2) Red cloacal en La Sarita y San Manuel (Población servida: 212 y 384 respectivamente)

#### 3.4.1.3.4. Herramientas y activos del gobierno Local

**Banco de tierra:** Posee un Banco de tierras en la localidad de San Manuel. Con gestión de nuevos lotes en La Sarita.

**Equipo técnico disponible:** La Comuna no posee equipo técnico ni equipo asesor externo para temas urbanísticos ni ambientales.

**Patrimonio Histórico:** no cuentan con ningún edificio o patrimonio declarado.

**Acceso a humedales y áreas de interés paisajístico:** Se detectan áreas de interés natural a proteger en cercanías al arroyo Malabrigo y arroyo El Rey.

**Registro de superficie construida:** no se cuenta con ese registro.

**Entramado Institucional y participativo existente:** No está establecida la modalidad participativa, se hace de manera consultiva con los ciudadanos. Comuna de cuatro miembros y una Comisión Revisora de Cuentas.

#### 3.4.1.4. Pasivos Ambientales

- **Déficit Habitacional:** no cuenta.
- **Contaminación:** El distrito cuenta con dos basurales a cielo abierto, en la localidad de La Sarita (se encuentra activo, pero carece de control de acceso) y en la localidad de San Manuel (se encuentra activo y con control de acceso)

- **Barreras Urbanísticas:** La Ruta 96 se dispone como barrera urbanística, aunque por volumen de tránsito y por configuración, muestra todavía condiciones de arteria local primaria y estructural en su paso por San Manuel o La Sarita, concentra servicios, permite el estacionamiento, e incluso habilita el tránsito peatonal por la existencia de algunas veredas. Esta situación claramente puede cambiar en el futuro, sobre todo si se incrementan los volúmenes y la escala del tránsito, y operar como una barrera nociva y perjudicial al desarrollo y la vida de las localidades.
- **Nivel de informalidad de la tenencia del suelo urbano:** En el distrito hay lotes e inmuebles sin regularizar, pero en un muy bajo porcentaje.

#### 3.4.1.5. Comunicación

- **Mapa de actores**

En el Anexo A se mencionan los actores que inciden en el desarrollo urbanístico de la localidad y de que formas y perspectivas lo hacen. Así mismo se clasifican en tres grandes sectores, el público, el privado y un tercer sector que involucra a aquellas entidades con fines de acción social.

- **Interpretación del mapa de actores y descripción inicial**

Se interpreta al Gobierno Provincial con la mayor ponderación por incidir directamente en ejes fundamentales para la comunidad, como ser los sistemas educativos, de salud y sociales. También se considera una alta capacidad para financiamiento en lo que respecta a la infraestructura para el cumplimiento de las necesidades básicas de los vecinos, es decir, los servicios públicos.

El Gobierno Local tiene principal influencia prestando los servicios esenciales, conociendo las necesidades de los vecinos y promoviendo mejoras en la calidad de vida.

El Gobierno Nacional aportando financiamiento para obras y mejoramiento de infraestructura.

Dentro del sector privado, la empresa de mayor relevancia se corresponde con la Unión Agrícola de Avellaneda.

#### **Primeras instancias de socialización del programa**

A continuación, se describe brevemente los encuentros entre el GPOAT y los actores de la localidad.

- **Primera visita a la localidad**

En el primer acercamiento a la comuna de La Sarita se ha presentado a las entidades involucradas en el programa. Se dio una introducción y presentación del "Proyecto Planificar Santa Fe" y se realizó una entrevista con el presidente de comuna y la tesorera, quienes manifestaron gran interés y necesario para la localidad. En la

imagen n°2 el primer encuentro, de derecha a izquierda Eunise Bogner (Tesorera), Elvio Petean (presidente de Comuna), Mauro Ferrarese (Ing. Químico, Magister en Ing. Ambiental GPOAT), Alberto Fain (Lic. Adm. Rural - Coordinador de equipo GPOAT), Jesica Sánchez (Auxiliar GPOAT).



*Imagen 17: Primera visita a La Sarita*

- **Segunda visita a la localidad**

En el segundo encuentro y con motivo de que el personal comunal es escaso en el mes de enero la mayoría se ausenta, se pudo realizar un primer acercamiento donde nos hicieron una descripción general de cada uno de los centros urbanos que la integran y de las actividades que allí se desarrollan.

Desde la comuna plantearon las necesidades que tienen que ver con el acceso pavimentado a la localidad, la falta de terrenos comunales, el ordenamiento para la extensión del desarrollo urbano, control de una línea agronómica, entre otras.

Se han realizado encuestas relacionadas a los ejes urbanístico y ambiental de la comuna para ver con qué se cuenta y luego plantear normativas que le den un sustento y ordenamiento al crecimiento del distrito.



*Imagen 18: Segunda visita a La Sarita*

- **Tercera visita a la localidad – Mapeo Colectivo**

Encuentro de tipo taller con vecinos de la localidad, en el cual se desarrolla colectivamente el análisis y planteo de problemáticas y soluciones según perspectiva local. En esa línea, de releva el nivel de compromiso respecto al eje ambiental, urbano, social y económico de la comuna.

Encuesta a los actores de la comunidad según mapa (sector privado, sector público y tercer sector). Los datos e información recolectada están orientadas a sitios para la radicación industria, sitios de disposición final de residuos, corredores forestales, equipamiento para educación y para salud, equipamiento para el ocio y la recreación, equipamiento para la permanencia de diversas franjas etarias.



*Imagen 19: Tercera visita a La Sarita – Mapeo Colectivo*



*Imagen 20: Tercera visita a La Sarita – Mapeo Colectivo*

- **Cuarta visita prevista a la localidad**

Presentación del producto final del "Proyecto Planificar Santa Fe". Propuesta de agenda de proyectos según necesidad y orden de prioridad determinadas en la localidad.



### 3.4.1.6. Indicadores, monitoreo y evaluación de ejecución

#### 3.4.1.6.1. Tablas de indicadores

Tabla 4: Indicadores sostenibilidad ambiental y cambio climático – La Sarita

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº Indicador	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA	
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO	Gestión del ambiente y consumo de recursos naturales	1	Ahorro y autosuficiencia hídrica	AGUA	1	Cobertura red de agua potable	1	4	4	
						Continuidad del servicio de agua	2	4		
						Agua no contabilizada	3	3		
						Consumo diario de agua per cápita	4	4		
						Calidad del agua para consumo humano	5	5		
			Captación y tratamiento de aguas residuales	CLOACAS	2	Cobertura de saneamiento (cloacas)	6	5	4	
							Tratamiento adecuado de aguas residuales	7		5
							Cobertura de drenaje pluvial	8		3
			Gestión de residuos sólidos urbanos	RSU	3	Recolección de residuos sólidos domiciliarios	9	4	3	
						Disposición inicial en el espacio público (en containers o cestos en altura)	10	4		
						Recolección diferenciada.	11	2		
						Residuos sólidos vertidos en rellenos sanitarios o basurales a cielo abierto	12	2		
						Residuos sólidos tratados por compostaje	13	3		
						Separación de residuos sólidos en disposición final para reciclaje	14	2		
						Proximidad a puntos de entrega voluntaria	15	3		
			Ahorro y autogeneración energética	ELECTRICIDAD Y GAS	4	Cobertura red eléctrica	16	4	3	
						Continuidad en el suministro eléctrico	17	4		
						Consumo anual de electricidad per cápita	18	4		
						Conexión a la red de gas natural	19	2		
						Contribución local de fuentes de energía solar y eólica, al total de energía consumida	20	3		
						Contribución local de biocombustibles al total de energía consumida	21	3		
						Viviendas con instalación solar o térmica fotovoltaica	22	3		
						Programa municipal de eficiencia energética	23	3		
	Control y calidad del ambiente	MEDIO AMBIENTE	5	Normas y monitoreo sobre la calidad del aire	24	3	4			
				Concentración de PM10	25	3				
				Muestras de agua que cumplen con las condiciones físico químicas habituales del lugar	26	4				
				Normas y monitoreo sobre la calidad del agua superficial	27	4				
				Muestras de agua subterránea que cumplen con las condiciones físico químicas habituales del lugar	28	4				
				Normas y monitoreo sobre la calidad del agua subterránea	29	4				
	Contaminación acústica	30	5							
	Cambio climático y reducción de la vulnerabilidad	CAMBIO CLIMÁTICO	6	Vulnerabilidad a desastres naturales y resiliencia a los cambios climáticos	Plan de obras de reducción de riesgos	31	3	3		
					Sistema de alerta temprana ante desastres naturales o antrópicos	32	3			
					La ciudad cuenta con un plan de respuesta adecuado (o plan de contingencia) para diferentes tipos de desastres de origen natural	33	3			
					La normativa urbana de la ciudad cuenta con parámetros para la reducción de riesgo	34	3			
		Áreas verdes y biodiversidad urbana	ÁREAS VERDES	7	Dotación de árboles en la vía pública	35	5	5		
						Espacio verde por habitante	36		5	
						Potencial de habitabilidad térmica en espacios urbanos	37		5	
						Suelo permeable	38		5	

Tabla 5: Indicadores sostenibilidad urbana y social – La Sarita

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD URBANA Y SOCIAL	Planificación y control del crecimiento urbano	3	Planificación urbana	EXPANSIÓN Y NORMA URBANA	8	Densidad de la población urbana	39	5	4
						Crecimiento de la huella urbana	40	4	
						Predios baldíos en la mancha urbana	41	4	
						Organismos e instrumentos de planificación del uso del suelo	42	3	
						Normativa urbanística actualizada	43	2	
	Mejora del hábitat humano	4	Mejoramiento del hábitat	HÁBITAT	9	Calidad constructiva (INCALCONS)	44	3	4
						Calidad de la conexión a servicios básicos (INCALSERV)	45	4	
						Tenencia insegura	46	4	
						Costo del alquiler en relación con el ingreso familiar	47	5	
						Población en asentamientos informales	48	4	
						Existencia de un plan para regularizar asentamientos informales (si los hubiera)	49	4	
			Acceso al espacio público y esparcimiento	ESPACIO PÚBLICO	10	Superficie de espacios verdes de uso público por habitante	50	5	4
						Proximidad a plazas y parques públicos de calidad	41	5	
						Disponibilidad de sendas para bicicleta	52	3	
						Plan o sistema de transporte integral y actualizado	53	2	
	Promoción del transporte urbano sostenible	5	Transporte y movilidad	TRANSPORTE Y MOVILIDAD	11	Tarifas diferenciales para estudiantes y jubilados	54	3	4
						Distancia a la parada de colectivo más próxima	55	3	
						Accidentes de tránsito	56	5	
						Víctimas mortales por accidentes de tránsito	57	5	
						Proximidad al establecimiento de nivel inicial	58	5	
						Proximidad al establecimiento de nivel primario	59	5	
	Provisión de servicios sociales de óptimo nivel y promoción de la cohesión social	6	Educación inclusiva para el desarrollo	EDUCACIÓN	12	Proximidad al establecimiento de nivel secundario	60	5	4
						Oferta educativa terciaria vinculada a la energía	61	3	
						Niños en edad escolar que no asisten a nivel primario	62	4	
						Jóvenes en edad escolar que no asisten a nivel secundario	63	4	
						Población económicamente activa con estudios terciarios / universitarios	64	3	
Homicidios						65	5		
Ciudad segura			SEGURIDAD	13	Robos	66	5	5	
					Disponibilidad y calidad del alumbrado público en su cuadra	67	5		
					Mapa del delito	68	5		
Salud de calidad		SALUD	14	Distancia de la población a la comisaría o delegación más cercana	69	5	3,6		
				Violencia de género	70	5			
				Distancia al centro de salud público más cercano	71	3			
				Tasa de mortalidad infantil	72	5			
				Disponibilidad de profesionales médicos	73	3			
				Camas de hospital cada 100.000 habitantes	74	3			
Integración al inmigrante	INMIGRANTES	15	Maternidad adolescente	75	4	5			
			Oficina o programa de atención y orientación al inmigrante	76	5				

Tabla 6: Indicadores sostenibilidad económica – La Sarita

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	Promoción del desarrollo económico local competitivo y sostenible	7	Equidad socioeconómica	SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA	16	Hogares NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas)	77	4	4
						Hogares pobres	78	4	
						Distribución del ingreso	79	4	
						Brecha salarial por género	80	4	
			Situación laboral	SITUACIÓN LABORAL	17	Desempleo	81	4	4
						Empleo informal	82	4	
						Trabajo doméstico no remunerado	83	4	
						Participación de las mujeres en puestos de decisión dentro del sector privado	84	3	
						Participación de las mujeres en puestos de decisión dentro del sector público	85	4	
			Infraestructura para el desarrollo	INFRAESTRUCTURA	20	Infraestructura aeroportuaria	86	4	3
						Infraestructura portuaria marítima o fluvial (Si corresponde)	87	4	
						Infraestructura ferroviaria (Si corresponde)	88	3	
		Parque industrial				89	3		
		Polo logístico				90	3		
		Tejido productivo	PRODUCTIVIDAD	19	PIB per cápita de la ciudad	91	4	4	
					Evolución del PIB per cápita de la ciudad	92	4		
					Incremento anual de empresas / negocios	93	3		
		Oportunidades para los negocios	NEGOCIOS	20	Políticas de incentivo que promuevan festividades locales	94	3	3	
					Actual o potencial oferta bienes o servicios al turismo que no está siendo aprovechada (o poco aprovechada) y que el gobierno local debería apoyar	95	2		
					Beneficios tributarios que incentiven la inversión empresarial	96	2		
					Tiempo dedicado por empresarios a preparar y pagar impuestos	97	4		
					Participación en alguna Cámara o agrupamiento empresario con interlocución formal con el gobierno (local, provincial, nacional)	98	4		
					Días para obtener una licencia de negocios	99	4		
					Número promedio de días para obtener una habilitación de construcción	100	4		
					Clusters	101	2		
					Negocios y empresas con alguna presencia en la Internet	102	3		
					Velocidad de banda ancha fija	103	2		

**Tabla 7: Indicadores sostenibilidad fiscal y gobernabilidad – La Sarita**

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
<b>SOSTENIBILIDAD FISCAL Y GOBERNABILIDAD</b>	Mecanismos adecuados de gobierno	8	Gestión pública moderna	GESTIÓN PÚBLICA	21	Mecanismos de participación ciudadana en decisiones de gobierno o prioridades de gestión	104	4	3
						Planificación y monitoreo de prioridades de gestión	105	4	
						Sistema moderno de gestión de recursos humanos	106	3	
						Mérito en la selección del personal y existencia de un segmento directivo profesionalizado	107	3	
						Sistema moderno de contrataciones de bienes, servicios y obras	108	3	
						Oferta de servicios y trámites de distintos canales (central presencial call center web portal y/o aplicativos móviles) en forma integrada	109	3	
			Reclamos sobre los servicios por vía electrónica con procesos de respuesta que se sujetan a estándares de calidad	110	3				
			Transparencia	TRANSPARENCIA	22	Información clave que transparenta el gobierno de la ciudad en su portal electrónico	111	4	4
				Altos funcionarios obligados por ley o que se someten voluntariamente a transparentar su declaración patrimonial que se publica en el portal electrónico de la ciudad	112	4			
	Gestión pública fiscalmente sostenible	9	Sostenibilidad fiscal	AUTONOMÍA FISCAL Y GASTO PÚBLICO	23	Índice de relevancia de ingresos propios (RIP)	113	3	3
						Índice de relevancia de ingresos de libre disponibilidad de uso (RILD)	114	3	
						Índice de relevancia de gasto corriente (RGO)	115	3	
						Índice de relevancia de resultado operativo (RRO)	116	3	
						Pago a proveedores	117	4	

### 3.4.1.6.2. Tablas de ponderación de propuestas

**Tabla 8: Ponderación de Propuestas – La Sarita**

<b>LA SARITA</b>						
Problema relevado o pasivo ambiental detectado	Breve descripción de la solución propuesta	PONDERACIÓN de los programas o propuestas				Ponderado
		Nivel de riesgo gravedad (1=leve 5=alto)	Factibilidad de aplicación (1=baja 5=alta)	Costo estimado (1=alto 5=bajo)	Disponibilidad fuente financiamiento (1=bajo 5=alta)	
<b>PROPUESTAS A CORTO PLAZO (1 año)</b>						
Normativa urbanística actualizada	Creación de código urbano	5	3	3	1	12
Actual o potencial oferta bienes o servicios al turismo que no está siendo aprovechada (o poco aprovechada) y que el gobierno local debería apoyar	Programa de incentivo al turismo regional: Puesta en valor costa arroyo El Rey (Siete provincias) - Turismo de Estancias - Establecimientos apicultores - Refuerzan la identidad de la Localidad	1	5	3	3	12
Beneficios tributarios que incentiven la inversión empresarial	Creación de programa de incentivo tributario para la instalación de nuevas actividades o ampliación de existentes	1	5	5	5	16
Velocidad de banda ancha fija	Promover la instalación de red de fibra en la localidad	1	5	5	5	16
<b>PROPUESTAS DE MEDIANO PLAZO (3 años)</b>						
Separación de residuos sólidos en disposición final para reciclaje	Implementación de un programa integral de recolección diferenciada.	1	2	3	1	7
Clusters	Creación de programa de incentivo a nuevas empresas en incubadora existente. Fomentar la instalación de empresas IT, de impacto verde y de servicios agroindustriales de innovación.	1	1	3	1	6
<b>PROPUESTAS A LARGO PLAZO (más de 3 años)</b>						
Conexión a la red de gas natural	Proyecto de conexión domiciliar e industrial, conteniendo una ampliación de la matriz energética significando mejor desarrollo.	1	1	1	1	4
Disponibilidad de profesionales médicos	Promover la contratación de personal médico y la radicación en la localidad	1	1	3	1	6
Plan o sistema de transporte integral y actualizado	Pavimentación de ruta de acceso a La Sarita hasta San Manuel	1	3	1	1	6

### 3.4.1.7. DOSSIER

A continuación, se listan los proyectos o soluciones propuestos en función de los indicadores críticos resultantes. Los mismos se presentan según la factibilidad de aplicación y orden de prioridad:

#### **CORTO PLAZO**

1. Creación de código urbano
2. Mejoramiento del basural de La Sarita: cerramiento para el control de ingreso en La Sarita.
3. Promover la instalación de red de fibra en la localidad – Gestionar la factibilidad de la instalación de fibra óptica en la localidad u otra tecnología que permita mejorar la conectividad (Satelital de mayor alcance, por ejemplo)
4. Creación de programa de incentivo tributario para la instalación de nuevas actividades o ampliación de existentes
5. Programa de incentivo al turismo regional: Puesta en valor costa arroyo El Rey (Siete provincias) - Turismo de Estancias - Establecimientos apicultores - Refuerzan la identidad de la Localidad

#### **MEDIANO PLAZO**

6. Implementación de un programa integral de recolección diferenciada.
7. Creación de programa de incentivo a nuevas empresas en incubadora existente. Fomentar la instalación de empresas IT, de impacto verde y de servicios agroindustriales de innovación.

#### **LARGO PLAZO**

8. Pavimentación de ruta de acceso a La Sarita hasta San Manuel
9. Promoción de contratación de personal médico con residencia en la localidad
10. Gas natural – Analizar factibilidad para conexiones domiciliarias e industriales, constituyendo una ampliación de la matriz energética significando mejor desarrollo.

### 3.4.1.8. CONCLUSIÓN – La Sarita

**Diagnóstico general:** En función del relevamiento realizado desde diciembre pasado, evidenciamos como primera necesidad contar con una línea de partida para el desarrollo del POAT. Esa línea de partida debe estar constituida por un paquete normativo, regulatorio del uso del suelo, que permita organizar el territorio definiendo las actividades compatibles con el territorio físico per se, potenciando las diferentes áreas según sus características físicas-ambientales y evitando la convivencia de usos incompatibles. Esta regulación normativa definirá la consolidación de los núcleos urbanos, lo que se traducirá en el uso eficiente del suelo y de los recursos económicos de la Comuna. Asimismo, esta herramienta regulará el crecimiento de núcleos urbanos dispersos que condicionan la producción agrícola-ganadera, que es la principal actividad de sustento del distrito.

En este distrito se evidencia fuertemente la falta de infraestructura para el desarrollo del territorio. Esto impide la promoción de nuevas actividades que generen fuentes de trabajo y eviten la emigración poblacional de las nuevas generaciones hacia los grandes centros urbanos, provocando así centros urbanos despoblados.

La falta de accesibilidad territorial se traduce en centros urbanos con pocas o nulas oportunidades de crecimiento mediante la promoción industrial y de servicios e imposibilita el intercambio de mercancías y de servicios, incluida la salud.

Lo mismo ocurre con la limitada conectividad, ya que impide la creación de nuevos recursos productivos, limitando la promoción industrial y de servicios.

No se han detectado grandes problemas ambientales que no sean reversibles o controlables a corto y mediano plazo.

La poca oferta educativa impide la capacitación de jóvenes, lo cual es un factor necesario para promover el desarrollo local que se traduzca, además, en la generación de Pymes.

La falta de una perspectiva general del territorio impide visualizar oportunidades de promoción turística que permitan generar nuevos recursos y oportunidades.

En todo esto, queda reflejado que una Gestión Comunal de 2 años, con equipos de trabajo y recursos limitados, es insuficiente para plantearse objetivos y lograr resultados que se traduzcan en proyectos u obras concretas.

**Diagnóstico particular:** como mirada particular, obtenida como resultado de lo relevado y de la participación ciudadana, podemos citar los aspectos más relevantes del distrito:

- La dispersión de localidades en el distrito (La Sarita, La Sarita vieja, San Manuel, La Vanguardia, Víctor Manuel II, La Alerta) presentan un desafío diario en la operación diaria de las actividades desarrolladas por parte de la comuna, por ejemplo: Mantenimiento y operación de la red

cloacal, mantenimiento de calles y espacio público, traslado de pacientes a centros de salud de complejidad. La comunidad planteaba la problemática que genera la traza actual de la ruta al atravesar La Sarita y la posibilidad de cambiar la traza. Se recomendó trabajar en una normativa de ordenamiento urbano, que determine el futuro desarrollo de La Sarita, como de San Manuel.

- La actividad económica principal está basada en el sector agropecuario. La comunidad manifestó la necesidad de contar con mayores servicios básicos, como farmacia u opciones de suministro de bienes y servicios. También manifestaron poca mano de obra calificada para prestar servicios adicionales al sector público y al campo. La comunidad destacó las opciones existentes a desarrollar, para potenciar el turismo en la zona del arroyo El Rey y Siete provincias (al este de San Manuel). Puntualmente se trata de una zona de playa y palmeras para recreación. También propusieron el turismo de rural, a través de la puesta en valor de circuitos de capillas y escuela en Víctor Manuel, y la estancia Los Claros.

Aspectos y potencialidades que podrán generar líneas de trabajo para generar proyectos al corto y mediano plazo.

### 3.4.2. EL ARAZÁ

#### 3.4.2.1. Relevamiento – análisis sistémico del territorio

La comuna de El Arazá está ubicada a 30 km al oeste de la ciudad de Reconquista sobre la Ruta Provincial N° 40, en la intersección con la Ruta Provincial 87-S, a 4 km al oeste del arroyo Malabrigo. Posee una superficie de 209,3 km<sup>2</sup> y cuenta con una población de 690 habitantes según censo 2010 -INDEC- y se estima un crecimiento de entre el 25-30 % desde el último censo.

El Gobierno de la comuna de El Arazá está conformada por una Comisión Comunal de tres miembros y una Comisión Revisora de Cuentas. Cuenta con dos establecimientos educativos que comprende el nivel primario, dos de nivel secundario y un centro de alfabetización primaria para jóvenes y adultos mayores.

El club que los representa es el "Newells Old Boys ". En cuanto a salud, posee un centro de Atención Primaria de Salud que pertenece al Hospital Central "Olga Stucky de Rizzi" de Reconquista, dependiente del Ministerio de Salud de la Provincia de Santa Fe. Servicios: Medicina, enfermería, agencia sanitaria, asistencia social, odontología, psicología, kinesiología. En seguridad, posee el Destacamento n°8 de Policía. También una Capilla, Sala Velatoria y S.U.M.

Las características del suelo hacen que las actividades agrícola-ganaderas sean las preponderantes en el distrito, a las que se suman la producción intensiva avícola y porcina. Las empresas que constituyen al sector privado más representativo de la localidad y el distrito son la Unión Agrícola de Avellaneda Coop. Ltda. (Sucursal nº2), Cabaña el Quebracho (producción ganadera), Producción Avícola y Porcina.

En la imagen 20 se puede observar la ubicación de dicha localidad dentro del departamento General Obligado.

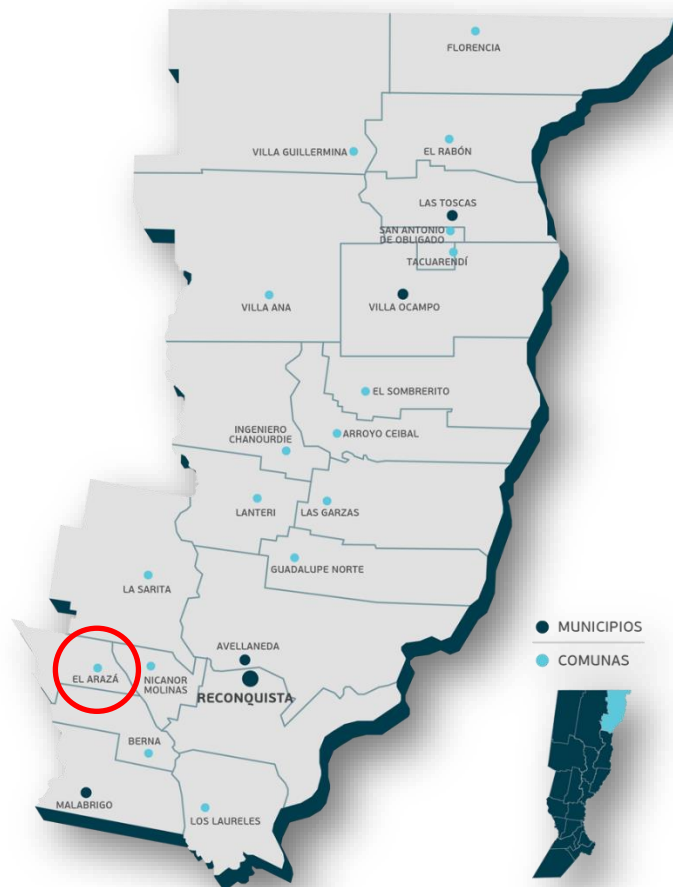


Imagen 21: Localidad de El Arazá, Dpto. General Obligado, Prov. Santa Fe

### 3.4.2.2. Caracterización del distrito

#### Medio Físico Natural

#### P2. Hidrología. (Ríos, canales, lagunas, reservorios, etc.).

El relieve es en general llano, con escasas ondulaciones y suaves pendientes. Como curso de agua que atraviesa el territorio se encuentra el Arroyo Malabrigo al este, como límite natural. Debido a sus características naturales, los suelos son aptos para ganadería o cultivos intensivos.





*Imagen 22: Fuente: página web Comuna de El Arazá*

### **P3. Áreas inundables**

Se cuenta con información parcializada sobre áreas inundables. La comuna no dispone de esa información en planimetría. El plano fue realizado en base a información del IDESF.

### **P4. Redes de drenaje rural. Formal e informal.**

Se cuenta con información parcializada sobre redes de drenaje rural. La comuna no dispone de esa información en planimetría. El plano fue realizado en base a información del IDESF.

### **P5. Bosques nativos**

En base a la Ley Nacional N° 26.331/07 de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos, que establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para el enriquecimiento, la restauración, conservación, aprovechamiento y manejo sostenible de los bosques nativos. Esta norma, basada en los criterios de sostenibilidad ambiental establecidos en el Anexo de la misma ley, zonifica territorialmente el área de los bosques nativos existentes en cada jurisdicción de acuerdo con las diferentes categorías de conservación.

Con respecto al OTBN, en el distrito predominan los bosques nativos que corresponden a la categoría de medio valor de conservación, los cuales se encuentran principalmente alrededor del cauce natural de agua que atraviesa el territorio.

Aunque es necesario proteger a los bosques nativos y garantizar su manejo de forma sostenible para evitar la degradación de estos ecosistemas y las consecuencias que conlleva, a nivel local, no existe normativa local sobre Bosques Nativos o su protección.

#### **P6. Áreas naturales protegidas**

El distrito analizado y descrito no cuenta con áreas naturales protegidas formales.

#### **P7. Sitios de disposición de residuos**

La localidad cuenta con SDF (sitio de disposición final), del tipo cava no controlada a cielo abierto. En cuanto a la gestión de los residuos sólidos urbanos, existe un cronograma de separación diferenciada, se recolectan los residuos en general y los residuos reciclables (plásticos, vidrios, cartón) para su posterior recuperación. Se recolecta todo según el cronograma establecido y la fracción reciclable se comercializa.

#### **P8. Lagunas o planta de tratamiento de líquidos cloacales.**

No existe planta de tratamiento de líquidos cloacales debido a que no poseen sistema de desagüe cloacal; la gestión de efluentes se da a través de los pozos absorbentes. Los líquidos domiciliarios se extraen periódicamente de los pozos absorbentes con camión atmosférico y se trasladan al SDF con desagüe natural donde se los arroja sin tratamiento previo, luego van hacia al cuerpo receptor (infiltración a napa cercana al arroyo El Rey). El sitio se encuentra al oeste de la localidad, cercano a la costa del arroyo El Rey.

En cuanto al saneamiento, su Comuna presentó un proyecto para red y planta de tratamiento de cloacas en el año 2019 ante ENOHSa.

#### **P9. Plantas de potabilización de agua.**

Todo el distrito cuenta con agua potable proveniente del Acueducto Reconquista. Existe una Estación de Rebombeo de Agua Potable (ERBAP) dentro de la planta urbana y un Centro de Distribución (CD) El Arazá.

#### **P10. Áreas de uso agroindustrial y/o procesos productivos en función del uso de recursos.**

Las características del suelo hacen que las actividades agrícola - ganaderas sean las preponderantes en el distrito, a las que se suman la producción intensiva avícola y porcina.

### **P11. Línea agronómica.**

La localidad analizada y descrita cuenta con Ordenanza local para aplicación de agroquímicos. Sin embargo, la misma no está reglamentada.

### **P12. Aptitud agrológica del suelo según informes del INTA.**

En el distrito predominan tierras de aptitud productiva baja, son áreas con riesgo de anegamiento bajo, la superficie está ocupada por suelos con limitaciones severas. No se recomienda el uso agrícola de estas tierras, son aptas para ganado. En menor medida, hay suelos con aptitud productiva media-baja, estas tierras carecen de riesgo de anegamiento, parte de la superficie está ocupada por suelos con limitaciones severas, pero con un manejo adecuado pueden obtenerse rendimientos medios a bajos. No se recomienda el uso agrícola continuo. Así como también, existen unas hectáreas con aptitud productiva media-alta, son tierras con bajo riesgo de encharcamiento, con manejo adecuado pueden obtenerse rendimientos medios a altos.

Además, están presentes los suelos de aptitud muy baja y anegables, corresponde generalmente a sectores deprimidos donde se concentran las aguas durante períodos prolongados.

### **P13. Zonas degradadas por contaminación.**

No hay zonas degradadas por contaminación formalmente declaradas.

### **P14. Otras áreas. Otras características que deben ajustarse a cada situación territorial particular**

Se detectan áreas de interés natural a proteger como ser el área de Palmares y Cañada La Zulema. No cuentan con regulación de usos en esas zonas.

### **Medio físico-construido**

#### **P15. Actividades industriales.**

La Comuna carece de Reglamento de Uso de suelo y de Regulación de área industrial, así como también de áreas especiales.

Las empresas que constituyen al sector privado más representativo de la localidad y el distrito son la Unión Agrícola de Avellaneda Coop. Ltda. (Sucursal nº2), Cabaña el Quebracho (producción ganadera), Producción Avícola y Porcina. La Sucursal N° 2 de la U.A.A. Coop. Ltda. cuenta con las siguientes actividades: agro veterinaria, supermercado, corralón y ferretería, acopio y estación de servicio YPF.

#### **P16. Actividades de Servicios.**

Hay una estación de servicio con expendio de combustible y una planta de acopio de cereales, ambas pertenecientes a la sucursal de la U.A.A.

**P17. Cementerios.**

La localidad posee un cementerio comunal ubicado al sur de la localidad y una sala velatoria.

**P18. Suelo fiscal y predios reservados para obra pública.**

La comuna no cuenta con suelo fiscal declarado.

**P19. Parcelas para restitución de pueblos originarios.**

La comuna no cuenta con asentamientos de pueblos originarios en su distrito. Ministerio de Desarrollo Social de la Nación. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Equipo Nacional de Pastoral Aborigen (ENDEPA).

**Vías de comunicación y usos del suelo**

**P20. Vías de comunicación y sistemas de movimiento**

Se cuenta con información obtenida IDESF.

**P21. Usos del suelo**

No cuenta con reglamentación de subdivisión de suelo. El plano presenta zona de suelo urbano de uso mixto y el resto es suelo rural.

**P22 Trazado y subdivisión del suelo**

La comuna no cuenta con planos de subdivisión de suelos.

**P23 Ocupación del suelo**

Se realizó el relevamiento de la ocupación del suelo urbano. en la comuna definiéndose tres categorías 0-30%, 30-70% y del 70% al 100%.

**P24. Usos institucionales**

No posee código de edificación urbano en todo el distrito. Como equipamiento urbano, se destaca la presencia de:

- Escuelas primarias
- Escuelas secundarias
- Centro de salud
- Clubes
- Edificio comunal
- Capilla

### **P25 Espacios públicos**

El espacio público urbano en todas las localidades del distrito no está regulado por Ordenanza. Se indican las plazas presentes.

### **P26 Infraestructura de servicios**

La localidad cuenta con un 100% de cobertura de agua potable. No cuenta con red cloacal. Respecto al pavimento, posee un % cercano al 50 de calles pavimentadas.

### **P27 Áreas o bienes de valor patrimonial**

Se indica como bien de interés patrimonial a la estancia de Los Ingleses.

### **P28 Loteos y urbanizaciones**

Se indican las futuras urbanizaciones proyectadas en la localidad.

### **P29. Otras áreas**

Se indica área con urbanización para regularizar asentamiento de la localidad.

### **P30 Zonificación vigente**

El distrito no cuenta con zonificación vigente, si bien la comuna plantea la posibilidad de realizar un esquema de zonificación, actualmente no se encuentra regulado.

#### **3.4.2.3. Estudio Urbanístico**

##### **3.4.2.3.1. Estructura urbana original y evolución**

La localidad no tiene fecha de fundación, aunque su origen fue a raíz del asentamiento de la Unión Agrícola en la zona. En las primeras décadas del siglo XX se fueron afincando familiares de colonos hasta formar una comunidad, que luego se organizó en una comisión de fomento el 15 de agosto del año 1960.

Se trazaron calles, plantaron árboles, se construyeron caminos, puentes desagües y alcantarillas.

La mayoría de los lotes urbanos y suburbanos se encuentran con la documentación correspondiente en cuanto a la titularidad de los inmuebles. Hay muy pocos lotes y/o inmuebles en proceso de regularización de titularidad.

Los planos actualizados que posee la Comuna se limitan a los provistos por catastro provincial, por lo que carece de cualquier otro tipo de análisis de usos o de proyección urbana.

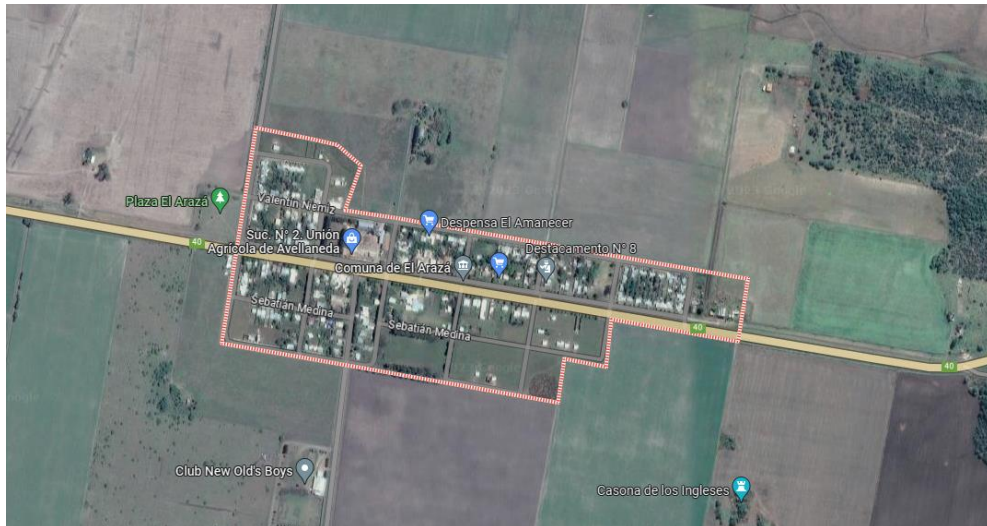


Imagen 233: Fuente: página web Comuna de El Arazá

#### 3.4.2.3.2. Instrumentos normativos disponibles

La Comuna posee Plan Estratégico Territorial 2.016 – 2.030, el cual fue realizado desde la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda del gobierno Nacional en el año 2.016.

Carece de todo tipo de normativa urbanística: Plan de ordenamiento urbano - Reglamento de Uso de suelo – Reglamento de edificación.

No posee regulación de área industrial ni de áreas especiales de ningún tipo.

Posee Ordenanza de Reglamentación local para aplicación de agroquímicos. Ord. N° 311/11, pero la misma no se encuentra vigente.

En la organización urbana a ambos lados de RP N°40 y la dispersión de actividades dentro del Distrito, queda de manifiesto una clara necesidad de contar con instrumentos de planificación que regulen la ordenación y zonificación del centro urbano y del Distrito, promoviendo diferentes áreas de acuerdo a sus potencialidades y considerando las compatibilidades con las diferentes actividades agrícola-ganadera que se realizan dentro del Distrito.

#### 3.4.2.3.3. Infraestructura urbana

Cantidad de viviendas en centros urbanos: 265 viviendas (aproximadas) según bajadas de luz. Todas cuentan con agua potable del Tanque autónomo con agua clorificada. Estación de Rebombeo de Agua Potable (ERBAP) El Arazá y Centro de

Distribución (CD) El Arazá. Saneamiento está en proyecto. Toda la comuna tiene cobertura de energía.

Red de conexión vial: el distrito se encuentra atravesado por la RP40 y a unos 20 km de la RP3. La mayoría de los caminos del distrito son de ripio y mejorado (85%).

Servicio de comunicación: En tema transporte las empresas que pasan por la comuna son El Pulqui y La Tostadense. En lo que, respecto a telefonía e internet, cuentan con servicio de Claro, Personal y CSDnet.

En términos generales los servicios que brinda la comuna a los vecinos son los que se detallan a continuación:

Tabla 9: Servicios - El Arazá

SERVICIOS	EL ARAZÁ
Recolección de residuos <sup>(1)</sup>	✓
Agua potable	✓
Cloacas	
Alumbrado público	✓
Limpieza de calles	✓
Vertedero comunal	✓
Energía EPE	✓
Centro de Salud	✓
Destacamento policial	✓
Sala velatoria	✓
Salón de usos múltiples	✓
Plaza	✓
Cementerio comunal	✓
Banco de tierra	✓

(1) Recolección diferenciada y reciclada

#### 3.4.2.3.4. Herramientas y activos del gobierno Local

Banco de tierras: La comuna cuenta con tierras propias, las cuales ha estado loteando en los últimos tiempos, sumando desarrollo a la localidad. 8 lotes disponibles y 4 lotes en gestión a la D.P.V. ubicado en la zona urbana a cambio de otro terreno con destino a planta de asfalto

Equipo técnico disponible: La Comuna no posee equipo técnico ni equipo asesor externo para temas urbanísticos ni ambientales. Se contratan profesionales a demanda según el tipo de requerimiento.

Patrimonio Histórico: no cuentan con ningún edificio o patrimonio declarado, solo queda en estado de abandono (muy deteriorado) la "Estancia de los Ingleses"(2 km al sureste de la localidad).

Acceso a humedales y áreas de interés paisajístico: Se detectan áreas de interés natural a proteger como ser el área de Palmares y Cañada La Zulema. No cuentan con regulación de usos en esas zonas.

Registro de superficie construida: No se cuenta con ese registro.

Entramado Institucional y participativo existente: No está establecida la modalidad participativa, se hace de manera consultiva con los ciudadanos. Comuna de 3 miembros y una Comisión Revisora de Cuentas.

#### 3.4.2.4. Pasivos Ambientales

- **Déficit Habitacional:** 10 (diez) pedidos de viviendas social.
- **Contaminación:** No hay sitios de contaminación detectados.
- **Barreras Urbanísticas:** La mayor barrera urbanística está conformada por la RP 40 y RP 87 S las cuales fraccionan la planta urbana.
- **Nivel de informalidad de la tenencia del suelo urbano:** No cuenta con lotes e inmuebles sin regularizar.

#### 3.4.2.5. Comunicación

- **Mapa de actores**

En el Anexo A se detalla el mapa de actores de la localidad. Se mencionan los actores que inciden en el desarrollo urbanístico de la localidad y de que formas y perspectivas lo hacen. Así mismo se clasifican en tres grandes sectores, el público, el privado y un tercer sector que involucra a aquellas entidades con fines de acción social.

- **Interpretación del mapa de actores y descripción inicial**

Se interpreta al Gobierno Provincial con la mayor ponderación por incidir directamente en ejes fundamentales para la comunidad, como ser los sistemas educativos, de salud y sociales. También se considera una alta capacidad para financiamiento en lo que respecta a la infraestructura para el cumplimiento de las necesidades básicas de los vecinos, es decir, los servicios públicos.

El Gobierno Local tiene principal influencia prestando los servicios esenciales, conociendo las necesidades de los vecinos y promoviendo mejoras en la calidad de vida.

El Gobierno Nacional aportando financiamiento para obras y mejoramiento de infraestructura.

Dentro del sector privado, la empresa de mayor relevancia se corresponde con la Unión Agrícola de Avellaneda.

- **Primeras instancias de socialización del programa**

A continuación, se describe brevemente los encuentros entre el GPOAT y los actores de la localidad.



- **Primera visita a la localidad**

En el primer acercamiento a la comuna de El Arazá se ha presentado a las entidades involucradas en el programa. Se dio una introducción y presentación del "Proyecto Planificar Santa Fe" y se realizó una entrevista con el presidente de comuna y el secretario administrativo, quienes manifestaron gran interés en participar y apoyar la iniciativa del programa ya que se enmarca con el plan de fortalecimiento que viene desarrollando la localidad. En la imagen n°2 el primer encuentro, de derecha a izquierda Santiago Casalis (secretario Administrativo), Edgardo Cainelli (presidente de Comuna), Alberto Fain (Coordinador de equipo GPOAT- 1er informe), Mauro Ferrarese (Ing. Ambiental GPOAT – Coordinador Informe Final).



*Imagen 244: Primera reunión, localidad de El Arazá.*

- **Segunda visita a la localidad**

En el segundo encuentro, desde la comuna socializaron los proyectos que llevan adelante y que tienen que ver con la producción para generar fuentes de trabajo para los habitantes de la localidad. Se considera de suma necesidad ya que intentan que los jóvenes no emigren del pueblo, que estos pudiesen formarse y desarrollarse en el ámbito productivo. Al igual que en la localidad de Nicanor E. Molinas, manifiestan una baja tasa de matrícula en la escuela la cual se corresponde con la tasa de natalidad. Se han realizado encuestas relacionadas a los ejes urbanístico y ambiental de la comuna.

- **Tercera visita prevista a la localidad**

Encuentro de tipo taller con vecinos de la localidad: planteo de problemáticas y soluciones según perspectiva local.

Relevamiento sobre el nivel de compromiso respecto al eje ambiental, urbano, social y económico de la comuna.

Encuesta a los actores de la comunidad según mapa (sector privado, sector público y tercer sector). Los datos e información recolectada estarán orientadas a sitios para la radicación industria, sitios de disposición final de residuos, corredores forestales, equipamiento para educación y para salud, equipamiento para el ocio y la recreación, equipamiento para la permanencia de diversas franjas etarias.



*Imagen 25: Mapeo Colectivo El Arazá.*



Imagen 266: Mapeo Colectivo El Arazá.

- **Cuarta visita prevista a la localidad**

Presentación del producto final del "Proyecto Planificar Santa Fe".  
Propuesta de agenda de proyectos según necesidad y orden de prioridad determinadas en la localidad.

### 3.4.2.6. Indicadores, monitoreo y evaluación de ejecución

#### 3.4.2.6.1. Tablas de indicadores

Tabla 10: Sostenibilidad ambiental y cambio climático – El Arazá

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº Indicador	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO	Gestión del ambiente y consumo de recursos naturales	1	Ahorro y autosuficiencia hídrica	AGUA	1	Cobertura red de agua potable	1	4	4
						Continuidad del servicio de agua	2	4	
						Agua no contabilizada	3	3	
						Consumo diario de agua per cápita	4	4	
						Calidad del agua para consumo humano	5	5	
			Captación y tratamiento de aguas residuales	CLOACAS	2	Cobertura de saneamiento (cloacas)	6	2	2
						Tratamiento adecuado de aguas residuales	7	2	
						Cobertura de drenaje pluvial	8	3	
			Gestión de residuos sólidos urbanos	RSU	3	Recolección de residuos sólidos domiciliarios	9	4	4
						Disposición inicial en el espacio público (en containers o cestos en altura)	10	4	
						Recolección diferenciada.	11	4	
						Residuos sólidos vertidos en rellenos sanitarios o basurales a cielo abierto	12	2	
						Residuos sólidos tratados por compostaje	13	3	
						Separación de residuos sólidos en disposición final para reciclaje	14	4	
						Proximidad a puntos de entrega voluntaria	15	4	
			Ahorro y autogeneración energética	ELECTRICIDAD Y GAS	4	Cobertura red eléctrica	16	4	3
						Continuidad en el suministro eléctrico	17	4	
						Consumo anual de electricidad per cápita	18	4	
						Conexión a la red de gas natural	19	2	
						Contribución local de fuentes de energía solar y eólica, al total de energía consumida	20	3	
						Contribución local de biocombustibles al total de energía consumida	21	3	
						Viviendas con instalación solar o térmica fotovoltaica	22	3	
			Programa municipal de eficiencia energética	23	3				
			Control y calidad del ambiente	MEDIO AMBIENTE	5	Normas y monitoreo sobre la calidad del aire	24	3	4
	Concentración de PM10	25				3			
	Muestras de agua que cumplen con las condiciones físico químicas habituales del lugar	26				4			
	Normas y monitoreo sobre la calidad del agua superficial	27				4			
	Muestras de agua subterránea que cumplen con las condiciones físico químicas habituales del lugar	28				4			
	Normas y monitoreo sobre la calidad del agua subterránea	29				4			
	Contaminación acústica	30				4			
	Cambio climático y reducción de la vulnerabilidad	CAMBIO CLIMÁTICO	6	Vulnerabilidad a desastres naturales y resiliencia a los cambios climáticos	Plan de obras de reducción de riesgos	31	3	3	
					Sistema de alerta temprana ante desastres naturales o antrópicos	32	3		
					La ciudad cuenta con un plan de respuesta adecuado (o plan de contingencia) para diferentes tipos de desastres de origen natural	33	3		
					La normativa urbana de la ciudad cuenta con parámetros para la reducción de riesgo	34	3		
		Áreas verdes y biodiversidad urbana	ÁREAS VERDES	7	Áreas verdes y biodiversidad urbana	Dotación de árboles en la vía pública	35	5	5
						Espacio verde por habitante	36	5	
						Potencial de habitabilidad térmica en espacios urbanos	37	5	
						Suelo permeable	38	5	

Tabla 11: Sostenibilidad urbana y social – El Arazá

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD URBANA Y SOCIAL	Planificación y control del crecimiento urbano	3	Planificación urbana	EXPANSIÓN Y NORMA URBANA	8	Densidad de la población urbana	39	5	4
						Crecimiento de la huella urbana	40	4	
						Predios baldíos en la mancha urbana	41	4	
						Organismos e instrumentos de planificación del uso del suelo	42	3	
						Normativa urbanística actualizada	43	2	
	Mejora del hábitat humano	4	Mejoramiento del hábitat	HÁBITAT	9	Calidad constructiva (INCALCONS)	44	4	4
						Calidad de la conexión a servicios básicos (INCALSERV)	45	4	
						Tenencia insegura	46	4	
						Costo del alquiler en relación con el ingreso familiar	47	5	
						Población en asentamientos informales	48	4	
						Existencia de un plan para regularizar asentamientos informales (si los hubiera)	49	4	
						Acceso al espacio público y esparcimiento	ESPACIO PÚBLICO	10	
	Proximidad a plazas y parques públicos de calidad	41	5						
	Promoción del transporte urbano sostenible	5	Transporte y movilidad	TRANSPORTE Y MOVILIDAD	11	Disponibilidad de sendas para bicicleta	52	4	4
						Plan o sistema de transporte integral y actualizado	53	3	
						Tarifas diferenciales para estudiantes y jubilados	54	3	
						Distancia a la parada de colectivo más próxima	55	3	
						Accidentes de tránsito	56	5	
						Víctimas mortales por accidentes de tránsito	57	5	
						Proximidad al establecimiento de nivel inicial	58	5	
	Proximidad al establecimiento de nivel primario	59	5						
	Proximidad al establecimiento de nivel secundario	60	2						
	Oferta educativa terciaria vinculada a la energía	61	3						
	Niños en edad escolar que no asisten a nivel primario	62	4						
	Jóvenes en edad escolar que no asisten a nivel secundario	63	4						
	Población económicamente activa con estudios terciarios / universitarios	64	3						
Provisión de servicios sociales de óptimo nivel y promoción de la cohesión social	6	Educación inclusiva para el desarrollo	EDUCACIÓN	12	Homicidios	65	5	5	
					Robos	66	5		
					Disponibilidad y calidad del alumbrado público en su cuadra	67	5		
					Mapa del delito	68	5		
					Distancia de la población a la comisaría o delegación más cercana	69	5		
					Violencia de género	70	5		
					Distancia al centro de salud público más cercano	71	3		3,6
		Tasa de mortalidad infantil	72	5					
		Disponibilidad de profesionales médicos	73	3					
		Camas de hospital cada 100.000 habitantes	74	3					
		Maternidad adolescente	75	4					
		Integración al inmigrante	INMIGRANTES	15	Oficina o programa de atención y orientación al inmigrante	76	5	5	

Tabla 12: Sostenibilidad Económica – El Arazá

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD ECONOMICA	Promoción del desarrollo económico local competitivo y sostenible	7	Equidad socioeconómica	SITUACIÓN SOCIOECONOMICA	16	Hogares NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas)	77	4	4
						Hogares pobres	78	4	
						Distribución del ingreso	79	4	
						Brecha salarial por género	80	4	
			Situación laboral	SITUACIÓN LABORAL	17	Desempleo	81	4	4
						Empleo informal	82	4	
						Trabajo doméstico no remunerado	83	4	
						Participación de las mujeres en puestos de decisión dentro del sector privado	84	3	
			Infraestructura para el desarrollo	INFRAESTRUCTURA	20	Participación de las mujeres en puestos de decisión dentro del sector público	85	3	3
						Infraestructura aeroportuaria	86	4	
						Infraestructura portuaria marítima o fluvial (Si corresponde)	87	4	
						Infraestructura ferroviaria (Si corresponde)	88	3	
			Tejido productivo	PRODUCTIVIDAD	19	Parque industrial	89	2	4
						Polo logístico	90	3	
						PIB per cápita de la ciudad	91	4	
			Oportunidades para los negocios	NEGOCIOS	20	Evolución del PIB per cápita de la ciudad	92	4	3
						Incremento anual de empresas / negocios	93	3	
						Políticas de incentivo que promuevan festividades locales	94	3	
						Actual o potencial oferta bienes o servicios al turismo que no está siendo aprovechada (o poco aprovechada) y que el gobierno local debería apoyar	95	1	
						Beneficios tributarios que incentiven la inversión empresarial	96	2	
Tiempo dedicado por empresarios a preparar y pagar impuestos	97	4							
Participación en alguna Cámara o agrupamiento empresario con interlocución formal con el gobierno (local, provincial, nacional)	98	4							
Días para obtener una licencia de negocios	99	4							
Número promedio de días para obtener una habilitación de construcción	100	4							
Clusters	101	4							
Negocios y empresas con alguna presencia en la Internet	102	4							
Velocidad de banda ancha fija	103	1							

Tabla 13: Sostenibilidad fiscal y gobernabilidad – El Arazá

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD FISCAL Y GOBERNABILIDAD	Mecanismos adecuados de gobierno	8	Gestión pública moderna	GESTIÓN PÚBLICA	21	Mecanismos de participación ciudadana en decisiones de gobierno o prioridades de gestión	104	4	3
						Planificación y monitoreo de prioridades de gestión	105	4	
						Sistema moderno de gestión de recursos humanos	106	4	
						Mérito en la selección del personal y existencia de un segmento directivo profesionalizado	107	3	
						Sistema moderno de contrataciones de bienes, servicios y obras	108	3	
						Oferta de servicios y trámites de distintos canales (central presencial call center w eb portal y/o aplicativos móviles) en forma integrada	109	3	
			Reclamos sobre los servicios por vía electrónica con procesos de respuesta que se sujetan a estándares de calidad	110	3				
			Transparencia	TRANSPARENCIA	22	Información clave que transparenta el gobierno de la ciudad en su portal electrónico	111	4	4
				Altos funcionarios obligados por ley o que se someten voluntariamente a transparentar su declaración patrimonial que se publica en el portal electrónico de la ciudad	112	4			
	Gestión pública fiscalmente sostenible	9	Sostenibilidad fiscal	AUTONOMÍA FISCAL Y GASTO PÚBLICO	23	Índice de relevancia de ingresos propios (RIP)	113	3	3
						Índice de relevancia de ingresos de libre disponibilidad de uso (RILD)	114	3	
						Índice de relevancia de gasto corriente (RGO)	115	3	
						Índice de relevancia de resultado operativo (RRO)	116	3	
						Pago a proveedores	117	4	

### 3.4.2.6.2. Ponderación de propuestas

Tabla 14: Ponderación de propuestas – El Arazá

<b>EL ARAZÁ</b>						
Problema relevado o pasivo ambiental detectado	Breve descripción de la solución propuesta	PONDERACIÓN de los programas o propuestas				Ponderado
		Nivel de riesgo gravedad (1=leve 5=alto)	Factibilidad de aplicación (1=baja 5=alta)	Costo estimado (1=alto 5=bajo)	Disponibilidad fuente financiamiento (1=bajo 5=alta)	
<b>PROPUESTAS A CORTO PLAZO (1 año)</b>						
Normativa urbanística actualizada	Creación de código urbano	5	3	3	1	12
Residuos sólidos vertidos en rellenos sanitarios o basurales a cielo abierto	Reubicación del basural actual: Reflotar el convenio con el GIRSU de Reconquista. Proponer un punto de acopio intermedio con la localidad de Nicanor E Molinas, para luego disponer de manera conjunta en GIRSU Reconquista bajando costos logísticos	5	3	3	1	12
Actual o potencial oferta bienes o servicios al turismo que no está siendo aprovechada (o poco aprovechada) y que el gobierno local debería apoyar	Programa de incentivo al turismo regional: Puesta en valor de zona de costa con palmares en el arroyo Malabrigo. Mejoras para la instalación de camping concesionado a privado	1	5	3	3	12
Beneficios tributarios que incentiven la inversión empresarial	Creación de programa de incentivo tributario para la instalación de nuevas actividades o ampliación de existentes	1	5	5	5	16
Velocidad de banda ancha fija	Convocar a nuevos proveedores para ampliar la oferta en la ciudad del servicio	1	5	5	5	16
Parque industrial	La localidad no dispone. En Nicanor Molinas se está instalando un parque industrial. Proponer alianzas con el municipio de manera de incentivar la prestación de servicios a las mismas desde El Arazá.	1	5	5	1	12
<b>PROPUESTAS DE MEDIANO PLAZO (3 años)</b>						
<b>PROPUESTAS A LARGO PLAZO (más de 3 años)</b>						
Actual o potencial oferta bienes o servicios al turismo que no está siendo aprovechada (o poco aprovechada) y que el gobierno local debería apoyar	Crear y/o adherirse al programa turístico regional integral entre las localidades de El Arazá - Berna - Malabrigo. Aprovechando el recurso paisajístico aportado por el arroyo Malabrigo, Palmares, Bosque nativo, estancias, senderismo, avistaje de fauna, etc.	1	1	3	1	6
Conexión a la red de gas natural	Proyecto de conexión domiciliar e industrial, constituyendo una ampliación de la matriz energética significando mejor desarrollo.	1	1	1	1	4
Contribución local de fuentes de energía solar y eólica, al total de energía consumida	Creación de programa de incentivo para la instalación de fuentes de energía alternativa. Empezando por el municipio y extendiéndolo a empresas y luego a domicilios. Rescatar el programa de Prosumidores.	1	1	1	1	4
Cobertura de saneamiento (cloacas)	Continuar la gestión iniciada para la aprobación de la red cloacal de la localidad	1	3	1	1	6
Tratamiento adecuado de aguas residuales	Continuar la gestión iniciada para la aprobación de planta de tratamiento cloacal	1	3	1	1	6
Proximidad al establecimiento de nivel secundario	Promover la instalación de sedes de escuelas secundarias técnicas en la localidad	1	3	1	1	6



### 3.4.2.7. DOSSIER

A continuación, se listan los proyectos o soluciones propuestos en función de los indicadores críticos resultantes. Los mismos se presentan según la factibilidad de aplicación y orden de prioridad:

#### **CORTO PLAZO**

1. Creación de código urbano
2. Reubicación del basural actual: Refloatar el convenio con el GIRSU de Reconquista. Proponer un punto de acopio intermedio con la localidad de Nicanor E Molinas, para luego disponer de manera conjunta en GIRSU Reconquista bajando costos logísticos y de operación.
3. Programa de incentivo al turismo regional: Puesta en valor de zona de costa con palmares en el arroyo Malabrigo. Mejoras para la instalación de camping concesionado a privado.
4. Creación de programa de incentivo tributario para la instalación de nuevas actividades o ampliación de existentes.
5. Promover la instalación de red de fibra en la localidad – Gestionar la factibilidad de la instalación de fibra óptica en la localidad u otra tecnología que permita mejorar la conectividad (Satelital de mayor alcance, por ejemplo)
6. En Nicanor Molinas se está instalando un parque industrial. Proponer alianzas con el municipio de manera de incentivar la prestación de servicios adicionales a las potenciales industrias desde El Arazá.

#### **LARGO PLAZO**

7. Promover la instalación de sedes de escuelas secundarias técnicas en la localidad.
8. Crear y/o adherirse al programa turístico regional integral entre las localidades de El Arazá - Berna - Malabrigo. Aprovechando el recurso paisajístico aportado por el arroyo Malabrigo, Palmares, Bosque nativo, estancias, senderismo, avistaje de fauna, etc.
9. Continuar la gestión iniciada para la aprobación de la red cloacal de la localidad.
10. Continuar la gestión iniciada para la aprobación de planta de tratamiento cloacal
11. Creación de programa de incentivo para la instalación de fuentes de energía alternativa. Empezando por el municipio y extendiéndolo a empresas y luego a domicilios. Rescatar el programa de Prosumidores.
12. Gas natural – Analizar factibilidad para conexiones domiciliarias e industriales, constituyendo una ampliación de la matriz energética significando mejor desarrollo.

### 3.4.2.8. CONCLUSIÓN – El Arazá

**Diagnóstico general:** De acuerdo a las tareas realizadas, evidenciamos la necesidad de la Comuna de contar con un paquete normativo, regulatorio del uso del suelo, que permita organizar el territorio definiendo las actividades compatibles con el territorio físico propiamente, potenciando las diferentes áreas según sus características físicas-ambientales y evitando la convivencia de usos incompatibles.

Esta regulación normativa permitirá organizar el territorio y la consolidación del núcleo urbano, permitiendo así el uso eficiente del suelo y de los recursos económicos de la Comuna. Es necesario regular el crecimiento del núcleo urbano hacia un lado de la RP 40, de manera tal de evitar la consolidación de ésta como barrera urbanística, y evitar, además, la incompatibilidad de usos que condicionan la producción agrícola-ganadera, principal actividad del distrito.

La falta de infraestructura para el desarrollo del territorio impide la promoción de nuevas actividades que generen fuentes de trabajo y eviten la emigración poblacional de las nuevas generaciones hacia los grandes centros urbanos.

La accesibilidad territorial a través de Ruta Provincial N°40, pavimentada, permite otras alternativas para consolidar el tejido económico y productivo a través del intercambio de mercancías y de servicios hacia otros centros urbanos, actualmente desaprovechadas. Independientemente de ello, la radicación de nuevos recursos productivos se ve condicionada por la limitada conectividad, tan necesaria para su inserción y promoción en el mercado actual.

La falta de una perspectiva general del territorio impide visualizar oportunidades de promoción turística latentes que permitan generar nuevos recursos y oportunidades, atento al potencial que presenta, ya que el área se encuentra atravesada por una línea de palmeras. Este potencial paisajístico es compartido con otras comunas del sector.

No se han detectado grandes problemas ambientales que no sean reversibles o controlables a corto y mediano plazo. No obstante, se recomienda comenzar a planificar el cierre del actual basural debido a que está en una zona donde la pendiente natural colecta los pluviales de la zona urbana. Esto indicaría un posible impacto en el curso de agua cercano, arroyo Malabrigo. La solución a corto plazo propuesta es gestionar el transporte y disposición final de los RSU en el GIRSU Reconquista, de forma conjunta con la comuna de Nicanor E. Molinas. De manera de crear un punto intermedio de acopio y bajar costos logísticos hacia el GIRSU, ya que el volumen generado de residuos sólidos implica un viaje semanal.

La poca oferta educativa impide la capacitación de jóvenes, lo cual es un factor necesario para promover el desarrollo local que se traduzca, además, en la generación de Pymes.

En todo esto, queda reflejado que una Gestión Comunal de 2 años, con equipos de trabajo y recursos limitados, es insuficiente para plantearse objetivos y lograr resultados que se traduzcan en proyectos u obras concretas de gran impacto.

**Diagnóstico particular:** La comunidad identifica la potencialidad de zona costera en el arroyo Malabrigo. Coinciden en que desarrollar el sector constituye una nueva oportunidad para diversificar la matriz económica de la localidad. La creación de un corredor turístico regional, comenzando por El Arazá y finalizando en Malabrigo, pasando por Berna, podría ser realizable y muy positivo. Podría incluir actividades deportivas como kayaking, trekking y turismo rural por antiguos puestos y almacenes de la antigua ruta comercial entre esos pueblos.

### 3.4.3. NICANOR E. MOLINAS

#### 3.4.3.1. Relevamiento – análisis sistémico del territorio

La comuna de Nicanor E. Molinas se encuentra al noroeste de la provincia de Santa Fe, en el Departamento General Obligado, a 19 km de Reconquista y 333 km de la capital provincial. Cuenta con una población de 793 habitantes según censo 2010 - INDEC-.

Los habitantes de esta localidad son en su mayoría pequeños y medianos productores agrícolas (8,4%) y ganaderos (41%), también hay pequeños tambos, cría de pollos, apicultura y Feed Lot (FRIAR S.A.). En las actividades trabajan además del jefe de familia algún hijo y el 10% tienen personal permanente y el 20% contrata mano de obra temporaria. Las ocupaciones de la tierra se distribuyen en 5 sistemas; 9,2% son para autoconsumo, el 3,6% agrícolas, 41,7% ganaderos, 40,8% mixtos y el 4,7% especiales.

Esta localidad cuenta con un área industrial para lograr la radicación de emprendimientos industriales y el arraigo de la población. Se trata de la primera comuna de Santa Fe en presentar un predio propio para la instalación de empresas e industrias que se sumen al Programa Pueblo Mío accediendo a los beneficios que este otorga. Actualmente hay 9 lotes adjudicados para pequeños y medianos emprendimientos. Existe radicado un Feed Lot de la empresa FRIAR y una avícola de la empresa FADEL.

Nicanor E. Molinas cuenta con seis establecimientos educativos que comprenden el nivel primario, primario para mayores y secundario. El club que los representa es el "Nicanor E. Molinas Football Club". Cuenta también con un centro de salud CAPS dependiente del gobierno provincial y un Centro Residencial para niños y jóvenes que se encuentra tercerizado.

En la imagen 25 se puede observar la ubicación de dicha localidad dentro del departamento General Obligado.



Imagen 277: Localidad de Nicanor E. Molinas, Dpto. General Obligado, Prov. Santa Fe

### 3.4.3.2. Caracterización del distrito

#### Medio Físico Natural

##### P2. Hidrología. (Ríos, canales, lagunas, reservorios, etc.).

El relieve de Nicanor E. Molinas es en general llano, con escasas ondulaciones y suaves pendientes. Como cursos de agua que atraviesan el territorio se encuentran el Arroyo Malabrigo al oeste y el Arroyo El Rey al este. Debido a sus características naturales, los suelos son aptos para ganadería o cultivos intensivos.

##### P3. Áreas inundables.

Se cuenta con información parcializada sobre áreas inundables. La comuna no dispone de esa información en planimetría. El plano fue realizado en base a información del IDESF.

##### P4. Redes de drenaje rural. Formal e informal.

Se cuenta con información parcializada sobre áreas inundables. La comuna no dispone de esa información en planimetría. El plano fue realizado en base a información del IDESF.

#### **P5. Bosques nativos**

En base a la Ley Nacional N° 26.331/07 de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos, que establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para el enriquecimiento, la restauración, conservación, aprovechamiento y manejo sostenible de los bosques nativos. Esta norma, basada en los criterios de sostenibilidad ambiental establecidos en el Anexo de la misma ley, zonifica territorialmente el área de los bosques nativos existentes en cada jurisdicción de acuerdo con las diferentes categorías de conservación.

Con respecto al OTBN, en el distrito predominan los bosques nativos que corresponden a la categoría de medio valor de conservación, los cuales se encuentran principalmente alrededor de los cauces naturales de agua que atraviesan el territorio. Además, hay una pequeña porción de bosques nativos de alto valor de conservación, los cuales se encuentran como manchas de pulmones verdes en diferentes sectores.

Aunque es necesario proteger a los bosques nativos y garantizar su manejo de forma sostenible para evitar la degradación de estos ecosistemas y las consecuencias que conlleva, a nivel local, no existe normativa local sobre Bosques Nativos o su protección.

#### **P6. Áreas naturales protegidas**

La localidad analizada no cuenta con áreas naturales protegidas.

#### **P7. Sitios de disposición de residuos**

En cuanto a la gestión de los residuos sólidos urbanos, existe un cronograma de separación diferenciada, se recolectan los residuos en general y los residuos reciclables (plásticos, vidrios, cartón) para su posterior recuperación.

Se recolecta todo según el cronograma establecido y los residuos se llevan una vez por semana al Complejo Ambiental de Reconquista, donde se hace la separación y el tratamiento correspondiente según tipo de material.

Actualmente no hay basurales activos en la localidad debido a que Nicanor E. Molinas se encuentra adherida al Consorcio Regional GRSU Nodo 1 - Reconquista, denominado "Región Limpia", el cual además está integrado por las Municipalidades/Comunas de Avellaneda, Guadalupe Norte y Reconquista. Se ha conformado según lo establecido en Ley Provincial N° 13.055.

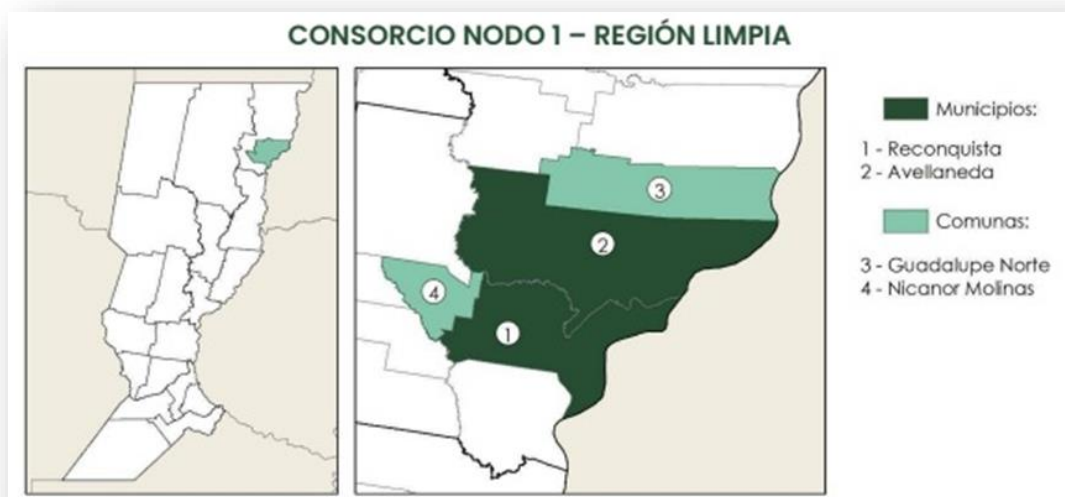


Imagen 288: Consorcio Nodo 1. Fuente: Provincia de Santa Fe

Para la gestión integral de los residuos sólidos urbanos, el Consorcio Regional GIRSU “Región Limpia” posee un Complejo Ambiental que está ubicado en la ciudad de Reconquista sobre la RP 40 en el límite con la comuna de Nicanor Molinas. Dentro del mismo, se lleva a cabo el tratamiento de los RSU que son recolectados en las distintas regiones, para ello primero se los clasifica en categorías para su posterior reciclaje; la fracción que no se puede reciclar de esos residuos sólidos se disponen en celdas aisladas del ambiente exterior, dentro del mismo complejo. Estas celdas deben aislarse adecuadamente para reducir los impactos ambientales que producen los residuos sólidos al descomponerse.

#### **P8. Lagunas o planta de tratamiento de líquidos cloacales.**

No existe planta de tratamiento de líquidos cloacales debido a que no poseen sistema de desagüe cloacal; la gestión de efluentes se da a través de los pozos absorbentes.

Debido a que no existe infraestructura de cloacas, los líquidos domiciliarios se extraen periódicamente de los pozos absorbentes con camión atmosférico y se trasladan al GIRSU Reconquista.

#### **P9. Plantas de potabilización de agua.**

Todo el distrito es abastecido con agua potable proveniente del Acueducto Reconquista, las cisternas de almacenamiento se encuentran dentro de la planta urbana de la Comuna. La llegada del acueducto mejoró la calidad de vida de sus habitantes.

**P10. Áreas de uso agroindustrial y/o procesos productivos en función del uso de recursos.**

Los habitantes de esta localidad son en su mayoría pequeños y medianos productores agrícolas (8,4%) y ganaderos (41%), también hay pequeños tambos, cría de pollos, apicultura y Feed Lot (FRIAR S.A.). En las actividades trabajan, además del jefe de familia, algún hijo y el 10% tienen personal permanente y el 20% contrata mano de obra temporaria. Las ocupaciones de la tierra se distribuyen en 5 sistemas: 9,2% son para autoconsumo, el 3,6% agrícolas, 41,7% ganaderos, 40,8% mixtos y el 4,7% especiales.

**P11. Línea agronómica.**

Posee Ordenanza local para regulación de la aplicación de agroquímicos. Sin embargo, la misma no está reglamentada.

**P12. Aptitud agrológica del suelo según informes del INTA.**

Predominan tierras de aptitud productiva baja, son tierras con riesgo de anegamiento bajo, la superficie está ocupada por suelos con limitaciones severas. No se recomienda el uso agrícola de estas tierras, que si son aptas para la producción ganadera.

En menor medida, hay suelos con aptitud productiva media-baja, estas tierras carecen de riesgo de anegamiento, parte de la superficie está ocupada por suelos con limitaciones severas, pero con un manejo adecuado pueden obtenerse rendimientos medios a bajos. No se recomienda el uso agrícola continuo.

Al este del distrito, existen unas hectáreas con aptitud productiva media-alta, son tierras con bajo riesgo de encharcamiento, con manejo adecuado pueden obtenerse rendimientos medios a altos.

Están presentes los suelos de aptitud muy baja y muy anegable, correspondiendo a los planos de inundación de los arroyos que limitan el territorio y a una zona deprimida que se localiza como una franja vertical en la mitad del distrito.

**P13. Zonas degradadas por contaminación.**

No presenta.

**P14. Otras áreas. Otras características que deben ajustarse a cada situación territorial particular**

No presenta.

**Medio físico-construido**

**P15. Actividades industriales.**



Posee Reglamento de Zonificación aprobado por Ordenanza N° 262/17 y Regulación de área industrial según Resolución N° 238 del Ministerio de Ambiente Santa Fe - 14 de julio de 2017.

Esta localidad cuenta con un área industrial para lograr la radicación de emprendimientos industriales y el arraigo de la población. Actualmente hay 9 lotes adjudicados para pequeños y medianos emprendimientos. Existe radicado un Feed Lot de la empresa FRIAR y una avícola de la empresa FADEL.

La gran cercanía a Reconquista crea oportunidades de inversiones, la infraestructura es un tema clave y estratégico para el desarrollo económico.

No existen industrias contaminantes, así como tampoco talleres conflictivos en áreas urbanas.

#### **P16. Actividades de Servicios.**

No posee.

#### **P17. Cementerios.**

La localidad posee un cementerio comunal ubicado sobre la RP 40 y una sala velatoria.

#### **P18. Suelo fiscal y predios reservados para obra pública.**

La comuna no cuenta con suelo fiscal declarado.

#### **P19. Parcelas para restitución de pueblos originarios.**

La comuna no cuenta con asentamientos de pueblos originarios en su distrito. Ministerio de Desarrollo Social de la Nación. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Equipo Nacional de Pastoral Aborigen (ENDEPA).

#### **Vías de comunicación y usos del suelo**

##### **P20. Vías de comunicación y sistemas de movimiento**

Se cuenta con información obtenida IDESF.

##### **P21. Usos del suelo**

La comuna cuenta con reglamentación de subdivisión de suelo. El plano presenta zona de suelo urbano, talleres, corrales, reserva industrial, casas quintas, recreativo, etc.

##### **P22 Trazado y subdivisión del suelo**

La comuna no cuenta con planos de subdivisión de suelos.

##### **P23 Ocupación del suelo**

Se realizó el relevamiento de la ocupación del suelo urbano. en la comuna definiéndose tres categorías 0-30%, 30-70% y del 70% al 100%.

#### **P24. Usos institucionales**

No posee código de edificación urbano en todo el distrito. Como equipamiento urbano, se destaca la presencia de:

- Escuelas primarias
- Escuelas secundarias
- Centro de salud
- Clubes
- Edificio comunal
- Capillas

#### **P25 Espacios públicos**

El espacio público urbano en todas las localidades del distrito no está regulado por Ordenanza. Se indican las plazas presentes.

#### **P26 Infraestructura de servicios**

La localidad cuenta con red de agua potable. No cuenta con red cloacal. Respecto al pavimento, solo la ruta 405 está pavimentada.

#### **P27 Áreas o bienes de valor patrimonial**

La comuna no informó de áreas o bienes de interés patrimonial.

#### **P28 Loteos y urbanizaciones**

La comuna no informó nuevos loteos o urbanizaciones.

#### **P29. Otras áreas**

No se cuenta con información para la confección de este plano.

#### **P30 Zonificación vigente**

El distrito no cuenta con zonificación vigente, si bien la comuna plantea la posibilidad de realizar un esquema de zonificación, actualmente no se encuentra regulado.

### **3.4.3.3. Estudio Urbanístico**

#### **3.4.3.3.1. Estructura urbana original y evolución**

Esta localidad fue fundada por el Doctor Nicanor Eugenio Molinas el 9 de agosto de 1842. La comuna se crea por Ley Provincial N.º 11.357 el 30 de noviembre

del año 1995. La localidad posee 17.160 hectáreas. Aunque su origen fue a raíz del asentamiento de la Unión Agrícola en la zona.

En las primeras décadas del siglo XX se fueron afincando familiares de colonos hasta formar una comunidad, que luego se organizó en una comisión de fomento el 15 de agosto del año 1960.

Se trazaron calles, plantaron árboles, se construyeron caminos, puentes desagües y alcantarillas.

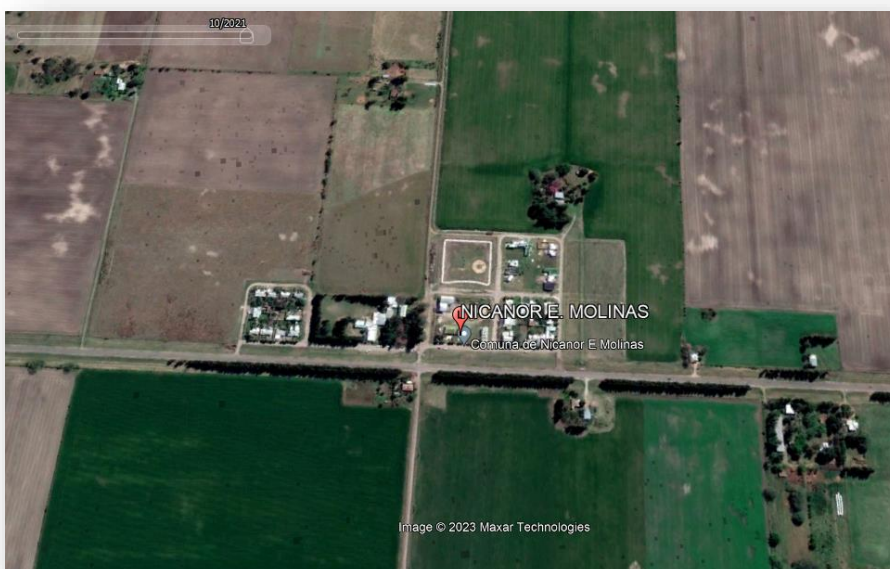
La mayoría de los lotes urbanos y suburbanos se encuentran con la documentación correspondiente en cuanto a la titularidad de los inmuebles. Hay muy pocos lotes y/o inmuebles en proceso de regularización de titularidad.

Los planos actualizados que posee la Comuna se limitan a los provistos por catastro provincial, por lo que carece de cualquier otro tipo de análisis de usos o de proyección urbana.

En los últimos años se han urbanizado sectores que, aunque están contemplados dentro de la zonificación prevista con destino a casas quintas, se encuentran desvinculados del área urbana consolidada. En el paraje La Potasa, próximo al Distrito Reconquista, e intersección de la ruta 40 y la 96, se ha aprobado un loteo con perfil de barrio dormitorio para la ciudad de Reconquista.

Este sector del Distrito Nicanor Molinas requiere en este sentido acciones de planificación ante la real posibilidad de nuevos pedidos de loteos, con clara vocación metropolitana.

La infraestructura urbana se encuentra concentrada en la zona urbana y en algunas nuevas urbanizaciones.



*Imagen 299: Foto satelital planta urbana Nicanor E. Molinas*

### 3.4.3.3.2. Instrumentos normativos disponibles

La Comuna posee Plan Estratégico Territorial 2.017 – 2.030, el cual fue realizado desde la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda del gobierno Nacional en el año 2.017. Asimismo, posee Reglamento de zonificación aprobado por Ordenanza N°262/17 y regulación de área industrial según Resolución N° 238 del Ministerio de Ambiente Santa Fe - 14 de julio de 2017. Posee Ordenanza de Reglamentación local para aplicación de agroquímicos. En la zonificación urbana en vigencia queda de manifiesto una falta de visión medioambiental de la misma.

### 3.4.3.3.3. Estructura urbana

Cantidad de viviendas en centros urbanos: no se pudo acceder a este dato. El 100% de población cuenta con agua potable. Saneamiento está en proyecto. Hay un 97% de cobertura de energía.

Red de conexión vial: el distrito se encuentra atravesado por la RP40 y limita en parte con la RP96S. La mayoría de los caminos del distrito son de calzada natural.

Servicio de comunicación: En tema transporte las empresas que pasan por la comuna son El Pulqui y Cuña Boscosa. En lo que, respecto a telefonía celular, cuentan con servicio de Claro y Personal. Internet es brindado por servicio de aire por empresa de Calchaquí.

En términos generales los servicios que brinda la comuna a los vecinos son los que se detallan a continuación:

Tabla 15: Servicios – Nicanor E. Molinas

SERVICIOS	NICANOR E. MOLINAS
Recolección de residuos <sup>(1)</sup>	✓
Agua potable	✓
Cloacas	
Alumbrado público	✓
Limpieza de calles	✓
Vertedero comunal <sup>(2)</sup>	✓
Energía EPE	✓
Centro de Salud	✓
Destacamento policial	✓
Sala velatoria	✓
Salón de usos múltiples	✓
Plaza	✓
Cementerio comunal	✓
Banco de tierra	✓

- (1) Recolección diferenciada y reciclada
- (2) Los residuos se llevan al relleno sanitario de Reconquista

#### 3.4.3.3.4. Herramientas y activos del gobierno Local

Banco de tierras: La comuna cuenta con banco de tierras, las cuales ha estado loteando en los últimos tiempos, sumando desarrollo a la localidad.

Equipo técnico disponible: La comuna no cuenta con personal técnico propio. Se contrata profesionales a demanda según el tipo de requerimiento.

Patrimonio Histórico: no cuentan con ningún edificio o patrimonio declarado.

Acceso a humedales y áreas de interés paisajístico: La Comuna dispone de áreas de interés natural con acceso a costa de los arroyos Malabrigo y El Rey. Zonas proyectadas para el desarrollo paisajístico y turístico. Cuentan con regulación de usos en esas zonas, dentro del plan de ordenamiento existente.

Registro de superficie construida: no se cuenta con ese registro

Entramado Institucional y participativo existente: No está establecida la modalidad participativa, se hace de manera consultiva con los ciudadanos. La comuna está integrada por tres miembros y una Comisión Revisora de Cuentas.

#### 3.4.3.4. Pasivos Ambientales

- **Déficit Habitacional:** No cuenta
- **Contaminación:** No hay sitios de contaminación detectados.
- **Barreras Urbanísticas:** La mayor barrera urbanística está conformada por la RP 40, la que a su vez funciona como estructuradora del área urbana.
- **Nivel de informalidad de la tenencia del suelo urbano:** La informalidad es muy poca, la mayoría de los inmuebles y lotes están regularizados.

#### 3.4.3.5. Comunicación

- **Mapa de actores**

En el Anexo A, se detalla el correspondiente mapa de actores, en el cual se mencionan los actores que inciden en el desarrollo urbanístico de la localidad y de que formas y perspectivas lo hacen. Así mismo se clasifican en tres grandes sectores, el público, el privado y un tercer sector que involucra a aquellas entidades con fines de acción social.

- **Interpretación del mapa de actores y descripción inicial**

Se interpreta al Gobierno Provincial con la mayor ponderación por incidir directamente en ejes fundamentales para la comunidad, como ser los sistemas educativos, de salud y sociales. También se considera una alta capacidad para financiamiento en lo que respecta a la infraestructura para el cumplimiento de las necesidades básicas de los vecinos, es decir, los servicios públicos.

El Gobierno Local tiene principal influencia prestando los servicios esenciales, conociendo las necesidades de los vecinos y promoviendo mejoras en la calidad de vida.

El Gobierno Nacional aportando financiamiento para obras y mejoramiento de infraestructura.

Dentro del sector privado, la empresa de mayor relevancia se corresponde con el Feed Lot.

- **Primeras instancias de socialización del programa**

A continuación, se describe brevemente los encuentros entre el GPOAT y los actores de la localidad.

- **Primera visita a la localidad**

En el primer acercamiento a la comuna de Nicanor E. Molinas se ha presentado a las entidades involucradas en el programa. Se dio una introducción y presentación del "Proyecto Planificar Santa Fe" y se realizó una entrevista con el presidente de comuna y el secretario administrativo, quienes manifestaron interés y calificaron como una gran oportunidad para contar con más herramientas de planificación y ordenamiento para dicha comuna. En la imagen N°2 el primer encuentro, de derecha a izquierda Roberto Giuliani (presidente de Comuna), Mauro Ferrarese (Ing. Ambiental GPOAT), Alberto Fain (Coordinador de equipo GPOAT), Oscar Peresson (secretario administrativo).



*Imagen 300: Primera reunión, localidad de Nicanor E. Molinas.*

- **Segunda visita a la localidad**

En el segundo encuentro, desde la comuna socializaron los proyectos que llevan adelante y destacan el desarrollo del parque industrial. Se han planteado las diferentes problemáticas y las necesidades donde se destaca la importancia de retener a los jóvenes del pueblo para que estos pudiesen formarse y desarrollarse en el ámbito productivo.

Nos comentaron que vienen sufriendo año a año la baja de matrícula en la escuela. Consideran que fortalecer la escuela secundaria con perfil técnico sería una herramienta primordial para los jóvenes y el desarrollo del sector. Se han realizado encuestas relacionadas a los ejes urbanístico y ambiental de la comuna.

- **Tercera visita prevista a la localidad**

Se realizó visita a la localidad para consultar puntos de localización. Hubo consultas telefónicas con las autoridades de la comuna quienes amablemente siempre colaboraron brindando y ampliando la información consultada.

- **Cuarta visita prevista a la localidad**

Presentación del producto final del "Proyecto Planificar Santa Fe".

Propuesta de agenda de proyectos según necesidad y orden de prioridad determinadas en la localidad.

### 3.4.3.6. Indicadores, monitoreo y evaluación de ejecución

#### 3.4.3.6.1. Tablas de indicadores

Tabla 16: Sostenibilidad ambiental y cambio climático – Nicanor E. Molinas

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº Indicador	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA		
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO	Gestión del ambiente y consumo de recursos naturales	1	Ahorro y autosuficiencia hídrica	AGUA	1	Cobertura red de agua potable	1	4	4		
						Continuidad del servicio de agua	2	4			
						Agua no contabilizada	3	3			
						Consumo diario de agua per cápita	4	4			
						Calidad del agua para consumo humano	5	5			
			Captación y tratamiento de aguas residuales	CLOACAS	2			Cobertura de saneamiento (cloacas)	6	2	2
								Tratamiento adecuado de aguas residuales	7	2	
								Cobertura de drenaje pluvial	8	3	
			Gestión de residuos sólidos urbanos	RSU	3			Recolección de residuos sólidos domiciliarios	9	4	4
								Disposición inicial en el espacio público (en containers o cestos en altura)	10	4	
								Recolección diferenciada.	11	4	
								Residuos sólidos vertidos en rellenos sanitarios o basurales a cielo abierto	12	3	
								Residuos sólidos tratados por compostaje	13	3	
								Separación de residuos sólidos en disposición final para reciclaje	14	4	
								Proximidad a puntos de entrega voluntaria	15	4	
			Ahorro y autogeneración energética	ELECTRICIDAD Y GAS	4			Cobertura red eléctrica	16	4	3
								Continuidad en el suministro eléctrico	17	4	
								Consumo anual de electricidad per cápita	18	4	
								Conexión a la red de gas natural	19	2	
								Contribución local de fuentes de energía solar y eólica, al total de energía consumida	20	3	
								Contribución local de biocombustibles al total de energía consumida	21	3	
								Viviendas con instalación solar o térmica fotovoltaica	22	3	
								Programa municipal de eficiencia energética	23	3	
	Control y calidad del ambiente	MEDIO AMBIENTE	5			Normas y monitoreo sobre la calidad del aire	24	3	4		
						Concentración de PM10	25	3			
						Muestras de agua que cumplen con las condiciones físico químicas habituales del lugar	26	4			
						Normas y monitoreo sobre la calidad del agua superficial	27	4			
						Muestras de agua subterránea que cumplen con las condiciones físico químicas habituales del lugar	28	4			
						Normas y monitoreo sobre la calidad del agua subterránea	29	4			
						Contaminación acústica	30	4			
	Cambio climático y reducción de la vulnerabilidad	CAMBIO CLIMÁTICO	6	Vulnerabilidad a desastres naturales y resiliencia a los cambios climáticos		Plan de obras de reducción de riesgos	31	3	3		
						Sistema de alerta temprana ante desastres naturales o antrópicos	32	3			
						La ciudad cuenta con un plan de respuesta adecuado (o plan de contingencia) para diferentes tipos de desastres de origen natural	33	3			
						La normativa urbana de la ciudad cuenta con parámetros para la reducción de riesgo	34	3			
		ÁREAS VERDES		7	Áreas verdes y biodiversidad urbana		Dotación de árboles en la vía pública	35	5	5	
							Espacio verde por habitante	36	5		
							Potencial de habitabilidad térmica en espacios urbanos	37	5		
							Suelo permeable	38	5		



Tabla 17: Sostenibilidad Urbana y Social – Nicanor E. Molinas

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD URBANA Y SOCIAL	Planificación y control del crecimiento urbano	3	Planificación urbana	EXPANSIÓN Y NORMA URBANA	8	Densidad de la población urbana	39	5	4
						Crecimiento de la huella urbana	40	4	
						Predios baldíos en la mancha urbana	41	4	
						Organismos e instrumentos de planificación del uso del suelo	42	4	
						Normativa urbanística actualizada	43	4	
	Mejora del hábitat humano	4	Mejoramiento del hábitat	HÁBITAT	9	Calidad constructiva (INCALCONS)	44	4	4
						Calidad de la conexión a servicios básicos (INCALSERV)	45	4	
						Tenencia insegura	46	4	
						Costo del alquiler en relación con el ingreso familiar	47	5	
						Población en asentamientos informales	48	4	
						Existencia de un plan para regularizar asentamientos informales (si los hubiera)	49	4	
		Acceso al espacio público y esparcimiento	ESPACIO PÚBLICO	10	Superficie de espacios verdes de uso público por habitante	50	5	5	
					Proximidad a plazas y parques públicos de calidad	41	5		
					Disponibilidad de sendas para bicicleta	52	4		
					Plan o sistema de transporte integral y actualizado	53	3		
	Promoción del transporte urbano sostenible	5	Transporte y movilidad	TRANSPORTE Y MOVILIDAD	11	Tarifas diferenciales para estudiantes y jubilados	54	3	4
						Distancia a la parada de colectivo más próxima	55	3	
						Accidentes de tránsito	56	5	
						Víctimas mortales por accidentes de tránsito	57	5	
						Proximidad al establecimiento de nivel inicial	58	5	
	Provisión de servicios sociales de óptimo nivel y promoción de la cohesión social	6	Educación inclusiva para el desarrollo	EDUCACIÓN	12	Proximidad al establecimiento de nivel primario	59	5	4
						Proximidad al establecimiento de nivel secundario	60	5	
						Oferta educativa terciaria vinculada a la energía	61	3	
						Niños en edad escolar que no asisten a nivel primario	62	4	
						Jóvenes en edad escolar que no asisten a nivel secundario	63	4	
						Población económicamente activa con estudios terciarios / universitarios	64	3	
Ciudad segura			SEGURIDAD	13	Homicidios	65	5	5	
					Robos	66	5		
					Disponibilidad y calidad del alumbrado público en su cuadra	67	5		
					Mapa del delito	68	5		
					Distancia de la población a la comisaría o delegación más cercana	69	5		
					Violencia de género	70	5		
Salud de calidad		SALUD	14	Distancia al centro de salud público más cercano	71	3	3,6		
				Tasa de mortalidad infantil	72	5			
				Disponibilidad de profesionales médicos	73	3			
				Camas de hospital cada 100.000 habitantes	74	3			
Integración al inmigrante	INMIGRANTES	15	Maternidad adolescente	75	4	5			
			Oficina o programa de atención y orientación al inmigrante	76	5				

**Tabla 18: Sostenibilidad Económica – Nicanor E. Molinas**

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	Promoción del desarrollo económico local competitivo y sostenible	7	Equidad socioeconómica	SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA	16	Hogares NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas)	77	4	4
						Hogares pobres	78	4	
						Distribución del ingreso	79	4	
						Brecha salarial por género	80	4	
			Situación laboral	SITUACIÓN LABORAL	17	Desempleo	81	4	4
						Empleo informal	82	4	
						Trabajo doméstico no remunerado	83	4	
						Participación de las mujeres en puestos de decisión dentro del sector privado	84	3	
						Participación de las mujeres en puestos de decisión dentro del sector público	85	3	
						Infraestructura para el desarrollo	INFRAESTRUCTURA	20	
			Infraestructura portuaria marítima o fluvial (Si corresponde)	87	4				
			Infraestructura ferroviaria (Si corresponde)	88	2				
			Parque industrial	89	5				
			Polo logístico	90	3				
			Tejido productivo	PRODUCTIVIDAD	19	PIB per cápita de la ciudad	91	4	4
						Evolución del PIB per cápita de la ciudad	92	4	
						Incremento anual de empresas / negocios	93	3	
			Oportunidades para los negocios	NEGOCIOS	20	Políticas de incentivo que promueban festividades locales	94	4	4
						Actual o potencial oferta bienes o servicios al turismo que no está siendo aprovechada (o poco aprovechada) y que el gobierno local debería apoyar	95	3	
						Beneficios tributarios que incentiven la inversión empresarial	96	4	
						Tiempo dedicado por empresarios a preparar y pagar impuestos	97	4	
						Participación en alguna Cámara o agrupamiento empresarial con interlocución formal con el gobierno (local, provincial, nacional)	98	4	
						Días para obtener una licencia de negocios	99	4	
						Número promedio de días para obtener una habilitación de construcción	100	4	
						Clusters	101	4	
						Negocios y empresas con alguna presencia en la Internet	102	3	
						Velocidad de banda ancha fija	103	3	

**Tabla 19: Sostenibilidad Fiscal y Gobernabilidad – Nicanor E. Molinas**

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
<b>SOSTENIBILIDAD FISCAL Y GOBERNABILIDAD</b>	Mecanismos adecuados de gobierno	8	Gestión pública moderna	GESTIÓN PÚBLICA	21	Mecanismos de participación ciudadana en decisiones de gobierno o prioridades de gestión	104	4	3
						Planificación y monitoreo de prioridades de gestión	105	4	
						Sistema moderno de gestión de recursos humanos	106	4	
						Mérito en la selección del personal y existencia de un segmento directivo profesionalizado	107	3	
						Sistema moderno de contrataciones de bienes, servicios y obras	108	3	
						Oferta de servicios y trámites de distintos canales (central presencial call center web portal y/o aplicativos móviles) en forma integrada	109	3	
			Reclamos sobre los servicios por vía electrónica con procesos de respuesta que se sujetan a estándares de calidad	110	3				
			Transparencia	TRANSPARENCIA	22	Información clave que transparenta el gobierno de la ciudad en su portal electrónico	111	4	4
	Altos funcionarios obligados por ley o que se someten voluntariamente a transparentar su declaración patrimonial que se publica en el portal electrónico de la ciudad	112				4			
	Gestión pública fiscalmente	9	Sostenibilidad fiscal	AUTONOMÍA FISCAL Y GASTO PÚBLICO	23	Índice de relevancia de ingresos propios (RIP)	113	3	3
						Índice de relevancia de ingresos de libre disponibilidad de uso (RLD)	114	3	
						Índice de relevancia de gasto corriente (RGO)	115	3	
						Índice de relevancia de resultado operativo (RRO)	116	3	
						Pago a proveedores	117	4	

### 3.4.3.6.2. Ponderación de propuestas

**Tabla 20: Ponderación de propuestas – Nicanor E. Molinas**

<b>NICANOR E. MOLINAS</b>						
Problema relevado o pasivo ambiental detectado	Breve descripción de la solución propuesta	PONDERACIÓN de los programas o propuestas				Ponderado
		Nivel de riesgo gravedad (1=leve 5=alto)	Factibilidad de aplicación (1=baja 5=alta)	Costo estimado (1=alto 5=bajo)	Disponibilidad fuente financiamiento (1=bajo 5=alta)	
<b>PROPUESTAS A CORTO PLAZO (1 año)</b>						
Beneficios tributarios que incentiven la inversión empresarial	Creación de programa de incentivo tributario para la instalación de nuevas actividades o ampliación de existentes	1	5	5	5	16
Velocidad de banda ancha fija	Convocar a nuevos proveedores para ampliar la oferta en la ciudad del servicio	1	5	5	5	16
<b>PROPUESTAS DE MEDIANO PLAZO (3 años)</b>						
Clusters	Creación de programa de incentivo a nuevas empresas en incubadora existente. Fomentar la instalación de empresas IT, de impacto verde y de servicios agroindustriales de innovación.	1	1	3	1	6
<b>PROPUESTAS A LARGO PLAZO (más de 3 años)</b>						
Conexión a la red de gas natural	Proyecto de conexión domiciliar e industrial, constituyendo una ampliación de la matriz energética significando mejor desarrollo.	1	1	1	1	4
Cobertura de saneamiento (cloacas)	Continuar la gestión iniciada para la aprobación de la red cloacal de la localidad	1	3	1	1	6
Tratamiento adecuado de aguas residuales	Continuar la gestión iniciada para la aprobación de planta de tratamiento cloacal	1	3	1	1	6

### 3.4.3.7. DOSSIER

A continuación, se listan los proyectos o soluciones propuestos en función de los indicadores críticos resultantes. Los mismos se presentan según la factibilidad de aplicación y orden de prioridad:

#### **CORTO PLAZO**

1. Creación de programa de incentivo tributario para la instalación de nuevas actividades o ampliación de existentes.
2. Promover la instalación de red de fibra en la localidad – Gestionar la factibilidad de la instalación de fibra óptica en la localidad u otra tecnología que permita mejorar la conectividad (Satelital de mayor alcance, por ejemplo).

#### **MEDIANO PLAZO**

3. Creación de programa de incentivo a nuevas empresas en incubadora existente. Fomentar la instalación de empresas IT, de impacto verde y de servicios agroindustriales de innovación.

#### **LARGO PLAZO**

4. Continuar la gestión iniciada para la aprobación de la red cloacal de la localidad.
5. Continuar la gestión iniciada para la aprobación de planta de tratamiento cloacal.
6. Gas natural – Analizar factibilidad para conexiones domiciliarias e industriales, constituyendo una ampliación de la matriz energética significando mejor desarrollo.

### 3.4.3.8. CONCLUSIÓN – Nicanor E. Molinas

**Diagnóstico general:** Como resultado del relevamiento realizado y considerando que la Comuna posee un Reglamento de zonificación de usos de suelo, evidenciamos la necesidad de considerar la variante medioambiental, potenciando las diferentes áreas según sus características físicas-ambientales y evitando la convivencia de usos incompatibles. La actual normativa de zonificación de uso de suelo es cuestionable ya que plantea una estructura territorial dispersa, consumo de suelo productivo y usos incompatibles, por lo cual debe ser revisada considerando objetivos urbanos – económicos - productivos – ambientales, prestando particular atención en sus potencialidades y la vinculación con el territorio. La zonificación planteada considera zonas de usos complementarios en sectores totalmente opuestos. Como así también, plantea áreas de usos recreativos aguas abajo de los efluentes industriales y de Feed Lot.

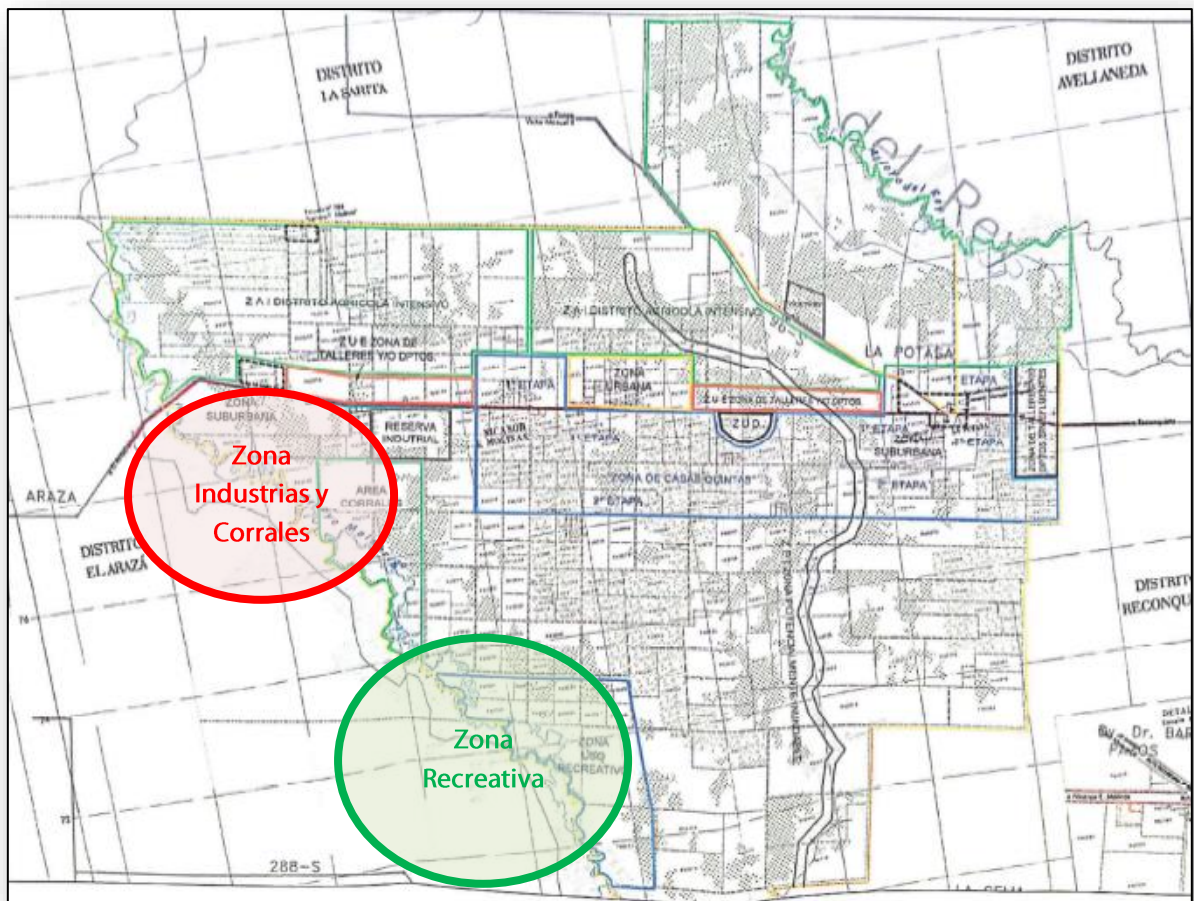


Imagen 311: Plano – Reglamento de zonificación.

Se plantea necesario evitar la consolidación de la RP40 como barrera urbanística dentro del área urbana y evitar la incompatibilidad de usos que condicionan las diferentes líneas de producción.

La falta de infraestructura para el desarrollo del territorio limita la instalación de nuevas industrias en el área promocionada desde la Comuna. Su consolidación permitirá la generación de fuentes de trabajo evitando así la emigración poblacional y generando un nuevo polo de atracción productiva. Dicha área deberá ser reforzada con incentivos impositivos que beneficien y atraigan inversiones.

Una visión integral del territorio permitirá la toma de decisiones estratégicas considerando proyectos de infraestructura y equipamiento territoriales.

La cercanía del Distrito Nicanor E. Molinas con la ciudad de Reconquista, presenta oportunidades inmejorables para su desarrollo, mediante actividades complementarias.

**Diagnóstico particular:** La comuna ha comenzado a planificar el desarrollo de su comunidad, plasmada en la creación del parque industrial, generando opciones para la radicación de nuevas fuentes laborales y desarrollo. Han manifestado la necesidad de potenciar la educación secundaria del tipo técnica junto a la capacitación de jóvenes en oficios con salida laboral rápida y efectiva en la actividad de la zona. Coincide la comuna en que esas acciones permitirán que los jóvenes se queden en la localidad y puedan desarrollarse junto al pueblo. Se pudo ver un fuerte sentido de pertenencia en la comunidad evidenciado en el apoyo del pueblo a las fiestas patronales y a las actividades ligadas al club. Aspectos que son positivas a la hora de elaborar un plan estratégico y de ordenamiento futuro.

### 3.4.4. BERNA

#### 3.4.4.1. Relevamiento – análisis sistémico del territorio

La comuna de Berna, fundada en 1889, se encuentra al noroeste de la provincia de Santa Fe, en el Departamento General Obligado, a 27 km de Reconquista y 304 km de la capital provincial. La localidad cuenta con una población de 824 habitantes (Indec 2010) y se caracteriza por una llamativa “franja” territorial de palmeras.

Entre las principales actividades pecuarias locales se destacan la ganadería de cría, un Feed Lot de pequeña escala y cría de aves para consumo. La agricultura representa pocas hectáreas productivas en el Distrito. Además, como sector privado podemos contabilizar a pequeñas empresas y emprendimientos tales como fábrica de piletas de natación, ladrillerías, minimercado, almacén y librería.

Berna cuenta con establecimientos educativos de nivel primario y secundario, un club social y deportivo, y un centro de salud -SAMCO- dependiente del gobierno provincial.

En la imagen 28 se puede observar la ubicación de dicha localidad dentro del departamento General Obligado.



Imagen 322: Localidad de Berna, Dpto. Gral. Obligado, Prov. Santa Fe.

### **3.4.4.2. Caracterización del distrito**

#### **Medio Físico Natural**

##### **P2. Hidrología. (Ríos, canales, lagunas, reservorios, etc.).**

El distrito de Berna presenta ciertos aspectos característicos a nivel ambiental, entre los que se destacan la costa del Arroyo Malabrigo y los imponentes palmares naturales. Debido a sus características naturales, los suelos son aptos para ganadería o cultivos intensivos.

##### **P3. Áreas inundables.**

Se cuenta con información parcializada sobre áreas inundables. La comuna no dispone de esa información en planimetría. El plano fue realizado en base a información del IDESF.

##### **P4. Redes de drenaje rural. Formal e informal.**

Se cuenta con información parcializada sobre áreas inundables. La comuna no dispone de esa información en planimetría. El plano fue realizado en base a información del IDESF.

##### **P5. Bosques nativos**

En base a la Ley Nacional N° 26.331/07 de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos, que establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para el enriquecimiento, la restauración, conservación, aprovechamiento y manejo sostenible de los bosques nativos. Esta norma, basada en los criterios de sostenibilidad ambiental establecidos en el Anexo de la misma ley, zonifica territorialmente el área de los bosques nativos existentes en cada jurisdicción de acuerdo con las diferentes categorías de conservación.

Con respecto al OTBN, en el distrito existe gran cantidad de bosques nativos que corresponden a la categoría de alto valor de conservación, así como también de medio valor de conservación, los cuales se encuentran por todo el territorio.

Aunque es necesario proteger a los bosques nativos y garantizar su manejo de forma sostenible para evitar la degradación de estos ecosistemas y las consecuencias que conlleva, a nivel local, no existe normativa local sobre Bosques Nativos o su protección.

##### **P6. Áreas naturales protegidas**

No existen áreas naturales protegidas declaradas en el distrito de Berna.

##### **P7. Sitios de disposición de residuos**



La recolección de los RSU en la comuna es no diferenciada, como SDF (Sitio de disposición Final) cuenta con un basural a cielo abierto activo que es operado por la comuna y se localiza en el noreste, sobre lo que solía ser la trama de la ruta 11. Es del tipo cava, el acceso no está controlado.

La Comuna está adherida al GIRSU de Vera, aunque al día de hoy el Complejo se encuentra sin funcionamiento, nunca comenzó sus actividades.

#### **P8. Lagunas o planta de tratamiento de líquidos cloacales.**

Los efluentes cloacales se depositan en pozos absorbentes debido a la falta de red cloacal en la localidad, esto genera un importante riesgo de contaminación hacia las napas freáticas.

No existe planta de tratamiento de líquidos cloacales. Ante la necesidad de mantener los pozos absorbentes, estos se vacían con camión atmosférico y se descargan en el SDF sin tratamiento previo. El SDF se encuentra al NE de la localidad a la vera de la antigua ruta 11.

#### **P9. Plantas de potabilización de agua.**

La localidad cuenta con una estación de rebombeo del acueducto de ASSA. Poseen tanque de reserva en el predio de la comuna y cisterna desde donde se distribuye a la red existente.

#### **P10. Áreas de uso agroindustrial y/o procesos productivos en función del uso de recursos.**

Las características del suelo hacen que las actividades agrícola - ganaderas sean las preponderantes en la localidad. Entre las principales actividades pecuarias locales se destacan la ganadería de cría, Feed Lots de pequeña escala y dos grandes productores ganaderos, además de la cría de aves para consumo. La agricultura representa pocas hectáreas productivas en el Distrito.

Uno de los grandes productores ganaderos está ubicado en el paraje El Ricardito y el otro en el límite noreste de la trama urbana, este último genera olores indeseados para el pueblo, estas situaciones ocurren cuando no hay reglamentación acerca del uso del suelo.

#### **P11. Línea agronómica.**

Posee Ordenanza local no reglamentada para aplicación de agroquímicos.

#### **P12. Aptitud agrológica del suelo según informes del INTA.**

Para caracterizar la aptitud productiva del suelo de Berna dividimos el territorio en franjas. En la franja noroeste y central, predominan tierras con aptitud media-baja y media-alta en menor proporción, estas tierras carecen de riesgo de anegamiento o

el mismo es muy bajo, parte de la superficie está ocupada por suelos con limitaciones severas, pero con un manejo adecuado pueden obtenerse rendimientos medios a bajos y medios a altos. No se recomienda el uso agrícola continuo.

En la franja este y sur, se encuentran áreas con aptitud productiva baja y algunas hectáreas con aptitud media baja. Suelen ser áreas con bajo riesgo de anegamiento, la superficie está ocupada por suelos con limitaciones severas. No se recomienda el uso agrícola de estas tierras, son aptas para ganado.

Además, existen zonas deprimidas que son frecuentemente anegables, poseen una capacidad productiva muy baja, corresponde generalmente a sectores deprimidos donde se concentran las aguas durante períodos prolongados.

### **P13. Zonas degradadas por contaminación.**

No hay zonas degradadas por contaminación formalmente declaradas.

### **P14. Otras áreas. Otras características que deben ajustarse a cada situación territorial particular**

Dispone la comuna de grandes áreas de bosque nativo y palmares de interés natural, paisajístico y turístico. Los palmares cuentan con protección mediante Ley Provincial. La comuna manifiesta interés en desarrollar áreas turísticas para el aprovechamiento sustentable de ese recurso natural.

Se puede potenciar la explotación del Arroyo Malabrigo como actividad recreativa y turística.

### **Medio físico-construido**

#### **P15. Actividades industriales.**

La Comuna no posee Reglamento de Uso de suelo ni Regulación de área industrial.

Como sector privado podemos contabilizar a pequeñas empresas y emprendimientos tales como aceitera (producción de biodiesel), fábrica de piletas de natación, ladrilleras, taller mecánico, minimercado, almacén y librería.

La gran cercanía a Reconquista crea oportunidades de inversiones, la infraestructura es un tema clave y estratégico para el desarrollo económico.

No existen industrias contaminantes, así como tampoco talleres conflictivos en áreas urbanas.

#### **P16. Actividades de Servicios.**

No posee.

#### **P17. Cementerios.**

Dentro de su infraestructura, la localidad posee un cementerio comunal que se encuentra al norte del entramado urbano y una sala velatoria.

#### **P18. Suelo fiscal y predios reservados para obra pública.**

La comuna cuenta con suelo fiscal perteneciente a FFCC del estado. Los mismos están en desuso, ya que ni la estación ni las vías se usan.

#### **P19. Parcelas para restitución de pueblos originarios.**

La comuna cuenta con asentamientos de pueblos originarios en su distrito. Se ubican en el área urbana y pertenecen a la comunidad mocoví La Thee Palma. Ministerio de Desarrollo Social de la Nación. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Equipo Nacional de Pastoral Aborigen (ENDEPA).

#### **Vías de comunicación y usos del suelo**

##### **P20. Vías de comunicación y sistemas de movimiento**

Se cuenta con información obtenida IDESF.

##### **P21. Usos del suelo**

No cuenta con reglamentación de subdivisión de suelo. El plano presenta zona de suelo urbano de uso mixto y el resto es suelo rural.

##### **P22 Trazado y subdivisión del suelo**

La comuna no cuenta con planos de subdivisión de suelos.

##### **P23 Ocupación del suelo**

Se realizó el relevamiento de la ocupación del suelo urbano. en la comuna definiéndose tres categorías 0-30%, 30-70% y del 70% al 100%.

##### **P24. Usos institucionales**

No posee código de edificación urbano en todo el distrito. Como equipamiento urbano, se destaca la presencia de:

- Escuelas primarias
- Escuelas secundarias
- Centro de salud
- Clubes
- Edificio comunal
- Capillas

##### **P25 Espacios públicos**

El espacio público urbano en la localidad no está regulado por Ordenanza. Se indica la plaza presente.

#### **P26 Infraestructura de servicios**

Berna cuenta con red de agua potable. La red cloacal está en proyección. Respecto al pavimento, el acceso desde la RN11 y seis cuadras están asfaltadas.

#### **P27 Áreas o bienes de valor patrimonial**

Se indican como bienes patrimoniales a los edificios del Tiro federal. Antigua cervecería y la estación del FFCC.

#### **P28 Loteos y urbanizaciones**

No hay nuevos loteos informados. No obstante, la comuna llevó adelante un plan de loteos de zonas urbanas libres, aumentando la densidad poblacional del pueblo.

#### **P29. Otras áreas**

No se cuenta con información para la confección de este plano.

#### **P30 Zonificación vigente**

El distrito no cuenta con zonificación vigente, si bien la comuna plantea la posibilidad de realizar un esquema de zonificación, actualmente no se encuentra regulado.

### **3.4.4.3. Estudio Urbanístico**

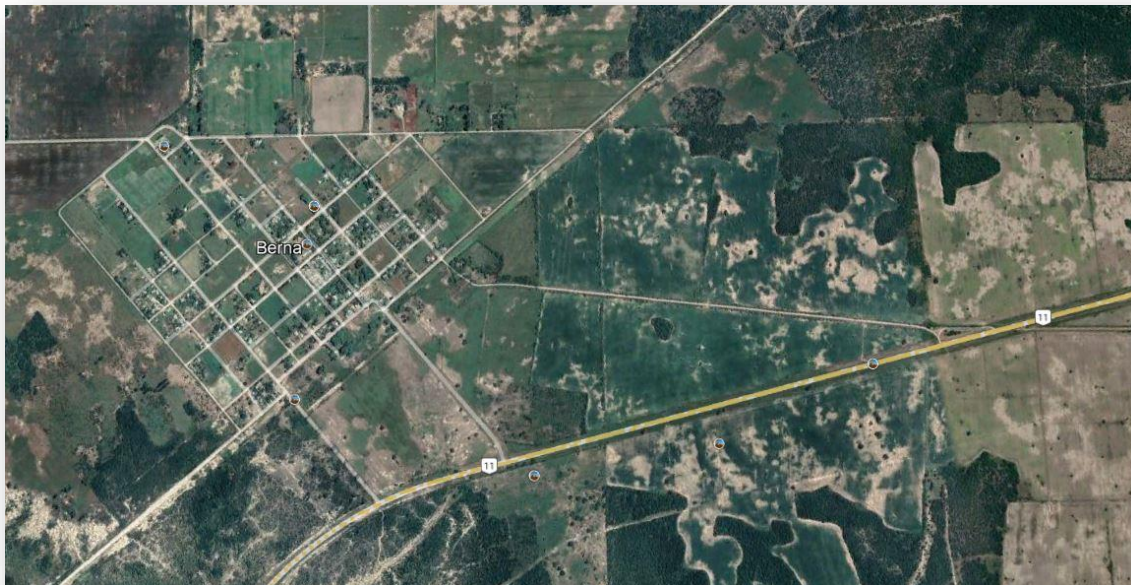
#### **3.4.4.3.1. Estructura urbana original y evolución**

El Gobierno de la provincia aprobó su trazado el 9 de octubre de 1889 y posteriormente se creó la Comuna, el 4 de setiembre de 1912. El trazado urbano de Berna presenta un esquema en cuadrícula el cual se emplazó adyacente a la ex Ruta Nacional N°11. Con el traslado de la RN N°11, el centro urbano quedó desplazado de la principal vía de comunicación conformado por este corredor vial. El trazado urbano se fue consolidando de a poco con el transcurso de los años.

La mayoría de los lotes urbanos y suburbanos se encuentran con la documentación correspondiente en cuanto a la titularidad de los inmuebles. Hay muy pocos lotes y/o inmuebles en proceso de regularización de titularidad.

Los planos actualizados que posee la Comuna se limitan a los provistos por catastro provincial, por lo que carece de cualquier otro tipo de análisis de usos o de

proyección urbana. La comuna no cuenta con un plan de ordenamiento territorial por lo que los nuevos loteos se van anexando de acuerdo a la demanda.



*Imagen 333: Foto satelital, localidad de Berna.*

#### **3.4.4.3.2. Instrumentos normativos disponibles**

La Comuna carece de todo tipo de normativa urbanística: Plan de ordenamiento urbano - Reglamento de Uso de suelo – Reglamento de edificación.

No posee regulación de área industrial ni áreas especiales de ningún tipo. La Comuna prevé desarrollar un ordenamiento en cuanto a normativas para la construcción y regularización de futuras construcciones.

Se evidencia una clara necesidad de contar con instrumentos de planificación que regulen la ordenación y zonificación de usos, promoviendo áreas especiales de acuerdo a sus potencialidades y considerando las compatibilidades con las diferentes actividades agrícola-ganadera que se realizan dentro del Distrito.

#### **3.4.4.3.3. Estructura urbana**

Cantidad de viviendas en centros urbanos: cuenta con alrededor de 300 construcciones edilicias de todo tipo destinadas al uso de viviendas – Escuela – club – SUM – Museo – Biblioteca.

La infraestructura urbana se encuentra concentrada en la zona urbana. El 100% de la población está servida de agua potable. No posee red cloacal.

Red de conexión vial: el distrito se encuentra a 2 km de la Ruta Nacional 11 y atravesado por la ruta provincial 298S que lo une con El Ricardito y la RP98S.

Servicio de comunicación: En tema transporte la única empresa que brinda el servicio de ingreso al pueblo es El Pulqui. La empresa El Norte tiene parada en la ruta 11. En lo que respecta a telefonía celular, cuentan con servicio de Claro y Personal. Internet es brindado por servicio de aire por empresa de Calchaquí.

Tabla 21: Servicios - Berna

SERVICIOS	BERNA
Recolección de residuos <sup>(1)</sup>	✓
Agua potable	✓
Cloacas	
Alumbrado público	✓
Limpieza de calles	✓
Vertedero comunal <sup>(2)</sup>	✓
Energía EPE	✓
Centro de Salud	✓
Destacamento policial	✓
Sala velatoria	✓
Salón de usos múltiples	✓
Plaza	✓
Cementerio comunal	✓
Banco de tierra	✓

(1) Recolección no diferenciada

(2) Comuna adherida al GRSU de Vera (actualmente sin funcionamiento)

#### 3.4.4.3.4. Herramientas y activos del gobierno Local

Banco de tierras: La comuna cuenta con tierras propias, las cuales ha estado loteando en los últimos tiempos sumando desarrollo a la localidad.

Equipo técnico disponible: La Comuna no posee equipo técnico ni equipo asesor externo para temas urbanísticos ni ambientales. Se contratan profesionales a demanda según el tipo de requerimiento.

Patrimonio Histórico: no cuentan con ningún edificio o patrimonio declarado.

Acceso a humedales y áreas de interés paisajístico: Dispone la comuna de grandes áreas de bosque nativo y palmares de interés natural, paisajístico y turístico. Los palmares cuentan con protección mediante Ley Provincial. La comuna manifiesta interés en desarrollar áreas turísticas para el aprovechamiento sustentable de ese recurso natural.

Registro de superficie construida: no se cuenta con ese registro

Entramado Institucional y participativo existente: Comuna de 3 miembros y cuerpo contralor.

#### 3.4.4.3.5. Pasivos Ambientales

- **Déficit Habitacional:** No cuenta
- **Contaminación:** No hay sitios de contaminación detectados.
- **Barreras Urbanísticas:** Las ex vías FFCC Gral. Belgrano y el predio de la ex Estación ferroviaria con el tiempo se constituyeron en barrera urbanística, como así también el trazado de la ex RN N°11.
- **Nivel de informalidad de la tenencia del suelo urbano:** La informalidad es muy poca, la mayoría de los inmuebles y lotes están regularizados.

#### 3.4.4.4. Comunicación

- **Mapa de actores**

En el anexo A se detalla el mapa de actores de la localidad, donde se mencionan los actores que inciden en el desarrollo urbanístico de la localidad y de que formas y perspectivas lo hacen. Así mismo se clasifican en tres grandes sectores, el público, el privado y un tercer sector que involucra a aquellas entidades con fines de acción social.

- **Interpretación del mapa de actores y descripción inicial**

Se interpreta al Gobierno Provincial con la mayor ponderación por incidir directamente en ejes fundamentales para la comunidad, como ser los sistemas educativos, de salud y sociales. También se considera una alta capacidad para financiamiento en lo que respecta a la infraestructura para el cumplimiento de las necesidades básicas de los vecinos, es decir, los servicios públicos.

El Gobierno Local tiene principal influencia prestando los servicios esenciales, conociendo las necesidades de los vecinos y promoviendo mejoras en la calidad de vida.

El Gobierno Nacional aportando financiamiento para obras y mejoramiento de infraestructura.

Si bien el sector privado es fuente de trabajo de la localidad, el principal ingreso corresponde al sector público.

- **Primeras instancias de socialización del programa**

A continuación, se describe brevemente los encuentros entre el GPOAT y los actores de la localidad.

- **Primera visita a la localidad**

En el primer acercamiento a la comuna de Berna se ha presentado a las entidades involucradas en el programa. Se dio una introducción y presentación del "Proyecto Planificar Santa Fe" y se realizó una entrevista con el presidente de comuna, quien manifestó interés y calificó como una gran oportunidad para contar con herramientas de planificación y ordenamiento para dicha comuna. En la imagen n°2 el primer encuentro, de izquierda a derecha Danilo Feresin (presidente de Comuna),

Mauro Ferrarese (Ing. Ambiental GPOAT), Alberto Fain (Coordinador de equipo GPOAT).



*Imagen 344: Primera reunión, localidad de Berna.*

- **Segunda visita a la localidad**

En el segundo encuentro, desde la comuna socializaron los proyectos que llevan adelante y que están referidos al desarrollo de actuales y futuros loteos con infraestructuras.

Se han planteado las diferentes problemáticas y las necesidades que considera el presidente de comuna como más importante para su comunidad son generar oportunidades laborales genuinas para su población y que permitan el desarrollo de la localidad.

Se han realizado encuestas relacionadas a los ejes urbanístico y ambiental de la comuna.

Celebrando el soporte del proyecto se puso a disposición para trabajar en conjunto en el desarrollo del mismo.





*Imagen 355: Segunda visita, localidad de Berna.*

- **Tercera visita prevista a la localidad**

Encuentro de tipo taller con vecinos de la localidad: planteo de problemáticas y soluciones según perspectiva local.

Relevamiento sobre el nivel de compromiso respecto al eje ambiental, urbano, social y económico de la comuna.

Encuesta a los actores de la comunidad según mapa (sector privado, sector público y tercer sector). Los datos e información recolectada estarán orientadas a sitios para la radicación industria, sitios de disposición final de residuos, corredores forestales, equipamiento para educación y para salud, equipamiento para el ocio y la recreación, equipamiento para la permanencia de diversas franjas etarias.



*Imagen 366: Tercera visita – Mapeo Colectivo*



*Imagen 377: Tercera visita – Mapeo Colectivo*

- **Cuarta visita prevista a la localidad**

Presentación del producto final del "Proyecto Planificar Santa Fe". Propuesta de agenda de proyectos según necesidad y orden de prioridad determinadas en la localidad.

### 3.4.4.5. Indicadores, monitoreo y evaluación de ejecución

#### 3.4.4.5.1. Tablas de indicadores

Tabla 22: Sostenibilidad ambiental y cambio climático – Berna

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº Indicador	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO	Gestión del ambiente y consumo de recursos naturales	1	Ahorro y autosuficiencia hídrica	AGUA	1	Cobertura red de agua potable	1	4	4
						Continuidad del servicio de agua	2	4	
						Agua no contabilizada	3	3	
						Consumo diario de agua per cápita	4	3	
						Calidad del agua para consumo humano	5	5	
			Captación y tratamiento de aguas residuales	CLOACAS	2	Cobertura de saneamiento (cloacas)	6	2	2
						Tratamiento adecuado de aguas residuales	7	2	
						Cobertura de drenaje pluvial	8	3	
			Gestión de residuos sólidos urbanos	RSU	3	Recolección de residuos sólidos domiciliarios	9	4	3
						Disposición inicial en el espacio público (en containers o cestos en altura)	10	4	
						Recolección diferenciada.	11	2	
						Residuos sólidos vertidos en rellenos sanitarios o basurales a cielo abierto	12	2	
						Residuos sólidos tratados por compostaje	13	3	
						Separación de residuos sólidos en disposición final para reciclaje	14	2	
						Proximidad a puntos de entrega voluntaria	15	3	
			Ahorro y autogeneración energética	ELECTRICIDAD Y GAS	4	Cobertura red eléctrica	16	4	3
						Continuidad en el suministro eléctrico	17	4	
						Consumo anual de electricidad per cápita	18	3	
						Conexión a la red de gas natural	19	2	
						Contribución local de fuentes de energía solar y eólica, al total de energía consumida	20	3	
						Contribución local de biocombustibles al total de energía consumida	21	3	
						Viviendas con instalación solar o térmica fotovoltaica	22	3	
						Programa municipal de eficiencia energética	23	3	
			Control y calidad del ambiente	MEDIO AMBIENTE	5	Normas y monitoreo sobre la calidad del aire	24	3	4
	Concentración de PM10	25				3			
	Muestras de agua que cumplen con las condiciones físico químicas habituales del lugar	26				4			
	Normas y monitoreo sobre la calidad del agua superficial	27				4			
	Muestras de agua subterránea que cumplen con las condiciones físico químicas habituales del lugar	28				4			
	Normas y monitoreo sobre la calidad del agua subterránea	29				4			
	Contaminación acústica	30	5						
	Cambio climático y reducción de la vulnerabilidad	Vulnerabilidad a desastres naturales y resiliencia a los cambios climáticos	CAMBIO CLIMÁTICO	6	Plan de obras de reducción de riesgos	31	3	3	
					Sistema de alerta temprana ante desastres naturales o antrópicos	32	3		
					La ciudad cuenta con un plan de respuesta adecuado (o plan de contingencia) para diferentes tipos de desastres de origen natural	33	3		
					La normativa urbana de la ciudad cuenta con parámetros para la reducción de riesgo	34	3		
		Áreas verdes y biodiversidad urbana	ÁREAS VERDES	7	7	Dotación de árboles en la vía pública	35	5	5
						Espacio verde por habitante	36	5	
						Potencial de habitabilidad térmica en espacios urbanos	37	5	
						Suelo permeable	38	5	

**Tabla 23: Sostenibilidad Urbana y Social – Berna**

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA				
SOSTENIBILIDAD URBANA Y SOCIAL	Planificación y control del crecimiento urbano	3	Planificación urbana	EXPANSIÓN Y NORMA URBANA	8	Densidad de la población urbana	39	5	3				
						Crecimiento de la huella urbana	40	4					
						Predios baldíos en la mancha urbana	41	2					
						Organismos e instrumentos de planificación del uso del suelo	42	3					
						Normativa urbanística actualizada	43	2					
	Mejora del hábitat humano	4	Mejoramiento del hábitat	HÁBITAT	9	Calidad constructiva (INCALCONS)	44	3	4				
						Calidad de la conexión a servicios básicos (INCALSERV)	45	4					
						Tenencia insegura	46	4					
						Costo del alquiler en relación con el ingreso familiar	47	5					
						Población en asentamientos informales	48	4					
			Existencia de un plan para regularizar asentamientos informales (si los hubiera)	49	5	4							
			Acceso al espacio público y esparcimiento	ESPACIO PÚBLICO	10		Superficie de espacios verdes de uso público por habitante	50	5				
			Proximidad a plazas y parques públicos de calidad				41	3					
			Promoción del transporte urbano sostenible				5	Transporte y movilidad	TRANSPORTE Y MOVILIDAD	11	Disponibilidad de sendas para bicicleta	52	3
											Plan o sistema de transporte integral y actualizado	53	3
	Tarifas diferenciales para estudiantes y jubilados	54				3							
	Distancia a la parada de colectivo más próxima	55		3									
	Accidentes de tránsito	56		5									
	Víctimas mortales por accidentes de tránsito	57	5	4									
	Provisión de servicios sociales de óptimo nivel y promoción de la cohesión social	6	Educación inclusiva para el desarrollo		EDUCACIÓN	12	Proximidad al establecimiento de nivel inicial	58	5				
							Proximidad al establecimiento de nivel primario	59	5				
							Proximidad al establecimiento de nivel secundario	60	3				
							Oferta educativa terciaria vinculada a la energía	61	3				
							Niños en edad escolar que no asisten a nivel primario	62	4				
							Jóvenes en edad escolar que no asisten a nivel secundario	63	4				
	Población económicamente activa con estudios terciarios / universitarios	64	3		5								
	Ciudad segura	SEGURIDAD	13			Homicidios	65	5					
						Robos	66	5					
Disponibilidad y calidad del alumbrado público en su cuadra				67		5							
Mapa del delito				68		5							
Distancia de la población a la comisaría o delegación más cercana				69	5								
Violencia de género	70	5	3,4										
Salud de calidad	SALUD	14		Distancia al centro de salud público más cercano	71	3							
				Tasa de mortalidad infantil	72	5							
				Disponibilidad de profesionales médicos	73	2							
				Camas de hospital cada 100.000 habitantes	74	3							
Maternidad adolescente	75	4	5										
Integración al inmigrante	INMIGRANTES	15		Oficina o programa de atención y orientación al inmigrante	76	5							

Tabla 24: Sostenibilidad Económica – Berna

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD ECONOMICA	Promoción del desarrollo económico local competitivo y sostenible	7	Equidad socioeconómica	SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA	16	Hogares NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas)	77	3	4
						Hogares pobres	78	4	
						Distribución del ingreso	79	3	
						Brecha salarial por género	80	4	
			Situación laboral	SITUACIÓN LABORAL	17	Desempleo	81	4	4
						Empleo informal	82	3	
						Trabajo doméstico no remunerado	83	4	
						Participación de las mujeres en puestos de decisión dentro del sector privado	84	3	
						Participación de las mujeres en puestos de decisión dentro del sector público	85	3	
			Infraestructura para el desarrollo	INFRAESTRUCTURA	20	Infraestructura aeroportuaria	86	4	2
						Infraestructura portuaria marítima o fluvial (Si corresponde)	87	4	
						Infraestructura ferroviaria (Si corresponde)	88	1	
						Parque industrial	89	3	
						Polo logístico	90	3	
			Tejido productivo	PRODUCTIVIDAD	19	PIB per cápita de la ciudad	91	3	3
						Evolución del PIB per cápita de la ciudad	92	3	
						Incremento anual de empresas / negocios	93	3	
			Oportunidades para los negocios	NEGOCIOS	20	Políticas de incentivo que promuevan festividades locales	94	3	3
						Actual o potencial oferta bienes o servicios al turismo que no está siendo aprovechada (o poco aprovechada) y que el gobierno local debería apoyar	95	5	
						Beneficios tributarios que incentiven la	96	2	
Tiempo dedicado por empresarios a preparar y pagar impuestos	97	3							
Participación en alguna Cámara o agrupamiento empresario con interlocución formal con el gobierno (local, provincial, nacional)	98	3							
Días para obtener una licencia de negocios	99	3							
Número promedio de días para obtener una habilitación de construcción	100	3							
Clusters	101	2							
Negocios y empresas con alguna presencia en la Internet	102	3							
Velocidad de banda ancha fija	103	2							

**Tabla 25: Sostenibilidad Fiscal y Gobernabilidad – Berna**

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
<b>SOSTENIBILIDAD FISCAL Y GOBERNABILIDAD</b>	Mecanismos adecuados de gobierno	8	Gestión pública moderna	GESTIÓN PÚBLICA	21	Mecanismos de participación ciudadana en decisiones de gobierno o prioridades de gestión	104	4	3
						Planificación y monitoreo de prioridades de gestión	105	3	
						Sistema moderno de gestión de recursos humanos	106	2	
						Mérito en la selección del personal y existencia de un segmento directivo profesionalizado	107	3	
						Sistema moderno de contrataciones de bienes, servicios y obras	108	3	
						Oferta de servicios y trámites de distintos canales (central presencial call center web portal y/o aplicativos móviles) en forma integrada	109	3	
			Reclamos sobre los servicios por vía electrónica con procesos de respuesta que se sujetan a estándares de calidad	110	3				
			Transparencia	Transparencia	22	Información clave que transparenta el gobierno de la ciudad en su portal electrónico	111	3	3
						Altos funcionarios obligados por ley o que se someten voluntariamente a transparentar su declaración patrimonial que se publica en el portal electrónico de la ciudad	112	3	
			Gestión pública fiscalmente sostenible	9	Sostenibilidad fiscal	AUTONOMÍA FISCAL Y GASTO PÚBLICO	23	Índice de relevancia de ingresos propios (RIP)	113
Índice de relevancia de ingresos de libre disponibilidad de uso (RLD)	114	3							
Índice de relevancia de gasto corriente (RGO)	115	3							
Índice de relevancia de resultado operativo (RRO)	116	3							
Pago a proveedores	117	4							

### 3.4.4.5.2. Ponderación de propuestas

Tabla 26: Ponderación de propuestas – Berna

<b>BERNA</b>						
Problema relevado o pasivo ambiental detectado	Breve descripción de la solución propuesta	PONDERACIÓN de los programas o propuestas				Ponderado
		Nivel de riesgo gravedad (1=leve 5=alto)	Factibilidad de aplicación (1=baja 5=alta)	Costo estimado (1=alto 5=bajo)	Disponibilidad fuente financiamiento (1=bajo 5=alta)	
<b>PROPUESTAS A CORTO PLAZO (1 año)</b>						
Normativa urbanística actualizada	Creación de código urbano	1	1	3	1	6
Residuos sólidos vertidos en rellenos sanitarios o basurales a cielo abierto	Reflotar el convenio con el GIRSU de Vera o de Malabrigo.	5	3	5	1	14
Actual o potencial oferta bienes o servicios al turismo que no está siendo aprovechada (o poco aprovechada) y que el gobierno local debería apoyar	Programa de incentivo al turismo regional: Puesta en valor de zona de costa con palmares en el arroyo Malabrigo y Palmar. Mejoras para la instalación de camping concesionado a privado en costa cercana (vieja ruta 11).	1	5	3	3	12
Beneficios tributarios que incentiven la inversión empresarial	Creación de programa de incentivo tributario para la instalación de nuevas actividades o ampliación de existentes	1	5	5	1	12
Velocidad de banda ancha fija	Convocar a nuevos proveedores para ampliar la oferta de servicio	1	5	5	5	16
Predios baldíos en la mancha urbana	Promover construcciones de lotes baldíos existentes. Priorizando estos ante nuevos desarrollos. Dar incentivos fiscales	1	5	5	3	14
<b>PROPUESTAS DE MEDIANO PLAZO (3 años)</b>						
Separación de residuos sólidos en disposición final para reciclaje	Implementación de un programa integral de recolección diferenciada.	1	5	3	1	10
<b>PROPUESTAS A LARGO PLAZO (más de 3 años)</b>						
Actual o potencial oferta bienes o servicios al turismo que no está siendo aprovechada (o poco aprovechada) y que el gobierno local debería apoyar	Crear y/o adherirse al programa turístico regional integral entre las localidades de El Arazá - Berna - Malabrigo. Aprovechando el recurso paisajístico aportado por el arroyo Malabrigo, Palmares, Bosque nativo, estancias, senderismo, avistaje de fauna, etc.	1	1	3	1	6
Conexión a la red de gas natural	Proyecto de conexión domiciliar e industrial, constituyendo una ampliación de la matriz energética significando mejor desarrollo.	1	1	1	1	4
Cobertura de saneamiento (cloacas)	Continuar la gestión iniciada para la aprobación de la red cloacal de la localidad	1	3	1	1	6
Tratamiento adecuado de aguas residuales	Continuar la gestión iniciada para la aprobación de planta de tratamiento cloacal	1	3	1	1	6
Disponibilidad de profesionales médicos	Promover la contratación de personal médico y la radicación en la localidad	1	1	3	1	6
Infraestructura ferroviaria	Plantear la necesidad de recuperar líneas ferroviarias como opciones claras de transporte de menor costo para la logística productiva de la zona. Plantear la recuperación y adhesión a una posible línea de transporte de pasajeros interlocalidad Ramal Malabrigo - Reconquista.	1	1	1	1	4
Clusters	Crear un programa de incentivo a nuevas empresas con incubadora. Fomentar la instalación de empresas IT, de impacto verde y de servicios agroindustriales de innovación.	1	1	3	1	6

### 3.4.4.6. DOSSIER

A continuación, se listan los proyectos o soluciones propuestos en función de los indicadores críticos resultantes. Los mismos se presentan según la factibilidad de aplicación y orden de prioridad:

#### **CORTO PLAZO**

1. Creación de código urbano
2. Reflotar el convenio con el GIRSU de Vera o de Malabrigo. En su defecto, incluir obras realizables en el cierre del basural actual para su control.
3. Programa de incentivo al turismo regional: Puesta en valor de zona de costa con palmares en el arroyo Malabrigo y Palmar. Mejoras para la instalación de camping concesionado a privado en costa cercana (vieja ruta 11).
4. Creación de programa de incentivo tributario para la instalación de nuevas actividades o ampliación de existentes.
5. Convocar a nuevos proveedores para ampliar la oferta de servicio.
6. Promover – a través de incentivos fiscales- construcciones de lotes baldíos existentes, potenciando la radicación de estos antes nuevos desarrollos.

#### **MEDIANO PLAZO**

7. Implementación de un programa integral de recolección diferenciada.

#### **LARGO PLAZO**

8. Crear y/o adherirse al programa turístico regional integral entre las localidades de El Arazá - Berna - Malabrigo. Aprovechando el recurso paisajístico aportado por el arroyo Malabrigo, Palmares, Bosque nativo, estancias, senderismo, avistaje de fauna, etc.
9. Gas natural – Analizar factibilidad para conexiones domiciliarias e industriales, constituyendo una ampliación de la matriz energética significando mejor desarrollo.
10. Continuar la gestión iniciada para la aprobación de la red cloacal de la localidad.
11. Continuar la gestión iniciada para la aprobación de planta de tratamiento cloacal.
12. Promover la contratación de personal médico con residencia en la localidad.
13. Plantear la necesidad de recuperar líneas ferroviarias como opciones claras de transporte de menor costo para la logística productiva de la zona. Plantear la recuperación y adhesión a una posible línea de transporte de pasajeros intermodalidad Ramal Malabrigo - Reconquista.
14. Crear un programa de incentivo a nuevas empresas con incubadora. Fomentar la instalación de empresas IT, de impacto verde y de servicios agroindustriales de innovación.





### 3.4.4.7. CONCLUSIÓN – BERNA

**Diagnóstico general:** Berna es un pueblo chico, donde todos se conocen y a la vez coinciden en que su pequeño pueblo necesita un cambio radical para crecer y poder ser un lugar viable para vivir. La principal dificultad que presenta la localidad es la poca actividad económica que tienen, basada en una actividad agropecuaria pequeña, empleos públicos y alguna actividad privada limitada.

Por el lado de la comuna, esta manifiesta la necesidad de contar con un paquete normativo y regulatorio del uso del suelo, que permita organizar el territorio definiendo las actividades compatibles con el territorio físico propiamente, potenciando las diferentes áreas según sus características físicas-ambientales y evitando la convivencia de usos incompatibles. Esta tarea les excede en capacidad y recursos.

Si bien la comuna ha comenzado a ordenar su radio urbano, en el sentido de lotear zonas urbanas dispersas y desahitadas, plantea la necesidad de una normativa.

La accesibilidad territorial a través de RN11, permite otras alternativas para consolidar el tejido económico y productivo a través del intercambio de productos de servicios potenciales hacia los principales centros urbanos del sector (Malabrigo – Reconquista – Avellaneda). actualmente a desarrollar.

La falta de una perspectiva general del territorio impide visualizar oportunidades de promoción turística latentes que permitan generar nuevos recursos y oportunidades, atento al potencial que presenta, ya que el área se encuentra atravesada por la mayor zona de Palmares de la provincia y una importante zona de bosque nativo.

**Diagnóstico particular:** Esta zona es notable, ya que es el único sitio de la provincia, donde aparecen palmares de yatay (*Butia yatay*), que se mezclan con los de caranday (*Copernicia alba*). Se consideran las últimas yatay de Santa Fe y se encuentran en zonas con sobrepastoreo, e incluso en lotes donde se practica la agricultura, donde puede apreciarse el paisaje de las palmeras rodeadas de cultivos. La comunidad presente en el mapeo coincidió en generar una zona recreativa y paisajística que ponga en valor su patrimonio natural y edilicio. La comuna tiene en mente valorizar casas de antiguos pobladores, una cervecería de 1900 y la zona de la estación ferrocarril para generar un pequeño recorrido cultural que se complemente con el recorrido desde El Arazá hasta Malabrigo.



*Imagen 388: Palmar Berna*



*Imagen 399: Palmar Berna y zona arroyo Malabrigo*

No se evidencian aspectos ambientales antrópicos de gravedad. No obstante, se recomienda comenzar a planificar un SDF adecuado, ya sea bajo la gestión del GRSU Vera o con Malabrigo.

Implementar un sistema de recolección de RSU diferenciada constituye una oportunidad para reducir en origen los residuos de este tipo, a la vez constituyendo una fuente laboral para sectores desfavorables.

La cercanía con Malabrigo y Reconquista compensa la poca oferta educativa en la localidad. No obstante, implementar políticas para el desarrollo de pymes, las cuales empleen mano de obra local, se traducen en crecimiento y mejora concreta para la población.

### 3.4.5. MALABRIGO

#### 3.4.5.1. Relevamiento – análisis sistémico del territorio

La Ciudad de Malabrigo se encuentra al norte de la provincia de Santa Fe, en el Departamento General Obligado, a 43 km de Reconquista y 285 km de la capital provincial. Cuenta con una población de 20.549 habitantes según censo 2021.

Por su particular ubicación, el distrito Malabrigo se emplaza en la confluencia de los Departamentos San Javier, Vera y General Obligado. Conforman un importante centro de servicios para sus habitantes y para otras localidades cercanas como Colonia San Roque (a 45 km al sur), El Ricardito (18 km al norte), Berna, Colonia Sager y Campo Ramseyer. Las características del suelo, la fitogeografía y la tecnificación hacen que las actividades agrícola-ganaderas sean las preponderantes en el distrito, a las que se suman -como complementarias- la apicultura y la producción de citrus, ambas de muy buena calidad. Además, se desarrollan actividades vinculadas a las anteriores tales como la fabricación de implementos agrícolas, de tinglados, de instalaciones complementarias para trabajar con vacunos, empresas de transporte de la producción, etc.

Se describen a continuación las principales actividades ordenadas según sectores (terciario, secundario y primario).

- Transporte de carga (16,9%)
- Comercio (15,3%)
- Servicios al agro (1,1%).
- Agricultura (58,4%)
- Citricultura (0,3%)
- Apicultura (0,3%)
- Ganadería (2,4%)
- Tambos (2%)
- Servicios Urbanos (1,5%)
- Servicios bancarios profesionales, Empleo Público (Municipal, Provincial, Nacional) (1,8%)

Las instituciones y/o empresas que constituyen al sector privado más representativo de la ciudad y el distrito son:

- Centro Comercial e Industrial.
- Cooperativa Agropecuaria Malabrigo Ltda.
- Cooperativa de Prov. De transportistas de Malabrigo Ltda. Servicio de Gestión de residuo

- Frigorífico Malabrigo

Malabrigo cuenta con seis establecimientos educativos de nivel primario, y cuatro de nivel secundario. Los clubes de la ciudad son "Club Atlético Juventud" y "Club Social y Deportivo Malabrigo". Los centros de salud están conformados por dos centros públicos dependientes del gobierno provincial, dos centros privados y una fundación.

En la imagen 36 se puede observar la ubicación de dicha localidad dentro del Departamento General Obligado.



Imagen 40: Localidad de Malabrigo, Dpto. Gral. Obligado, Prov. Santa Fe.

### 3.4.5.2. Caracterización del distrito

#### **Medio Físico Natural**

##### **P2. Hidrología. (Ríos, canales, lagunas, reservorios, etc.).**

Dentro de las características hidrológicas, la ciudad de Malabrigo tiene como límite natural a el Arroyo Garabato al oeste y al Arroyo Malabrigo como límite este. Interesantes aspectos ambientales rodean estos cauces de agua.

##### **P3. Áreas inundables.**

Se cuenta con información parcializada sobre áreas inundables. La comuna no dispone de esa información en planimetría. El plano fue realizado en base a información del IDESF.

##### **P4. Redes de drenaje rural. Formal e informal.**

Se cuenta con información parcializada sobre áreas inundables. La comuna no dispone de esa información en planimetría. El plano fue realizado en base a información del IDESF.

##### **P5. Bosques nativos**

En base a la Ley Nacional N° 26.331/07 de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos, que establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para el enriquecimiento, la restauración, conservación, aprovechamiento y manejo sostenible de los bosques nativos. Esta norma, basada en los criterios de sostenibilidad ambiental establecidos en el Anexo de la misma ley, zonifica territorialmente el área de los bosques nativos existentes en cada jurisdicción de acuerdo con las diferentes categorías de conservación.

Con respecto al OTBN, en el distrito existen bosques nativos de mediano y alto valor de conservación principalmente en la zona este del distrito, principalmente alrededor del Arroyo Malabrigo.

Aunque es necesario proteger a los bosques nativos y garantizar su manejo de forma sostenible para evitar la degradación de estos ecosistemas y las consecuencias que conlleva, a nivel local, no existe normativa local sobre Bosques Nativos o su protección.

##### **P6. Áreas naturales protegidas**

Adhesión Ley Provincial N° 13.372 de Ordenamiento de Bosques Nativos. Anexo III Ordenanza N° 1345/19: Declara al Área Los Palmares como Área de Protección ambiental.

##### **P7. Sitios de disposición de residuos**

En Malabrigo se realiza la recolección diferenciada en origen de residuos secos (o reciclables) y húmedos. Los RSU se llevan a un vertedero comunal a cielo abierto ubicado sobre la RP 88-S al lado del frigorífico municipal, a 2400 m al este del Barrio Estación. Es un sitio no controlado, posee cortina forestal en su perímetro.

El municipio está adherido al Consorcio Regional de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos - GIRSU de Vera (Consorcio Los Quebrachales) - integrado por las localidades de Berna, Calchaquí, La Gallareta, Malabrigo, Margarita y Vera; pero este Consorcio no está activo.

#### **P8. Lagunas o planta de tratamiento de líquidos cloacales.**

El tratamiento de los efluentes cloacales se realiza a unos 1300 m al este de la planta urbana, en piletas depuradoras antes de su volcamiento controlado al Malabrigo chico. La cobertura de Saneamiento es del 90% y hay un proyecto de expansión concreto. El Municipio construyó una Planta Recuperadora de Aguas Pluviales (9.000 m<sup>3</sup>), puesta en funcionamiento en 2011, que permite encauzar los excedentes hídricos y recuperarlos en una planta a cielo abierto para su uso urbano. Se considera su ampliación futura como un proyecto de importancia para el municipio.

#### **P9. Plantas de potabilización de agua.**

RED DE AGUA: Cobertura actual del 98%. Se extrae del acuífero y es administrado por la Cooperativa de Agua Potable, Vivienda y Otros Servicios Públicos de Malabrigo Limitada que ya ha previsto su integración al acueducto Noreste 2 Reconquista.

#### **P10. Áreas de uso agroindustrial y/o procesos productivos en función del uso de recursos.**

Las características naturales del suelo hacen que las actividades agrícola-ganaderas sean las preponderantes en el distrito, a las que se suman, como complementarias, la apicultura, el tambo y la producción de citrus, ambas de muy buena calidad.

Se mantiene la estructura de las colonias agrícolas decimonónicas, con sus unidades productivas de 50 a 100 hectáreas promedio, con algunas subdivisiones. No se han establecido criterios ni locales, ni provinciales ni nacionales respecto de la Unidad Económica Agraria mínima rural (unidad mínima sustentable).

#### **P11. Línea agronómica.**

La Ordenanza N° 0766/09 conserva los criterios generales de la Ley Provincial N° 11.273 Fitosanitarios Agronómicos, condicionando fuertemente las aplicaciones de productos agroquímicos tóxicos dentro de los 500 metros siguientes al ejido urbano y



alrededor de los centros educativos de la zona rural, condicionando también sus aplicaciones entre los 500 y 3000 metros de ese perímetro.



*Imagen 41: Distrito con áreas delimitadas para uso de fitosanitarios en áreas urbanas y escuelas rurales. GeoINTA*

### **P12. Aptitud agrológica del suelo según informes del INTA.**

En la parte este del distrito predomina la aptitud productiva media-alta y media-baja, son tierras sin riesgo de anegamiento, pero parte de la superficie presenta limitaciones moderadas a severas. Con un manejo adecuado pueden obtenerse rendimientos medios a altos o medios a bajos. No se recomienda el uso agrícola continuo.

En la franja oeste, se encuentran áreas en las que predominan tierras de aptitud productiva baja, con bajo riesgo de inundación; debido a que gran parte de la superficie está ocupada por suelos con limitaciones severas, el riesgo productivo es alto. No se recomienda el uso agrícola en estas tierras.

Además, existen zonas deprimidas que son frecuentemente anegables, con aptitud productiva muy baja, las cuales corresponden generalmente a sectores donde se concentran las aguas durante períodos prolongados.

### **P13. Zonas degradadas por contaminación.**

No se informaron sitios con contaminación detectada formalmente.

### **P14. Otras áreas. Otras características que deben ajustarse a cada situación territorial particular**

Dispone la comuna de áreas de interés natural con acceso a costa de los arroyos Malabrigo (Camping Arenas Blancas) y El Toba (Zona proyectada para el desarrollo paisajístico y turístico). Cuentan con regulación de usos en esas zonas, dentro del plan de ordenamiento existente.

También dispone de grandes áreas de bosque nativo y palmares de interés natural, paisajístico y turístico. Los palmares cuentan con protección mediante Ley Provincial de Bosques Nativos. La comuna manifiesta interés en desarrollar áreas turísticas para el aprovechamiento sustentable de ese recurso natural.

### **Medio físico-construido**

#### **P15. Actividades industriales.**

En el área urbana coexisten actividades residenciales, comerciales y productivas de rubros muy variados. Existen actividades relacionadas al agro como fabricación de implementos agrícolas, de tinglados, de instalaciones complementarias para trabajar con vacunos, así como empresas de transporte de la producción, metalúrgicas, fabricación de muebles, de productos metálicos, etc.

Las empresas que constituyen al sector privado más representativo de la ciudad son la Cooperativa Agropecuaria Malabrigo Ltda., la Cooperativa de Prov. De transportistas de Malabrigo Ltda. y el Frigorífico Malabrigo.

Otras empresas representativas son: La Gloria SRL, que brinda servicios contables agropecuarios, Fabro Elaboración de Hormigón y Ramseyer Distribuciones, dedicada a la venta de productos de consumo masivo (alimentos y bebidas).

#### **P16. Actividades de Servicios.**

Cuenta con dos estaciones de servicios con expendio de combustible y una planta de acopio de cereales perteneciente a la Cooperativa Agropecuaria Malabrigo Ltda.

#### **P17. Cementerios.**

Dentro de su infraestructura, la localidad posee un cementerio comunal que se encuentra al norte del entramado urbano y una sala velatoria.

#### **P18. Suelo fiscal y predios reservados para obra pública.**

Se indican en mapa los predios pertenecientes al FFCC. Los únicos suelos fiscales informados.

#### **P19. Parcelas para restitución de pueblos originarios.**

El distrito no cuenta con asentamientos de pueblos originarios en su distrito. Ministerio de Desarrollo Social de la Nación. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Equipo Nacional de Pastoral Aborigen (ENDEPA).

#### **Vías de comunicación y usos del suelo**

##### **P20. Vías de comunicación y sistemas de movimiento**

Se cuenta con información obtenida IDESF.

##### **P21. Usos del suelo**

El municipio cuenta con reglamentación de subdivisión de suelo. El plano presenta la correspondiente zonificación del suelo urbano de uso mixto y el suelo rural.

##### **P22 Trazado y subdivisión del suelo**

El municipio cuenta con planos de subdivisión de suelos.

##### **P23 Ocupación del suelo**

Se realizó el relevamiento de la ocupación del suelo urbano. en la comuna definiéndose tres categorías 0-30%, 30-70% y del 70% al 100%.

##### **P24. Usos institucionales**

No posee código de edificación urbano en todo el distrito. Como equipamiento urbano, se destaca la presencia de:

- Escuelas primarias
- Escuelas secundarias
- Centro de salud
- Clubes
- Edificio comunal
- Capillas

##### **P25 Espacios públicos**

El espacio público urbano en el municipio está regulado por Ordenanza. Se indican las plazas, parques y espacios verdes presentes.

##### **P26 Infraestructura de servicios**

El municipio cuenta con red de agua potable y red cloacal con cobertura cercana al 90%. Respecto al pavimento, el radio urbano presenta un alto % de pavimento, cercano al 80.

#### **P27 Áreas o bienes de valor patrimonial**

Se indican como bienes patrimoniales a los edificios de la estación del FFCC Colonia Ella, casa del fundador, catedral.

#### **P28 Loteos y urbanizaciones**

Se indican futuras urbanizaciones en el municipio.

#### **P29. Otras áreas**

No se cuenta con información para la confección de este plano.

#### **P30 Zonificación vigente**

El distrito cuenta con zonificación vigente.

### **3.4.5.3. Estudio Urbanístico**

#### **3.4.5.3.1. Estructura urbana original y evolución**

Desde 1887 el proceso de transformación del territorio en el norte de la provincia se vio impulsado por la extensión de las vías férreas desde Santa Fe hasta Reconquista. El último tramo de este ramal, entre Vera y Reconquista, fue inaugurado en 1890, y con él la Estación Malabrigo. Para ese entonces ya habían sido fundadas las cercanas colonias de Alejandra, Romang, Avellaneda y Berna. En las cercanías de la Estación Malabrigo se fue formando un asentamiento que, para el censo de 1895, ya contaba con 221 habitantes y 34 viviendas. La estación se implantó en las tierras de la sociedad Bauer y Sigel. Al disolverse dicha sociedad en 1892, estas tierras quedaron en manos de Federico Carlos Sigel. La situación era potencial para el establecimiento de una colonia agrícola. En mayo de 1897 Federico C. Sigel solicitó la aprobación de la traza de una colonia y su pueblo en la Estación Malabrigo. Luego de obtener la aprobación del Superior Gobierno, el 18 de junio del mismo año se celebró el acto oficial de fundación del Pueblo y Colonia Ella en la estancia de Sigel. A partir de ese momento, tanto el pueblo como la colonia comenzaron a crecer hasta convertirse en la actual ciudad de Malabrigo. En 1964 se adoptó el único nombre de “Malabrigo” por Ley N°5700.

Recibió en sus comienzos el aporte de dos corrientes inmigratorias: una proveniente de Austria e Italia y la otra de Suiza. A estas se le sumaron luego otras, de

las cuales las más numerosas provinieron de Alemania y España. El 28 de agosto del año 1986 es declarada ciudad.

Esta localidad posee 346 km<sup>2</sup>.

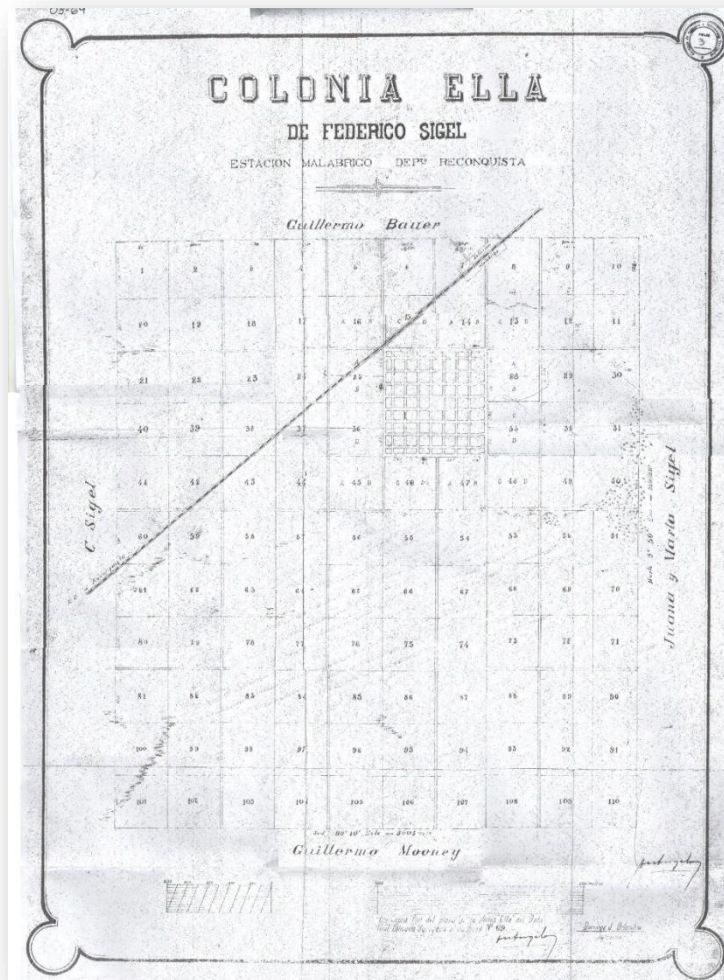
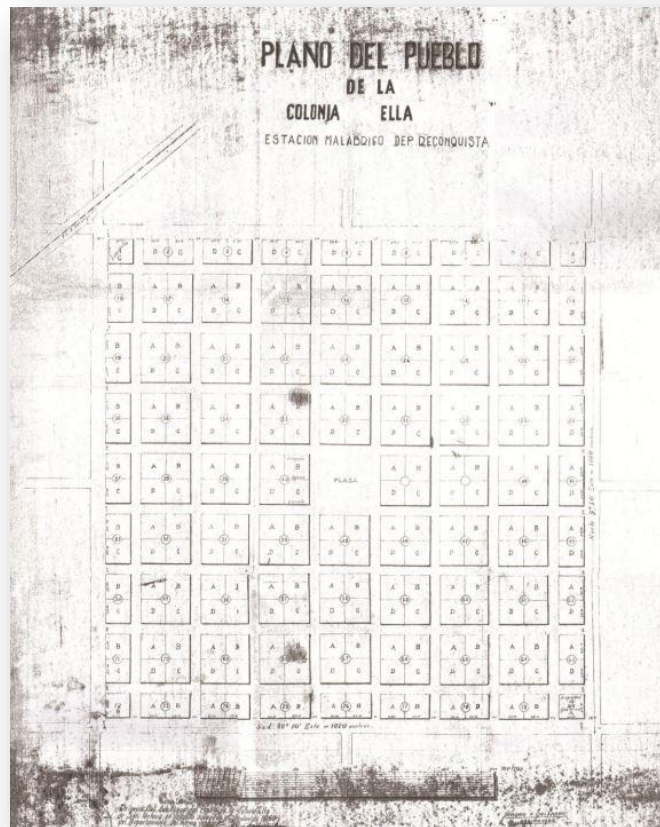


Imagen 42: Trazado original de Malabrigo, Santa Fe

El trazado constaba de 110 concesiones rurales cuadradas de 500 metros de lado, formando grupos de cuatro o seis. Estos grupos estaban delimitados por calles de 20 metros orientadas de norte a sur y de este a oeste. Para el pueblo se destinaron cuatro concesiones cercanas a la estación de ferrocarril. El único elemento irregular en este esquema era el terreno del ferrocarril, situado en el límite norte de la colonia y en posición diagonal respecto del trazado de la misma.

El pueblo se compone de una cuadrícula de calles de 20 metros que separa 80 manzanas entre sí. En el centro se ubica un grupo de 7 por 7 manzanas cuadradas de

100 metros de lado y un perímetro de manzanas rectangulares de 100 metros por 50, quedando en los cuatro ángulos manzanas pequeñas de 50 por 50 metros. El trazado del pueblo queda enmarcado por cuatro avenidas de 30 metros de ancho, que continúan en caminos rurales. Todas las manzanas del pueblo estaban conformadas por solares cuadrados de 50 metros de lado. La manzana central del pueblo es la plaza principal. Dos lotes frente a la plaza estaban originalmente destinados a iglesia, juzgado y escuela. Actualmente toda la manzana pertenece a la parroquia; nunca se construyó el juzgado ni la escuela en ese lugar. La manzana 1 (extremo noroeste) fue donada para el lazareto, que nunca se construyó. Tampoco se construyó el hospital, que se ubicaría en la manzana 80 (extremo sureste). Ambos terrenos (manzanas 1 y 80) fueron ocupados por asentamientos informales. Sigel también donó una porción de terreno para el cementerio.



*Imagen 43: Trazado original Colonia Ella*

El trazado que Sigel eligió para el pueblo de Colonia Ella se conserva idénticamente en la actualidad. Desde los primeros años, el pueblo creció por fuera de los límites originales, avanzando sobre las concesiones perimetrales. La primera tendencia de crecimiento fue hacia el norte, es decir, entre el pueblo de la estación y el pueblo de la colonia. Hacia 1960, el crecimiento se dirigió hacia el sur, tensionado

por la recientemente construida Ruta Nacional N° 11 e impulsado una década después al asfaltarse la avenida de acceso hasta la estación (hoy Av. Silvestre Begnis, Av. San Martín y Av. Mitre).

La planta urbana también creció, aunque en menor medida, hacia el este y el oeste del pueblo original. En todos los casos, el trazado de la colonia fue respetado, pues los caminos rurales actúan como elementos estructuradores del territorio.

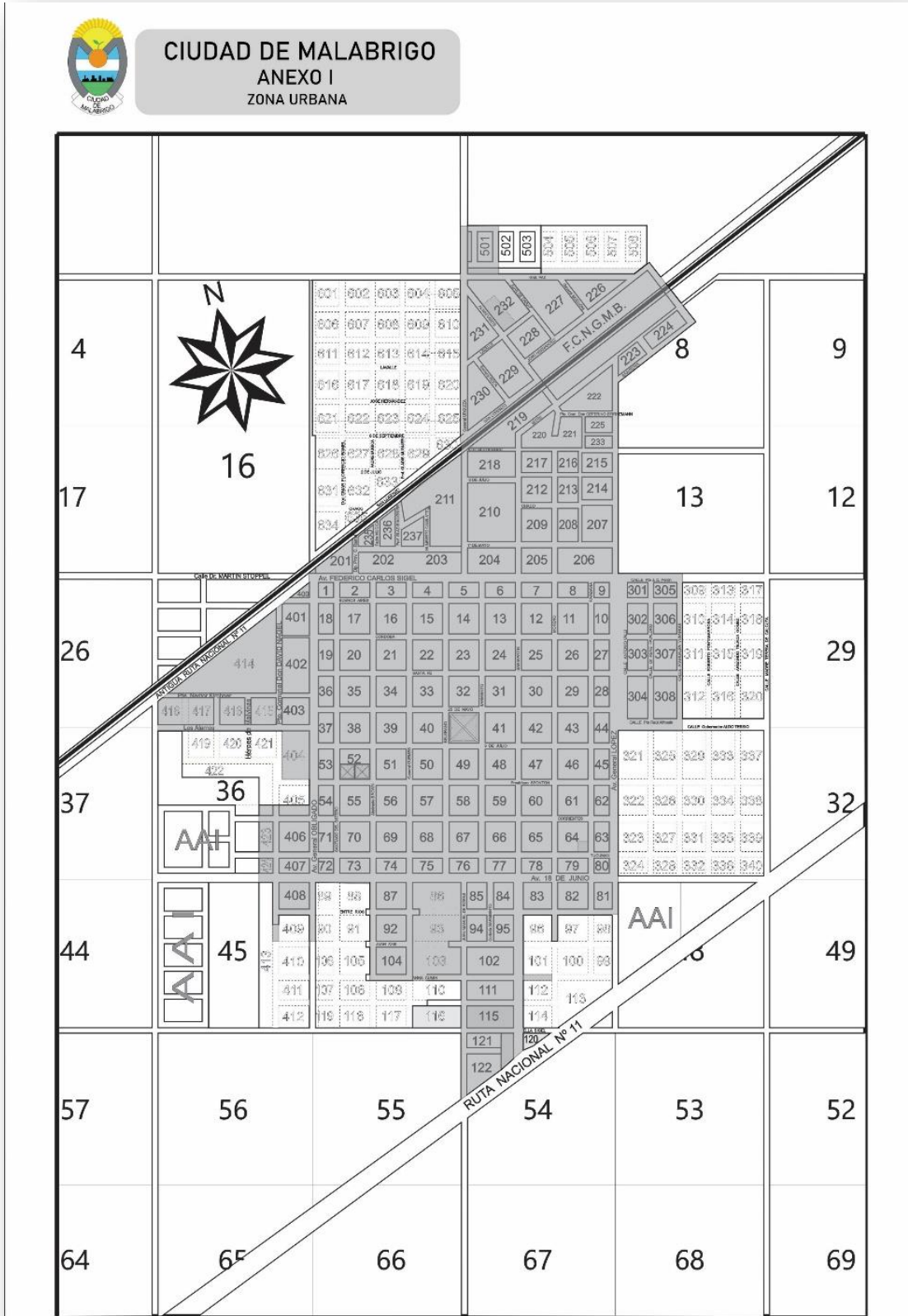


Imagen 44: Trazado actual



La población se distribuye en 7 barrios incluidos en el área urbana (Centro Itatí, Santa Rosa, Rincón de Italia, Estación, San Nicolás, Pellegrina y San José Obrero) y un área suburbana.

En el área urbana coexisten actividades comerciales, productivas y residenciales. Integrados al área urbana se localizan tres planes de vivienda social (120, 44 y 15 viviendas) y Procrear (Programa de Crédito Argentino).

En el área suburbana se emplazan los planes de vivienda social Fo.Pro.Vi. (44 viviendas) y el Barrio Pro.Sol. (14 viviendas), destinado a población en situación de vulnerabilidad. Se manifiesta mayor densidad en el área central articulada por la avenida principal (San Martín, Sylvestre Begnis y Mitre), la plaza central (San Martín), la iglesia y la mayoría de las instituciones educativas. La referida área cuenta con agua potable (100%), cloacas (90%) y asfalto y ripio con cordón cuenta. Residen allí principalmente familias de clase media o media alta, en las que trabajan ambos jefes de hogar como profesionales independientes o empleados que habitan en viviendas (de construcción pública o privada) de buena materialización.

En el área peri central se verifica menor densidad poblacional, heterogeneidad en los usos del suelo, manteniéndose el amanzanamiento con calles de ripio y cordón cuneta o de tierra, servicios de agua potable, recolección de residuos, alumbrado público, aunque no cuenta con red de cloacas.



*Imagen 455: Foto satelital - Localidad de Malabrigo*

#### 3.4.5.3.2. Instrumentos normativos disponibles

- Plan Estratégico para el Planeamiento Urbano y el Desarrollo Territorial 2016 – 2030, el cual fue realizado desde la Dirección Nacional de Pre inversión Municipal del Ministerio del Interior y transporte, a través del Programa multisectorial de Pre inversión IV - PRÉSTAMO BID 2851 OC-AR.
- Plan de Ordenamiento Territorial. Anexo I Ordenanza N° 1345/19.
- Reglamento de zonificación. Anexo II Ordenanza N° 1345/19.
- Adhesión Ley Provincial N°13.372 de Ordenamiento de Bosques Nativos. Anexo III Ordenanza N°1345/19 = Declara al Área Los Palmares como Área de Protección ambiental.
- Adhesión a la Ley Provincial N° 11.730 sobre Régimen de usos de bienes en zonas inundables. Anexo IV Ord. N°1345/19
- Reglamento de edificación. Año 1996.
- La Ordenanza N° 0766/09 conserva los criterios generales de la Ley Provincial N° 11.273 Fitosanitarios Agronómicos, condicionando fuertemente las aplicaciones de productos agroquímicos tóxicos dentro de los 500 metros siguientes al ejido urbano y alrededor de los centros educativos de la zona rural, condicionando también sus aplicaciones entre los 500 y 3000 metros de ese perímetro.

En los instrumentos normativos en vigencia queda de manifiesto un claro interés por la visión medioambiental en el proceso de planificación territorial.

#### 3.4.5.3.3. Estructura urbana

Cantidad de viviendas en centros urbanos: 2339 (CENSO 2010).

El 100% de población cuenta con agua potable. Hay un 100% de cobertura de energía.

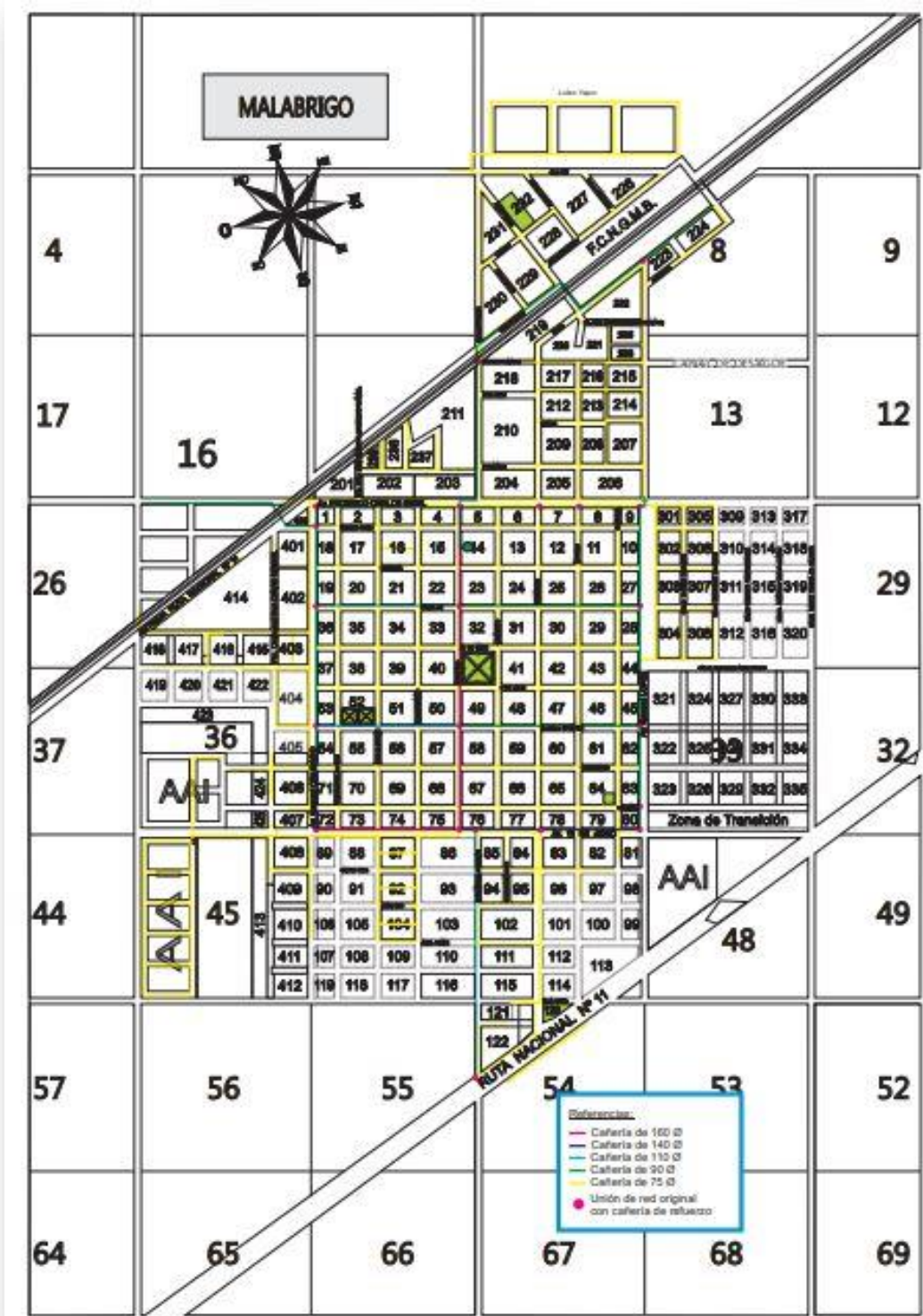


Imagen 46: Red de agua potable

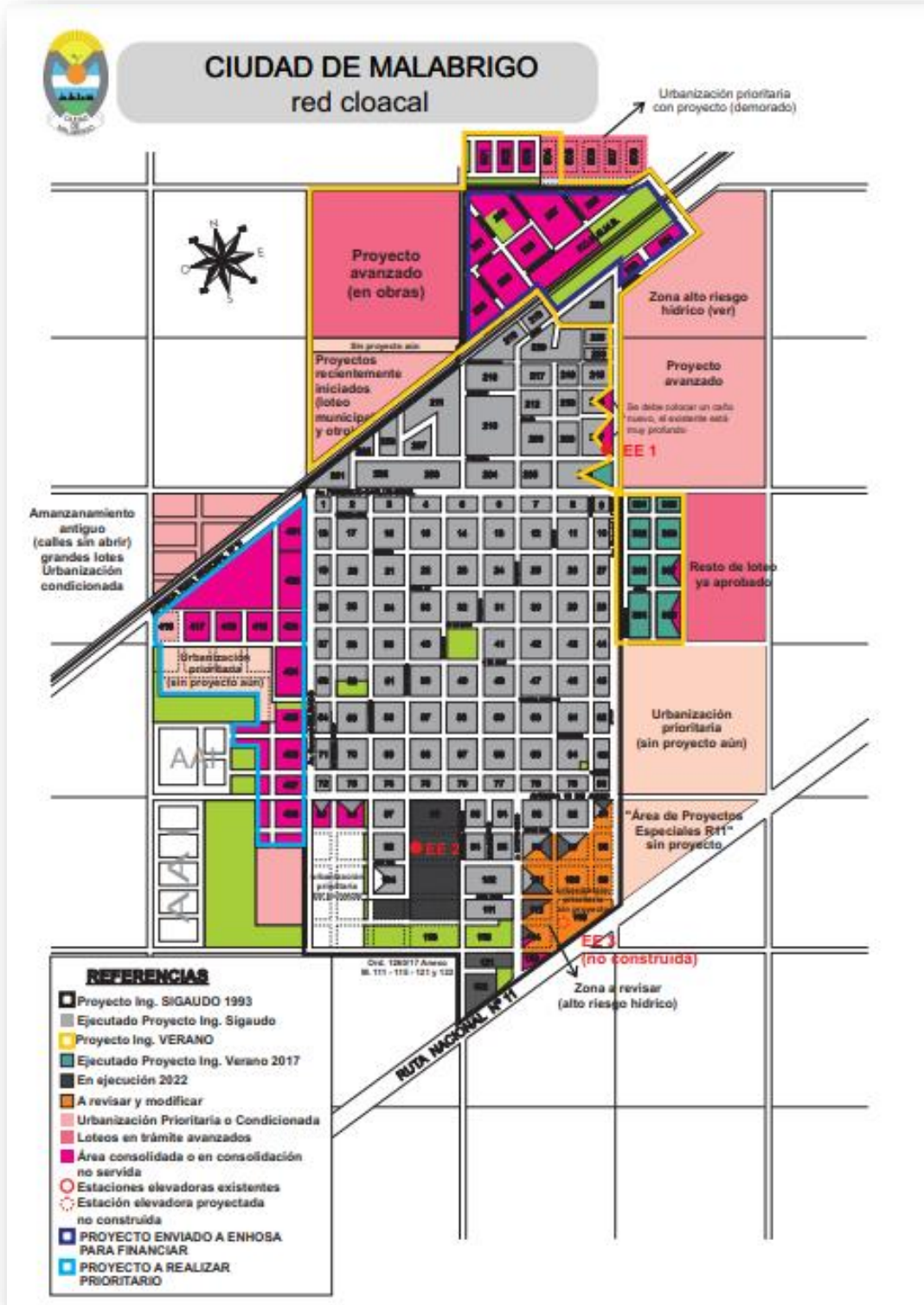


Imagen 47: Red de cloacas

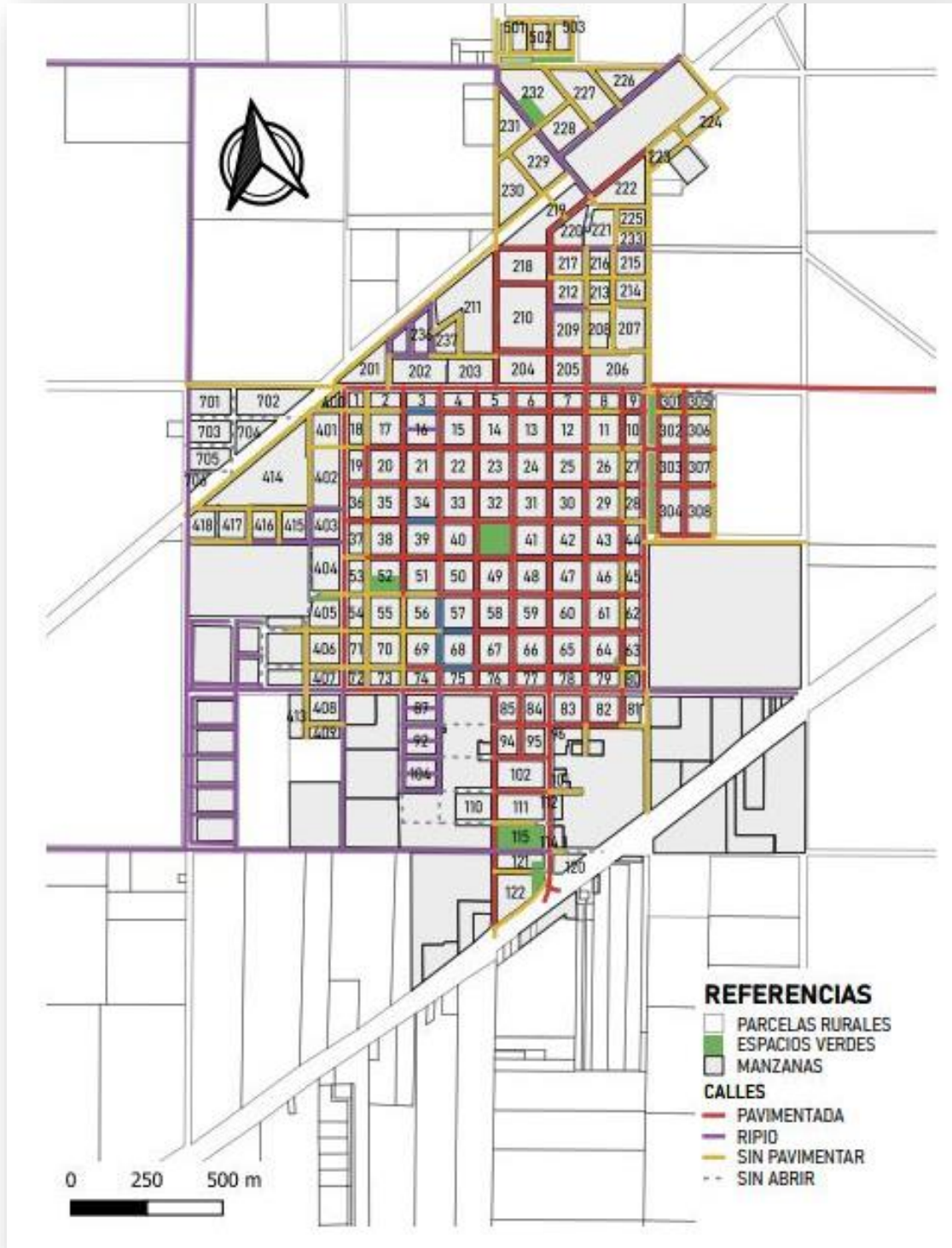


Imagen 48: Red vial

Red de conexión vial: el distrito se encuentra atravesado por la RN11, al este, y la RP 98-S. La RP 88-S conecta la localidad con el Camping Arenas Blancas del Arroyo Malabrigo.

Servicio de comunicación: En tema transporte numerosas empresas comunican a Malabrigo con localidades vecinas y las principales ciudades de la provincia y Buenos Aires. Tales como: El Pulqui, El Norte, El Norte Bis, Río Uruguay, Flecha Bus entre otras.

En términos generales los servicios que brinda la comuna a los vecinos son los que se detallan a continuación:

Tabla 27: Servicios - Malabrigo

SERVICIOS	MALABRIGO
Recolección de residuos <sup>(1)</sup>	✓
Agua potable	✓
Cloacas <sup>(2)</sup>	✓
Alumbrado público	✓
Limpieza de calles	✓
Vertedero comunal <sup>(3)</sup>	✓
Energía EPE	✓
Centro de Salud	✓
Destacamento policial	✓
Sala velatoria	✓
Salón de usos múltiples	✓
Plaza	✓
Cementerio comunal	✓
Banco de tierra	✓

(1) Recolección diferenciada y reciclada

(2) Cobertura cloacal parcial en la ciudad

(3) Los residuos se llevan a vertedero comunal. El municipio estaba adherido al GRSU de Vera.

#### 3.4.5.3.4. Herramientas y activos del gobierno Local

Banco de tierras: El municipio cuenta con tierras propias, las cuales ha estado loteando en los últimos tiempos sumando desarrollo a la localidad.

Equipo técnico disponible: La Comuna no posee equipo técnico ni equipo asesor externo para temas urbanísticos ni ambientales. Se contratan profesionales a demanda según el tipo de requerimiento.

Patrimonio Histórico: no cuentan con ningún edificio o patrimonio declarado. No obstante, podemos citar a la casa del fundador, la estación del FFCC y el edificio de Tiro federal como los más representativos.

Acceso a humedales y áreas de interés paisajístico: Dispone la comuna de grandes áreas de bosque nativo y palmares de interés natural, paisajístico y turístico. Los palmares cuentan con protección mediante Ley Provincial. La comuna manifiesta

interés en desarrollar áreas turísticas para el aprovechamiento sustentable de ese recurso natural.

Registro de superficie construida: no se cuenta con ese registro

Entramado Institucional y participativo existente:

Las instituciones y/o empresas que constituyen al sector privado más representativo de la ciudad y el distrito son:

- Centro Comercial e Industrial.
- Cooperativa Agropecuaria Malabrigo Ltda.
- Cooperativa de Prov. De transportistas de Malabrigo Ltda. Servicio de Gestión de residuo
- Frigorífico Malabrigo
- Municipalidad de Malabrigo

#### 3.4.5.3.5. Pasivos Ambientales

- **Déficit Habitacional:** No cuenta con déficit habitacional representativo.
- **Contaminación:** No hay sitios de contaminación representativos de alto impacto. Se nombran como problemática a empresa hormigonera y a los silos de la Cooperativa como actividades con impacto ambiental a considerar en la ciudad.
- **Barreras Urbanísticas:** La principal barrera urbanística la conforman las tierras de las ex vías de FFCC Gral. Manuel Belgrano, hoy en desuso.
- **Nivel de informalidad de la tenencia del suelo urbano:** La informalidad es muy poca, la mayoría de los inmuebles y lotes están regularizados.

#### 3.4.5.4. Comunicación

- **Mapa de actores**

En el Anexo A se detalla el mapa de actores del municipio, en el cual se mencionan los actores que inciden en el desarrollo urbanístico de la localidad y de que formas y perspectivas lo hacen. Así mismo se clasifican en tres grandes sectores, el público, el privado y un tercer sector que involucra a aquellas entidades con fines de acción social.

- **Interpretación del mapa de actores y descripción inicial**

Se interpreta al Gobierno Provincial con la mayor ponderación por incidir directamente en ejes fundamentales para la comunidad, como ser los sistemas educativos, de salud y sociales. También se considera una alta capacidad para financiamiento en lo que respecta a la infraestructura para el cumplimiento de las necesidades básicas de los vecinos, es decir, los servicios públicos.



El Gobierno Local tiene principal influencia prestando los servicios esenciales, conociendo las necesidades de los vecinos y promoviendo mejoras en la calidad de vida. El Gobierno Nacional aportando financiamiento para obras y mejoramiento de infraestructura. Dentro del sector privado tiene gran preponderancia la cooperativa, transporte de cargas y la actividad comercial.

- **Primeras instancias de socialización del programa**

A continuación, se describe brevemente los encuentros entre el GPOAT y los actores de la localidad.

- **Primera visita a la localidad**

En el primer acercamiento a la ciudad de Malabrigo se ha presentado a las entidades involucradas en el programa. Se dio una introducción y presentación del "Proyecto Planificar Santa Fe" y se realizó una entrevista con el intendente y parte de su equipo de trabajo, quienes manifestaron interés en la participación del programa ya que le aportaría más herramientas para ampliar el ordenamiento de la ciudad. En la imagen n°2 el primer encuentro, de izquierda a derecha Andrea Cattarozzi (secretaria de Obras Públicas), Matías Tessini (secretario de Producción), Roberto Sponton (Intendente), Mauro Ferrarese (Ing. Ambiental GPOAT), Alberto Fain (Coordinador de equipo GPOAT).



*Imagen 49: Primera reunión, localidad de Malabrigo.*

- **Segunda visita a la localidad**

En el segundo encuentro, socializaron los proyectos que llevan adelante con prioridad en este momento son los de carácter de obras públicas para la ciudad, como ser el de red cloacal y planta de tratamiento, ordenamiento del crecimiento de la localidad en zonas destinadas a viviendas, gestión del RSU diferenciada. Se han realizado encuestas relacionadas a los ejes urbanístico y ambiental de la comuna.

- **Tercera visita prevista a la localidad**

Este encuentro consistió en el relevamiento de indicadores propuestos, su evaluación y valoración, para finalmente ponderarlos para generar la agenda de proyectos.

El encuentro de tipo taller con vecinos de la localidad no pudo llevarse a cabo por problemas de agenda de los actores principales y gobierno, sumado a casos de dengue en la localidad y el equipo UTN.

- **Cuarta visita prevista a la localidad**

Presentación del producto final del "Proyecto Planificar Santa Fe".  
Propuesta de agenda de proyectos según necesidad y orden de prioridad determinadas en la localidad.

3.4.5.5. Indicadores, monitoreo y evaluación de ejecución

3.4.5.5.1. Tablas de indicadores

Tabla 28: Sostenibilidad ambiental y cambio climático - Malabrigo

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº Indicador	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO	Gestión del ambiente y consumo de recursos naturales	1	Ahorro y autosuficiencia hídrica	AGUA	1	Cobertura red de agua potable	1	5	4
						Continuidad del servicio de agua	2	5	
						Agua no contabilizada	3	3	
						Consumo diario de agua per cápita	4	3	
						Calidad del agua para consumo humano	5	5	
			Captación y tratamiento de aguas residuales	CLOACAS	2	Cobertura de saneamiento (cloacas)	6	5	5
						Tratamiento adecuado de aguas residuales	7	5	
						Cobertura de drenaje pluvial	8	4	
			Gestión de residuos sólidos urbanos	RSU	3	Recolección de residuos sólidos domiciliarios	9	5	5
						Disposición inicial en el espacio público (en containers o cestos en altura)	10	5	
						Recolección diferenciada.	11	4	
						Residuos sólidos vertidos en rellenos sanitarios o basurales a cielo abierto	12	2	
						Residuos sólidos tratados por compostaje	13	3	
						Separación de residuos sólidos en disposición final para reciclaje	14	2	
						Proximidad a puntos de entrega voluntaria	15	3	
			Ahorro y autogeneración energética	ELECTRICIDAD Y GAS	4	Cobertura red eléctrica	16	5	3
						Continuidad en el suministro eléctrico	17	2	
						Consumo anual de electricidad per cápita	18	3	
						Conexión a la red de gas natural	19	2	
						Contribución local de fuentes de energía solar y eólica, al total de energía consumida	20	2	
						Contribución local de biocombustibles al total de energía consumida	21	5	
						Viviendas con instalación solar o térmica fotovoltaica	22	3	
						Programa municipal de eficiencia energética	23	3	
	Control y calidad del ambiente	MEDIO AMBIENTE	5	Normas y monitoreo sobre la calidad del aire	24	4	4		
				Concentración de PM10	25	3			
				Muestras de agua que cumplen con las condiciones físico químicas habituales del lugar	26	5			
				Normas y monitoreo sobre la calidad del agua superficial	27	3			
				Muestras de agua subterránea que cumplen con las condiciones físico químicas habituales del lugar	28	5			
				Normas y monitoreo sobre la calidad del agua subterránea	29	5			
				Contaminación acústica	30	5			
	Cambio climático y reducción de la vulnerabilidad	2	Vulnerabilidad a desastres naturales y resiliencia a los cambios climáticos	CAMBIO CLIMÁTICO	6	Plan de obras de reducción de riesgos	31	3	3,25
						Sistema de alerta temprana ante desastres naturales o antrópicos	32	4	
						La ciudad cuenta con un plan de respuesta adecuado (o plan de contingencia) para diferentes tipos de desastres de origen natural	33	3	
						La normativa urbana de la ciudad cuenta con parámetros para la reducción de riesgo	34	3	
		Áreas verdes y biodiversidad urbana	ÁREAS VERDES	7	Dotación de árboles en la vía pública	35	5	5	
					Espacio verde por habitante	36	5		
					Potencial de habitabilidad térmica en espacios urbanos	37	5		
					Suelo permeable	38	5		

**Tabla 29: Sostenibilidad Urbana y Social – Malabrido**

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA		
SOSTENIBILIDAD URBANA Y SOCIAL	Planificación y control del crecimiento urbano	3	Planificación urbana	EXPANSIÓN Y NORMA URBANA	8	Densidad de la población urbana	39	4	4		
						Crecimiento de la huella urbana	40	4			
						Predios baldíos en la mancha urbana	41	4			
						Organismos e instrumentos de planificación del uso del suelo	42	4			
						Normativa urbanística actualizada	43	5			
	Mejora del hábitat humano	4	Mejoramiento del hábitat	HÁBITAT	9	Calidad constructiva (INCALCONS)	44	4	4		
						Calidad de la conexión a servicios básicos (INCALSERV)	45	5			
						Tenencia insegura	46	3			
						Costo del alquiler en relación con el ingreso familiar	47	5			
						Población en asentamientos informales	48	4			
						Existencia de un plan para regularizar asentamientos informales (si los hubiera)	49	4			
		Acceso al espacio público y esparcimiento	ESPACIO PÚBLICO	10	Superficie de espacios verdes de uso público por habitante	50	5	4			
					Proximidad a plazas y parques públicos de calidad	41	5				
					Disponibilidad de sendas para bicicleta	52	3				
					Plan o sistema de transporte integral y actualizado	53	3				
	Promoción del transporte urbano sostenible	5	Transporte y movilidad	TRANSPORTE Y MOVILIDAD	11	Tarifas diferenciales para estudiantes y jubilados	54	3	4		
						Distancia a la parada de colectivo más próxima	55	3			
						Accidentes de tránsito	56	5			
						Víctimas mortales por accidentes de tránsito	57	5			
						Proximidad al establecimiento de nivel inicial	58	5			
						Proximidad al establecimiento de nivel primario	59	5			
						Proximidad al establecimiento de nivel secundario	60	5			
	Provisión de servicios sociales de óptimo nivel y promoción de la cohesión social	6	Educación inclusiva para el desarrollo	EDUCACIÓN	12	Oferta educativa terciaria vinculada a la energía	61	3	5		
						Niños en edad escolar que no asisten a nivel primario	62	5			
						Jóvenes en edad escolar que no asisten a nivel secundario	63	5			
						Población económicamente activa con estudios terciarios / universitarios	64	4			
Homicidios						65	5				
Robos						66	5				
Disponibilidad y calidad del alumbrado público en su cuadra						67	5				
Mapa del delito						68	5				
Ciudad segura		SEGURIDAD	13	Distancia de la población a la comisaría o delegación más cercana	69	5	5				
				Violencia de género	70	5					
				Salud de calidad	SALUD	14		Distancia al centro de salud público más cercano	71	5	4,8
								Tasa de mortalidad infantil	72	5	
								Disponibilidad de profesionales médicos	73	5	
								Camas de hospital cada 100.000 habitantes	74	5	
Maternidad adolescente	75	4									
Integración al inmigrante	INMIGRANTES	15	Oficina o programa de atención y orientación al inmigrante	76	4	4					

Tabla 30: Sostenibilidad Económica – Malabrigo

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD ECONOMICA	Promoción del desarrollo económico local competitivo y sostenible	7	Equidad socioeconómica	SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA	16	Hogares NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas)	77	4	4
						Hogares pobres	78	4	
						Distribución del ingreso	79	3	
						Brecha salarial por género	80	5	
			Situación laboral	SITUACIÓN LABORAL	17	Desempleo	81	5	4
						Empleo informal	82	4	
						Trabajo doméstico no remunerado	83	5	
						Participación de las mujeres en puestos de decisión dentro del sector privado	84	3	
			Infraestructura para el desarrollo	INFRAESTRUCTURA	20	Participación de las mujeres en puestos de decisión dentro del sector público	85	5	4
						Infraestructura aeroportuaria	86	4	
						Infraestructura portuaria marítima o fluvial (Si corresponde)	87	4	
						Infraestructura ferroviaria (Si corresponde)	88	2	
			Tejido productivo	PRODUCTIVIDAD	19	Parque industrial	89	5	4
						Polo logístico	90	5	
						PIB per cápita de la ciudad	91	4	
						Evolución del PIB per cápita de la ciudad	92	4	
			Oportunidades para los negocios	NEGOCIOS	20	Incremento anual de empresas / negocios	93	4	4
						Políticas de incentivo que promuevan festividades locales	94	5	
						Actual o potencial oferta bienes o servicios al turismo que no está siendo aprovechada (o poco aprovechada) y que el gobierno local debería apoyar	95	2	
						Beneficios tributarios que incentiven la inversión empresarial	96	2	
Tiempo dedicado por empresarios a preparar y pagar impuestos	97	4							
Participación en alguna Cámara o agrupamiento empresarial con interlocución formal con el gobierno (local, provincial, nacional)	98	4							
Días para obtener una licencia de negocios	99	4							
Número promedio de días para obtener una habilitación de construcción	100	5							
Clusters	101	2							
Negocios y empresas con alguna presencia en la Internet	102	4							
Velocidad de banda ancha fija	103	2							

Tabla 31: Sostenibilidad Fiscal y Gobernabilidad – Malabrigo

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD FISCAL Y GOBERNABILIDAD	Mecanismos adecuados de gobierno	8	Gestión pública moderna	GESTIÓN PÚBLICA	21	Mecanismos de participación ciudadana en decisiones de gobierno o prioridades de gestión	104	5	4
						Planificación y monitoreo de prioridades de gestión	105	5	
						Sistema moderno de gestión de recursos humanos	106	3	
						Mérito en la selección del personal y existencia de un segmento directivo profesionalizado	107	4	
						Sistema moderno de contrataciones de bienes, servicios y	108	3	
						Oferta de servicios y trámites de distintos canales (central presencial call center web portal y/o aplicativos móviles) en forma integrada	109	4	
			Reclamos sobre los servicios por vía electrónica con procesos de respuesta que se sujetan a estándares de calidad	110	3				
			Transparencia	TRANSPARENCIA	22	Información clave que transparenta el gobierno de la ciudad en su portal electrónico	111	4	
				Altos funcionarios obligados por ley o que se someten voluntariamente a transparentar su declaración patrimonial que se publica en el portal electrónico de la ciudad	112	4			
	Gestión pública fiscalmente	9	Sostenibilidad fiscal	AUTONOMÍA FISCAL Y GASTO PÚBLICO	23		113	4	4
						Disponibilidad de uso de recursos propios	114	4	
							115	3	
						Índice de relevancia de resultado operativo (RRO)	116	3	
						Pago a proveedores	117	5	

### 3.4.5.5.2. Ponderación de propuestas

Tabla 32: Ponderación de propuestas – Malabrigo

<b>MALABRIGO</b>						
Problema relevado o pasivo ambiental detectado	Breve descripción de la solución propuesta	PONDERACIÓN de los programas o propuestas				Ponderado
		Nivel de riesgo gravedad (1=leve 5=alto)	Factibilidad de aplicación (1=baja 5=alta)	Costo estimado (1=alto 5=bajo)	Disponibilidad fuente financiamiento (1=bajo 5=alta)	
<b>PROPUESTAS A CORTO PLAZO (1 año)</b>						
Residuos sólidos vertidos en rellenos sanitarios o basurales a cielo abierto	Mejoramiento del basural: cerramiento para el control de ingreso.	3	5	3	5	16
Actual o potencial oferta bienes o servicios al turismo que no está siendo aprovechada (o poco aprovechada) y que el gobierno local debería apoyar	Programa de incentivo al turismo regional: Puesta en valor de La ruta del Citrus - Turismo de Estancias - Establecimientos apicultores - Refuerzan la identidad de la Localidad	1	5	3	3	12
Beneficios tributarios que incentiven la inversión empresarial	Creación de programa de incentivo tributario para la instalación de nuevas actividades o ampliación de existentes	1	5	5	5	16
Velocidad de banda ancha fija	Promover la instalación de red de fibra en la localidad	1	5	5	5	16
<b>PROPUESTAS DE MEDIANO PLAZO (3 años)</b>						
Separación de residuos sólidos en disposición final para reciclaje	Implementación de un programa integral de reciclaje en el sitio de disposición final, mediante sistema cooperativo	1	2	3	1	7
Continuidad en el suministro eléctrico	Solicitar factibilidad de ampliación de	1	1	1	1	4
Clusters	Relanzar y reestructurar el programa de incentivo a nuevas empresas en incubadora existente. Fomentar la instalación de empresas IT, de impacto verde y de servicios agroindustriales de innovación.	1	1	3	1	6
<b>PROPUESTAS A LARGO PLAZO (más de 3 años)</b>						
Residuos sólidos vertidos en rellenos sanitarios o basurales a cielo abierto	Mejoramiento del basural: Migrar la operación de la instalación hacia un relleno sanitario, con recolección y tratamiento de lixiviados y disposición de residuos especiales y/o peligrosos.	5	2	1	1	9
Actual o potencial oferta bienes o servicios al turismo que no está siendo aprovechada (o poco aprovechada) y que el gobierno local debería apoyar	Sostener el programa de incentivo turístico planteado para el corto plazo. Crear un programa turístico regional integral entre las localidades de El Arazá - Berna - Malabrigo. Aprovechando el recurso paisajístico aportado por el arroyo Malabrigo, Palmares, Bosque nativo, estancias, senderismo, avistaje de fauna, etc.	1	1	3	1	6
Conexión a la red de gas natural	Proyecto de conexión domiciliar e industrial, constituyendo una ampliación de la matriz energética significando mejor desarrollo.	1	1	1	1	4
Contribución local de fuentes de energía solar y eólica, al total de energía consumida	Creación de programa de incentivo para la instalación de fuentes de energía alternativa. Empezando por el municipio y extendiéndolo a empresas y luego a domicilios. Rescatar el programa de Prosumidores.	1	1	1	1	4
Infraestructura ferroviaria	Plantear la necesidad de recuperar líneas ferroviarias como opciones claras de transporte de menor costo para la logística productiva de la zona. Plantear la recuperación de línea de transporte de pasajeros interlocalidad Ramal Malabrigo - Reconquista.	1	1	1	1	4

### 3.4.5.6. DOSSIER

A continuación, se listan los proyectos o soluciones propuestos en función de los indicadores críticos resultantes. Los mismos se presentan según la factibilidad de aplicación y orden de prioridad:

#### **CORTO PLAZO**

1. Reflotar la gestión de la disposición final en el GRSU de Vera. Hasta lograr una definición favorable, mejorar el cerramiento del basural para el control de ingreso del predio actual.
2. Programa de incentivo al turismo regional: Puesta en valor de La ruta del Citrus - Turismo de Estancias - Establecimientos apicultores - Refuerzan la identidad de la Localidad.
3. Creación de programa de incentivo tributario para la instalación de nuevas actividades o ampliación de existentes.
4. Promover la instalación de red de fibra en la localidad.

#### **MEDIANO PLAZO**

5. Implementación de un programa integral de reciclaje en el sitio de disposición final, mediante sistema cooperativo.
6. Solicitar factibilidad de ampliación de capacidad eléctrica. Analizar posibilidad de línea de conexión extra a la ciudad para generar estabilidad en el suministro eléctrico.
7. Relanzar y reestructurar el programa de incentivo a nuevas empresas en incubadora existente. Fomentar la instalación de empresas IT, de impacto verde y de servicios agroindustriales de innovación.

#### **LARGO PLAZO**

8. Mejoramiento del basural: Migrar la operación de la instalación hacia un relleno sanitario, con recolección y tratamiento de lixiviados y disposición de residuos especiales y/o peligrosos.
9. Sostener el programa de incentivo turístico planteado para el corto plazo. Crear un programa turístico regional integral entre las localidades de El Arazá - Berna - Malabrigo. Aprovechando el recurso paisajístico aportado por el arroyo Malabrigo, Palmares, Bosque nativo, estancias, senderismo, avistaje de fauna, etc.
10. Gas natural – Analizar factibilidad para conexiones domiciliarias e industriales, constituyendo una ampliación de la matriz energética significando mejor desarrollo.
11. Creación de programa de incentivo para la instalación de fuentes de energía alternativa. Empezando por el municipio y extendiéndolo a empresas y luego a domicilios. Rescatar el programa de Prosumidores.



12. Plantear la necesidad de recuperar líneas ferroviarias como opciones claras de transporte de menor costo para la logística productiva de la zona. Plantear la recuperación de línea de transporte de pasajeros intermodalidad Ramal Malabrigo - Reconquista.

#### 3.4.5.7. CONCLUSIÓN – MALABRIGO

**Diagnóstico general:** el municipio de Malabrigo cuenta con un Plan Estratégico para el ordenamiento urbano presentado y vigente. El municipio es el mayor de las localidades relevadas y el más consolidado en todo sentido. No obstante, evidenciamos de considerar e incluir en el mismo la variante ambiental, potenciando las diferentes áreas según sus características físicas y ambientales.

No se han detectado grandes problemas ambientales que no sean reversibles o controlables a corto y mediano plazo. No obstante, se recomienda comenzar a planificar una gestión completa en el manejo de los RSU y efluentes industriales futuros que contemple el manejo de los mismos adecuadamente. Hoy el basural carece de cerramiento y un control del área eficiente.

**Diagnóstico particular:** La matriz productiva de la localidad, se considera diversificada, no obstante, el gobierno municipal tiene en proyección dar mayor promoción a las siguientes actividades:

- Citrus y productos asociados
- Apicultura
- Promoción turística de zonas históricas, naturales y de recreación.

Considera, que, si bien no son actividades de alto impacto en lo económico, constituyen la identidad y conforman la “marca” Malabrigo.

Proponen la conformación de un proyecto turístico integrador, el cual se alinea con el proyecto diagnosticado desde El Arazá hasta el camping Arenas Blancas de Malabrigo; el cual se puede integrar con lugares de valor patrimonial de la localidad como la estación de Colonia Ella y casa del fundador.

Respecto a la temática ambiental, se enfatiza en que la falta de una perspectiva ambiental en el plan estratégico vigente del territorio, impide potenciar estas oportunidades de promoción turística antes mencionadas.

### 3.4.6. LOS LAURELES

#### 3.4.6.1. Relevamiento – análisis sistémico del territorio

La localidad de Los Laureles está situada en el Departamento General Obligado a 300 km de la capital provincial y conforma el portal de entrada al Sitio Ramsar Jaaukanigás. Se encuentra sobre la Ruta Provincial N° 1 que conecta hacia el sur con la capital provincial y al norte, con Reconquista, ciudad cabecera del Departamento. Asimismo, se puede acceder a la localidad de Los Laureles desde RN N°11 a través de caminos rurales sin pavimentar. La localidad fue fundada en el año 1949 y en el año 1964 comienza a funcionar la Comuna.

La población se estima en 1.519 habitantes según censo de 2010 -INDEC. Los habitantes de esta localidad son en su mayoría pequeños y medianos productores agrícolas y ganaderos. El consolidado cordón Hortícola es muy importante para el distrito y se destaca el cultivo de la batata. Hay proyectos en revisión para darle valor agregado a esta actividad. Hay dos importantes avícolas en el distrito y dos tambos medianos de considerable impacto económico en la zona. Se destaca en primer lugar la producción agrícola y en menor escala ganadera, hortícola (emprendimientos familiares sostenidos en el tiempo) y apícola.

La comuna cuenta con un establecimiento educativo de nivel primario y secundario, y lo complementan en la zona las escuelas de los parajes Las Palmas, La Esmeralda, Las Amintas y Campo Mendoza. El Club Central Los Laureles se encuentra sin actividad institucional debido al cese de la personería jurídica. El centro de salud CAPS depende del gobierno provincial.

En la imagen 45 se puede observar la ubicación de dicha localidad dentro del departamento General Obligado.

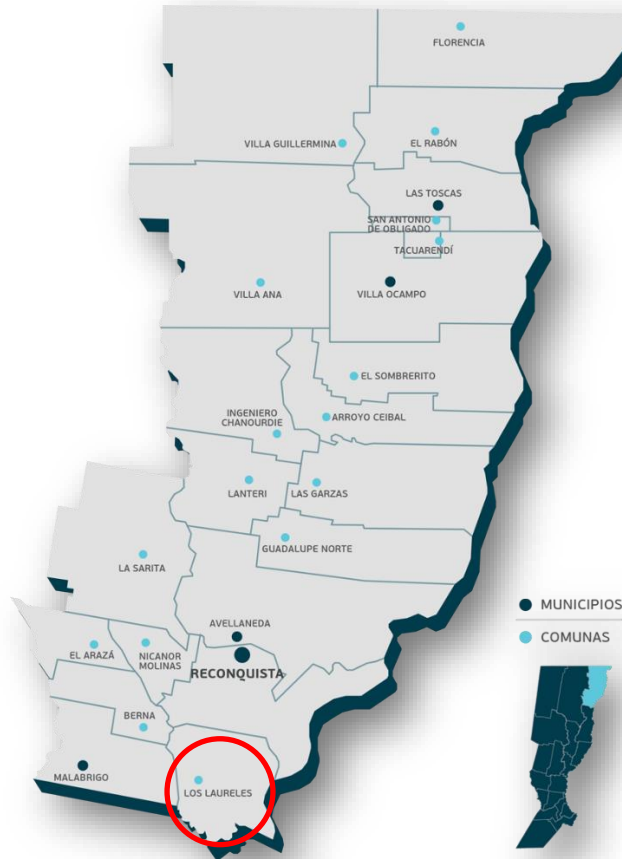


Imagen 50: Localidad de Los Laureles, Dpto. General Obligado, Prov. Santa Fe

### 3.4.6.2. Caracterización del distrito

#### Medio Físico Natural

##### P2. Hidrología. (Ríos, canales, lagunas, reservorios, etc.).

El distrito cuenta con un área de interés natural hidrológico muy importante como lo es el Arroyo San Javier, afluente del Paraná y perteneciente a la llamada cuenca 27. La Cuenca 27 se encuentra ubicada en el noreste de la provincia de Santa Fe y la forman los arroyos Saladillo, Saladillo Dulce y Saladillo Amargo y afluentes menores del río San Javier. Este a su vez afluente del río Paraná, en el extremo austral del sitio Ramsar "Jaaukanigás", sitio de alto valor biológico, ecológico y paisajístico que abarca.

El relieve es muy rico en características ambientales, tiene como límites naturales los siguientes cursos de agua: el Arroyo Malabrigo al oeste y la planicie de inundación del Río Paraná al este.

##### P3. Áreas inundables.

Se cuenta con información parcializada sobre áreas inundables. La comuna no dispone de esa información en planimetría. El plano fue realizado en base a información del IDESF.

#### **P4. Redes de drenaje rural. Formal e informal.**

Se cuenta con información parcializada sobre áreas inundables. La comuna no dispone de esa información en planimetría. El plano fue realizado en base a información del IDESF.

#### **P5. Bosques nativos**

En base a la Ley Nacional N° 26.331/07 de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos, que establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para el enriquecimiento, la restauración, conservación, aprovechamiento y manejo sostenible de los bosques nativos. Esta norma, basada en los criterios de sostenibilidad ambiental establecidos en el Anexo de la misma ley, zonifica territorialmente el área de los bosques nativos existentes en cada jurisdicción de acuerdo con las diferentes categorías de conservación.

Con respecto al OTBN, en el distrito predominan los bosques nativos de alto valor de conservación ubicados en la zona de la costa del Arroyo Malabrigo y en la zona de islas del Paraná. Existen también BN de medio valor de conservación a lo largo del Arroyo.

Aunque es necesario proteger a los bosques nativos y garantizar su manejo de forma sostenible para evitar la degradación de estos ecosistemas y las consecuencias que conlleva, a nivel local, no existe normativa local sobre Bosques Nativos o su protección.

#### **P6. Áreas naturales protegidas**

El distrito contiene áreas que se encuentra sobre el Sitio Ramsar Jaukanigás.

#### **P7. Sitios de disposición de residuos**

Actualmente no existe gestión para la recolección de RSU, la recolección diferenciada se encuentra en etapa de proyecto. Para la disposición final disponen de una cava a cielo abierto, localizada en un campo privado al sur del centro urbano. La localidad estaba asociada al Consorcio GRSU de Romang "Microrregión 1" pero se discontinuó el convenio. El Consorcio además estaba integrado por Alejandra, Colonia Durán y Romang.

#### **P8. Lagunas o planta de tratamiento de líquidos cloacales**

No existe planta de tratamiento de líquidos cloacales debido a que no poseen sistema de desagüe cloacal; la gestión de efluentes se da a través de los pozos absorbentes.

El saneamiento del distrito está actualmente en fase de proyecto (se está proyectando la red cloacal de la localidad, propiamente dicha para presentar ante el ENOHSa. El proyecto de planta de tratamiento de líquidos cloacales es posterior a la aprobación de la red.

#### **P9. Plantas de potabilización de agua.**

La distribución del agua potable está a cargo del acueducto Reconquista.

#### **P10. Áreas de uso agroindustrial y/o procesos productivos en función del uso de recursos.**

Por las condiciones naturales del terreno, los habitantes de esta localidad son en su mayoría pequeños y medianos productores agrícolas y ganaderos. Se destaca en primer lugar la producción agrícola y en menor escala ganadera, hortícola (emprendimientos familiares sostenidos en el tiempo) y apícola. La ganadería se da principalmente en zonas de islas. Además, existe un importante y consolidado cordón Hortícola, del cual se destaca el cultivo de la batata. En la actualidad, cuentan con proyectos en etapa de revisión para darle valor agregado a esta actividad. Hay dos establecimientos avícolas importantes en el distrito y dos tambos medianos de considerable impacto económico en la zona.

#### **P11. Línea agronómica.**

Posee Ordenanza local no reglamentada para aplicación de agroquímicos.

#### **P12. Aptitud agrológica del suelo según informes del INTA.**

La aptitud productiva del suelo del distrito de Los Laureles en su mayor parte es de media-alta a media-baja, son tierras que carecen de riesgo de inundación, parte de la superficie del suelo presenta limitaciones moderadas, pero con un adecuado manejo pueden obtenerse rendimientos medios a altos, o medios a bajos en aquellos sitios con limitaciones de suelo más severas. Existen pocas hectáreas de aptitud productiva baja, donde las limitaciones de la superficie del suelo son más severas y poseen alto riesgo de encharcamiento. No se recomienda el uso agrícola de estas tierras. Por último, el sector de la planicie de inundación del río Paraná es un área de muy baja aptitud agrícola.

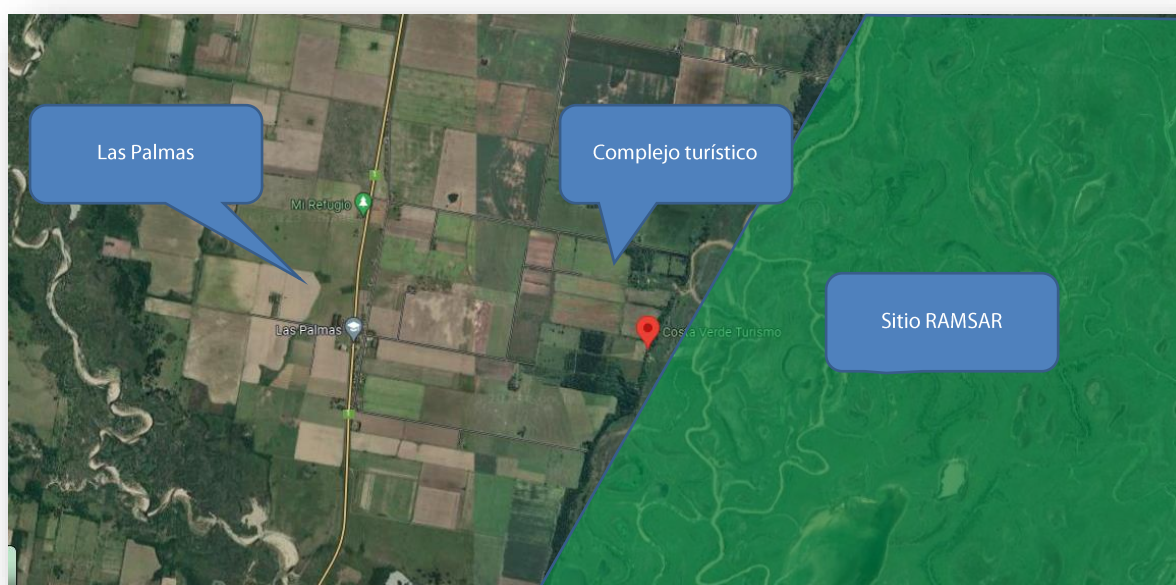
#### **P13. Zonas degradadas por contaminación.**

No presenta zonas contaminadas declaradas formalmente.

**P14. Otras áreas. Otras características que deben ajustarse a cada situación territorial particular**

Se detectan áreas de interés natural a proteger como ser el humedal Jaaukanigás y las cercanías al Arroyo Malabrigo. Estas zonas presentan potencial para el desarrollo paisajístico y turístico. Es importante contar con Regulación para la protección de estas áreas debido al alto valor paisajístico que poseen.

El establecimiento Costa Verde Turismo es otro punto de interés turístico dentro del distrito, se ubica a 3 km al este del paraje Las Palmas y es un sitio para acampar en predio privado.



*Imagen 51: Foto satelital área Costa Verde – Arroyo San Javier – Sitio Ramsar Jaaukanigás.*

**Medio físico-construido**

**P15. Actividades industriales.**

La Comuna no posee regulación de área industrial. Carece de actividad industrial, debido a la cercanía con la ciudad de Reconquista. Dentro de las actividades económicas de la comuna, existe una carpintería de aluminio y fabricación de productos alimenticios

**P16. Actividades de Servicios.**

No posee.

**P17. Cementerios.**

Disponen de un amplio cementerio comunal y una sala velatoria, el cementerio se ubica en el extremo sur de la planta urbana.

#### **P18. Suelo fiscal y predios reservados para obra pública.**

La comuna no cuenta con suelo fiscal declarado.

#### **P19. Parcelas para restitución de pueblos originarios.**

La comuna cuenta con asentamientos de pueblos originarios en su distrito. La comunidad Mocoví Cacique Colashi. Ministerio de Desarrollo Social de la Nación. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Equipo Nacional de Pastoral Aborigen (ENDEPA).

#### **Vías de comunicación y usos del suelo**

##### **P20. Vías de comunicación y sistemas de movimiento**

Se cuenta con información obtenida IDESF.

##### **P21. Usos del suelo**

No cuenta con reglamentación de subdivisión de suelo. El plano presenta zona de suelo urbano de uso mixto y el resto es suelo rural.

##### **P22 Trazado y subdivisión del suelo**

La comuna no cuenta con planos de subdivisión de suelos.

##### **P23 Ocupación del suelo**

Se realizó el relevamiento de la ocupación del suelo urbano. en la comuna definiéndose tres categorías 0-30%, 30-70% y del 70% al 100%.

##### **P24. Usos institucionales**

No posee código de edificación urbano en todo el distrito. Como equipamiento urbano, se destaca la presencia de:

- Escuelas primarias
- Escuelas secundarias
- Centro de salud
- Clubes
- Edificio comunal
- Capillas

##### **P25 Espacios públicos**

El espacio público urbano en todo el distrito no está regulado por Ordenanza. Se indican las plazas presentes.

##### **P26 Infraestructura de servicios**

La localidad cuenta con red de agua potable. La red cloacal está en fase de proyecto. La localidad está limitada por la RP01. El acceso al pueblo está pavimentado.

#### **P27 Áreas o bienes de valor patrimonial**

No se informaron áreas y/o bienes patrimoniales de interés.

#### **P28 Loteos y urbanizaciones**

No cuenta la localidad con nuevas urbanizaciones.

#### **P29. Otras áreas**

No se cuenta con información para la confección de este plano.

#### **P30 Zonificación vigente**

El distrito no cuenta con zonificación vigente, si bien la comuna plantea la posibilidad de realizar un esquema de zonificación, actualmente no se encuentra regulado.

### **3.4.6.3. Estudio Urbanístico**

#### **3.4.6.3.1. Estructura urbana original y evolución**

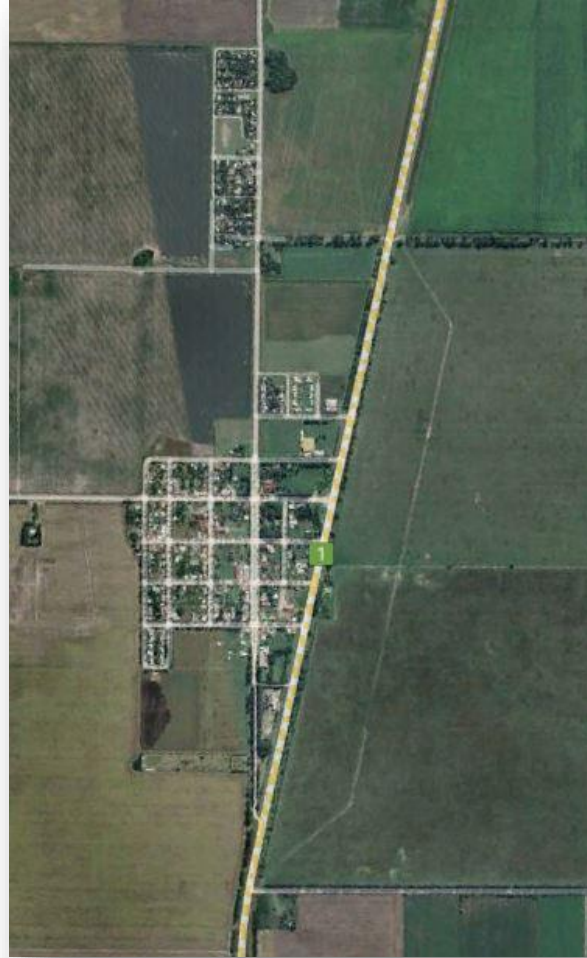
La localidad fue fundada por Laureano Diez el 11 de septiembre de 1949. Los Laureles tiene la categoría de Comuna desde el 13 de septiembre de 1964. El trazado urbano presenta un esquema en cuadrícula el cual se emplazó adyacente a la ex Ruta Provincial N°1, actual Avenida de los colonizadores, la que se convirtió en eje estructurador. Con el traslado de la RP N°1 el centro urbano quedó desplazado de la principal vía de comunicación conformado por este corredor vial.

El distrito posee 1600 Ha y 101 km en caminos rurales. La mayoría de los lotes urbanos y suburbanos se encuentran con la documentación correspondiente en cuanto a la titularidad de los inmuebles. No así los campos y/o lotes rurales. Hay muy pocos lotes y/o inmuebles en proceso de regularización de titularidad.

Los planos actualizados que posee la Comuna se limitan a los provistos por catastro provincial, por lo que carece de cualquier otro tipo de análisis de usos o de proyección urbana.

La trama actual de la localidad se conformó al sur del trazado original propuesto por antiguas pobladores.





*Imagen 52: Foto satelital Los Laureles*

#### **3.4.6.3.2. Instrumentos normativos disponibles**

La Comuna carece de todo tipo de normativa urbanística: Plan de ordenamiento urbano - Reglamento de Uso de suelo

Posee Reglamento de edificación.

No posee regulación de área industrial ni áreas especiales de ningún tipo.

Posee Ordenanza local no reglamentada para aplicación de agroquímicos.

Queda de manifiesto una clara necesidad de contar con instrumentos de planificación que regulen el ordenamiento y zonificación de los mismos, promoviendo áreas de acuerdo a sus potencialidades, sobre todo las vinculadas al turismo por contar con un Patrimonio Natural siendo parte del Sitio Ramsar Jaaukanigás y considerando las compatibilidades con las diferentes actividades que se realizan dentro del Distrito.

#### **3.4.6.3.3. Estructura urbana**

Cantidad de viviendas en centros urbanos: de acuerdo a la cantidad de medidores de agua instalados por la comuna se cuenta con 400 viviendas en todo el distrito, quien a su vez es quien se encarga de la distribución del agua potable y su control desde el nuevo acueducto. El saneamiento del distrito está en fase de proyecto. La energía eléctrica se distribuye mediante la Cooperativa de Servicios Públicos de Romang Ltda.

Red de conexión vial: el distrito se encuentra a la margen oeste de la RP1 y atravesado por la RP 88-S que la conecta con Malabrigo. Esta última se está por enripiar al 100% de su traza, mejorando el acceso al Camping Arenas Blancas (Distrito Malabrigo) y a la localidad de Malabrigo.

Servicio de comunicación: En cuanto al transporte, la empresa que pasa por la comuna es Paraná medio, con muy buena frecuencia. En lo que respecta a telefonía celular, cuentan con servicio de Claro y Personal. Internet es brindado por servicio de aire.

En términos generales los servicios que brinda la comuna a los vecinos son los que se detallan a continuación:

Tabla 33: Servicios – Los Laureles

SERVICIOS	LOS LAURELES
Recolección de residuos <sup>(1)</sup>	✓
Agua potable	✓
Cloacas	
Alumbrado público	✓
Limpieza de calles	✓
Vertedero comunal <sup>(2)</sup>	✓
Energía EPE	✓
Centro de Salud	✓
Destacamento policial	✓
Sala velatoria	✓
Salón de usos múltiples	✓
Plaza	✓
Cementerio comunal	✓
Banco de tierra	✓

(1) Recolección diferenciada en proyecto

(2) Se disponen en cava de un campo privado. Estaban asociados al GRSU de Romang, pero se discontinuó el convenio.

#### 3.4.6.3.4. Herramientas y activos del gobierno Local

Banco de tierras: La comuna cuenta con tierras propias, para generar viviendas sociales.

Equipo técnico disponible: La comuna no cuenta con personal técnico propio. Se contrata profesionales a demanda del tipo de requerimiento.

Patrimonio Histórico: No cuentan con ningún edificio o patrimonio declarado.

Acceso a humedales y áreas de interés paisajístico: Los Laureles cuenta con un área de interés natural muy importante como lo es el Arroyo San Javier, afluente del Paraná y perteneciente a la llamada cuenca 27. La Cuenca 27 se encuentra ubicada en el noreste de la provincia de Santa Fe y la forman los arroyos Saladillo, Saladillo Dulce y Saladillo Amargo y afluentes menores del río San Javier. Este a su vez afluente del río Paraná, en el extremo austral del sitio Ramsar "Jaaukanigás", sitio de alto valor biológico, ecológico y paisajístico que abarca parte del territorio de varias localidades del Departamento General Obligado.

La posición de la Comuna frente a este sitio de altísimo valor ecológico ha sido de muy poco interés.

No hubo respuesta de la comuna para avanzar en la identificación de, aquellos elementos del territorio y actividades que fortalezcan o generen problemáticas en torno a la conservación de esta área. La comuna manifestó que no está en sus planes desarrollar esa zona turísticamente como así tampoco regular su uso. Cabe destacar que los accesos a la zona en detalle pertenecen a privados. No se logró realizar un mapeo colectivo ante la no respuesta de las autoridades locales.

Registro de superficie construida: se cuenta con ese registro.

Entramado Institucional y participativo existente: Comuna de 3 miembros y cuerpo contralor.

#### 3.4.6.3.5. Pasivos Ambientales

- **Déficit Habitacional:** No cuenta
- **Contaminación:** No hay sitios de contaminación detectados.
- **Barreras Urbanísticas:** La traza de la ex RPN°1 se convirtió en elemento estructurador de la planta urbana. Por tal motivo no se lo considera como barrera urbanística.
- **Nivel de informalidad de la tenencia del suelo urbano:** La informalidad es considerada en la zona rural. En la zona urbana y suburbana, la mayoría de los inmuebles y lotes están regularizados.

#### 3.4.6.4. Comunicación

- **Mapa de actores**

En el Anexo A, se detalla el mapa de actores de la localidad, en el cual se mencionan los actores que inciden en el desarrollo urbanístico de la localidad y de qué

formas y perspectivas lo hacen. Así mismo se clasifican en tres grandes sectores, el público, el privado y un tercer sector que involucra a aquellas entidades con fines de acción social.

- **Interpretación del mapa de actores y descripción inicial**

Se interpreta al Gobierno Provincial con la mayor ponderación por incidir directamente en ejes fundamentales para la comunidad, como ser los sistemas educativos, de salud y sociales. También se considera una alta capacidad para financiamiento en lo que respecta a la infraestructura para el cumplimiento de las necesidades básicas de los vecinos, es decir, los servicios públicos.

El Gobierno Local tiene principal influencia prestando los servicios esenciales, conociendo las necesidades de los vecinos y promoviendo mejoras en la calidad de vida.

El Gobierno Nacional aportando financiamiento para obras y mejoramiento de infraestructura.

Si bien el sector privado es fuente de trabajo de la localidad, el principal ingreso corresponde al sector público.

- **Primeras instancias de socialización del programa**

A continuación, se describe brevemente los encuentros entre el GPOAT y los actores de la localidad.

- **Primera visita a la localidad**

En el primer acercamiento a la comuna de Los Laureles se ha presentado a las entidades involucradas en el programa. Se dio una introducción y presentación del "Proyecto Planificar Santa Fe" y se realizó una entrevista con el presidente de comuna, quien manifestó interés y calificó como una gran oportunidad para contar con herramientas de planificación y ordenamiento para dicha comuna. En la imagen n°2 el primer encuentro, de derecha a izquierda Juan Antonio Chaperó (presidente de Comuna), Elisa Leguiza (secretaria), Liana Quiroz (secretaria), Mauro Ferrarese (Ing. Ambiental GPOAT), Alberto Fain (Coordinador de equipo GPOAT).



*Imagen 53: Primera reunión, localidad de Los Laureles.*

- **Segundo acercamiento con la localidad**

El segundo contacto con la comuna fue de manera virtual ya que durante el mes de enero se encontraban de receso y no hubo personal para que nos atendiera personalmente. Sin embargo, desde la comuna socializaron los proyectos que llevan adelante y que están referidos al suministro de agua potable para la comunidad aborigen "Cacique Colashi", el enripiado que une la ruta de la localidad con Malabrigo y cruza por el Camping Neboquelatel (su nombre en lengua aborigen) o Arenas Blancas.

Por otra parte, se han realizado encuestas relacionadas a los ejes urbanístico y ambiental de la comuna. De las mismas se desprenden otras necesidades planteadas por la comunidad, centradas principalmente en la planificación de futuras zonas de urbanización y sus respectivos servicios básicos.

- **Tercera visita prevista a la localidad**

Este encuentro de tipo taller con vecinos de la localidad no pudo ser llevado a cabo.

Se realizó una visita en la cual nos recibió el vice jefe comunal. Se relevaron puntos físicos necesarios para completar la información necesaria para la planimetría.

- **Cuarta visita prevista a la localidad**

Presentación del producto final del "Proyecto Planificar Santa Fe".

Propuesta de agenda de proyectos según necesidad y orden de prioridad determinadas en la localidad.

### 3.4.6.5. Indicadores, monitoreo y evaluación de ejecución

#### 3.4.6.5.1. Tablas de indicadores

Tabla 34: Sostenibilidad ambiental y cambio climático – Los Laureles

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº Indicador	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO	Gestión del ambiente y consumo de recursos naturales	1	Ahorro y autosuficiencia hídrica	AGUA	1	Cobertura red de agua potable	1	4	4
						Continuidad del servicio de agua	2	4	
						Agua no contabilizada	3	3	
						Consumo diario de agua per cápita	4	3	
						Calidad del agua para consumo humano	5	5	
			Captación y tratamiento de aguas residuales	CLOACAS	2	Cobertura de saneamiento (cloacas)	6	2	2
						Tratamiento adecuado de aguas residuales	7	2	
						Cobertura de drenaje pluvial	8	3	
			Gestión de residuos sólidos urbanos	RSU	3	Recolección de residuos sólidos domiciliarios	9	4	3
						Disposición inicial en el espacio público (en containers o cestos en altura)	10	4	
						Recolección diferenciada.	11	2	
						Residuos sólidos vertidos en rellenos sanitarios o basurales a cielo abierto	12	2	
						Residuos sólidos tratados por compostaje	13	3	
						Separación de residuos sólidos en disposición final para reciclaje	14	2	
			Ahorro y autogeneración energética	ELECTRICIDAD Y GAS	4	Cobertura red eléctrica	16	4	3
						Continuidad en el suministro eléctrico	17	4	
						Consumo anual de electricidad per cápita	18	3	
						Conexión a la red de gas natural	19	2	
						Contribución local de fuentes de energía solar y eólica, al total de energía consumida	20	3	
						Contribución local de biocombustibles al total de energía consumida	21	3	
						Viviendas con instalación solar o térmica fotovoltaica	22	3	
			Programa municipal de eficiencia energética	23	3				
			Control y calidad del ambiente	MEDIO AMBIENTE	5	Normas y monitoreo sobre la calidad del aire	24	3	4
						Concentración de PM10	25	3	
	Muestras de agua que cumplen con las condiciones físico químicas habituales del lugar	26				4			
	Normas y monitoreo sobre la calidad del agua superficial	27				4			
	Muestras de agua subterránea que cumplen con las condiciones físico químicas habituales del lugar	28				4			
	Normas y monitoreo sobre la calidad del agua subterránea	29				4			
	Contaminación acústica	30	5						
	Cambio climático y reducción de la vulnerabilidad	2	Vulnerabilidad a desastres naturales y resiliencia a los cambios climáticos	CAMBIO CLIMÁTICO	6	Plan de obras de reducción de riesgos	31	3	3
						Sistema de alerta temprana ante desastres naturales o antrópicos	32	3	
						La ciudad cuenta con un plan de respuesta adecuado (o plan de contingencia) para diferentes tipos de desastres de origen natural	33	3	
						La normativa urbana de la ciudad cuenta con parámetros para la reducción de riesgo	34	3	
						Dotación de árboles en la vía pública	35	5	
		Áreas verdes y biodiversidad urbana	ÁREAS VERDES	7	Espacio verde por habitante	36	5	5	
					Potencial de habitabilidad térmica en espacios urbanos	37	5		
					Suelo permeable	38	5		

**Tabla 35: Sostenibilidad Urbana y Social – Los Laureles**

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD URBANA Y SOCIAL	Planificación y control del crecimiento urbano	3	Planificación urbana	EXPANSIÓN Y NORMA URBANA	8	Densidad de la población urbana	39	5	3
						Crecimiento de la huella urbana	40	4	
						Predios baldíos en la mancha urbana	41	2	
						Organismos e instrumentos de planificación del uso del suelo	42	3	
						Normativa urbanística actualizada	43	2	
	Mejora del hábitat humano	4	Mejoramiento del hábitat	HÁBITAT	9	Calidad constructiva (INCALCONS)	44	3	4
						Calidad de la conexión a servicios básicos (INCALSERV)	45	4	
						Tenencia insegura	46	3	
						Costo del alquiler en relación con el ingreso familiar	47	5	
						Población en asentamientos informales	48	3	
			Existencia de un plan para regularizar asentamientos informales (si los hubiera)	49	4				
			Acceso al espacio público y esparcimiento	ESPACIO PÚBLICO	10	Superficie de espacios verdes de uso público por habitante	50	5	4
	Proximidad a plazas y parques públicos de calidad	41	5						
	Promoción del transporte urbano sostenible	5	Transporte y movilidad	TRANSPORTE Y MOVILIDAD	11	Disponibilidad de sendas para bicicleta	52	3	4
						Plan o sistema de transporte integral y actualizado	53	3	
						Tarifas diferenciales para estudiantes y jubilados	54	3	
						Distancia a la parada de colectivo más próxima	55	3	
						Accidentes de tránsito	56	5	
						Víctimas mortales por accidentes de tránsito	57	5	
	Provisión de servicios sociales de óptimo nivel y promoción de la cohesión social	6	Educación inclusiva para el desarrollo	EDUCACIÓN	12	Proximidad al establecimiento de nivel inicial	58	5	4
						Proximidad al establecimiento de nivel primario	59	5	
						Proximidad al establecimiento de nivel secundario	60	5	
						Oferta educativa terciaria vinculada a la energía	61	3	
						Niños en edad escolar que no asisten a nivel primario	62	4	
Jóvenes en edad escolar que no asisten a nivel secundario						63	4		
Población económicamente activa con estudios terciarios / universitarios						64	3		
Ciudad segura		SEGURIDAD	13	Homicidios	65	5	5		
				Robos	66	5			
				Disponibilidad y calidad del alumbrado público en su cuadra	67	5			
				Mapa del delito	68	5			
				Distancia de la población a la comisaría o delegación más cercana	69	5			
Salud de calidad		SALUD	14	Violencia de género	70	5	3,6		
				Distancia al centro de salud público más cercano	71	3			
				Tasa de mortalidad infantil	72	5			
	Disponibilidad de profesionales médicos			73	3				
	Camas de hospital cada 100.000 habitantes			74	3				
Integración al inmigrante	INMIGRANTES	15	Maternidad adolescente	75	4	5			
			Oficina o programa de atención y orientación al inmigrante	76	5				



Tabla 36: Sostenibilidad Económica – Los Laureles

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	Promoción del desarrollo económico local competitivo y sostenible	7	Equidad socioeconómica	SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA	16	Hogares NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas)	77	4	4
						Hogares pobres	78	4	
						Distribución del ingreso	79	4	
						Brecha salarial por género	80	4	
			Situación laboral	SITUACIÓN LABORAL	17	Desempleo	81	4	4
						Empleo informal	82	4	
						Trabajo doméstico no remunerado	83	4	
						Participación de las mujeres en puestos de decisión dentro del sector privado	84	3	
						Participación de las mujeres en puestos de decisión dentro del sector público	85	3	
			Infraestructura para el desarrollo	INFRAESTRUCTURA	20	Infraestructura aeroportuaria	86	4	3
						Infraestructura portuaria marítima o fluvial (Si corresponde)	87	4	
						Infraestructura ferroviaria (Si corresponde)	88	3	
						Parque industrial	89	3	
						Polo logístico	90	3	
			Tejido productivo	PRODUCTIVIDAD	19	PIB per cápita de la ciudad	91	4	4
						Evolución del PIB per cápita de la ciudad	92	4	
						Incremento anual de empresas / negocios	93	3	
			Oportunidades para los negocios	NEGOCIOS	20	Políticas de incentivo que promuevan festividades locales	94	3	3
						Actual o potencial oferta bienes o servicios al turismo que no está siendo aprovechada (o poco aprovechada) y que el gobierno local debería apoyar	95	2	
						Beneficios tributarios que incentiven la inversión empresarial	96	2	
						Tiempo dedicado por empresarios a preparar y pagar impuestos	97	4	
						Participación en alguna Cámara o agrupamiento empresario con interlocución formal con el gobierno (local, provincial, nacional)	98	4	
						Días para obtener una licencia de negocios	99	3	
						Número promedio de días para obtener una habilitación de construcción	100	3	
						Clusters	101	2	
						Negocios y empresas con alguna presencia en la Internet	102	3	
Velocidad de banda ancha fija	103	2							

Tabla 37: Sostenibilidad Fiscal y Gobernabilidad – Los Laureles

DIMENSIÓN	PILAR	Nº DE PILAR	TEMA	TEMA ENCUESTA	Nº TEMA	INDICADOR	Nº DE INDICADOR	ESCALA DE IMPACTO	VALORACIÓN PROMEDIO POR TEMA
SOSTENIBILIDAD FISCAL Y GOBERNABILIDAD	Mecanismos adecuados de gobierno	8	Gestión pública moderna	GESTIÓN PÚBLICA	21	Mecanismos de participación ciudadana en decisiones de gobierno o prioridades de gestión	104	3	3
						Planificación y monitoreo de prioridades de gestión	105	3	
						Sistema moderno de gestión de recursos humanos	106	2	
						Mérito en la selección del personal y existencia de un segmento directivo profesionalizado	107	3	
						Sistema moderno de contrataciones de bienes, servicios y obras	108	3	
						Oferta de servicios y trámites de distintos canales (central presencial call center web portal y/o aplicativos móviles) en forma integrada	109	3	
						Reclamos sobre los servicios por vía electrónica con procesos de respuesta que se sujetan a estándares de calidad	110	3	
			Transparencia	TRANSPARENCIA	22	Información clave que transparenta el gobierno de la ciudad en su portal electrónico	111	3	3
						Altos funcionarios obligados por ley o que se someten voluntariamente a transparentar su declaración patrimonial que se publica en el portal electrónico de la ciudad	112	3	
	Gestión pública fiscalmente sostenible	9	Sostenibilidad fiscal	AUTONOMÍA FISCAL Y GASTO PÚBLICO	23	Índice de relevancia de ingresos propios (RIP)	113	3	3
						Índice de relevancia de ingresos de libre disponibilidad de uso (RILD)	114	3	
						Índice de relevancia de gasto corriente (RGO)	115	3	
						Índice de relevancia de resultado operativo (RRO)	116	3	
				Pago a proveedores	117	4			

### 3.4.6.5.2. Ponderación de propuestas

Tabla 38: Ponderación de propuestas – Los Laureles

<b>LOS LAURELES</b>						
Problema relevado o pasivo ambiental detectado	Breve descripción de la solución propuesta	PONDERACIÓN de los programas o propuestas				Ponderado
		Nivel de riesgo gravedad (1=leve 5=alto)	Factibilidad de aplicación (1=baja 5=alta)	Costo estimado (1=alto 5=bajo)	Disponibilidad fuente financiamiento (1=bajo 5=alta)	
<b>PROPUESTAS A CORTO PLAZO (1 año)</b>						
Normativa urbanística actualizada	Creación de código urbano	5	3	3	3	14
Beneficios tributarios que incentiven la inversión empresarial	Creación de programa de incentivo tributario para la instalación de nuevas actividades o ampliación de existentes	1	5	5	1	12
Velocidad de banda ancha fija	Convocar a nuevos proveedores para ampliar la oferta de servicio	1	5	5	5	16
Predios baldíos en la mancha urbana	Promover construcciones de lotes baldíos existentes. Priorizando estos ante nuevos desarrollos. Dar incentivos fiscales	1	5	5	3	14
<b>PROPUESTAS DE MEDIANO PLAZO (3 años)</b>						
Separación de residuos sólidos en disposición final para reciclaje	Implementación de un programa integral de recolección diferenciada.	1	5	3	1	10
Actual o potencial oferta bienes o servicios al turismo que no está siendo aprovechada (o poco aprovechada) y que el gobierno local debería apoyar	Potenciar zona turística arroyo Malabrigo - costa este y costas del río San Javier del sitio Ramsar.	1	3	3	3	10
<b>PROPUESTAS A LARGO PLAZO (más de 3 años)</b>						
Conexión a la red de gas natural	Proyecto de conexión domiciliar e industrial, constituyendo una ampliación de la matriz energética significando mejor desarrollo.	1	1	1	1	4
Cobertura de saneamiento (cloacas)	Continuar la gestión iniciada para la aprobación de la red cloacal de la localidad	1	3	1	1	6
Tratamiento adecuado de aguas residuales	Continuar la gestión iniciada para la aprobación de planta de tratamiento cloacal	1	3	1	1	6
Clusters	Crear un programa de incentivo a nuevas empresas con incubadora. Fomentar la instalación de empresas IT, de impacto verde y de servicios agroindustriales de innovación.	1	1	3	1	6

### 3.4.6.6. DOSSIER

A continuación, se listan los proyectos o soluciones propuestos en función de los indicadores críticos resultantes. Los mismos se presentan según la factibilidad de aplicación y orden de prioridad:

#### **CORTO PLAZO**

1. Creación de código urbano.
2. Reflotar el convenio con el GRSU de Romang, para cerrar el SDF actual, el cual está en campo privado.
3. Creación de programa de incentivo tributario para la instalación de nuevas actividades o ampliación de existentes.
4. Promover construcciones de lotes baldíos existentes. Priorizando estos antes nuevos desarrollos. Dar incentivos fiscales.

#### **MEDIANO PLAZO**

5. Implementación de un programa integral de recolección diferenciada.
6. Potenciar zona turística arroyo Malabrigo - costa este y costas del río San Javier del sitio Ramsar.

#### **LARGO PLAZO**

7. Gas natural – Analizar factibilidad para conexiones domiciliarias e industriales, constituyendo una ampliación de la matriz energética significando mejor desarrollo.
8. Continuar la gestión iniciada para la aprobación de la red cloacal de la localidad.
9. Continuar la gestión iniciada para la aprobación de planta de tratamiento cloacal.
10. Crear un programa de incentivo a nuevas empresas con incubadora. Fomentar la instalación de empresas IT, de impacto verde y de servicios agroindustriales de innovación.

### 3.4.6.7. CONCLUSIÓN – LOS LAURELES

**Diagnóstico general:** como resultado del relevamiento y análisis realizado, se evidencia la necesidad imperiosa de que la comuna cuente con un instrumento normativo, regulatorio del uso del suelo, que permita organizar el territorio definiendo las actividades compatibles con el territorio físico propiamente, potenciando las diferentes áreas según sus características físicas-ambientales y evitando la convivencia de usos incompatibles.

Esta regulación normativa permitirá organizar el territorio y la consolidación del núcleo urbano, permitiendo así el uso eficiente del suelo y de los recursos económicos de la Comuna.

La falta de una perspectiva general del territorio impide visualizar oportunidades de promoción turística latentes que permitan generar nuevos recursos y oportunidades, atento al potencial que presenta, ya que el área se encuentra parcialmente dentro del Sitio Ramsar. La poca oferta formativa en oficios, por ejemplo, impide la capacitación de jóvenes, lo cual es un factor necesario para promover el desarrollo local que se traduzca, además, en la generación de Pymes.

La actividad económica está constituida por el sector agrícola mayormente. La localidad está muy vinculada en muchos aspectos a la localidad de Romang por su cercanía.

**Diagnóstico particular:** No se han detectado grandes problemas ambientales que no sean reversibles o controlables a corto y mediano plazo. No obstante, se recomienda comenzar a planificar el cierre del actual basural debido a que está en predio privado. La solución a corto plazo propuesta es gestionar el transporte y disposición final de los RSU en el GRSU Romang.

Respecto al sitio RAMSAR que se encuentra dentro del distrito. La comuna manifestó que los accesos al mismo se encuentran en predios privados. No contemplan ningún proyecto de control, preservación ni de explotación turística del mismo.

Respecto a la aplicación de agroquímicos, la comuna no cuenta con una ordenanza vigente. La comuna informó que las aplicaciones de agroquímicos son informadas por el profesional interviniente de parte del productor. Consideramos menester incluir la creación y/o actualización de la ordenanza de fitosanitarios para una planificación segura del territorio.

#### 4. CONCLUSIÓN GENERAL

Como resultado final y con el fin de expresar un diagnóstico sobre los aspectos relevados, a priori, podemos decir que el sector presenta problemáticas similares en cada localidad.

Si bien hay localidades con planes estratégicos elaborados y vigentes, como Malabrigo, El Arazá y Nicanor Molinas, no se evidencia una implementación de los mismos en la planificación diaria, como así tampoco se mencionaron acciones surgidas de los mismos.

Es una realidad que la mayoría de las comunas son pequeñas, excepto el municipio de Malabrigo, y no cuentan con soporte técnico permanente para avanzar en planificaciones sostenibles. El foco de la gestión diaria está en lo urgente y cotidiano.

El análisis realizado de acuerdo a los indicadores relevados, mostraron deficiencias propias por la falta de infraestructura. Estas deficiencias impactan negativamente en el desarrollo de la producción (gasoducto – acueducto – energía eléctrica – vías de comunicación) de las localidades en mayor o menor medida.

El déficit en obras de infraestructura vial y la ausencia de infraestructura ferroviaria de cargas y de personas, implica una desvinculación territorial para el intercambio de producción y servicios local y regional.

La ausencia de esfuerzos en común para movilizar proyectos y la falta de un Plan de gestión conjunta de actividades industriales y de servicios, impide fortalecer las capacidades intrínsecas del sector.

La falta de visión integral de la cuenca del Arroyo El Rey, el Arroyo Malabrigo, la línea de palmares, el bosque nativo, los basurales a cielo abierto de RSU y otros, evidencian la ausencia de proyectos integrales de protección ambiental sobre los recursos naturales.

El atravesamiento de las ciudades de Malabrigo y Berna por vías de F.F. C.C. en desuso, sin integración, ha convertido a las mismas en barreras urbanísticas fraccionando la trama urbana.

El servicio de transporte público interurbano deficiente afecta la movilidad de los ciudadanos hacia los centros de salud, centros educativos y lugares de trabajo.

La ausencia de planificación provoca desarticulación de la trama urbana con baja densidad de población provocando altos costos de mantenimiento y provisión de servicios, recolección de residuos, perfilado de calles, etc. Lo que conlleva altos costos económicos para las comunas y municipios; generando además un consumo excesivo del recurso suelo.

Deficiente equipamiento público y educativo en el sector. La poca oferta educativa impide la capacitación de jóvenes, lo cual es un factor necesario para promover el desarrollo local que se traduzca, además, en la generación de Pymes.

La falta de una perspectiva general del territorio y el foco de gestión puesto en la cobertura de necesidades básicas de las localidades, impide visualizar oportunidades de promoción turística latentes que permitan generar nuevos recursos y oportunidades, atento al potencial que presenta. Falta de promoción de la actividad turística = turismo rural – palmares – arroyos – actividades deportivas relacionadas (kayaking – Senderismo – Trekking – Mountain Bike).

Ausencia de promoción de identificación regional que fortalezca el sector.  
Marca: Los pueblos del Palmar.

## 5. ANEXO A – MAPA DE ACTORES POR LOCALIDAD

### 5.1. LA SARITA

MAPA DE ACTORES																		
COMUNA:		La Sarita																
SECTOR:		2 - CONURBACION DE RECONQUISTA Y AVELLANEDA																
TECNICO:		Alberto Fain																
ACTORES	P U B L I C O	S E C T O R	P R I V A D O	T E E R C T O R	OBSERVACIONES	Promoviendo urbanizaciones o desarrollos inmobiliarios	Realizando obras a gran escala	Peticionando mejoras de infraestructura o servicios	Peticionando modificaciones en las normativas vigentes	Realizando lobby a favor o en contra de decisiones que afectan los procesos de transformación	Facilitando apoyo económico o financiero	Aportando conocimientos y capacitación	Ponderación	Referente/s	Rol	Correo electrónico	Teléfono de contacto	
						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13	Juzgado de Paz	X			Juzgado de pequeñas causas													
2	Gob. Local (comuna de 3 miembros)	X			Servicios Públicos, Gestiones, Obras e Infraestructura, Tareas en las diferentes órdenes	X	X			X	X	X	5					
3	Gob. Nacional	X			Financiamiento de Obras e Infraestructura	X	X				X	X	4					
4	Unión Agrícola de Avellaneda Coop. Ltda		X		Sucursal n° 4			X	X	X		X	4					
5	CFI		X		Consejo Federal de Inversiones		X				X	X	3					
6	Instituciones Educativas (Primarias y Secundarias)	X			El distrito La Sarita cuenta con 10 escuelas primarias y 3 escuelas secundarias.			X		X		X	3					
7	Sector Privado		X		Productores agrícolas y ganaderos, apicultres, almacenes, carnicerías. Industrias Registradas: aserradero, metalúrgica, UAA.			X		X			2					
8	SAMCO - Salud	X			Uno en La Sarita y otro en Colonia San Manuel			X				X	2					
9	Biblioteca Pública y Museo	X			Espacio educativo y de culto			X				X	2					
10	GPOAT		X		Grupo Profesional de Ordenamiento Ambiental del Territorio							X	1					
11	UTN	X			Universidad Tecnológica Nacional							X	1					
12	Parroquia / Capillas			X	Parroquia (La Sarita) Capilla (La Alerta) Capilla San José. (La Vanguardia) Capilla (Victor Manuel)					X			1					
13	Entidad de Beneficencia		X		Centro del Buen Samaritano para Mujeres. Centro de Cuidados Infantiles C.C.I. y Centro de día – San Manuel					X			1					
14	Entidades deportivas			X	Club Atletico La Sarita - La Sarita Este Club Social y Deportivo El Caburé – La Vanguardia Club Social y Deportivo San Manuel – San Manuel			X					1					
15	Destacamento Policial	X			SUB Comisaría 10° de La Sarita ubicada en intersección de Ruta 965 y 985. U.R. IX Destacamento N°12 de Policía. U.R. IX de San Manuel													



## 5.2. EL ARAZÁ

MAPA DE ACTORES																
COMUNA:		El Arazá														
SECTOR:		2 - CONURBACION DE RECONQUISTA Y AVELLANEDA														
TECNICO:		Alberto Fain														
ACTORES	P U B L I C O	P R I V A D O	T E R C E R O	OBSERVACIONES	Promoviendo urbanizaciones o desarrollos inmobiliarios	Realizando obras a gran escala	Peticionando mejoras de infraestructura o servicios	Peticionando modificaciones en las normativas vigentes	Realizando lobby a favor o en contra de decisiones que afectan los procesos de transformación	Facilitando apoyo económico o financiero	Aportando conocimientos y capacitación	Ponderación	Referente/s	Rol	Correo electrónico	Teléfono de contacto
1	Gob. Provincial	X		Organismo que aprueba los loteos, Instituciones Educativas, CAPS	X	X	X	X		X	X	6				
2	Gob. Local (comuna de 3 miembros)	X		Servicios Públicos, Gestiones, Obras e Infraestructura, Tareas en las diferentes órdenes	X		X		X	X	X	5				
3	Gob. Nacional	X		Financiamiento de Obras e Infraestructura	X	X				X	X	4				
4	Unión Agrícola de Avellaneda Coop. Ltda.		X	Sucursal nº 2. Industria de mayor incidencia.			X	X	X		X	4				
5	CFI		X	Consejo Federal de Inversiones		X				X	X	3				
6	Instituciones Educativas (Primarias y Secundarias)	X		Escuelas primarias: 2. Escuelas de nivel secundario: 1. Centro de alfabetización: educación primaria para jóvenes y adultos.			X		X		X	3				
7	Sector Privado		X	Producción agrícola, ganadera, porcina, avícola.			X		X			2				
8	Centro de Salud	X		Centro de Atención Primaria de Salud que pertenece al Hospital Central "Olga Stucky de Rizzi" de Reconquista			X				X	2				
9	GPOAT		X	Grupo Profesional de Ordenamiento Ambiental del Territorio							X	1				
10	UTN	X		Universidad Tecnológica Nacional							X	1				
11	Parroquia		X	María Auxiliadora					X			1				
12	Entidades deportivas		X	Club Newells Old Boys			X					1				
13	Destacamento Policial	X		Destacamento Nº 8 de Policía												
14	Juzgado de Paz	X		Juzgado de pequeñas causas												

### 5.3. NICANOR E. MOLINAS

MAPA DE ACTORES																	
COMUNA:		Nicanor E. Molinas															
SECTOR:		2 - CONURBACION DE RECONQUISTA Y AVELLANEDA															
TECNICO:		Alberto Fain															
ACTORES	S E C T O R	P U B L I C O	P R I V A D O	S E C T O R	OBSERVACIONES	Promoviendo urbanizaciones o desarrollos inmobiliarios	Realizando obras a gran escala	Petitionando mejoras de infraestructura o servicios	Petitionando modificaciones en las normativas vigentes	Realizando lobby a favor o en contra de decisiones que afectan los procesos de transformación	Facilitando apoyo económico o financiero	Aportando conocimientos y capacitación	Ponderación	Referente/s	Rol	Correo electrónico	Teléfono de contacto
1	Gob. Provincial	X			Organismo que aprueba los loteos, Instituciones Educativas, CAPS (salud provincial)	X	X	X	X		X	X	6	Perotti, Omar Erika Gonnet Biangini, Oreste Iriarte, Ignacio Salvador, Mariana	Gobernador Ministra M <sup>A</sup> yCC Sec. de Políticas Ambientales	santafe.gov.ar	
2	Gob. Local (comuna de 3 miembros)	X			Servicios Públicos, Gestiones, Obras e Infraestructura, Tareas en las diferentes órdenes	X	X			X	X	X	5				
3	Gob. Nacional	X			Financiamiento de Obras e Infraestructura	X	X				X	X	4	Fernandez, Alberto	Presidente	argentina.gob.ar	(011)4346-1607 (011)4346-1807
4	CFI		X		Consejo Federal de Inversiones		X				X	X	3	Della Croce, Guillermo Garay, Rodolfo Vizcaino, Alejandro	Financiamiento de Proyecto Planificar Santa Fe		5411 4317 0700
5	Instituciones Educativas (Primarias y Secundarias)	X			Escuela José Hernández N°1094 Escuela Héroes de Malvinas N°1228 La Potasa. Escuela Luciano Molinas N°765 de Barrio Cusit. Secundarias (NSRO N°1559 de Nicanor E. Molinas y ETPP Gral. Manuel Obligado N°295 de La Potasa) y Primaria para Mayores.			X		X		X	3				
6	Sector Privado		X		Pequeños y medianos productores agrícolas, ganaderos, pequeños negocios, tambos, cría de pollos, apicultura y feed lots.			X		X			2				
7	Centro Residencial para Niños y Jóvenes	X			Servicio tercerizado y administrado por la comuna			X				X	2				
8	ICAM - Puerto Reconquista	X			Se encuentra en proyección la instalación del centro educativo para profesores.			X				X	2				
9	GPOAT		X		Grupo Profesional de Ordenamiento Ambiental del Territorio							X	1	Lic. Fain, Alberto Arq. Di Leo, Mirian Ing. Ferrarese, Mauro Lic. Sanità, Bianca Lic. Sanchez, Jessica Lic. Rodolfo Garay	Referente Sectorial	afain@comunidad.frrq.utt.edu.ar	3482-603408
10	UTN	X			Universidad Tecnológica Nacional							X	1	Mosche, Brian Arnulphi, Santiago	Decano Vicedecano	decano@frrq.utt.edu.ar idt@frrq.utt.edu.ar	3482-603183 3482-420048 Int. 8700
11	Capilla		X		Antiguo edificio				X				1				
12	Entidad Deportiva		X		Nicanor Molinas Football Club			X					1				
13	Destacamento Policial	X			Circunscripción: UR IX Gral. Obligado. Destacamento 3ro												
14	Juzgado de Paz	X			Juzgado de pequeñas causas												

**5.4. BERNA**

MAPA DE ACTORES																
COMUNA:		Berna														
SECTOR:		2 - CONURBACION DE RECONQUISTA Y AVELLANEDA														
TECNICO:		Alberto Fain														
ACTORES	P U B L I C O	P R I V A D O	S E C T O R	O B S E R V A C I O N E S	P r o m o v i e n d o u r b a n i z a c i o n e s o d e s a r r o l l o s i m o b i l i a r i o s	R e a l i z a n d o o b r a s a g r a n e s c a l a	P e t i c i o n a n d o m e j o r a s d e i n f r a e s t r u c t u r a o s e r v i c i o s	P e t i c i o n a n d o m o d i f i c a c i o n e s e n l a s n o r m a t i v a s v i g e n t e s	R e a l i z a n d o l o b y a f a v o r o e n c o n t r a d e d e c i s i o n e s q u e a f e c t a n l o s p r o c e s o s d e t r a n s f o r m a c i o n	F a c i l i t a n d o a p o y o e c o n o m i c o o f i n a n c i e r o	A p o r t a n d o c o n o c i m i e n t o s y c a p a c i t a c i o n	P o n d e r a c i o n	Referente/s	Rol	Correo electrónico	Teléfono de contacto
1	Gob. Provincial	X		Organismo que aprueba los loteos, Instituciones Educativas, CAPS (salud), Biblioteca	X	X	X	X		X	X	6	Perotti, Omar Erika Gonnet Biangini, Oreste Iriarte, Ignacio Salvador, Mariana	Gobernador Ministra MAyCC Sec. de Políticas Ambientales	santafe.gov.ar	
2	Gob. Local (comuna de 3 miembros)	X		Servicios Públicos, Gestiones, Obras e Infraestructura, Tareas en las diferentes órdenes	X		X		X	X	X	5	Daniilo Feresin	Presidente de Comuna		
3	Gob. Nacional	X		Financiamiento de Obras de Infraestructura	X	X				X	X	4	Fernandez, Alberto	Presidente	argentina.gob.ar	(011)4346-1607 (011)4346-1807
4	CFI		X	Consejo Federal de Inversiones		X				X	X	3	Della Croce, Guillermo Garay, Rodolfo Vizcaino, Alejandro	Financiamiento de Proyecto Planificar Santa Fe		5411 4317 0700
5	EPE	X		Empresa Provincial de la Energía (Santa Fe)		X	X	X				3				
6	Instituciones Educativas	X		EESO N° 594, Escuela Bilingüe N°6116 República de Suiza			X		X		X	3				
7	Sector Privado		X	Productores Agropecuarios, Pequeña Avícola, Pequeña Fábrica de Piletas, Ladrillerías, Minimercado-Almacén.			X		X			2				
8	Biblioteca Pública y Museo	X		Espacio educativo y de culto			X				X	2				
9	GPOAT		X	Grupo Profesional de Ordenamiento Ambiental del Territorio							X	1	Lic. Fain, Alberto Arq. Di Leo, Mirian Ing. Ferrarese, Mauro Lic. Sanità, Bianca Lic. Sanchez, Jesica Lic. Rodolfo Garay	Referente Sectorial	afain@comunidad.frrq. utn.edu.ar	3482-603408
10	UTN	X		Universidad Tecnológica Nacional							X	1	Mosche, Brian Arnulphi, Santiago	Decano Vicedecano	decano@frrq. utn.edu.ar idt@frrq. utn.edu.ar	3482-603183 3482-420048 Int. 8700
11	Capilla		X	Santa Teresita					X			1				
12	Entidad Deportiva		X	Club Sol de Mayo			X					1				

5.5. MALABRIGO

COMUNA: Malabrido											MAPA DE ACTORES														
SECTOR: 2 - CONURBACION DE RECONQUISTA Y AVELLANEDA																									
TECNICO: Alberto Fain																									
ACTORES	S E C T O R	P U B L I C O	P R I V A D O	T E R C I A R I O	OBSERVACIONES	Desarrollo de infraestructuras o de otros inmuebles.	Realizando obra a gran escala.	Prestando servicios de infraestructura.	Prestando servicios de infraestructura.	Prestando servicios de infraestructura.	Prestando servicios de infraestructura.	Prestando servicios de infraestructura.	Prestando servicios de infraestructura.	Prestando servicios de infraestructura.	Prestando servicios de infraestructura.	Prestando servicios de infraestructura.	Prestando servicios de infraestructura.	Prestando servicios de infraestructura.	Prestando servicios de infraestructura.	Prestando servicios de infraestructura.	Referente/s	Rol	Correo electrónico	Teléfono de contacto	
																									Prestando servicios de infraestructura.
1					Gob. Provincial	X															Organismo que aprueba los loteos, Instituciones Educativas.	Perotti, Omar Erika Gonnet Biangini, Oreste Iriarte, Ignacio Salvador, Mariana	Gobernador Ministra MMayCC Sec. de Políticas Ambientales	santafegovar	
2					Gob. Local, Municipalidad de Malabrido	X															Autoridades: Ejecutivo completo. Concejo Deliberante: Legislativo completo.	Sponton, Roberto Bastacini, Marcos CPN Pinatti, Daniel Prof. Tesini, Matías Ing. Cattarozzi, Andrea Prof. Sager, Vanina Prof. Villan, Fabiana Lic. Cumin, Marcela Tec. Palavecino, Eduardo Dra. Alessio, Flavia Colignon, Marcos - Zampar, Javier - Bugnon, Ainele Grill, Ines - Tessini, Daniel - Wellig, Pablo	Intendente Sec. de Gob. y Part. Ciudadana Sec. de Hacienda y Finanzas Sec. de Prod. Innov. y Tecnología Sec. de Obras y Servicios Públicos, Hábitat y MA Sec. de Educación y Cultura Sub Sec. de Deportes Sub Sec. de Desarrollo Humano Sec. Privada y de Comunicación Institucional Asesoría Legal y Técnica Presidente Concejo Deliberante - Vicepresidente Primero Concejo Deliberante Vicepresidente Segundo Concejo Deliberante - Concejal Concejal - Secretario del H.C.M.	malabrido.gov.ar municipalidad@malabrido.gov.ar andrea_cattarozzi@yahoo.com.ar	Municipalidad: 3482-454021 Andrea: 3482-254407
3					Gob. Nacional	X															Financiamiento de Obras e Infraestructura	Fernandez, Alberto	Presidente	argentina.gob.ar	0114346-1607 0114346-1807
4					Cooperativa Agropecuaria Malabrido Ltda.		X														Constituye la principal empresa local.	Macin, Gerardo Juan	Gerente		3482-544529
5					CFI			X													Consejo Federal de Inversiones	Della Croce, Guillermo Garay, Rodolfo Vizcaino, Alejandro	Financiamiento de Proyecto Planificar Santa Fe		5411 4317 0700
6					Instituciones Educativas. Primaria, Secundaria y Terciana	X															Escuelas primarias: 6 establecimientos. Escuelas secundarias: 4 establecimientos. Terciarios: un establecimiento.	Aranda, María Ester Nardin, Silvia Ojeda, María Laura Gallardo, Sandra Agustini, Analía Valdez, Alba Alvarez, Griselda Krholing, Valeria Ittig, Marilina Alessio, Leandra Constantino, Claudia	Directora Escuela N° 511 "Coronel Mariano Vera" Directora Escuela N° 1128 "Nuestra Sra. de Guadalupe" Directora Escuela N° 6112 "Maestra Aparicia Aguirre" Directivos Escuela N° 6113 "Federico Carlos Sigel" Directora Escuela N° 6365 "José Pedroni" Directora Escuela N° 232 "Martín M. de Güemes" Directora Escuela N° 487 "Carlos Alfredo Spontón" Directora Escuela N° 1021 Directora Escuela N° 2057 "San José de Calassanz" Directora I.S.P.I. N° 4032 "Cristo Rey"		3482-454291 / 3482-663641 3482-443064 3482-506164 3482-673526 / 3482-616837 3482-623913 3482-520040 3482-621414 3482-645707 3482-415547 3482-411903
7					Salud Privada				X												Clinica del Litoral. Hogar de Ancianos	Fabbro, Jose Luis	Presidente Hogar	fundacionmalabrido@gmail.com	3482-454165
8					Empresa Provincial de la Energía -EPE-	X				X	X	X									Distribuidor de energía y mantenimiento de líneas		Atencion al Publico		0800 777 4444
9					Sector Privado			X													Productores de agricultura, tambo, ganadería de cría y apicultura. Producción de cítricos muy importante en la zona. Superficie promedio de establecimientos 100-200 has.				
10					Salud Pública	X															SAMCO - Hospital Dr. Francisco Schreiber. Sala 120 viviendas.	Bioq, Galiani, Luciano	Director		3482-454001
11					Biblioteca Pública	X																Presidente		3482-520139	
12					GPOAT			X													Grupo Profesional de Ordenamiento Ambiental del Territorio	Lic. Fain, Alberto Anq. Di Leo, Miriam Ing. Ferreres, Mauro Lic. Sanittá, Blanca Lic. Sanchez, Jessica Lic. Rodolfo Garay	Referente Sectorial	afain@comunidad.frrqutn.edu.ar	3482-603408
13					UTN	X															Universidad Tecnológica Nacional	Mosche, Brian Arnulphi, Santiago	Decano Vicedecano	decano@frrqutn.edu.ar idf@frrqutn.edu.ar	3482-603183 3482-420048 Int. 8700
14					Parroquia																Parroquia nuestra señora del Huerto.	Braidot, Gustavo	Parroco		3482-547490
15					Entidad Deportiva																Club Atlético Juventud. Club Social y Deportivo Malabrido	Duarte, Oscar Caballero, Jorge	Presidente Club Atlético Juvenil Presidente Centro Social Cosmopolita		3482-584407 3482-505741
16					Entidad de Beneficencia																Fundación del Buen Samaritano. Tratamiento y prevención de adicciones.				
18					Juzgado Nacional	X															Juzgado de Malabrido	Dr. Massin, Ariel	Jefe a cargo		3482-589489
17					Comisaría	X															Circunscripción: UR IX Gral. Obligado. Destacamento 6ta	Subcomisario Romero, Mauricio	Jefe a cargo		3482-218732

**5.6. LOS LAURELES**

MAPA DE ACTORES																	
COMUNA: Los Laureles																	
SECTOR: 2 - CONURBACION DE RECONQUISTA Y AVELLANEDA																	
TECNICO: Alberto Fain																	
ACTORES	P U B L I C O	P R I V A D O	T E R C E R O	O B S E R V A C I O N E S	P r o m o v i e n d o u r b a n i z a c i o n e s o d e s a r r o l l o s i m o b i l i a r i o s	R e a l i z a n d o o b r a s a g r a n e s c a l a	P e t i c i o n a n d o m e j o r a s d e i n f r a e s t r u c t u r a o s e r v i c i o s	P e t i c i o n a n d o m o d i f i c a c i o n e s e n l a s n o r m a t i v a s v i g e n t e s	R e a l i z a n d o l o b y a f a v o r o e n c o n t r a d e d e c i s i o n e s q u e a f e c t a n l o s p r o c e s d e t r a n s f o r m a c i o n	F a c i l i t a n d o a p o y e e c o n o m i c o o f i n a n c i e r o	A p o r t a n d o c o n o c i m i e n t o s y c a p a c i t a c i o n	P o n d e r a c i o n	Referente/s	Rol	Correo electrónico	Teléfono de contacto	
1	Gob. Provincial	X			Organismo que aprueba los loteos, Instituciones Educativas, CAPS (salud), Biblioteca	X	X	X	X		X	X	6	Perotti, Omar Erika Gonnet Biangini, Oreste Iriarte, Ignacio Salvador, Mariana	Gobernador Ministra MAyCC Sec. de Políticas Ambientales	santafe.gov.ar	
2	Gob. Local (comuna de 3 miembros)	X			Servicios Públicos, Gestiones, Obras e Infraestructura, Tareas en las diferentes órdenes	X		X		X	X	X	5	Chapero, Juan Jose Maria	Zorzon, Presidente Vicepresidente	comunaloslaureles@malabrigo.com	3482-520701 3482-479023
3	Gob. Nacional	X			Financiamiento de Obras de Infraestructura	X	X				X	X	4	Fernandez, Alberto	Presidente	argentina.gob.ar	(011)4346-1607 (011)4346-1807
4	CFI		X		Consejo Federal de Inversiones		X				X	X	3	Della Croce, Guillermo Garay, Rodolfo Vizcaino, Alejandro	Financiamiento de Proyecto Planificar Santa Fe		5411 4317 0700
5	Instituciones Educativas	X			Escuela primaria y secundaria N° 1314. Escuelas en paraje Las Palmas, La Esmeralda, Las Amintas y Campo Mendoza			X		X		X	3	Scherrer, Gabriela Roberto Huber, Patricia Mendoza, Miriam	Directora Esc. N° 453 Director Esc. N° 1314 Directora Esc. N° 6261 Directora Esc. N° 6074	prim453_laureles@santafe.edu.ar sec1314_laureles@santafe.edu.ar prim6251_laureles@santafe.edu.ar prim6074_laureles@santafe.edu.ar	3482-665675 3482-415104 3482-631418
6	Sector Privado		X		Ganadería, Agricultura, Horticultura (muy importante), Avícola, Tambo, Proyecto a desarrollar para cultivo de Batata			X		X			2	Zorzon, Juan Joaquin Zorzon, Jose	Acopio/productor Productor Productor		3482-417330 3482-405727
7	Cooperativa de Romang			X	Distribuidor de Energía y Telefonía			X			X		2	Piguin, Jose	Gerente		3482-663031
8	GPOAT		X		Grupo Profesional de Ordenamiento Ambiental del Territorio							X	1	Lic. Fain, Alberto Arq. Di Leo, Mirian Ing. Ferrarese, Mauro Lic. Sanitá, Bianca Lic. Sanchez, Jessica Lic. Rodolfo Garay	Referente Sectorial	afain@comunidad.frq.utn.edu.ar	3482-603408
9	UTN	X			Universidad Tecnológica Nacional						X		1	Mosche, Brian Arnulphi, Santiago	Decano Vicedecano	decano@frq.utn.edu.ar idt@frq.utn.edu.ar	3482-603183 3482-420048 Int. 8700
10	Parroquia			X	Parroquia "Santa Rosa de Lima"				X				1	Bianchi, Analía	Comision Parroquial	bianchianalia9@gmail.com	3482-616031
11	Entidad Deportiva		X		Club Central Los Laureles			X					1	Zorzon, Juan Orzan, Amaro	Presidente Club Las Palmas Colaborador Club Los Laureles		3482-417330 3482-505520
12	Destacamento Policial	X			Circunscripción: UR IX Gral. Obligado. Subcomisaría 2da.									Gallo, Celeste	Suboficial	subcomisariasegunda2021@gmail.com	3482-520700
13	Juzgado de Paz	X			Juzgado de pequeñas causas									Masin, Ariel	Juez		3482-589489

## 6. ANEXO B – DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN

Cada una de las instancias previstas se fueron difundiendo a través de medios de comunicación locales y provinciales, como así también redes sociales de las comunas y municipios y de las instituciones participantes.

A continuación, se adjunta información en los medios, informando de la actividad, e información gráfica elaborada para que las comunas difundan los mapeos colectivos.

Para el caso del mapeo colectivo realizado en La Sarita, se realizó una entrevista en radio amanecer, la cual surgió por interés de la misma comuna en ampliar la difusión del evento en todo su extendido distrito y además fue una excelente oportunidad para contar a la comunidad del proyecto planificar Santa Fe y su alcance.



[https://www.ellitoral.com/regionales/reunion-ambiente\\_0\\_qjQqECr7gs.html](https://www.ellitoral.com/regionales/reunion-ambiente_0_qjQqECr7gs.html)



# Taller de mapeo colectivo

Para identificar entre todos los proyectos  
que mejoren la calidad de vida en El Arazá

Organizan

 UNIVERSIDAD  
TECNOLÓGICA  
NACIONAL  
FACULTAD REGIONAL  
RECONQUISTA

 **COMUNA  
El Arazá**

## Invitación abierta

Organizaciones sociales, educativas,  
productivas, deportivas y público en general

 **Miércoles 5/4  
18 hs.  
SUM de la comuna**

Plan de Ordenamiento Ambiental de El Arazá



# Taller de mapeo colectivo

Para identificar entre todos los proyectos  
que mejoren la calidad de vida en La Sarita

Organizan

 UNIVERSIDAD  
TECNOLÓGICA  
NACIONAL  
FACULTAD REGIONAL  
RECONQUISTA

 COMUNA  
LA SARITA

## Invitación abierta

Organizaciones sociales, educativas,  
productivas, deportivas y público en general

 Viernes 21/04  
17 hs.  
Sede Comunal

Plan de Ordenamiento Ambiental de La Sarita



# Taller de mapeo colectivo

Para identificar entre todos los proyectos  
que mejoren la calidad de vida en Berna

Organizan



## Invitación abierta

Organizaciones sociales, educativas,  
productivas, deportivas y público en general



**Martes 11/4**  
**18 hs.**  
**Sede comunal**

Plan de Ordenamiento Ambiental de Berna



**Consejo Federal de Inversiones**  
2023

**Copia Digitalizada**  
**Hoja Adicional de Firmas**

**Número:**

**Referencia:** INFORME FINAL

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 177 pagina/s.