

REPUBLICA ARGENTINA
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PÚBLICAS

PROGRAMA MULTISECTORIAL DE PREINVERSIÓN III

Préstamo BID 1896/OC-AR

ENTIDAD BENEFICIARIA:
MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES



**PLAN ESTRATEGICO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL
PARTIDO DE MAGDALENA**

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Arq. Alicia Cabarrou; Ing.Agr. H. Martín Lázzaro;

Lic. Javier Martínez; Arq. Fernando González;

Lic. Candelaria Cibraro; Arq. Mariángeles López Osornio;

Srta. Ayelén Martínez

INFORME FINAL

PRODUCTOS 4, 5, 6, 7 y 8

Diciembre 2012

INDICE.

Documento Principal.

PRODUCTO 4: DIAGNOSTICO PARTICIPATIVO, REGIONAL Y LOCAL, SOCIOECONOMICO, TERRITORIAL, AMBIENTAL, URBANO Y RURAL DEL PARTIDO DE MAGDALENA	8
I.A CARACTERIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA Y DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LA POBLACIÓN	6
I.A.1. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA: CARACTERIZACIÓN	6
I.A.1. 2. ANÁLISIS DE INDICADORES SOCIALES. POBLACIÓN	6
I.A.2. DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LA POBLACIÓN: CARACTERIZACIÓN	9
I.B. SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA REGIÓN. INDICADORES	9
I.B.1. OCUPACIÓN Y EMPLEO EN EL PARTIDO DE MAGDALENA	10
I.B.2. CONDICIONES DE VULNERABILIDAD Y MARGINALIDAD EN EL PARTIDO DE MAGDALENA	11
I.C. SITUACIÓN EDUCATIVA, SANITARIA Y HABITACIONAL DE LA POBLACIÓN DEL PARTIDO.	12
I.C.1. SITUACIÓN EDUCATIVA EN EL PARTIDO DE MAGDALENA	12
I.C.2. SITUACIÓN SANITARIA EN EL PARTIDO DE MAGDALENA	15
I.C.3. SITUACIÓN HABITACIONAL EN EL PARTIDO DE MAGDALENA	17
I.D. ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS URBANAS Y RURALES DEL PARTIDO DE MAGDALENA Y LA REGIÓN.	18
I.D. 1. ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS DEL MEDIO URBANO	18
I.D.2. ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS DEL MEDIO RURAL	19
I.E. PROCESO HISTÓRICO DE CONFORMACIÓN DE LA TRAMA TERRITORIAL URBANO RURAL: PRINCIPALES RASGOS IDENTIFICATORIOS.	24
I.E.1. INTRODUCCIÓN	24
I.E.2. PROCESO HISTÓRICO	25
I.F. SISTEMA DE VÍNCULOS INTRA Y EXTRA REGIONALES Y LOCALES: ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL URBANO RURAL Y AMBIENTAL.	30
I.F.1 CARACTERIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA RELACIONAL	30
I.G. RED VIAL Y TRANSPORTE INTRA Y EXTRA URBANO RURAL. ACCESIBILIDAD. SOPORTE CAD Y GIS	33
I.G.1. ESTRUCTURA VIAL JERARQUIZADA Y SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA E INTERURBANA	33
I.G.2. JERARQUÍA ACTUAL DE LA RED VIARIA. REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES. ESCALA REGIONAL	34
I.G.3. JERARQUÍA ACTUAL DE LA RED VIARIA: REGIÓN GRAN LA PLATA.	34
I.G.4. JERARQUÍA ACTUAL DE LA RED VIARIA: PARTIDO DE MAGDALENA. ESCALA MUNICIPAL	35
I.G.4.A. CARACTERIZACIÓN DE LA RED VIAL DEL PARTIDO.	35
I.G.4.a.1. RUTA 11	36
I.G.4.a.2. RUTA 36.	38
I.G.4.a.3. RUTA 20	39
I.G.4.a.4. RUTA 54	40
I.G.4.A.5. RUTAS Y CAMINOS RURALES SEGÚN TIPO DE CALZADA	42
I.G.5. RED VIAL URBANA. CALLES URBANAS DE MAGDALENA	43
I.G.6. TRANSPORTE INTRA Y EXTRA URBANO.	45
I.H. ANÁLISIS DE LOS USOS ACTUALES DEL TERRITORIO, ÁREAS URBANAS, ÁREAS RURALES, FRANJA COSTERA. ZONIFICACIÓN EN LA NORMATIVA VIGENTE. SOPORTE CAD Y GIS	47
I.H.1. ZONIFICACIÓN VIGENTE Y USOS DOMINANTES SEGÚN EL MARCO LEGAL.	47
I.H.2. ANÁLISIS DE LOS USOS ACTUALES DEL TERRITORIO, ÁREAS URBANAS, ÁREAS RURALES, FRANJA COSTERA	51
I.H.2.A. LOS USOS ACTUALES DEL TERRITORIO	52
I.H.2.B. USOS ACTUALES DEL TERRITORIO EN ÁREAS URBANAS	53
I.H.2.C. USOS ACTUALES DEL TERRITORIO EN ÁREAS RURALES	55
I.H.2.D. USOS ACTUALES DEL TERRITORIO EN LA FRANJA COSTERA.	56
I.I. ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS: IDENTIFICACIÓN DE LOS INVOLUCRADOS (STAKEHOLDERS) EN RELACIÓN AL OBJETIVO Y PROPÓSITO DEL PRESENTE ESTUDIO	57
I.I.1. Marco estratégico para el análisis de involucrados (Stakeholders).	57

I.I.2.	LOS INVOLUCRADOS (STAKEHOLDERS) EN RELACIÓN AL OBJETIVO Y PROPÓSITO DEL PRESENTE ESTUDIO.	58
I.I.3.	LOS INVOLUCRADOS Y LAS FASES DE LA PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN	63
I.I.4.	CAPACIDAD DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD LOCAL	63
I.I.5.	HACIA EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL CON LOS INVOLUCRADOS	64
I.J.	ARTICULACIÓN DE UNA RED CON LOS ACTORES LOCALES PARA EL MEJOR CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL PRESENTE ESTUDIO	67
I.K.	ESTRATEGIAS PARA MEJOR EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL PRESENTE ESTUDIO	70
I.L.	RECURSOS DISPONIBLES PARA LA ARTICULACIÓN DE UNA RED DE ACTORES LOCALES Y PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS	73
I.L.	IDENTIFICACIÓN DE LAS DEMANDAS PARA EL DESARROLLO; ENTREVISTAS A LOS ACTORES LOCALES	85
I.L.1.	METODOLOGÍA PARTICIPATIVA PARA IDENTIFICAR LAS DEMANDAS PARA EL DESARROLLO	85
I.L.2.	TALLER DE DIAGNÓSTICO CON LOS ACTORES INVOLUCRADOS. ANÁLISIS DE PROBLEMAS, CON IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS Y CAUSAS. ANÁLISIS DE OBJETIVOS, CON IDENTIFICACIÓN DE MEDIOS Y FINES.	86
I.L.2.A.	LOS TALLERES DE DIAGNÓSTICO.	86
I.L.2.B.	ANÁLISIS DE PROBLEMAS O CONFLICTOS	87
I.L.2.B.1.	FALTA DE CONSERVACIÓN DE LA RED VIAL	88
I.L.2.B.2.	FALTA DE CONSERVACIÓN DE ESPACIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS	89
I.L.2.B.3.	INSUFICIENTE CONECTIVIDAD EN EL ÁREA Y CON EL RESTO DEL PARTIDO	90
I.L.2.B.4.	INSUFICIENTE INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE SERVICIOS	91
I.L.2.B.5.	FALTA DE PLANES DE PROMOCIÓN DE ACTIVIDADES NO TRADICIONALES	92
I.L.2.B.6.	DEBILIDAD EN LA INTEGRACIÓN DEL TERRITORIO	93
I.L.2.B.7.	RESTRINGIDA DINÁMICA DEL MERCADO DE TRABAJO	94
I.L.2.B.8.	FALTA DE UN MARCO QUE CONTENGA LOS PROCESOS DE DEGRADACIÓN DEL CAPITAL NATURAL	95
I.L.2.B.9.	DETERIORO DE LA CAPACIDAD DEL CAMPO PARA ARTICULAR PROCESOS DE DESARROLLO	96
I.L.2.B.10.	ATRASO DE LEGISLACIÓN Y MARCO INSTITUCIONAL	97
I.L.2.B.11.	ATRASOS EN LA IMPLEMENTACIÓN DE PRACTICAS PRODUCTIVAS CONVENIENTES	98
I.L.3.	IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS Y DE CAUSAS: ÁRBOLES DE PROBLEMAS	99
I.L.4.	ANÁLISIS DE OBJETIVOS	102
I.L.4.A.	POTENCIALIDADES IDENTIFICADAS EN LOS TALLERES	102
I.L.4.A.1.	UNA VOCACIÓN EMPRENDEDORA	103
I.L.4.A.2.	CONCRECIÓN DE NUEVOS PROYECTOS Y PRODUCTOS TURÍSTICOS	104
I.L.4.A.3.	CONCIENCIA DEL VALOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL	105
I.L.4.A.4.	POTENCIAL DE ARTICULACIÓN CON LA REGIÓN CAPITAL	106
I.L.4.A.5.	ARTICULACIÓN MUNICIPIO, COMUNIDAD, EMPRESAS, ESTADO PROVINCIAL Y NACIONAL	107
I.L.4.A.6.	CAPACIDAD PRODUCTIVA DEL AGRO	108
I.L.4.A.7.	EL POTENCIAL A EXPLOTAR EN LOS FRENTE FLUVIALES	109
I.L.4.A.8.	LA ESCUELA ARTICULACIÓN ENTRE LA EDUCACIÓN, EL EMPLEO Y LA PRODUCCIÓN	110
I.L.5.	IDENTIFICACIÓN DE MEDIOS Y FINES: ÁRBOL DE OBJETIVOS	111
I.M.	EL SIGNIFICADO CULTURAL DEL TERRITORIO:	114
II.	PRODUCTO 5: PLAN ESTRATEGICO DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL PARTIDO DE MAGDALENA	119
II.A.	LOS USOS REALES: DETERMINACIÓN DE PRE-AREAS Y PRE-CATEGORÍAS.	117
II.A.1.	ALGUNOS CONCEPTOS INICIALES	117
II.A.2.	ÁREAS DEL PARTIDO DE MAGDALENA	117
II.A.2.a.	Determinación de “Pre-Áreas”.	118
II.A.2.a.1.	Urbana	118
II.A.2.a.2.	Periurbana	118
II.A.2.a.3.	Rural	119
II.A.2.a.4.	Natural	119
II.A.2.b.	Determinación de “Pre-Categorías”.	119
II.A.2.b.1.	Central	119
II.A.2.b.2.	Residencial	119
II.A.2.b.3.	Recreativa	120
II.A.2.b.4.	Industrial	120

II.A.2.b.5. Equipamiento	120
II.A.2.b.6. Productiva intensiva	120
II.A.2.b.7. Agropecuaria extensiva	120
II.A.2.b.8. Reserva natural	120
II.A.2.c. Determinación de tendencias.	120
II.A.2.d. Espacialización y Mapeo de “Pre-Áreas” y “Pre-Categorías”.	120
II.A.2.d.1. Pre-Áreas urbanas:	120
II.A.2.d.2. Pre-Áreas periurbanas:	122
II.A.2.d.3. Pre-Áreas Rurales:	124
II.A.2.d.3. Pre-Áreas Naturales:	126
II.B. LOS ESCENARIOS ESTRATÉGICOS: USOS TENDENCIALES. USOS DESEABLES.	126
II.B.1. CATEGORÍAS URBANAS	128
II.B.1.A. PLAZA CENTRAL “BARTOLOMÉ MITRE”: U/PC	128
II.B.1.B. CENTRO: U/C	128
II.B.1.C. DERRAME DE CENTRO: U/DC	129
II.B.1.D. RESIDENCIAL CONSOLIDADO: U/RC	130
II.B.1.E. RESIDENCIAL EN CONSOLIDACIÓN: U/ReC	130
II.B.1.F. RESIDENCIAL EN EXPANSIÓN: U/ReE	131
II.B.1.G. CORREDOR MIXTO: U/CM	131
II.B.1.H. EQUIPAMIENTO EN ÁMBITO URBANO: U/E	132
II.B.1.I. ESPACIOS VERDES: U/EV	132
II.B.2. CATEGORÍAS PERIURBANAS	133
II.B.2.A. SUBCENTRO PERIURBANO (P/CP):	133
II.B.2.B. DÉBIL CON VOCACIÓN RESIDENCIAL: P/DCR	133
II.B.2.C. EQUIPAMIENTO PERIURBANO: P/E	134
II.B.2.D. CONJUNTO DE VIVIENDAS: P/CV	135
II.B.2.E. INDUSTRIAL PERIURBANO: P/I	135
II.B.2.F. INDUSTRIAL MIXTO: P/IM	136
II.B.2.G. CON DEGRADACIÓN AMBIENTAL: P/DA	136
II.B.3. CATEGORÍAS RURALES	137
II.B.3.A. SUBCENTRO RURAL: R/S	137
II.B.3.B. AGRÍCOLA GANADERO INTENSIVO: R/AGI	138
II.B.3.C. GANADERO AGRÍCOLA: R/GA	139
II.B.3.D. GANADERO EXTENSIVO: R/GE	139
II.B.3.E. CORREDOR MIXTO AGROINDUSTRIAL: R/CMAI	141
II.B.3.F. CORREDOR AGROINDUSTRIAL RP54: R/CAI54	141
II.B.3.G. CORREDOR AGROPRODUCTIVO RP20: R/CAP20	142
II.B.3.H. CORREDOR DE PROTECCIÓN RP11: R/CP11	142
II.B.3.I. CORREDOR DE PROTECCIÓN RP36: R/CP36	143
II.B.3.J. EQUIPAMIENTO RURAL: R/E	143
II.B.4. CATEGORÍAS NATURALES:	144
II.B.4.A. COSTERO RECREATIVO CON PROTECCIÓN: C/RAP	144
II.B.4.B. COSTERO CON PROTECCIÓN AMBIENTAL-GANADERO EXTENSIVO: C/PAGE	145
II.B.4.C. COSTERO BALNEARIO: C/B	145
II.C. MAPA SÍNTESIS DE PROPUESTA DE NUEVOS ESCENARIOS:	146
III. PRODUCTO 6. PRIORIZACIÓN DE UNA CARTERA DE PROYECTOS DE DESARROLLO LOCAL EQUITATIVOS Y FUTUROS ESTUDIOS DE BASE, PARA EL CONJUNTO DE LOCALIDADES DEL PARTIDO, PRIORITARIOS PARA LA PUESTA EN MARCHA DEL PLAN.	149
III.A. PROGRAMA MAGDALENA AMBIENTAL	149
III.B. PROGRAMA DESARROLLO DEL PATRIMONIO TURÍSTICO	152
III.B.1. Escuela taller de Hotelería, Gastronomía y Servicios al turismo y la recreación ETM	152
III.B.2. Itinerario cultural y natural de la región del Pago de “La Magdalena”	154
III.C. PROGRAMA CONECTIVIDAD INTERURBANA TERRITORIAL	156
III.D. PROGRAMA ESTADO MUNICIPAL PRESENTE	157
III.E. PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL TERRITORIAL Y AGREGADO DE VALOR EN ORIGEN	160

IV.	PRODUCTO 7. PROPUESTA INSTITUCIONAL INCORPORANDO LAS BASES PARA LA CREACIÓN DE LA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL	163
IV.A.	MARCO ESTRATÉGICO PARA EL ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS.	163
IV.B.	IDENTIFICACIÓN DE LOS ACTORES INVOLUCRADOS (STAKEHOLDERS).	164
IV.B.1.	La administración municipal.	164
IV.B.2.	Las administraciones provinciales y regionales.	167
IV.B.3.	La administración central del Estado	168
IV.C.	AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL TERRITORIAL	170
IV.C.1.	El empresario innovador y otros actores de desarrollo local	172
IV.C.2.	LA UNIVERSIDAD Y EL DESARROLLO LOCAL	173
IV.C.3.	LOS INVOLUCRADOS Y LA PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL.	175
IV.C.4.	Acondicionamiento del territorio del Partido de Magdalena.	176
IV.C.5.	Concertación entre involucrados (stakeholders) para la gestión del plan territorial.	176
IV.C.6.	Liderazgo y dirección del proceso de gestión del plan	178
IV.C.7.	Los involucrados y las fases de la planificación y gestión del Plan	179
IV.C.8.	Capacidad de desarrollo de la comunidad local	180
IV.D.	HACIA EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL CON LOS INVOLUCRADOS	181
IV.D.1.	Los involucrados y las propuestas para el desarrollo	182
V.	PRODUCTO 8. PROGRAMA DE COMUNICACIÓN PARA LA DIFUSIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL PARTIDO DE MAGDALENA	184
V.A.	ELABORACIÓN DE MATERIALES DE DIFUSIÓN Y DE COMUNICACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO, CONJUNTAMENTE CON LOS ACTORES LOCALES INVOLUCRADOS	184
V.A.1.	Plan de Comunicación	184
V.A.2.	Descripción de la situación.	186
V.A.3.	Objetivos de comunicación.	186
V.A.3.b.	Determinación del público objetivo.	187
V.A.4.	Estrategias de comunicación.	187
V.A.4.a.	Mensajes básicos o clave.	188
V.A.4.b.	Acciones recomendadas.	188
V.A.5.	Calendario.	188
V.A.5.a.	Fase preliminar	189
V.A.5.b.	Fase: análisis y diagnóstico	189
V.A.5.c.	Fase desarrollo estratégico	189
V.A.5.d.	Fase final	189
V.A.6.	Presupuesto.	189
	ANEXOS: LISTADO DE PLANOS	191

I. PRODUCTO 4. DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO, REGIONAL Y LOCAL, SOCIO ECONÓMICO, TERRITORIAL, AMBIENTAL, URBANO Y RURAL DEL PARTIDO DE MAGDALENA

Intervienen: Consultores C2, C3, C4, C5, C6, C7

Nota: Este producto está integrado por las Actividades 8 a 12 y 14 a 20 Caracterización de la estructura demográfica y distribución territorial de la población y el Diagnóstico participativo para el diseño del Plan Estratégico.

La Actividad 7 pasa a integrar el cuerpo del Producto 3 (EIA expeditivo)

I.A. CARACTERIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA Y DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LA POBLACIÓN

I.A.1. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA: CARACTERIZACIÓN

El presente diagnóstico social, económico y ambiental se realizó en base a un relevamiento y análisis de información secundaria existente y de estudios antecedentes con el objetivo de obtener una caracterización general del Municipio de Magdalena, identificando sus principales fortalezas y debilidades.

Para el análisis se consideraron las variables de las dimensiones Social, Económica- Productiva y Urbano Ambiental, incluyendo aspectos históricos, del medio físico natural, población, vivienda, salud, educación, infraestructura, actividad económica y situación ocupacional.

Este análisis socio-demográfico permite conocer la estructura de género y edad de la población, el grado de urbanización, la identificación potencial de la población económicamente activa y el nivel educativo de la población.

I.A.1. 2. ANÁLISIS DE INDICADORES SOCIALES. POBLACIÓN

La población del partido de Magdalena tendió a incrementarse en **términos absolutos** de acuerdo a los registros determinados en los últimos censos nacionales de Población y Vivienda, según se observa en la tabla siguiente:

Población total		Variación intercensal		Participación en la Pcia	Superficie (km ²)	Densidad de población	Índice de masculinidad
2001	2010	absoluta	relativa				

Provincia	13.827.203	15.625.084	1.797.881	13.0	38.9	304.907	51.2	94.8
Magdalena	16.603	19.301	2.698	16.3	0.1	1.785,29	123,1	123.1

• **Tabla. Parámetros demográficos del partido de Magdalena. Censos 2001 y 2010. Fuente INDEC**

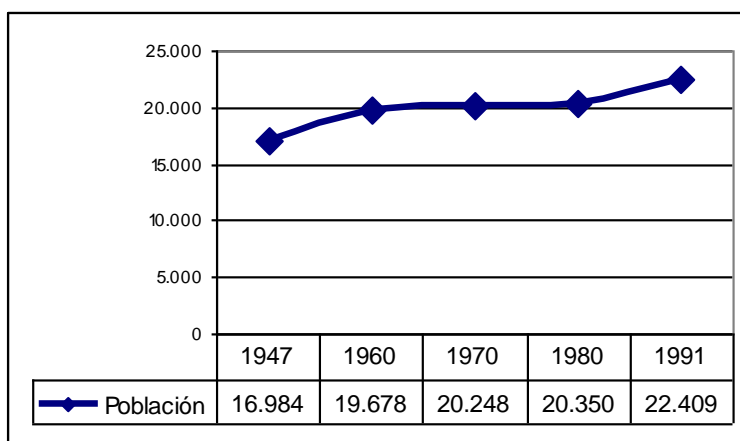
La **variación relativa** (16,3%) arrojó valores superiores a los indicados a escala provincial, que resultó de un índice de 13%.

De acuerdo a lo estipulado en los registros obrantes del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 (INDEC) el partido de Magdalena cuenta con **19.301 habitantes**, de los cuales el 26% pertenece a la zona urbana y el 74% a la zona rural.

Considerando los datos del último Censo, la población se distribuye de la siguiente manera

Varones:	10.648
Mujeres:	8.653

La población registra un estancamiento notable especialmente entre 1960 y 1980, ya que en 47 años se incrementó a razón de 0.55 % anual como lo muestra la serie censal: 1947:1991

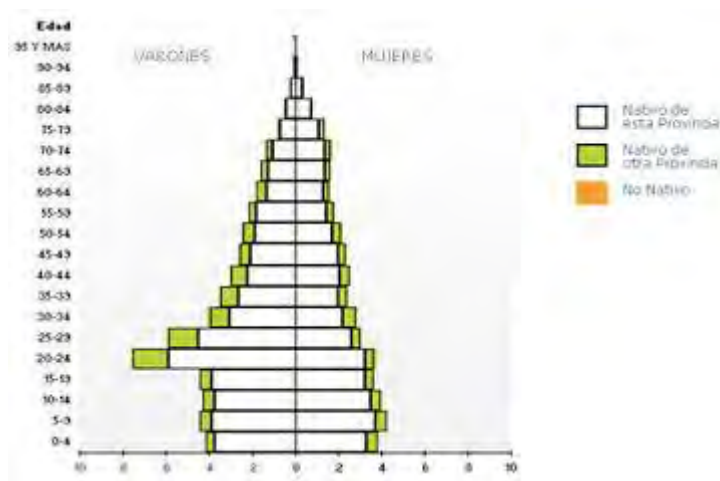


• **Ilustración Variación de la población total. Censos de Población y vivienda.**

Fuente: Censos de Población y vivienda 1947 – 1991 (1)

¹ No se incluye el dato correspondiente a 2010 porque refiere a un universo diferente producto de la escisión del partido de Punta Indio.

En la pirámide poblacional se registra un notable crecimiento de los grupos jóvenes, entre 20 y 29 años de edad, principalmente varones, notablemente integrado por nativos de la provincia y de otras provincias. Este comportamiento anormal, que no se registra en otros partidos limítrofes respondería a la población alojada en sede penitenciaria.



• **Ilustración. Pirámide poblacional de Magdalena.**

Fuente: INDEC 2001/ 2010

El municipio de Magdalena ha experimentado un crecimiento intercensal significativo que lo diferencia del conjunto de municipios de la región capital. Las informaciones brindadas por referentes municipales y pobladores son coherentes al señalar que algunas actividades agrícolas intensivas en mano de obra, así como los servicios de construcción, son demandantes de fuerza de trabajo que se radica en la zona, principalmente en la ciudad de Magdalena. Otros comportamientos en este sentido son el crecimiento de la población carcelaria que ha más que compensado la retracción del sector militar, y la atractiva remuneración de los establecimientos industriales de mayor tamaño.

La proporción de población en situación de cárcel sobre el total es más que significativa, en el orden del 16 por ciento, lo que distorsiona la información censal disponible, incrementando el peso de la población rural por la ubicación del penal, el índice de masculinidad, la pobreza estructural, entre otros indicadores.

I.A.2. DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LA POBLACIÓN: CARACTERIZACIÓN

Debido a que aún no se han publicado los datos del Censo de Población de 2010, en lo que respecta a la distribución de la población del Partido en las diferentes localidades, se presenta a continuación los últimos datos existentes del Censo 2001.

	Población total				Varones				Mujeres			
	Total	0 - 14	15 - 84	85 y mas	Total	0 - 14	15 - 84	85 y mas	Total	0 - 14	15 - 84	85 y mas
Atalaya	720	200	425	94	366	102	228	35	365	98	198	59
Mansilla	1564	455	965	244	244	243	484	103	854	212	501	141
Los Naranjos	86	27	54	5	5	16	31	6	37	11	23	3
Magdalena	9249	2560	5602	5602	1132	1305	2793	447	4749	1255	2809	685
Payro	70	28	34	34	8	12	18	6	38	16	16	6
Vieytes	295	92	161	161	42	52	77	22	144	40	84	20
Zona rural	4454	788	3390	3390	276	396	2622	151	1283	390	768	125
Total	16603	4150	10652	1801	9143	2128	6253	758	7460	2022	4399	1035

Tabla Parámetros demográficos del partido de Magdalena.
Censo 2001. Fuente INDEC

De lo anterior se desprende que del total de la población del Partido, el 55,97% habita en la localidad de Magdalena², resultando la mayor concentración del sector. En segundo lugar (10,14%) se encuentra Gral. Mansilla (Est. Bavio) con 1.684 habitantes. En orden decreciente se ubican Atalaya (4,34%), Vieytes (1,78%), Los Naranjos (0,51%) y Payró (0,42%). El resto (26,84%) se encuentra distribuido en los diferentes parajes rurales como Arditti, El Pino, Ferrari, Vergara y en las proximidades a algunas escuelas rurales.

I.B. SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA REGIÓN. INDICADORES

Como indicadores referentes a la situación socio-económica del Partido se describen los siguientes:

² Incluye la población en unidades militares y penitenciarias.

- Porcentaje de hogares con gas	25.9%
- Porcentaje de hogares con cloaca	48%
- Porcentaje de hogares con agua potable	74%
- Porcentaje de hogares con teléfono celular	86.8%
- Porcentaje de hogares con computadora	44.5%
- Población que utiliza computadora	54.6%

I.B.1. OCUPACIÓN Y EMPLEO EN EL PARTIDO DE MAGDALENA

El perfil industrial de Magdalena es dominado por las firmas familiares y cuentapropistas, en detrimento del empleo industrial, con la excepción de la Curtiembre, la Fábrica de pretensados de hormigón, las Productoras lácteas y la Productora Alimenticia.

Según informes municipales, siete empresas registradas concentraban el 75,1% de las ocupaciones del sector industrial.

Del análisis se desprende que las actividades industriales más importantes de Magdalena, en cuanto a la generación de puestos de trabajo, están vinculadas, directa o indirectamente, al sector agropecuario.

La producción primaria se integra a la agroindustria a través de la elaboración de productos alimenticios, la curtiembre, los frigoríficos, la elaboración de productos lácteos y el fraccionamiento de miel, marcando la importancia del sector alimenticio. La industria metalúrgica, si bien es reciente en el partido, manifiesta una tendencia al crecimiento en la generación de puestos de trabajo.

Cabe destacar que el 46% de la mano de obra disponible en Magdalena es absorbida por el sector de Servicios, en su mayoría distribuidos en los Establecimientos Penales dependientes del Servicio Penitenciario Bonaerense y en la órbita de la Municipalidad local.

En el marco de datos estadísticos para el Gran La Plata (incluyendo el Partido de Magdalena), se observa que el mercado laboral ha presentado una tendencia ascendente de la tasa de actividad, así como un descenso –aunque fluctuante- de la tasa de desocupación.

- Personas ocupadas	6.304
- Ocupados según actividad:	

Agropecuaria	1.510
Minería	15
Forestal	5
De servicios	2.900
Industrial	650
La cantidad restante (1.224) pertenece a otras actividades no discriminadas.	

I.B.2. CONDICIONES DE VULNERABILIDAD Y MARGINALIDAD EN EL PARTIDO DE MAGDALENA

La noción de vulnerabilidad social ayudaría a identificar a grupos sociales, hogares e individuos, que por su menor disponibilidad de activos materiales y no materiales, quedan expuestos a sufrir alteraciones bruscas y significativas en sus niveles de vida, ante cambios en la situación laboral de sus miembros activos.

Como se trata de un concepto que puede ser ambiguo, polisémico, en este caso se interpreta como una condición social de riesgo, de dificultad, que inhabilita e invalida, de manera inmediata o en el futuro, a los grupos afectados, en la satisfacción de su bienestar -en tanto subsistencia y calidad de vida- en contextos socio históricos y culturalmente determinados.

Los hogares vulnerables -y los individuos- se enfrentan a riesgo de deterioro, pérdida o imposibilidad de acceso a condiciones habitacionales, sanitarias, educativas, laborales, previsionales, de participación, de acceso diferencial a la información y a las oportunidades.

A manera indicativa se expresan a continuación los valores expresados en el Censo 2001:

- Natalidad 250/año.
- Mortandad 140/año.
- Población con NBI (necesidades básicas insatisfechas)

Hogares (1)			Población (1)		
Total	Con NBI (2)	% (3)	Total	Con NBI (2)	% (4)
4.438	538	12,1	14.798	2.043	13,8

Tabla. Hogares y Población: total y con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI).

Partido de Magdalena Año 2001 Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

Los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) son los hogares que presentan al menos uno de los siguientes indicadores de privación:

- 1- Hacinamiento: hogares que tuvieran más de tres personas por cuarto.
 - 2- Vivienda: hogares en una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, vivienda precaria u otro tipo, lo que excluye casa, departamento y rancho).
 - 3- Condiciones sanitarias: hogares que no tuvieran ningún tipo de retrete.
 - 4- Asistencia escolar: hogares que tuvieran algún niño en edad escolar (6 a 12 años) que no asistiera a la escuela.
 - 5- Capacidad de subsistencia: hogares que tuvieran cuatro o más personas por miembro ocupado y, además, cuyo jefe no haya completado tercer grado de escolaridad primaria.
- (3) Porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas sobre el total de hogares de cada departamento.
- (4) Porcentaje de población en hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas sobre el total de población de cada departamento.

- Población inscripta en un programa jefes de hogar 268 hab.
- Déficit en viviendas 16.0 %.

I.C. SITUACIÓN EDUCATIVA, SANITARIA Y HABITACIONAL DE LA POBLACIÓN DEL PARTIDO.

I.C.1. SITUACIÓN EDUCATIVA EN EL PARTIDO DE MAGDALENA

Magdalena pertenece a la Región Educativa N° 1 de la provincia de Buenos Aires junto con otros 5 partidos localizados en el sector noreste de la Provincia: por un lado La Plata, Ensenada y Berisso formando parte del aglomerado del Gran La Plata y por otro lado los partidos de Coronel Brandsen, (Magdalena) y Punta Indio fuera del aglomerado.

En la tabla siguiente se presentan los niveles de asistencia a distintos establecimientos educativos en comparación con los indicadores para la Argentina y la Provincia de Buenos Aires. En los mismos se refleja el mejor cumplimiento de Magdalena hasta la adolescencia y un peor desempeño en la población joven.

Edades en años	3 a 4	5	5 a 11	12 a 14	15 a 17	18 a 24	25 a 29	30 y más
Magdalena	60.1%	94.7%	99.4%	98.2%	80.9%	28.8%	13.1%	2.8%
Argentina	39.1%	78.8%	98.2%	95.1%	79.4%	36.9%	14.4%	3.0%
Provincia	54.1%	83.7%	98.4%	97.6%	84.8%	36.5%	14.2%	3.2%

Tabla. Asistencia a establecimientos educativos.

Porcentaje de población de cada grupo de edad en años. Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 200 - INDEC

La oferta educativa del Partido de Magdalena se concentra en 65 unidades educativas, 61 estatales y 4 privadas. Magdalena no presenta matrícula y establecimientos de gestión privada en el Nivel Superior.

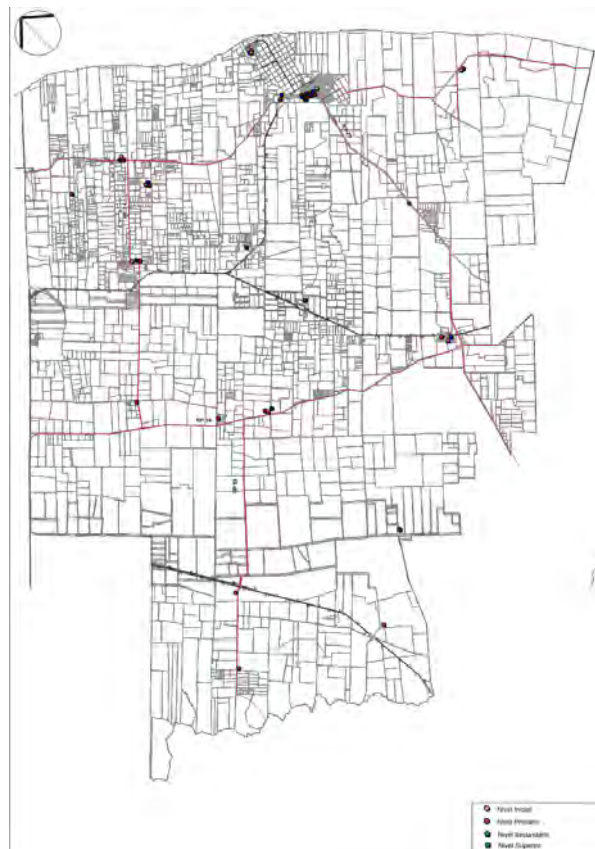
En Magdalena según se desprende del estudio elaborado por la Dirección de Planeamiento de la Dirección General de Cultura y Educación de la Pcia de Buenos Aires en 2006, se destaca el grupo de “nunca asistió y primaria incompleta”, con el porcentaje más elevado 18,66% y el nivel de analfabetismo que llega al 2,55%, computando 260 varones y 92 mujeres, superando el promedio regional y provincial.

En lo que respecta al nivel de instrucción alcanzado por la población del Municipio de Magdalena, sobre la población de 15 años o más (10.652 habitantes según el Censo 2001), se observa que el 25,1% posee secundario incompleto, el 31,6% logró completar los estudios primarios y sólo el 7,2% de la población posee título superior.

La tasa de escolarización regional más alta se da en el grupo de edad entre 6 y 11 años, correspondiendo al 1º y 2º ciclo de EGB. La tasa más baja se observa en la franja de edad entre 15 y 17 años, correspondiente al Nivel Polimodal, no obstante está por encima del valor provincial en 3 puntos. Pero en el partido de Magdalena las cifras son las más bajas (80,9%).

La matrícula total en el año 2001 ascendía a 7.642 alumnos, de los cuales el 91,88% (7.022) concurre a establecimientos dependientes del Estado y el restante 8,6512% (620) lo hace en establecimientos Privados.

La tasa de asistencia regional de 5 a 29 años, -que correspondería a la educación común- asciende a 68,02%, superior a la media provincial, pero Magdalena presenta el valor más bajo (56,91 %), inferior a la media regional y provincial.³



Localización de establecimientos educativos.

Fuente: Elaboración propia s/ mapa escolar. En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Plano N°23

³ Informe Región Educativa N° 1 de la provincia de Buenos Aires.

Educación Técnica

El distrito cuenta con dos establecimientos terciarios: Escuela Técnica n 1 - Gral. Mariano Necochea en Magdalena y la Escuela Agraria Bartolomé Bavio, localizada en la localidad de Gral. Mansilla (Est. Bavio).

Partido / Región	Cantidad Escuelas Técnicas	Población Esc Técnicas c/10.000 Hab.	Proporción
Provincia de Buenos Aires	220	13.827.203	0.16
Magdalena	2	16.603	1.20

- **Tabla. Oferta educativa técnica en el Partido de Magdalena y la provincia de Buenos Aires.**

I.C.2. SITUACIÓN SANITARIA EN EL PARTIDO DE MAGDALENA

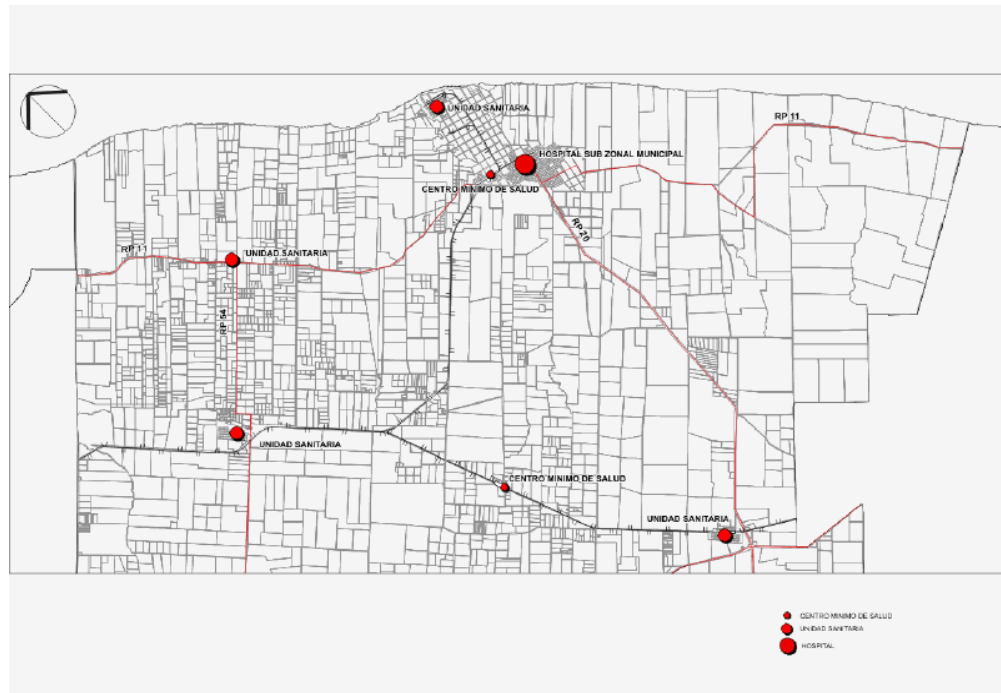
La provincia de Buenos Aires está organizada en 12 Regiones Sanitarias. La Región Sanitaria XI está conformada por diecisiete partidos: **Magdalena**, Pila, Dolores, Tordillo, Castelli, General Belgrano, Chascomús, Punta Indio, Monte, General Paz, Brandsen, Berisso, La Plata, Ensenada, San Vicente, Cañuelas y Presidente Perón. En La Región XI funcionan aproximadamente 184 Centros del Primer Nivel de la Salud. Esta Región ocupa una superficie de 25.900 Km², el 8,4% del territorio provincial.

Población	Nacidos vivos registrados	Totales	1 a 5 años	5 a 14 años	15 a 64 años	64 años y mas	Muertes maternas
18.770	339	143	0	0	29	107	0

Tabla. Población, nacidos vivos registrados, defunciones
totales.

Según grupos de edad y maternas por lugar de residencia. Año 2010

En el Partido de Magdalena los servicios de salud están cubiertos por 7 unidades sanitarias, una de ellas privada la Clinica Modelo Magdalena, un Hospital Subzonal Municipal “Santa María Magdalena” -de escala local-, 4 Unidades Sanitarias (Bavio, El Pino, Vieytes y Atalaya), se suman a ellos 2 Centros Mínimos de Salud (Empalme Magdalena y Payró), distribuidos según se aprecia en el siguiente diagrama:



Localización de establecimientos

sanitarios

Fuente: Elaboración propia s/ información municipal. En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Plano N°32

Los establecimientos de salud contaban con una dotación de 64 camas y con numerosos profesionales de la salud (entre médicos, enfermeros y personal técnico-administrativo).

Cabe mencionar las principales Obras Sociales que cubren los servicios en el área estudiada. La Obra Social provincial, el IOMA, es la principal en términos de cantidad de afiliados, siguiendo en orden de importancia la obras sociales sindicales (de comercio y de empleados de la salud), aquellas que cubren prestaciones para los matriculados en los distintos colegios profesionales y, finalmente las obras sociales prepagas.

Desde el año 1949 Bavio cuenta con una Unidad Sanitaria. En el año 2000, se inauguró el nuevo edificio que lleva el nombre "Doctor René Favalaro". En la actualidad, cuenta con médicos y enfermeras las 24 horas, servicios de rayos X, de odontología, de psicología, de ambulancia, entre otros.

I.C.3. SITUACIÓN HABITACIONAL EN EL PARTIDO DE MAGDALENA

Según se desprende del análisis de la información brindada por el Censo de Población, Hogares y Vivienda de 2010 (INDEC), en lo que se refiere al **total de hogares**, los mismos ascienden a un total de 5.358, de los cuales el 93% (5006) viven en vivienda tipo casa.

	Total	Tipo de vivienda							
		Casa	Rancho	Casilla	Depto.	Pieza/s en inquilinato	Pieza/s en hotel o pensión	Local no construido para habitación	Vivienda móvil
Viviendas	5.145	4.811	59	172	74	4	-	19	6
Hogares	5.358	5.006	63	183	76	5	-	19	6
Población	16.798	15.759	181	590	179	17	-	62	10

Tabla. Hogares por tipo de vivienda según localidad.

Fuente: INDEC. - Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 Resultados Definitivos

Localidad	Total de hogares	Casa tipo A	Casa tipo B	Rancho	Casilla	Depto.	Pieza en inquilinato	Pieza de hotel o pensión	Local no construido para habitación	Vivienda móvil	En la calle
Atalaya	221	169	25	10	17						
Mansilla	518	428	33	10	38	1	1		4	3	
Los Naranjos	26	17	5	6	3						
Magdalena	2730	2.263	270	19	128	30	7		13		
Payro	19	16	3								
Vieytes	94	72	7	4	9	6	-	-	1	-	
Zona rural	830	640	105	34	38	1	-	-	2	7	
Total	4.438	3.605	448	78	233	35	8	0	20	10	0

Tabla. Hogares por tipo de vivienda según localidad.

Fuente: INDEC. - Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001. Resultados Definitivos

El total de hogares se incrementó en 920 unidades en el período intercensal - 4.438 hogares en 2001 y 5.358 en el año 2010-habiéndose incrementado en un 12% la cantidad de habitantes que residen en hogares Tipo Casa (3.605 sobre un total de 4.408 hogares en 2001) y permanecido constante el tamaño de hogar.

Según los datos extraídos del Censo del año 2001, el Partido de Magdalena contaba con una cobertura de algo más del 50% para el servicio domiciliario de Cloacas, teniendo el punto máximo de cobertura para la provisión de agua corriente (74,27%) y su contrapuesto en el servicio de gas de baja presión (5,49%).

Servicio	% de cobertura
Cloacas	51,62
Agua	74,27
Gas	5,49
Pavimento	60,41
Teléfono	60,16

Tabla. Hogares con servicios total municipio.
Fuente Censo de Población, Hogares y Viviendas 2001, INDEC.

I.D. ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS URBANAS Y RURALES DEL PARTIDO DE MAGDALENA Y LA REGIÓN.

I.D. 1. ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS DEL MEDIO URBANO

El tamaño de la economía regional representa algo más del 7% del Producto Bruto Geográfico (PGB) provincial, siendo preponderante el sector Productos de Servicios (60.5%) sobre el de Bienes, que tiene una participación del 39.5%.

Bienes		Servicios		Total	
Miles de \$	%	Miles de \$	%	Miles de \$	%
49.732	39.5	76.147	60.5	125.879	100

Tabla. PBI, Producto Bruto Geográfico del Partido de Magdalena.

Fuente: Dirección Provincial de Estadística. 2003.

Según la cantidad de establecimientos, la estructura económica de la región muestra que la actividad con más establecimientos es la de Comercio –con el 51,1%- y las actividades de Servicios -39,6%- de los locales, mientras que la actividad industrial cuenta con el 5% del total.

Sector de actividad económica	Miles de \$	Estructura	Participación en el PBG pcial.
A Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	33.629	26,7%	0,4%
B Pesca y servicios conexos	0	0,0%	0,0%
C Explotación de minas y canteras	0	0,0%	0,0%
D Industria manufacturera	6.681	5,3%	0,0%
E Electricidad, gas y agua	2.852	2,3%	0,1%
F Construcción	6.571	5,2%	0,1%
G Comercio al por mayor, al por menor y reparaciones	14.260	11,3%	0,1%
H Hoteles y restaurantes	410	0,3%	0,0%
I Transporte, almacenamiento y comunicaciones	8.255	6,6%	0,1%
J Intermediación financiera y otros servicios financieros	3.481	2,8%	0,1%
K Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler	19.460	15,5%	0,1%
L Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	11.173	8,9%	0,2%
M Enseñanza	6.272	5,0%	0,1%
N Servicios sociales y de salud	7.493	6,0%	0,2%
O Servicios comunitarios, sociales y personales n.c.p.	3.694	2,9%	0,1%
P Servicios de hogares privados que contratan servicio doméstico	1.649	1,3%	0,1%
Total	125.879	100,0%	0,1%

Tabla. Producto Bruto Geográfico del Partido de Magdalena en valor absoluto y relativo.

Participación en el PBG provincial.
Fuente: Dirección Provincial de Estadística. 2003

El sector primario es el más importante con el 26.7% del PBG, le sigue Comercio y Servicios con un agregado de 26.8%.

La plaza financiera Magdalena es aparentemente baja con una sola entidad, el Banco Provincia de Buenos Aires en su cabecera donde la cobertura es de 0.60 locales bancarios cada 10.000 hab. 2003 y apenas 0.3 locales c/ 1.000 Km².

I.D.2. ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS DEL MEDIO RURAL

Actividades agropecuarias principales

La actividad agropecuaria representa más de ¼ del producto bruto total del Partido. Particularmente importante es la ganadería. Sólo una fracción del total de hectáreas de uso agropecuario es apto para la producción agrícola, de allí el predominio de las explotaciones ganaderas.

Dentro de la ganadería la principal actividad de producción de carne fundamentalmente en la primera etapa llamada cría, siguiéndole el tambo en los alrededores de B. Bavio y Magdalena.

Como actividades acompañantes se destaca la invernada (engorde) de novillos en la que se pueden emplear parcelas con un suelo de menor calidad.

Actividades Superficie dedicada a:	% Porcentaje sobre la superficie total
Ganadería	85.1 %
Montes y/o bosques ⁴	12.8 %
Otros	10.2 %
Agricultura	2.8 %
Hortalizas	0.1 %

Tabla Superficie por actividad.

Fuente: elaboración propia sobre datos de la Dirección Provincial de Estadísticas y Censo Nacional Económico 2004-2005

Predomina el ganado bovino, acompañado por ovinos y una creciente participación de porcinos.

Ganado	EAP	Cabezas
Bovinos	493	161.351
Ovinos	93	4.783
Porcinos	49	2.112
Caprinos	7	196

Tabla. Magdalena. Cantidad de EAP con ganado y número de cabezas, por especie.

Fuente: CNA 2002

Magdalena presenta dos regiones productivas en su territorio, la subzona IVG o Ganadera de la Costa desarrollada sobre sedimentos marinos, suelos con horizontes muy arcillosos con elevada susceptibilidad al anegamiento, abarca su porción norte y principalmente está destinada a la recría e invernada corto, los productores destinan gran parte de la superficie a pastizales. Hacia el sur se

⁴ Incluye monte natural.

desarrolla la IVF o Ganadera de los derrames, que presenta suelos con elevado contenido de sodio en superficie en la que se implantan pastizales naturales mejorados con forrajeras para la cría de ganado.

Las zonas de cría son aquellas que por sus características de suelo y clima no permiten contar con pastos de calidad y en cantidad suficiente a lo largo de todo el año. El sistema productivo es en general de Pastoreo, en el cual más del 90% de la materia seca que alimenta al ganado proviene de dehesas, pasturas, forrajes anuales y alimento comprado y menos del 10% del valor total de la producción proviene de actividades agrícolas no ganaderas. Sere y Steinfeld 1996. En los establecimientos se desarrolla o bien una parte del ciclo o el ciclo completo en el cual se realiza la cría y la invernada de la propia producción. Los recursos forrajeros utilizados tanto para la cría como para la invernada se basan en la producción de pasturas, verdes y el aprovechamiento del campo natural

La lechería en Magdalena está representada por 47 tambos y 6 plantas procesadoras que integran la cuenca Abasto Sur. En esta cuenca se produce el 20% de la leche de la provincia e industrializa casi el 36%. En la Cuenca Lechera Abasto Sur operan 269 tambos. La actividad está condicionada tanto por factores económicos como ambientales. Con precipitaciones mayores a 200 o 300 mm se anegan los bajos, disminuyendo la producción entre un 15 y un 20 por ciento, que se encuentra entre 16 y 20 litros por animal.

La agricultura es una actividad de menor envergadura que la ganadería en el Partido. La proporción de la superficie implantada es muy baja, escasamente por sobre el 10% del total disponible de casi 180 mil hectáreas.

Total		Superficie implantada		Superficie destinada a otros usos	
Ha.	%	Total Ha.	%	Total Ha.	%
179.755,0	100 %	21.786,9	12	157.968,1	88

Tabla. Proporción de la superficie agro productiva según uso predominante. Partido de Magdalena

Fuente: CNA 2002

Del total de la superficie implantada, el grueso corresponde a forrajeras para sustento del ganado bovino principalmente. Se trata de mayoritariamente de variedades de tipo perenne

Total	Superficie implantada en Ha.							
	Total	Cultivos		Forrajeras			Bosques y/ Monte	Cultivos sin discriminar
		Anuales	Perennes	Total	Anuales	Perennes		
21.786,9	5.461,8	5.456,0	5,8	15.946,0	3.713,5	12.232,5	342,0	37,1
100,0%	25,1%			73,2%			1,6%	0,2%

Tabla Superficie implantada por tipo de cultivo. Partido de Magdalena.

Fuente: CNA 2002

La superficie destinada a otros usos es principalmente ocupada por pastizales naturales. Estos se utilizan como forraje para ganadería especialmente en zonas bajas y cañadones.

Total	Superficie destinada a otros usos no agrícolas en Ha.						
	Pastizales naturales	Montes bosques	y/o Aptitud utilizada	no No apta	Camino, parques y viviendas	Sin discriminar uso	
157.968,1	147.826,2	2.337,9	2.735,1	4.053,3	1.015,6	-	

Tabla. Superficie destinada a otros usos no agrícolas. Partido de Magdalena.

Fuente: CNA 2002

En general se opta por cultivo perennes o que no tienen rotación a lo largo del año. La superficie implantada en primera ocupación corresponde a los cultivos que ocuparon el primer lugar en la rotación, es decir, los que iniciaron la campaña agrícola durante el período de referencia. En la Superficie implantada en segunda ocupación se indica la superficie ocupada por los cultivos que se sembraron en la misma superficie que anteriormente ocupó un cultivo de 1º ocupación, dentro de la misma campaña agrícola.

Período de Ocupación	Total	Superficie implantada en Ha.							
		Cereales grano	Oleaginosas	Cultivos semilla	Forrajeras		Hortalizas	Frutales	Viveros
					anuales	perennes			
Total	22.031,0	3.812	1.625,5	235	3.739,5	12.232,5	38,7	4,6	1,2
1	21.76,9	3.759	1.462	235	3.713,5	12.232,5	37,1	4,6	1,2
2	244,1	53	163,5		26		1,6		

Tabla. Superficie implantada por ocupación. Partido de Magdalena

Fuente: CNA 2002

En lo que respecta a hortalizas, los rubros principales son zapallito, acelga y choclo en el orden de 7 ha cada uno bajo la modalidad a campo. También se producen lechuga, tomate redondo, alcaucil, brocoli, cebolla de verdeo, entre otros. Bajo cubierta se destaca el tomate redondo con 9.67 ha y la lechuga con 2.4 ha. Otros productos bajo cubierta son el pimiento y el apio en ese orden.

La actividad forestal tiene en Magdalena escasa relevancia y dominada por las plantaciones de eucalipto.

Superficie implantada en Ha.					
Total	Álamo	Eucalipto	Sauces	Otros	Sin discriminar
342,0	33,0	233,5	34	36,0	5,5

Tabla. Superficie forestal implantada. Partido de Magdalena.

Partido de Magdalena CNA 2002

**I.E. PROCESO HISTÓRICO DE CONFORMACIÓN DE LA TRAMA TERRITORIAL
URBANO RURAL: PRINCIPALES RASGOS IDENTIFICATORIOS.**

I.E.1. INTRODUCCIÓN

El Proceso histórico de conformación de la trama urbano-rural en la pampa y en particular en la zona sudeste de la provincia de Buenos Aires donde se localiza el Pago de La Magdalena, está constituido por una etapa social de ocupación territorial precedida por una etapa natural. La extensa llanura que aún es nuestra pampa, estuvo escasamente poblada y apropiada sucesivamente por nativos, españoles y criollos, donde la naturaleza en estado puro primaba sobre lo social. Aunque como la historia fundacional de Buenos Aires tuvo más que ver más con lo comercial que con lo productivo, es decir con su sitio estratégico como puerto y puerta a tierra hacia el Alto Perú, es muy posterior el desarrollo de la actividad pampeana. En este Pago de La Magdalena en particular, la ocupación se dió anticipadamente respecto del hinterland, al tener que asumir un rol defensivo ante el contrabando, en razón de contar con un puerto natural. El proceso de ocupación del territorio de la pampa en el cual lo social ocupa y se apropia de lo natural, está caracterizada por algunas de las técnicas de antropización que prevalecieron en la Pcia de Buenos Aires, como la ganaderización, la agriculturización y la posterior industrialización en sus diferentes etapas, de los recursos naturales del patrimonio bonaerense. Cada técnica en relación a diferentes períodos histórico-políticos acontecidos a nivel nacional y mundial, ha dejado una impronta en el territorio que se expresa física y económicamente en el mismo. Los cambios en las economías globales a partir de innovaciones tecnológicas plantean nuevos paradigmas que se manifiestan expresivamente en las ciudades y en la estructuración del territorio. Este factor global que genera la migración de desocupados del campo sumado a la desactivación del sistema ferroviario en Argentina, garante de la sustentabilidad de los pueblos y parajes rurales, alimenta un sistema perverso de alta concentración alrededor de las grandes ciudades, aumentando la lista de desocupados y las periferias indignas. Una nueva etapa de la mano de la tecnología de comunicación mucho más eficiente que el deficiente sistema de comunicación terrestre, plantea un sistema basado en la

desconcentración, y la revalorización y sustentabilidad del campo y de la cultura rural a pocos km de distancia de la metrópolis.

I.E.2. PROCESO HISTÓRICO

El Camino del Sur, El Pago de La Magdalena.

El camino del sur (⁵) [1] entre Buenos Aires y Magdalena tiene su antecedente en las sendas utilizadas por los primeros pobladores.

Así, en la primera fase de la colonización española, la región ya contaba con asentamientos guaranícos entre otras etnias, que se ubicaban principalmente en las islas del Delta y parajes costeros del Río de La Plata.

El asentamiento llamado “EL TUBICHAMINI”, estaba situado casi en las nacientes de la Cañada de Arregui (Partido de Magdalena) al nordeste de la actual ruta provincial 36 (de Paula, 1987: 15). El camino hispánico más antiguo conducía a la reducción de Tubichamini. (dePaula, 1987: 19).

En tiempos del Virreinato, la franja costera del río de La Plata se organizó en Pagos, suerte de territorios extensos de límites poco precisos.

Los pagos al norte de Buenos Aires, se destinaron a la agricultura mientras que los ubicados al oeste, Pago de Luján y sur, el de la Magdalena, tuvieron por función la cacería y aprovechamiento del ganado cimarrón.

Los ríos hacia mediados del Siglo XVII dejan de constituirse en el eje de la organización territorial para convertirse en los primeros ejes de delimitación, cediendo en su función estructurante ante los caminos que determinaron la conformación del territorio.

En 1611, empezó a delimitarse el pago de La Magdalena, región derecha del Riachuelo sur y sudeste hasta el Río Salado y el pago de La Matanza. Esta delimitación se corresponde con los 20 partidos actuales de Avellaneda, Quilmes, Berazategui, Berisso, La Plata, Ensenada, Magdalena, Lanús, Lomas de Zamora,

⁵ [1] Hernán G. Míguez El Camino del Sur Buenos Aires - Magdalena.

Almirante Brown, Florencio Varela, Esteban Echeverría, San Vicente, Brandsen, Chascomús, General Paz, parte este de Monte, Cañuelas, J. D. Perón y Ezeiza.

Los registros más antiguos correspondientes al período prehispánico, indican una ocupación motorizada por las localizaciones trashumantes de tribus de cazadores recolectores. Estos grupos utilizaban el territorio como morada que desplazaban en función de la disponibilidad de recursos naturales para alimentación y con su conservación, transporte, extracción, vestimenta.

Los sitios de ocupación más intensa dependían en consecuencia de la abundancia de recursos y fundamentalmente del agua. Estas ocupaciones registran el cultivo de batatas, maíz y mandioca.

El territorio correspondiente al Pago de La Magdalena se dividió según la distribución efectuada por Juan de Garay como lo establecían las leyes de Indias, en particular respecto a la diversificación de usos económicos del suelo adecuado al territorio bonaerense, en ejido, chacras, y estancias.

El área fue así repartida exceptuando la reducción Tubichaminí. Las tierras de la Magdalena fueron puestos de avanzada del ejército en la conquista territorial.

El pago de Magdalena fue, desde sus comienzos, organizada bajo la institucionalidad eclesiástica (reducciones indígenas de los siglos XVII y XVIII) elevada al rango de unidad eclesiástica desde que en 1730 se erigió como primer curato, aunque con iglesia interina hasta 1776, cuando los vecinos construyeron su propia capilla, la de Santa María Magdalena, el edificio más antiguo del pago sito frente a la plaza principal de la ciudad en la actualidad.

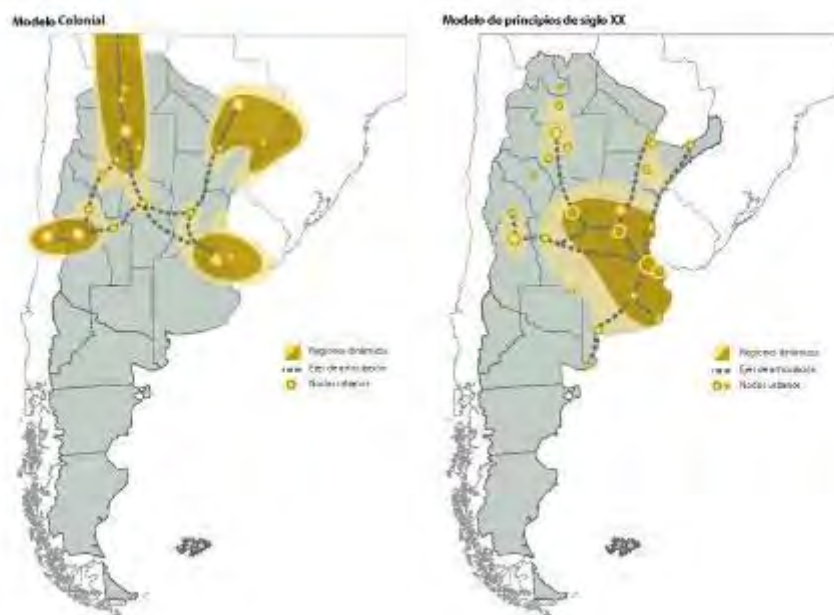
La producción ganadera predominaba en esta zona bajo la modalidad de cría de novillos y, en menor medida, mulas. La agricultura comienza, por lo menos desde mediados del siglo XVIII, luego del período colonial, bajo la producción de trigo y otras tareas agrícolas de subsistencia, y luego se hace extensiva en la Provincia de Buenos Aires ante la necesidad de mejorar la calidad de la hacienda por parte de los ganaderos cuando se posicionó nuestra producción en el mercado internacional.

Las unidades de explotación estaban dominadas por las medianas y grandes propiedades, así como la cuadrícula fue el primer módulo ordenador urbano, las superficies de las estancias fueron el primer ordenador rural, luego ampliado en su extensión.

Las cercas y luego el alambrado producirán cambios a nivel territorial conformando lo que caracterizará el paisaje rural. Para luego separar los cultivos agrícolas de las áreas de ganadería.

Los caminos y los accesos a los campos generarán códigos que regulan la libre circulación, y el concepto del adentro y el afuera. La traza del ferrocarril provincial incorpora barreras y estructura el territorio a partir de 1887, ramal Tolosa- Magdalena, y en 1893 se completa ramal Magdalena-Atalaya, por la importancia de su puerto.

- **Proceso histórico: mapas**



Fuente: Plan Estratégico Territorial Nacional

La tecnología contribuye a la transformación del paisaje rural y urbano. Hacia 1870 se importa de E.E.U.U el molino, lo que confiere un rasgo identificador de asentamiento humano a nuestro paisaje pampeano.

La baja densidad demográfica que registra incrementos solo en las dos áreas urbanas, Magdalena-Atalaya y Bavio, explica el hecho de que gran parte del

territorio del partido y su región no ha sufrido mayores cambios que afectaran al ambiente en los últimos 30 años.

En esta misma línea y en correspondencia con este factor, el tipo de uso del territorio, signado por la ganadería bovina extensiva, permitió conservar las condiciones de la geografía del paisaje de pastizal y monte natural hasta nuestros días. Las restricciones que establecen los tipos de suelo en la región próxima al río de La Plata y hacia el este, contribuyen al perfil ganadero extensivo.

Estas formas se corresponden con los procesos históricos de producción y uso del territorio de Magdalena.

La Tipología de la Traza urbana consiste en una cuadrícula indiferenciada derivada de las Leyes de Indias, destinando un vacío para la plaza principal y frente a ella, las parcelas para albergar los edificios públicos más representativos. Hacia 1860 el pueblo era un reducido caserío disperso en torno a la iglesia. No obstante se habían realizado ya, por lo menos, dos trazas del ejido y planta urbana, una en Noviembre de 1826 por Saubidet, y otra en 1854 por Jaime Arrufó. Sin embargo nada concreto se realiza en este sentido.

Fue en el año 1856 que se procedió a la donación de solares y quintas alrededor de la plaza por parte del Gobernador de la Provincia, llevando a cabo la primer acción urbanizadora. En 1867, llegó al pueblo el ingeniero Pedro Benoit con el objeto de delinear definitivamente la traza del pueblo y otorgarle una extensión de una legua cuadrada al ejido del mismo, de acuerdo con el plano de Saubidet. El plano oficial del trazado consistía en 100 varas de frente por 100 varas de fondo para quintas y 50 varas por 50 varas los solares. El perímetro que comprende el ejido del pueblo actualmente es el mismo que el de su traza definitiva por el ingeniero Benoit y cuyo amojonamiento practican mas tarde Iriondo y Castex.

La importancia histórica de este pueblo está vinculada, por un lado, a las primeras obras de evangelización. Por otra parte existen versiones que relacionan al pueblo con la instalación de históricos enclaves defensivos como lo fue la Guardia de Atalaya fundada en 1735. Dado que la guardia además de su función específica, vigilaba el contrabando, quedaba absolutamente prohibido el asentamiento de cualquier vecino a no menos de una legua de allí. Ello motivo a la instalación de

un caserío en unas lomas, a la vera de una gran cañada, lugar conocido como “Islas” de talas, en coincidencia con el sitio que hoy ocupa la **ciudad de Magdalena**.

En lo concerniente a preservación de los sitios históricos, tanto urbanos como rurales, no se ha conseguido implementar un programa de concientización del valor patrimonial y un catálogo de los edificios públicos y privados, áreas urbanas y extraurbanas, establecimientos productivos, antiguos saladeros, Estaciones del Ferrocarril Provincial, Fortín de Atalaya, todos ellos dan cuenta del rol histórico que ejerció el partido en la conformación del territorio nacional.

Como tampoco se cuenta con una ordenanza de preservación de los bienes culturales y naturales, y un marco legal para habilitar el uso de los establecimientos de turismo rural, a pesar de que existe la preocupación por parte de autoridades municipales y de los dueños de los establecimientos. Existen proyectos de ordenanzas, aunque los mismos no han tenido eco en el Concejo Deliberante.

**I.F. SISTEMA DE VÍNCULOS INTRA Y EXTRA REGIONALES Y LOCALES:
ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL URBANO RURAL Y
AMBIENTAL.**

**I.F.1 CARACTERIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA
RELACIONAL**

La caracterización y descripción del sistema relacional entre el centro urbano y el área rural y los diferentes sub-centros y lugares que componen la estructura y la dinámica territorial del partido, hacia adentro y hacia fuera se caracteriza por los siguientes aspectos:

La Cabecera del Partido, Ciudad de Magdalena, sobresale en jerarquía por su condición de centro administrativo municipal y provincial, financiero, asistencial, de equipamiento comunitario. A la vez que se corresponde con la mayor concentración poblacional del partido, y con su casco histórico.

Las unidades del Servicio Penitenciario Bonaerense y la Cárcel de Magdalena, ubicadas en Zona de Usos Específicos dirección sur sobre la ruta provincial N°11, pertenecen al área de influencia a nivel local de la ciudad de Magdalena, y censalmente está incorporada a la densidad poblacional de la misma, y a nivel de la región por la caracterización de la cárcel.

En días laborables y horario de la administración pública, el flujo de materia y energía que genera la dependencia hacia la ciudad es alto. Por la tarde y los fines de semana y feriados decae abruptamente por falta de atractibilidad urbana a manera de bares, cafés y confiterías, e información y señalización de los tradicionales restaurantes del casco.

Los pobladores urbanos de Atalaya, en su mayoría trabajan en Magdalena ciudad, pero conservan gran localismo en cuanto al uso del balneario y las actividades propias de la localidad, como lo es el Carnaval, la pesca y las actividades náuticas a lo largo del Arroyo Buriñigo. También se localizan destinos de agroturismo en la costa y en el recorrido del arroyo.

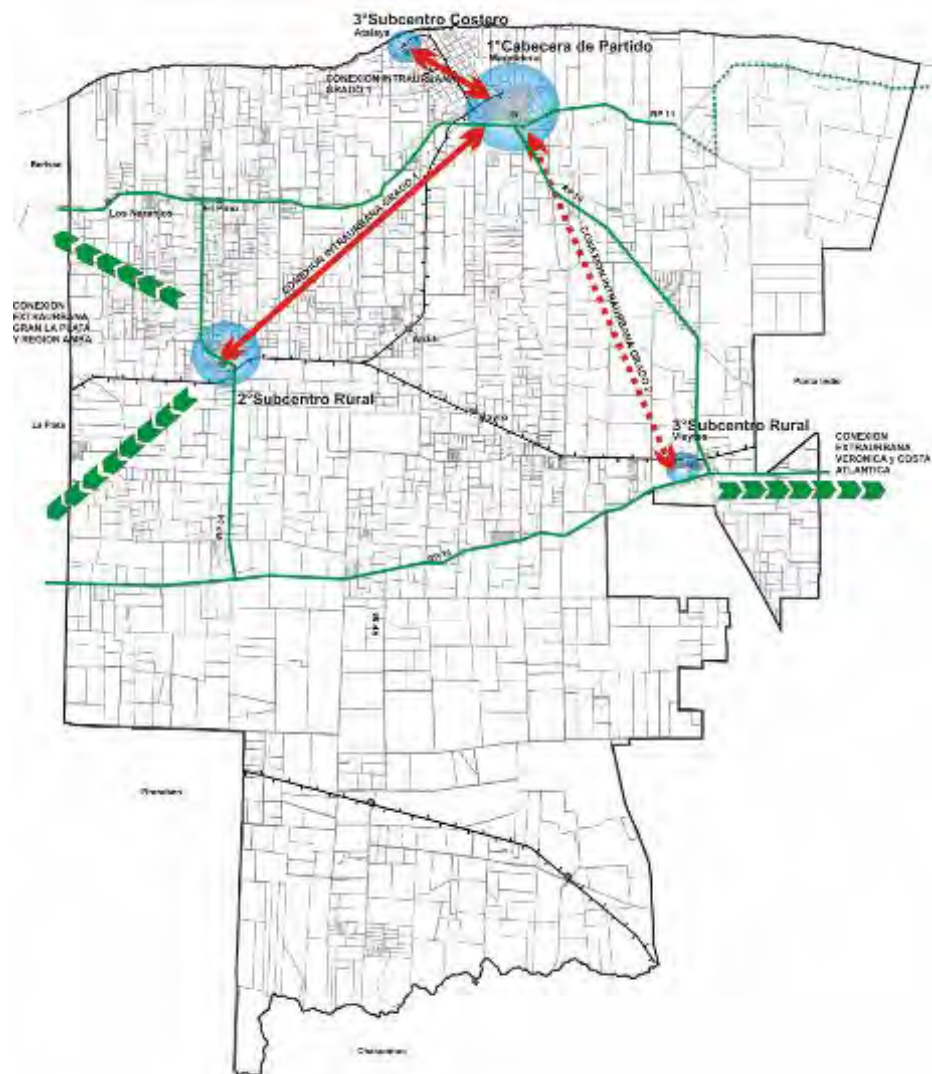
Bartolomé Bavio le sigue en rango a Magdalena como centro de servicios rurales de 1° orden, centro agroindustrial en crecimiento sostenido (Vacalín y Wei-zur),

importante escuela agraria con rol social en la zona, pequeñas agroindustrias alimentarias, con vocación en la especialización en industrias de transformación de la producción primaria. También cuenta con sucursal bancaria del BAPRO que atiende lunes, miércoles y viernes.

Bartolomé Bavio, por su proximidad (30 km de LP) pertenece al área de influencia de La Plata, hay un constante flujo de intercambio de energía y materia en dirección Autopista La Plata-Bs As y hacia la Zona Oeste del conurbano por la RN° 36, unidas por el eje troncal local de la ruta 54. En ambas direcciones se distribuye la producción de productos frescos e industrializados de la zona de abasto, mano de obra especializada, productores oriundos de la capital de la provincia, profesionales de Bavio que trabajan “part time” en esa ciudad, profesores y docentes que van y vienen, y habitantes urbanos que han elegido el medio rural para vivienda temporaria o estable en contraposición con el éxodo hacia la zona metropolitana. La Zona de Arditi es parte del área de Influencia de Bavio. La ruta provincial 36 cuenta con una serie de subcentros rurales, de los cuales Bavio se destaca en primer orden, de tal manera que es el destino más elegido de la zona oeste respecto de la ciudad cabecera del Partido.

En los últimos años el gobierno municipal ha concentrado sus esfuerzos en el completamiento del sistema de rutas. La dirección eje metropolitano de la Ruta provincial 11 en paralelo con la Ruta provincial 36 dirección oeste del Gran Buenos Aires empalman ahora con la pavimentación de la Ruta provincial 20 hasta la Ruta provincial 36 dirección sur, generando un fuerte eje troncal zonal que, enlazando la ciudad, continúa en dirección a la costa atlántica. La pavimentación de la Ruta provincial 20 hasta la Ruta provincial 2 romperá el aislamiento de la zona oeste del partido, aunque también reforzará la relación con Chascomús y la Ruta provincial 2. Todo esto dependiendo del reposicionamiento del centro urbano Magdalena-Atalaya, de los subcentros rurales Bavio y Vieytes, que al reforzar sus potencialidades atraerán las energías en esa dirección. El completamiento y mejoramiento de la trama de caminos rurales en conexión con los ejes troncales y locales es vital para terminar con el aislamiento de la zona sudoeste.

La estructura conectiva vial y sus distintas jerarquías, que confieren conectividad intra y extra territorial a Magdalena como un todo; la categorización y dinamización de su centro urbano y cabecera municipal, y de sus subcentros rurales, con gran complementariedad y diversificación de funciones entre sí, un reordenamiento urbano-rural que defina claramente los usos adecuados y compatibles que promuevan inversiones sin perjudicar el patrimonio natural y cultural propio, son algunos lineamientos posibles, algunos con cierto desarrollo visible, para lograr estructurar un sistema urbano-rural-ambiental para Magdalena.



- **Sistema de vínculos intra y extra regionales**

Fuente: Elaboración propia. En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Plano N°44

1.G. RED VIAL Y TRANSPORTE INTRA Y EXTRA URBANO RURAL.

ACCESIBILIDAD. SOPORTE CAD Y GIS

I.G.1. ESTRUCTURA VIAL JERARQUIZADA Y SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA E INTERURBANA

- **Escala regional**

Integrada por las principales vías de articulación del distrito con la Provincia de Buenos Aires y la región capital, externas a las plantas urbanas y se relacionan con éstas, con calles urbanas de 1º grado.

- **Escala municipal**

Incluye las vías secundarias y caminos vecinales, externas a las plantas urbanas y que se relacionan con estas con calles urbanas de 1º y 2º grado.

- **Escala urbana**

Incluye las calles cuyos recorridos se desarrollan íntegramente dentro de la planta urbana, clasificándose del siguiente modo:

Primer Grado:

Malla vial primaria que se conecta en forma directa con la red regional y municipal funcionando como articulador de la movilidad local con la interurbana. Son en tal sentido ejes vertebradores y de desarrollo con o sin especialización.

Segundo Grado:

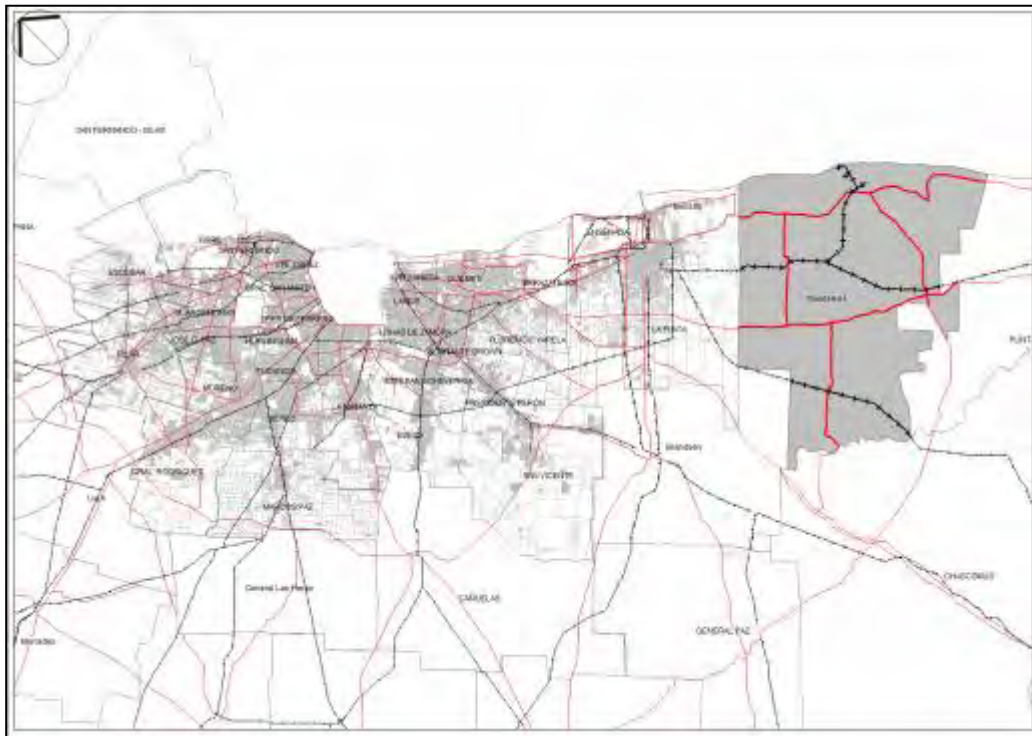
Ejes de penetración que facilitan la conectividad entre los distintos sectores de la ciudad.

Tercer Grado:

Ejes de comunicación interbarrial, y con las áreas que generan viajes urbanos.

I.G.2. JERARQUÍA ACTUAL DE LA RED VIARIA. REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES. ESCALA REGIONAL

Las rutas 11 y 36 forman parte del esquema radio concéntrico de distribución de los movimientos del Area Metropolitana y son la principal via de conexión con la Costa Atlántica bonaerense que atraviesan el Partido de Magdalena.



Estructura vial Región AMBA y Gran La Plata

Fuente: Elaboración propia sobre datos GIS

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 1

I.G.3. JERARQUÍA ACTUAL DE LA RED VIARIA: REGIÓN GRAN LA PLATA.

La Ruta 11 parte desde la localidad de Punta Lara y es la principal vía de enlace con la capital del Primer Estado argentino. La Ruta 36, hace las veces de articulador con la Ruta 2 y los balnearios de la costa bonaerense. También es utilizado como corredor productivo para el traslado del ganado en pie para su faena en los frigoríficos del Partido de La Plata.



Estructura vial regional

Fuente: Elaboración propia sobre datos GIS

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 2

I.G.4. JERARQUÍA ACTUAL DE LA RED VIARIA: PARTIDO DE MAGDALENA.

ESCALA MUNICIPAL

I.G.4.A. CARACTERIZACIÓN DE LA RED VIAL DEL PARTIDO.

El Partido de Magdalena es atravesado en sentido NO-SE por las rutas provinciales 11 y 36.

En dirección transversal, eje N-S, se desarrollan las rutas provinciales 20 y 54. El resto del partido está conectado por una densa red de caminos rurales, que dan acceso a las escuelas y establecimientos agropecuarios. Además sirven de conexión con los diferentes parajes rurales de Arditi, Vergara, Ferrari y Payró, los que pasaron a quedar sin vínculo directo con la ciudad cabecera desde la paralización de los ferrocarriles.



Estructura vial de Partido de Magdalena

Fuente: Elaboración propia sobre datos GIS

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 3

I.G.4.a.1. RUTA 11

Caracterización general:

Con su origen en la ciudad de La Plata –capital de la Pcia de Buenos Aires- cruza el ejido del casco urbano y continúa siguiendo el perfil de la costa del Río de La Plata hasta alcanzar los balnearios de la costa Atlántica, terminando en la localidad de Mar del Sur.

La ruta 11 se comporta como conexión con el área metropolitana, con el gran La Plata y con la costa atlántica, presentando desplazamientos de cargas industriales-agropecuarias y como vía de acceso para el turismo.

En la actualidad el tramo entre la ciudad de La Plata y el paraje El Pino (acceso a Bavio) se encuentra en mal estado de conservación con presencia de baches importantes y desplazamientos de la cinta asfáltica en las curvas, producto de la

sobrecarga del transporte pesado y la evidente falta de mantenimiento de la Dirección Provincial de Vialidad.

Los usos presentes en esta vía son: Feed Lot, Hospedajes (Los Charitos, El Destino y estancia La China), Apicultura, Establecimientos ganaderos, Actividad industrial (curtiembre Zenda y Nestlé), Feria Artesanal.

Actualmente la ruta 11 en el tramo límite del distrito, acceso a Magdalena presenta un ancho de la zona de camino de 60 m, calzada de pavimento flexible con un ancho variable de 6,00 a 6,80m de ancho y banquetas de suelo de 3,00m de ancho. El diseño geométrico del camino presenta insuficiencias en la mayoría de las curvas horizontales cuyos radios son exiguos y débil peralte, por lo que se hace necesario readecuar las mismas, a fin de lograr una mayor seguridad al tránsito vehicular. La obra hidráulica presenta también insuficiencias: las alcantarillas transversales en su mayoría de mampostería presentan deterioro en su infraestructura, por lo que se proyecta su reconstrucción en hormigón armado. Los tres puentes existentes, deben ser reemplazados por otros con diseño acorde a las normas vigentes en cuanto al ancho de calzada, capacidad de carga y emplazamiento.

En toda la longitud del tramo de referencia, los accesos son directos a la calzada, ocurriendo tanto en tramos rectos como en curvas. Por lo general se trata de empalmes, intersecciones canalizadas, empalmes a simple intersección de dársenas.

Después de atravesar la ciudad cabecera la carpeta asfáltica continúa unos kilómetros, hasta llegar al complejo del Servicio Penitenciario de la provincia. De ahí en más, hasta el enlace con la RP 36, en el Partido de Punta Indio, se reemplaza la carpeta asfáltica por un mejorado con conchilla.



Fuente: Elaboración propia sobre datos GIS

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 41

I.G.4.a.2. RUTA 36.

Caracterización general:

Actúa como vínculo con la Autovía 2, con el Cinturón hortícola y florícola de La Plata y continúa hasta Bahía de Samborombón en intersección con Ruta Provincial 11.

Es el corredor de mayor flujo pasante. Con importante tránsito local y urbano en su sección hasta La Plata, en Magdalena y Punta Indio, disminuye notoriamente esta mezcla de flujos. Complementario con la Autovía 2 para el acceso a la costa atlántica norte, durante el resto del año transitan cargas agropecuarias y pobladores locales. Tres localidades se asientan sobre la ruta: Vieytes –en Magdalena-, Verónica y Pipinas –en Punta Indio- y da acceso a pueblos y parajes de la zona.

La Ruta Provincial N° 36 a modo de eje sub zonal Verónica-Pipinas- Vieytes, conecta con Olmos y el oeste del eje Metropolitano. La dirección sur de este último tiene mejor accesibilidad y menor conflictividad de flujo automotor que la dirección norte, hacia Pilar. La Zona Oeste del Partido con parte de la Ruta N°36 y Vergara y Ferrari, carece de centros urbanos, se conecta más con Verónica y Chascomús como centros de servicios, y presenta cierta marginalidad respecto de la zona norte del distrito.

Es deficitaria la oferta de servicios al tránsito pasante y la señalización, con una limpieza de la zona de camino de consideración regular. Carece de información sistematizada de tipo turístico.

Los usos presentes en esta vía son:

Pecuario, Feed Lot, Industria láctea, Avicultura, Hospedaje, Gastronomía, hotelería y turismo (Los 2 vagones Rincón Donatella, Lo de Aldo)



Fuente: Elaboración propia sobre datos GIS

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 41

I.G.4.a.3. RUTA 20

Caracterización general:

Se desarrolla entre la ciudad cabecera del Partido y la localidad de Roque Pérez (en el Partido del mismo nombre) y es la conexión principal con Chascomús, aunque resta completar el pavimento asfáltico entre Vieytes y la Ruta N°2.

Se conforma como una vía de articulación recientemente elevada en su calidad de servicio, prácticamente sin tránsito dando acceso a los establecimientos avícolas y feed lot de la zona. Asegura la vinculación Vieytes-Magdalena. En Vieytes existe una alternativa de desarrollo industrial condicionada por la escasa oferta de fuerza de trabajo local y pobre disponibilidad de transporte público.

Es necesario articular la región pecuaria extensiva de esta zona con una red de caminos de producción transitables en forma segura y asegurar el transporte público.

Características constructivas

La ruta 20 se emplaza en el Este de la provincia de Buenos Aires en las proximidades del Río de La Plata y corresponden al trazado que une las ciudades de Magdalena y Vieytes.

La misma sirve de circunvalación a dos importantes rutas provinciales que se desarrollan en orientación noroeste-sudeste, como son Ruta Provincial N°11 y Ruta Provincial n°36.

La demanda de tránsito resulta importante, producto de la intensa actividad agrícola, ganadera e industrial de la región. En la ciudad de Magdalena se radican importantes industrias que podrían utilizar la R.P N°20 como vía de comunicación hacia el sur, vinculándose además con la R.P N° 36 y en un etapa posterior con la autovía Ruta 2.

Por otro lado a la vera del camino actual (ruta 20) se radican importantes establecimientos agrícolas ganaderos que demandan una adecuada vía de comunicación para transportar su producción.

La reciente pavimentación de esta ruta, además de tener una función comercial, brinda accesibilidad entre las ciudades que conecta aportando condiciones favorables para promover su desarrollo, como así también asegurando la accesibilidad al establecimiento escolar ubicado sobre la misma.

Los usos presentes en esta vía son: Feed Lot, Porcinocultura y Avicultura. En la localidad de Vieytes se ubican los siguientes usos principales: Sociedad Rural, Feria de hacienda, Estación de trenes, Fiestas/eventos (Estancias La Luisa y La China), Turismo deportivo.



Fuente: Elaboración propia sobre datos GIS

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 41

I.G.4.a.4. RUTA 54

Se estructura como vinculación entre las rutas 11 y 36 (acceso oeste) con la localidad de Mansilla (Bartolomé Bavio). Con una longitud total de 24 km, el tránsito tiene origen o destino local casi en su totalidad. La escuela Agropecuaria es responsable de la mayor parte del tránsito de pasajeros y el sector agroindustrial y pecuario intensivo del de cargas.

En la travesía urbana de Bavio se producen conflictos por la mezcla de tránsitos y la ubicación de establecimientos escolares a ambas manos.

Los usos próximos y localizados en Bavio son: Agroindustria láctea (Vacalin), Gastronomía (Quincho de Simurro), Escuela Agropecuaria N°1 “Lucio V. Mansilla”, Tradición, carnaval/corsos, Agricultura y ganadería, Fábrica de velas, Turismo deportivo, Circuito automovilístico de colección.



Fuente: Elaboración propia sobre datos GIS

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 41



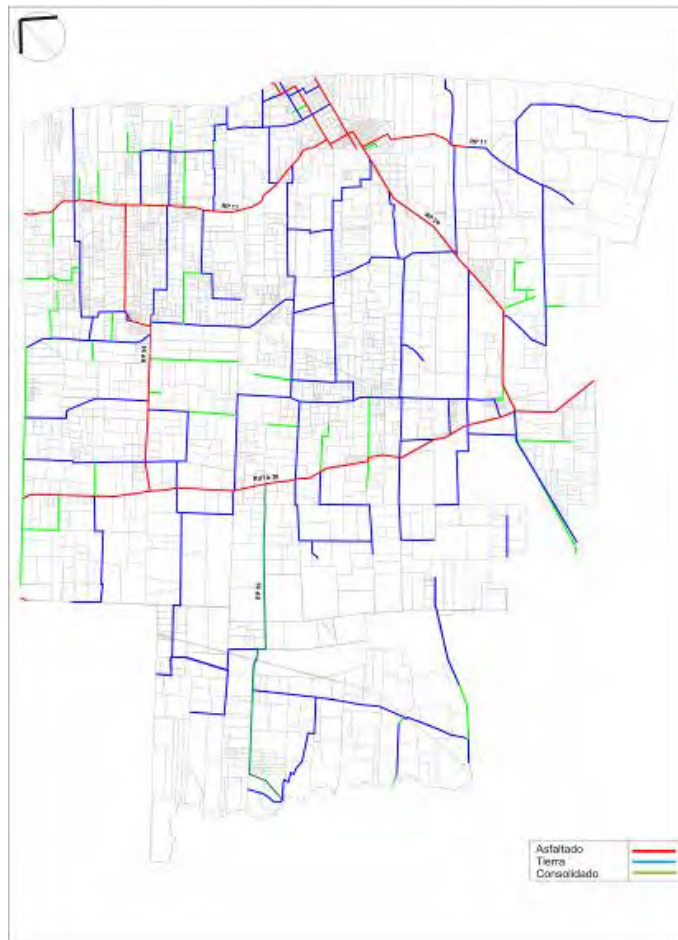
Jerarquía actual de la Red Viaria: Partido Magdalena, imagen satelital

Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital.

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 4

I.G.4.A.5. RUTAS Y CAMINOS RURALES SEGÚN TIPO DE CALZADA

Las rutas provinciales 11, 20, 36 y 54 que atraviesan el Partido se encuentran asfaltadas en casi su totalidad. La Ruta 11 se encuentra consolidada con terminación de conchilla en su tramo desde el Regimiento de Tanques de Magdalena hasta su empalme con la ruta 36 en las proximidades de la localidad de Pipinas. La ruta 20 está asfaltada entre la cabecera del partido y el cruce con la ruta 36 en cercanías a la localidad de Vieytes, y continúa de tierra hasta alcanzar el límite con el Partido de Chascomús y terminar sobre la Autovía 2.



Rutas y Caminos Rurales del Partido, según terminación superficial

Fuente: Elaboración propia sobre base GIS.

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 11

I.G.5. RED VIAL URBANA. CALLES URBANAS DE MAGDALENA

La planta urbana de la localidad de Magdalena cuenta con un escaso número de calles asfaltadas, las que en su mayoría se encuentran en los alrededores de la Plaza principal y es en donde se localizan los principales centros administrativo y comercial. Es dable destacar la dificultad para extender las redes de infraestructura a consecuencia de los elevados costos que significan la extracción del suelo pétreo, presente en gran parte del sector en consideración.

Las calles Patricio Brenan y Bernardino Rivadavia constituyen los dos ejes comerciales principales, definidos por las transversales 14 de julio y Jose Maria Miguens. Asimismo, las calles Goenaga e Hipólito Yrigoyen se conforman como

las principales conectoras del área central con la calle Julio A. Roca, proyección de la ruta provincial 11 (y principal conexión con la ciudad de La Plata) la que hasta la construcción del nuevo acceso a Magdalena (coincidente con la calle Chacabuco e inaugurado hacia fines de 2012) resultaba ser el corredor agrocomercial y de servicios más importante de la ciudad cabecera.

La calle Brenan se encuentra asfaltada hasta la calle Cajaraville –acceso principal al CRIM- y sobre sus frentes se encuentran asentados equipamientos sanitarios, educativos y sociales de rango barrial; junto con la calle San Martín (hasta de las Carretas) y Dr. Ruiz (hasta Saavedra) constituyen el principal eje de crecimiento urbano hacia la zona de quintas, localizada al este del ejido urbano; es precisamente ésta última (Dr. Ruiz) la que a través de Saavedra se conecta con Velez Sarsfield y se continúa fuera de la estructura urbana como Ruta provincial N°11.



Plano de Tipo de calles Urbanas según terminación superficial.

Fuente: Elaboración propia sobre base GIS.

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 20

Panorámicas

Constituyen parte de la trama vial tanto municipal como urbana que desempeñan un papel especial en cuanto a su potencial turístico:

Paseo Costanero: compuesto por la RP11 en su tramo entre Magdalena y el límite del partido con Punta Indio. Es el paseo de acceso a la Reserva de Biósfera Parque Costero del Sur.

Paseo interbalneario: es el circuito que define y bordea la costa del Río de la Plata y permite la comunicación entre sectores de esparcimiento y balnearios de Atalaya y Magdalena.

I.G.6. TRANSPORTE INTRA Y EXTRA URBANO.

A nivel regional el transporte público de pasajeros en Magdalena se encuentra brindado por la Empresa “Rápido Argentino”, que conecta mediante la ruta 11 con la ciudad de La Plata a través de servicios regulares cada hora, entre las 5.00 y las 22.00hs; este servicio se ve recortado hasta las 21.00 los días sábado, domingo y feriados.

De todos ellos solo tres ingresan a través de la ruta 54 hasta la localidad de Bavio.

Sobre la ruta 36, la empresa “Expreso” brinda servicios hasta Verónica –cabecera del partido de Punta Indio- los que permiten cierta accesibilidad a la capital provincial para aquellos habitantes de Vieytes y los parajes vecinos.

A pesar de la reciente puesta en valor de la ruta 20, ningún servicio regular cumple con el trayecto desde Vieytes hasta Magdalena.

Una línea local cumple el trayecto entre Magdalena y Atalaya, cada 45 minutos.

La interconexión dentro del partido solo está garantizada por vehículos particulares, transporte informal (“combis truchas”), taxis y remises, aunque los excesivos costos del pasaje de estos últimos atentan en contra de la accesibilidad a los servicios e infraestructura de la localidad cabecera (CRIM, Hospital Zonal, Teatro Español, etc.).

La escasa densidad de habitantes de los diferentes parajes actúa en detrimento de la existencia de un sistema de transporte urbano público eficiente pues su sustentabilidad no se encuentra garantizada.

I.H. ANÁLISIS DE LOS USOS ACTUALES DEL TERRITORIO, ÁREAS URBANAS, ÁREAS RURALES, FRANJA COSTERA. ZONIFICACIÓN EN LA NORMATIVA VIGENTE. SOPORTE CAD Y GIS

I.H.1. ZONIFICACIÓN VIGENTE Y USOS DOMINANTES SEGÚN EL MARCO LEGAL.

El Decreto/Ley Provincial 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo especifica en su Capítulo III, art. 75 que: “El proceso de planeamiento se instrumentará mediante la elaboración de etapas sucesivas que se considerarán como partes integrantes del plan de ordenamiento, siendo las siguientes etapas:

- Delimitación preliminar de áreas
- Zonificación según usos
- Planes de ordenamiento municipal
- Planes particularizados

En este marco de la ley 8912/77 se regula claramente en cuanto a:

El art. 77: define la primera etapa: “Se entiende por **“delimitación preliminar de áreas”** al instrumento técnico-jurídico de carácter preventivo que tiene como objetivo reconocer la situación física existente en el territorio de cada municipio, delimitando las áreas urbanas y rurales y eventualmente zonas de usos específicos. Permitirá dar en el corto plazo el marco de referencia para encauzar y controlar los cambios de uso, pudiendo establecer lineamientos generales sobre ocupación y subdivisión del suelo”.

Respecto a la segunda etapa **“Zonificación según usos”** el art. 78 de la Ley 8912 especifica: “Se entiende por zonificación según usos al instrumento técnico-jurídico tendiente a cubrir las necesidades mínimas de ordenamiento físico territorial, determinando su estructura general, la de cada una de sus áreas y zonas constitutivas, en especial las de tipo urbano, estableciendo normas de uso, ocupación y subdivisión del suelo, dotación de infraestructura básica y morfología para cada una de ellas.”

En el art. 79 “La zonificación según usos podrá realizarse por etapas preestablecidas, una vez producido el esquema de estructuración general, pudiendo incluir la prioridad

de sectores o distritos para la provisión de infraestructura, servicios y equipamiento básicos como elemento indicativo para las inversiones públicas y privadas.”

Respecto a la tercera etapa, el art. 80 pauta que “**El plan de ordenamiento organizará físicamente el territorio**”, estructurándolo en áreas, subáreas, zonas y distritos vinculados por la trama circulatoria y programando su desarrollo a través de propuestas de acciones de promoción, regulación, previsión e inversiones, mediante métodos operativos de ejecución en el corto, mediano y largo plazo, en el cual deberán encuadrarse obligatoriamente los programas de obras municipales, siendo indicativo para el sector privado. Fijará los sectores que deban ser promovidos, renovados, transformados, recuperados, restaurados, preservados, consolidados, o de reserva, determinando para cada uno de ellos uso, ocupación y subdivisión del suelo, propuesta de infraestructura, servicios y equipamiento, así como normas sobre características morfológicas”.

El art. 81 establece: “**Los planes de ordenamiento**” podrán tener escala intermunicipal cuando así se determine a nivel provincial o por iniciativa municipal, abarcando las jurisdicciones de aquellos partidos que teniendo límites comunes y problemas afines deban adoptar soluciones integradas. Las mismas se concentrarán de acuerdo con los mecanismos técnico-administrativos que se establezcan a nivel provincial y comunal”.

Según el art. 82: “Se entiende por “**plan particularizado**” al instrumento técnico-jurídico tendiente al ordenamiento y desarrollo físico parcial o sectorial de áreas, subáreas, zonas o distritos, pudiendo abarcar áreas pertenecientes a partidos linderos”. Asimismo, y posteriormente un nuevo decreto establece para las distintas etapas de los planes que “...las Ordenanzas correspondientes a las distintas etapas de los planes de ordenamiento podrán sancionarse una vez que dichas etapas fueren aprobadas por el Poder Ejecutivo, el que tomará intervención, previo dictamen de los Organismos Provinciales competentes, a los siguientes efectos:

- a) Verificar el grado de concordancia con los objetivos y estrategias definidos por el Gobierno de la Provincia para el sector y con las orientaciones generales y particulares de los Planes Provinciales y Regionales de desarrollo económico y

social y de ordenamiento territorial (artículo 3, inciso b), así como el grado de compatibilidad de las mismas con las de los Municipios linderos.

b) Verificar si se ajustan en un todo al marco normativo referencial dado por esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, y si al prever ampliaciones de áreas urbanas, zonas residenciales extraurbanas e industriales se han cumplimentado las exigencias contenidas en la misma para admitir dichos actos”. (Decreto-Ley 10.128/83, art.83)

Nivel Municipal:

El cuerpo normativo que regula el uso y ocupación del suelo del Municipio de Magdalena, en el marco del Decreto Ley 8912/77 (ley de usos y ocupación del suelo vigente en la provincia de Buenos Aires), está regida por un cuerpo normativo iniciado por la **Ordenanza 32/83**, siendo en la etapa del proceso de Planeamiento la que genera la “**delimitación de áreas**”: Urbanas, Complementarias y Rurales.

Asimismo se ha ido completando con nuevas ordenanzas que modifican indicadores urbanísticos, delimitan precintos industriales, amplían zonas de servicios de ruta, crean distritos de diseño especial para la ejecución de viviendas y desafectan áreas complementarias para la ampliación de áreas urbanas. Ver el siguiente cuadro síntesis:

• **Tabla. Ordenanzas municipales vigentes**

Partido: MAGDALENA (D-95)			
Ordenanza	Dec. Pcinl. Proy.	Detalle	
	2083/86	3	Proyecto de Ordenanza: Ampliación del área urbana de Mansilla en la Zona 22 (Circ. VI, Secc. A, Mz 25, 61)
00032/83	7580/84		Ordenanza 32/83: Delimitación áreas
00000/84	7882/81		Ordenanza 60/84: Modificación indicadores urbanísticos
00153/85	5215/87		Ordenanza 153/85: Desafecta de zona de reserva e incorpora A 24 (Circ. Secc. A, Mz 76)
00675/88	8829/88		Ordenanza 575/88: Crea zona industrial 21 3 (Circ. Secc. G, Chacra 53, ex-exception la parcela 1)
00071/89	2181/90		Ordenanza 371/89: Deroga la Ordenanza 632/88
01724/90	1332/00		Crea Precinto Industrial 2 en la parcela 2000a de la Circ. VI, Secc. Rural
01897/89 (D748/99)	1123/01		Ordenanza 1724/90: Ampliación del servicio de ruta (incorpora, Circ. II, Parc. R 1497b (parcela ruta 30 y 29)
			Ordenanza 1697/89: Crea Distrito de diseño especial N 8 (DCE) Circ. I, Secc. I, Mps 101, 121 y 141 de la jurisdicción de Magdalena para la ejecución de un conjunto de vivienda por ordenanza del Instituto Provincial de la vivienda (artículo 52° DL 8912/77)
			Ordenanza 1748/89: modifica el artículo 2° de la Ordenanza 1067/89 (parcelamiento mínimo y superficie)
01897/01	2617/05		Ordenanza 1827/01: Crea Zona Residencial Extra Urbana (Circ. VI, Secc. Rural, Parcela 2408f)
02262/06	1820/06		Ordenanza 2262/06: Desafecta del área Complementaria y Amplía el Área Urbana en General Mansilla: Zona Dos (Z2) en la Circ. VI, Mz 48
<p><i>Etapa del Proceso de Planeamiento Alcanzada:</i> DELIMITACION DE AREAS Ord. 00032/83</p>		<p><i>Observaciones:</i> Partido cuyo supuesto ha sido modificada. Cede Tierra para la creación del partido de Punta Indio. Ley provincial 11538 del 6/12/84.</p>	

Dichas ordenanzas comprenden la primera etapa del proceso de planeamiento (artículo 75º, Decreto Ley 8912/77) constituyendo el instrumento técnico - jurídico de carácter preventivo, teniendo por objeto reconocer la situación física existente en el territorio del Municipio, delimitando las zonas con el objetivo de diferenciar los usos tanto los dominantes como los complementarios incluyendo los usos condicionados, los permitidos, los de carácter puntual y los prohibidos, la ocupación, la subdivisión del suelo, la densidad poblacional y asimismo la infraestructura de servicios.

Asimismo, se identifican en todas las zonas urbanísticas, las reservas los espacios verdes, recreativos, deportivos, cementerio y los usos especiales, entre otros.

No se verifican en el marco normativo analizado, instrumentos tales como de participación ciudadana, de revisión periódica de la norma, de difusión de los actos administrativos de gobierno, de conformación de figuras institucionales y/o jurídicas que propicien mecanismos alternativos e instrumentos flexibles de gestión territorial, de promoción o incentivos. Se observa la declaración de zona de preservación al parque costero del Sur.

Se destacan las siguientes zonas urbanísticas destinadas por la Ord. 32/83:

Usos específicos:

Ejército Argentino, Cementerio, Sociedad Rural, Estación Empalme Magdalena, Hospital Municipal, Matadero Municipal, DEBA, SEGBA.

Sectores Específicos de Diseño:

Aéreas que delimitan a Conjuntos Habitacionales, Espacios Verdes, Reservas de Espacios Verdes, Espacios Deportivos y Recreativos.

Sectores Industriales:

Precintos Industriales, Áreas Industriales, Reservas para uso industrial.

Sectores Urbanos:

Áreas Urbanizadas, Áreas Semiurbanizadas, Zonas Residencial de Parques, zonas de reservorios para proyectos integrales y conjuntos habitacionales, zonas residenciales extraurbanas, zonas residenciales en áreas complementarias.

Sectores de Recuperación: Zona de Recuperación.

Sectores de Rutas: servicios de ruta.

Sectores de preservación: Preservación del Parque Costero del Sur.

**I.H.2. ANÁLISIS DE LOS USOS ACTUALES DEL TERRITORIO,
ÁREAS URBANAS, ÁREAS RURALES, FRANJA COSTERA**

El territorio de Magdalena se estructura en función de sus dos centros urbanos más relevantes, Magdalena (cabecera) y Bavio. Ambos conforman el Circuito Turístico de la localidad, que incluye entre sus hitos más importantes el paisaje natural costero y el patrimonio arquitectónico urbano (cultural) entramados con el conjunto productivo rural. La síntesis de las actividades dominantes que caracterizan el uso del recurso suelo Magdalena son: Una planta urbana consolidada, de baja densidad, zonas destinadas a la producción intensiva y extensiva, áreas de equipamiento turístico y de recreación ubicadas en la zona costera natural y los parajes rurales de Ardití, Payro, Vieytes, Vergara y Ferrari.

Pueden reconocerse en su núcleo urbano usos residenciales, comerciales y administrativos, que dotan de condiciones de centralidad y actividad permanente.

En relación a la terminación superficial de las calles solo cuentan con pavimento y asfalto, las avenidas y calles del centro del casco urbano, donde se localizan los edificios institucionales, el resto mayoritario son vialidades con mejorado.

I.H.2.A. LOS USOS ACTUALES DEL TERRITORIO

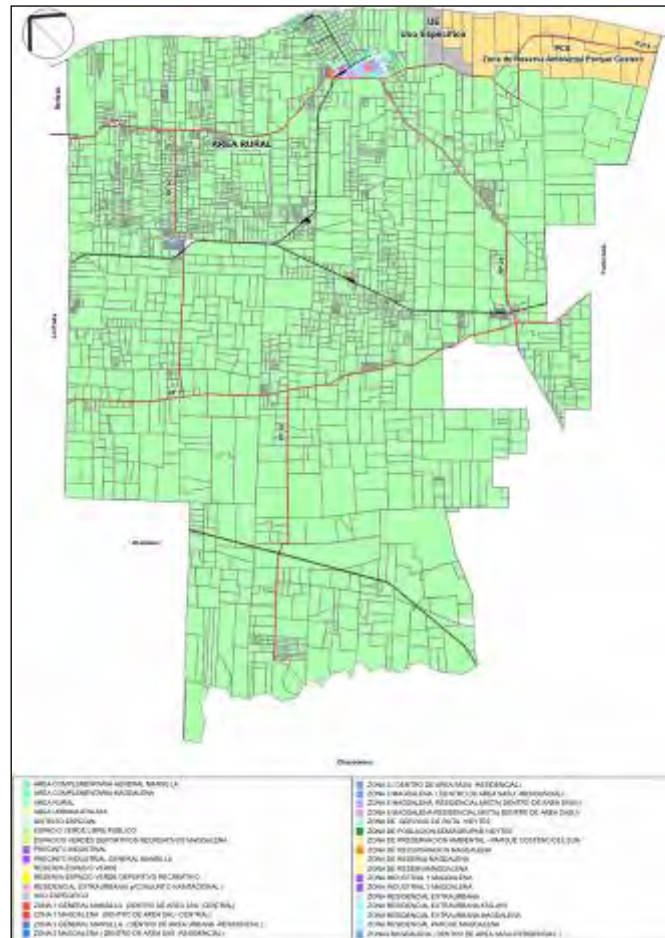
El cuerpo normativo que regula el uso y ocupación del suelo del Municipio de Magdalena, en el marco del Decreto Ley 8912/77 (ley de usos y ocupación del suelo vigente en la provincia de Buenos Aires), está regido por un conjunto de normas, iniciado por la **Ordenanza 32/83**, siendo en la etapa del proceso de Planeamiento la que genera la “**delimitación de áreas**”: Urbanas, Complementarias y Rurales.

Asimismo se ha ido completando con nuevas ordenanzas que modifican indicadores urbanísticos, delimitan precintos industriales, amplían zonas de servicios de ruta, crean distritos de diseño especial para la ejecución de viviendas y desafectan áreas complementarias para la ampliación de áreas urbanas.

Esta Ordenanza y las subsiguientes que han ido completando el cuadro de usos actuales del territorio, tienen una antigüedad de 30 años y sólo representan una delimitación de áreas, sin una visión estratégica, que ha intentado dar en el corto plazo el marco de referencia para encauzar y controlar los cambios de uso y establecer lineamientos generales sobre ocupación y subdivisión del suelo.

Sin embargo hasta la actualidad, todas las acciones han sido como respuesta de acción directa a condicionamientos o requerimientos particulares.

Este Plan Estratégico para el Desarrollo Territorial de Magdalena buscará entre otras cosas estructurar el territorio en áreas, subáreas, zonas y distritos vinculados por la trama circulatoria y programar su desarrollo a través de propuestas de acciones de promoción, regulación, previsión e inversiones, mediante métodos operativos de ejecución en el corto, mediano y largo plazo, en el cual deberán encuadrarse obligatoriamente los programas de obras municipales, siendo indicativo para el sector privado. Fijará los sectores que deban ser promovidos, renovados, transformados, recuperados, restaurados, reagrupados, preservados, consolidados, o de reserva, determinando para cada uno de ellos uso, ocupación y subdivisión del suelo, propuesta de infraestructura, servicios y equipamiento, así como normas sobre características morfológicas, con una visión integral.



Ord. 32/83: Usos legales a nivel Partido

Fuente: Elaboración propia sobre datos del SIOUT.

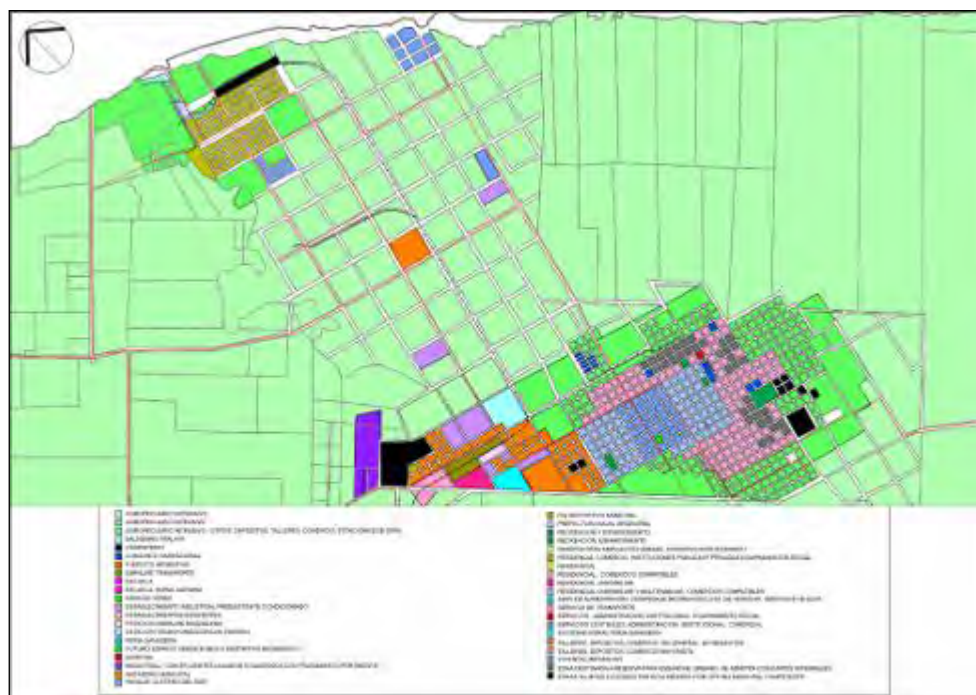
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 7

I.H.2.B. USOS ACTUALES DEL TERRITORIO EN ÁREAS URBANAS

El territorio de Magdalena se estructura en función de sus dos centros urbanos más relevantes, Magdalena (cabecera) y Bartolomé Bavio. Entre sus hitos más importantes se destacan el paisaje natural costero y el patrimonio arquitectónico urbano (cultural), entramados con el conjunto productivo rural. La síntesis de las actividades dominantes que caracterizan el uso del recurso suelo Magdalena son: una planta urbana consolidada -de baja densidad- y que no ha cambiado

significativamente en los últimos treinta años, zonas destinadas a la producción intensiva y extensiva, áreas de equipamiento turístico y de recreación -ubicadas en la zona costera natural- y los parajes rurales de Arditi, Payro, Vieytes, Vergara y Ferrari.

Pueden reconocerse en su núcleo urbano usos residenciales, comerciales y administrativos, que dotan de condiciones de centralidad y actividad permanente.



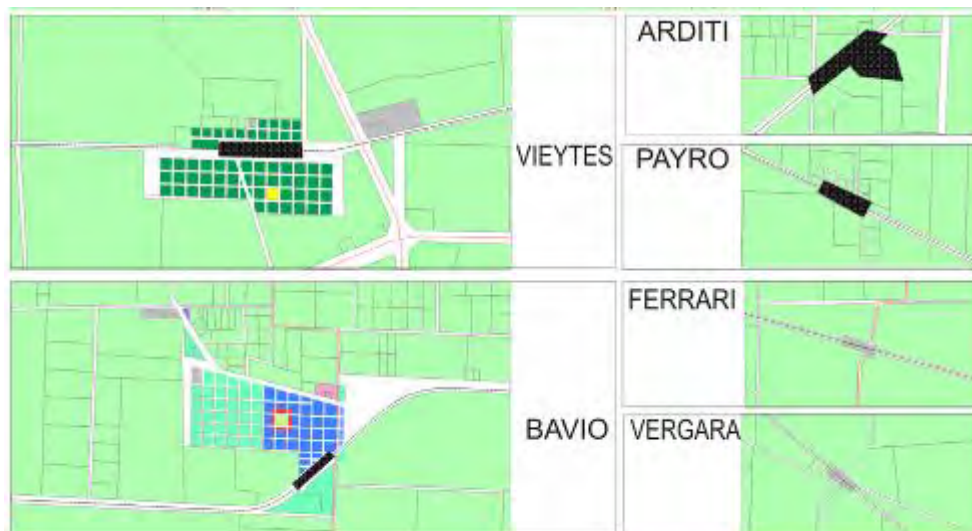
Ord. 32/83: Usos dominantes: Atalaya y Magdalena

Fuente: Elaboración propia sobre datos del SIOUT

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 15

Se observa una sucesión de usos atomizados, sin una estructura aparente y con desarticulación explícita, los cuales representan un latente conflicto de superposición de vocaciones a la hora de plantear ampliaciones de áreas o nuevos núcleos.

I.H.2.C. USOS ACTUALES DEL TERRITORIO EN ÁREAS RURALES



Ord.32/83: Usos Legales: Localidades

Fuente: Elaboración propia sobre datos del SIOUT.

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 8

Para el caso de las áreas rurales definidas como Agroatensiva, la población se encuentra concentrada en un centro de servicios rurales: Bartolomé Bavio. Los usos que caracterizan esta área son Servicios rurales, Industria láctea, Educación, Frutihorticultura, y algunos usos industriales dispersos. La red vial se encuentra operativa, con readecuación y puesta en valor en los últimos años, garantizando una conectividad aceptable, aunque con baja cobertura del servicio de transporte interurbano.

En el área rural definida como Pecuaria con instalaciones intensivas se verifica una población rural dispersa, localizada en tres núcleos de servicios rurales de hasta 300 habitantes: Vieytes, Payró y Arditi. Los usos establecidos son: Ganadería de cría, tambo, feed lot y avicultura, además de algunos establecimientos de Fruticultura (especialmente, cultivo de Kiwi). También se observan empresas dedicadas a la Cunicultura.

En el caso de la RP36 y RP20, la red vial se encuentra operativa, aunque es muy representativa la ausencia de transporte público.

El sector determinado como Pecuario extensivo, encuentra su población rural dispersa a lo largo del territorio. Solo se destacan dos parajes en franca retracción

demográfica: Vergara y Ferrari. Como usos dominantes resaltan la Ganadería de cría. La red vial de este sector se resume a una estructura de caminos rurales anegables y en regular estado.

La ausencia de transporte público y la falta de servicios públicos contribuyen a la disgregación y falta de articulación con el resto del Partido.

I.H.2.D. USOS ACTUALES DEL TERRITORIO EN LA FRANJA COSTERA.

El sector determinado como área Costera norte cuenta con una población Rural muy escasa, concentrada en dos parajes rurales localizados sobre la RP11: Los Naranjos y El Pino (este último en el cruce con la RP54, acceso a Bavio). El uso característico del área es la Ganadería de cría y tambo. Solo la RP11 garantiza cierto grado de conectividad con la localidad de Magdalena, aunque el mal estado en el tramo hacia la ciudad de La Plata actúa en contra de la misma. Los caminos rurales se encuentran en mal estado debido a las inundaciones y anegamientos frecuentes, produciendo falta de accesibilidad de todo el territorio hacia la costa del Río de la Plata.

El área definida como Parque Costero del Sur tiene una población rural muy escasa, concentrada en los cascos de Estancias (Pearson). Los usos relevantes son la Ganadería de cría y el Ecoturismo y turismo rural. La Red vial no está pavimentada y los caminos rurales se encuentran en regular estado por tratarse de un área altamente anegable; esto sumado a la titularidad dominial privada de las tierras del sector de la Reserva de Biósfera determina la inaccesibilidad de la población hacia la costa. No cuenta con transporte público y el único servicio público presente es el fluido eléctrico.

II. ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS: IDENTIFICACIÓN DE LOS INVOLUCRADOS (STAKEHOLDERS) EN RELACIÓN AL OBJETIVO Y PROPÓSITO DEL PRESENTE ESTUDIO

I.I.1. Marco estratégico para el análisis de involucrados (Stakeholders).

En las reuniones y encuentros celebrados con la contraparte para el presente estudio, se procedió a proponer los siguientes elementos para el análisis de los actores involucrados, como marco estratégico en relación al objetivo y propósito del estudio:

Noción de territorialidad

la noción de territorialidad para el “Plan Estratégico de Desarrollo Territorial” implica a un territorio apropiable por sus habitantes, diverso e integrador, posible en una escala geográfica y también temporal.

Noción de sustentabilidad

los distintos países y el común de las gentes tienen la gran expectativa de que el desarrollo del presente no se centre exclusivamente en lo económico, sino que sea compatible con el aumento de la equidad social y el mantenimiento de sus ecosistemas y funciones ecológicas. A esto se le ha dado en llamar “sustentabilidad”.

La participación, el “con quién” se realiza el proceso planificado, es mucho más que una oportunidad de dar legitimidad a las políticas públicas y de favorecer la inclusión social, es una necesidad para afrontar la complejidad de procesos que involucran las decisiones de inversión económica, en infraestructura, en educación, el empleo, la salud y los valores de la comunidad.

Preveamos una participación en la cual los actores locales se constituyan en una de las claves como agentes locales involucrados de Magdalena y también como funcionarios públicos y actores centrales de las políticas públicas concurren a avanzar en un proceso que comienza con el diálogo acerca del territorio del Partido de Magdalena, por donde transitan sus caminos de sustentabilidad y los conflictos y las oportunidades que se reconocen o apenas se perciben y que queremos que se cuenten y se compartan.

II.2. LOS INVOLUCRADOS (STAKEHOLDERS) EN RELACIÓN AL OBJETIVO Y PROPÓSITO DEL PRESENTE ESTUDIO.

El enfoque integral de la estrategia de desarrollo local para el Plan en el Partido de Magdalena, contempla la coordinación e integración de los elementos y líneas de actuación territoriales en una dinámica coherente con el objetivo final del desarrollo local, el cual posee un carácter multidisciplinario y, por tanto, exige un conjunto de políticas acorde con ese carácter integrado.

La elaboración de una estrategia es un proceso que genera racionalidad y que busca mejorar los niveles de eficiencia del conjunto de actuaciones, así como su despliegue ordenado en el territorio.

La estrategia incluye la dinámica participativa, ya que la comunidad local debe ser, desde el inicio, protagonista activa en el diseño del proceso de desarrollo, lo cual es condición fundamental para su éxito.

Debe incluir, asimismo, la coordinación con las acciones de las restantes administraciones territoriales, a fin de lograr un efecto óptimo complementario y coherente.

La base del desarrollo económico local incluye los recursos reales y potenciales, de un lado, y las necesidades de la sociedad local, de otro. Ambos aspectos orientan la preparación del ejercicio de planificación del desarrollo económico local.

La valorización de las posibilidades de desarrollo y de los recursos locales forma parte de los instrumentos que contribuyen a cambiar la configuración del entorno socioeconómico e institucional territorial. Particularmente importante es la identificación de las necesidades locales en el marco del diagnóstico participativo. Esta identificación de necesidades debe ser realizada a cabo en el mismo ejercicio de participación social territorial, ya que forma parte de la identificación de capacidades y potencialidades de desarrollo para hacerles frente.

Acondicionamiento del territorio del Partido de Magdalena.

El desarrollo local exige requisitos previos, entre los cuales se encuentra la existencia de un compromiso entre los agentes locales y un diálogo abierto entre representantes políticos e institucionales, y agentes socio económicos locales.

Mediante la expresión de "acondicionamiento del territorio" queremos señalar la necesidad de dotarlo de los componentes necesarios, tangibles e intangibles, a fin de crear el entorno socioeconómico, institucional y cultural favorable a las actitudes innovadoras a escala local.

En la identificación de lo local, no basta la mera delimitación administrativa territorial, pues, como hemos señalado, hay que visualizar el sistema productivo local o agrupamiento significativo que define la unidad de actuación socioeconómica y ambiental apropiada.

La coherencia socioeconómica, ambiental y cultural es muy importante en la identificación del territorio o comarca, ya que dichos componentes facilitan la existencia de redes de colaboración y solidaridad entre los agentes locales.

Igualmente, dicha cooperación sólo puede surgir si las relaciones alcanzan una masa crítica mínima. Esta cooperación territorial no se logra por una disposición normativa o decreto, ni es un proceso técnico, ni se consigue a corto plazo.

Es siempre resultado de una construcción social de mediano y largo plazos.

El territorio, como lugar de comunicación directa entre agentes de desarrollo es, pues, algo más que un nivel organizativo o delimitación administrativa del Estado.

Como tal, es, esencialmente, un actor decisivo del desarrollo económico local, y no sólo un espacio abstracto o mero soporte geográfico de actividades.

Concertación entre involucrados (stakeholders) para la gestión del plan territorial.

Para que el proceso de desarrollo local genere una dinámica de cambio, es preciso que sea participativo y concertado.

La interacción entre agentes y componentes territoriales se realiza tanto horizontalmente, estableciendo vinculaciones entre componentes territoriales y con otros territorios, como verticalmente, esto es, buscando las relaciones de asociación entre diferentes niveles institucionales.

Este tejido de relaciones sociales e institucionales puede ser, tanto de naturaleza formal o explícita, como de carácter informal o implícito, entre los agentes territoriales.

Es, precisamente, este carácter "intangible" el que permite reforzar y diferenciar las estrategias de los agentes locales en el territorio en cuestión.

De esta forma, lo local se identifica también como un ámbito de cooperación y concertación entre agentes territoriales, lo cual permite acceder a componentes específicos de información propios de dicho tejido social de relaciones entre agentes locales.

La concertación entre actores locales permite mostrar también las aspiraciones colectivas de la comunidad y su proyección futura.

Para ayudar en esta tarea, al inicio de la concertación entre actores locales es preciso elaborar informes y diagnósticos que sustenten la oportunidad de emprender iniciativas locales concertadas, y que muestren a los diferentes agentes locales la existencia de intereses comunes para un pacto social por el desarrollo económico local y el empleo.

En relación con la concertación estratégica, hay que señalar que no hay modelos a imitar, y que todo depende del nivel de participación y movilización local existente.

No obstante, entre los rasgos de esta concertación estratégica, se debe citar los siguientes:

Hay que conseguir confianza mutua entre los diferentes actores locales y demostrar un estilo de relaciones transparente, dentro de un marco coherente con las expectativas existentes.

La concertación debe basarse en problemas reales concretos.

Debe servir para la elaboración del diagnóstico, el cual constituye un ámbito del debate local y, al mismo tiempo, una posibilidad de abordar un enfoque coordinado de actuaciones.

Debe concluir en una negociación y el establecimiento de un pacto local "supra partidario", que explicita los acuerdos y alianzas estratégicas, orientados hacia el desarrollo local.

El diagnóstico debe incluir, necesariamente, un análisis prospectivo de las características del sistema productivo y el mercado de trabajo local; los rasgos históricos, socioculturales y ambientales específicos; la inserción en el contexto externo y las posibilidades y amenazas derivadas de ello, y el análisis de las diferentes posiciones de los actores territoriales ante las estrategias de desarrollo local.

Liderazgo y dirección del proceso de gestión del plan

En las fases iniciales del proceso de desarrollo local, diferentes agentes locales pueden desempeñar un papel promotor de iniciativas de desarrollo.

No obstante, el papel decisivo corresponde a los gestores públicos territoriales, los cuales poseen un poder de convocatoria superior emanado del origen democrático de su cargo.

En este marco, la Municipalidad de Magdalena, contraparte del presente estudio, asume un rol de liderazgo singular.

Una vez iniciado el proceso de movilización social local, se hace necesario promover un contexto institucional apropiado, así como instrumentos eficientes de promoción local, como puede ser una agencia de desarrollo local, resultado del esfuerzo concertado entre los diferentes actores sociales.

La dirección del proceso de desarrollo local requiere pues, habilidades técnicas y sociales como las siguientes:

Conocimiento adecuado del contexto natural y socioeconómico local y sus potencialidades.

Reconocimiento de la importancia de los factores económicos y extraeconómicos en el desarrollo local.

Capacidad de identificación y asociación con agentes sociales y líderes locales.

Impulsar permanentemente la creación del entorno innovador territorial.

Formar una visión colectiva de futuro en relación con el desarrollo local de la comunidad territorial.

Establecer objetivos coherentes y realistas, con suficiente respaldo financiero.

Vincular la visión de largo plazo con las actuaciones concretas a mediano y corto plazos.

Ayudar a definir y promover una imagen proactiva y dinámica del territorio.

Controlar y evaluar continuamente el proceso de desarrollo económico local.

I.I.3. LOS INVOLUCRADOS Y LAS FASES DE LA PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN

Las fases de la planificación para el desarrollo territorial del Partido de Magdalena en un proceso de desarrollo económico local son las siguientes:

Antecedentes: información.

Análisis y Diagnóstico.

Definición de la estrategia de desarrollo local territorial

Objetivos generales y objetivos específicos.

Diseño de un plan de actuación

Identificación de los programas y proyectos.

Selección y Gestión de proyectos.

Ejecución de los proyectos.

Control y evaluación.

La recolección de información, su análisis y diagnóstico, fueron incluidas como componentes principales en el presente estudio; la identificación de las necesidades insatisfechas y demandas principales de la comunidad local, así como el conocimiento de las capacidades de desarrollo endógeno, identificando las oportunidades, obstáculos, recursos y potencialidades existentes.

El proceso de recolección de información no es sólo una cuestión estadística, sino también y principalmente para identificar los agentes locales organizados y las instituciones existentes, señalando su posible involucramiento en el proceso de desarrollo económico local; saber cuál es el apoyo de los grupos políticos y sociales a las propuestas de desarrollo económico local; conocer el clima existente respecto a la estrategia de desarrollo local e identificar los obstáculos y debilidades de este proceso.

El objetivo fundamental de todo el proceso anterior está orientado a la elaboración de un diagnóstico, base para una estrategia de desarrollo económico local.

I.I.4. CAPACIDAD DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD LOCAL

La capacidad de desarrollo de la comunidad local depende de la existencia, o no, de componentes de organización institucional y de decisión política, los cuales sirven de apoyo a su desarrollo.

Así, pues, se analizó la información disponible sobre la historia local y los rasgos socioculturales que definen el territorio y su población.

Eso implica abordar otros aspectos, tales como los siguientes:

culturas del territorio;

Patrimonio histórico local.

Costumbres y tradiciones.

Grado de organización social.

Valores sociales.

Marco jurídico y normas legales básicas.

Asociaciones de carácter económico existentes

Instituciones educativas y de capacitación.

Instituciones y asociaciones sociales locales.

Entidades políticas y organizaciones sociales.

De cualquier modo, para conocer el grado de institucionalidad territorial para el desarrollo local, es importante conocer las organizaciones implicadas en el proceso de desarrollo local y su grado de representatividad; las actividades desplegadas por estas organizaciones y sus planes de futuro, indicando su papel en el proceso de desarrollo local; las fuentes principales de recursos de dichas organizaciones; la experiencia de la administración municipal en la promoción del desarrollo económico y el empleo, y las relaciones entre las diferentes organizaciones y las perspectivas de trabajo conjunto.

1.1.5. HACIA EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL CON LOS INVOLUCRADOS

Los objetivos centrales del Plan referidos a innovaciones en la modalidad de gestión municipal del desarrollo territorial, consisten en delinear acciones tendientes a promover el fortalecimiento institucional del Municipio,

fundamentalmente en aquellas áreas vinculadas a la producción y al turismo, por ser éstos los ejes principales del desarrollo socioeconómico del mismo, procurando un modelo de gestión integradora.

Para abordar el tema, primeramente se analizó la evolución de aspectos teóricos relacionados a temas tales como planificación y gestión desde la órbita pública, especialmente a nivel municipal.

Posteriormente la idea, de qué hacer con el municipio y como mejorar la gestión municipal se relacionó al concepto de “desarrollo local”, el cual tiene varios enfoques.

Uno de ellos condiciona el desarrollo al crecimiento económico, para luego discutir cómo se mejoran las instancias locales, qué se hará en torno a lo social y a la distribución del ingreso.

A principios de los '90 se incorpora la idea de desarrollo local como calidad institucional, donde se pone todo el acento en el aspecto político-institucional, dejando lo económico en segundo plano. Este enfoque tiene como principal falencia que no trabaja en el núcleo del problema (desarrollo económico con inclusión social) sino alrededor del mismo, que es mejorar la calidad de las instituciones, no logrando resolver de manera genuina los problemas económicos, la distribución del ingreso, etc.

Por último, desde principios de este siglo se va consolidando el concepto de desarrollo local como planeamiento estratégico participativo, donde la comunidad y sus entidades representativas adquieren un rol fundamental en las decisiones respecto de qué es lo que se debe hacer, cómo y cuándo, actuando mancomunadamente al sector político y científico-técnico del municipio.

Este criterio es el que se sugiere adoptar para el estudio que nos ocupa.

Los involucrados y las propuestas para el desarrollo

Las políticas de descentralización encaradas a nivel de la Administración Nacional y Provincial desde hace varios años, implicaron transferencia de parte de sus responsabilidades a los Municipios y por consiguiente le plantean a éstos la ineludible necesidad de realizar acciones concretas de fortalecimiento de gestión

de sus gobiernos y modificación de sus prioridades ejecutivas para intentar una nueva forma de inserción de la sociedad.

Estas políticas en ocasiones fueron acompañadas por la implementación de programas nacionales y provinciales cuyas acciones se centraban en la instalación de nuevas empresas en el territorio, creación y consolidación de micro y pequeñas empresas, actividades relacionadas al mejoramiento de la empleabilidad y calidad de empleo, capacitación y protección del medio ambiente, entre otras.

Pero, a fin de dar respuesta a los nuevos requerimientos y atender las funciones tradicionales que le son inherentes, los municipios se ven obligados a generar nuevas tecnologías de gestión y/o replantear las existentes, mediante procesos innovadores.

Consecuentemente en la mayoría de los municipios se incorporan al organigrama municipal áreas con incumbencia específica en temas productivos y turísticos.

El hecho formal de la existencia del área y el cargo correspondiente no necesariamente implica el cumplimiento de las funciones inherentes al mismo.

En efecto, para la obtención de resultados satisfactorios en función de los requerimientos de la sociedad, se deberá adaptar la estructura funcional del área, con capacidades de liderazgo, experiencia y suficiente poder político.

A su vez, será oportuno incrementar la dotación de personal administrativo, técnico y profesional del área, el espacio físico de funcionamiento, y el equipamiento de trabajo.

El planteo del modelo de gestión delineado apunta a incorporar la acción del estado municipal en el desarrollo de la actividad económica local y la consolidación de sí mismo por medio de las organizaciones que integren a los diferentes sectores de la comunidad y permitan la implementación de políticas de desarrollo que trasciendan a los funcionarios de turno.

Por ello las acciones del municipio al respecto deberían estar orientadas al menos hacia las siguientes áreas fundamentales:

- **Políticas**

Generación de espacios dinámicos vinculados a la sociedad civil y las organizaciones representativas de los diferentes sectores para producir una profunda innovación respecto de la forma de abordar institucionalmente la temática del desarrollo.

- **Promoción económica**

Con actividades destinadas a lograr mejoras en las empresas respecto de:

acceso al financiamiento para la creación, reactivación y consolidación de actividades productivas;

difusión y promoción de la producción local en ferias, exposiciones y demás eventos realizados en el ámbito local, provincial y nacional;

actividades destinadas a mejorar la capacidad de gestión de emprendedores, con el objeto de incrementar el valor agregado de su producción, actuando sobre las cadenas de valor, ya sea por asociativismo, capacitación o creación de nuevas empresas.

- **Sustentabilidad Ambiental**

En una geografía como la del municipio de Magdalena, los aspectos ambientales cobran singular importancia, ya que en él existen un paisaje natural que deberá ser respetado, lugares de esparcimiento turístico con afluencia de visitantes y diferentes áreas de asentamientos poblacionales con sus respectivas complejidades y problemáticas.

I.J. ARTICULACIÓN DE UNA RED CON LOS ACTORES LOCALES PARA EL MEJOR CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL PRESENTE ESTUDIO

Marco conceptual para la articulación de una red con los actores locales

- **Hacia la gestión del Plan Estratégico para el Desarrollo Territorial**

Los procesos de cambio estructural en los municipios demandan de un planteamiento eficaz y eficiente de reestructuración desde los propios escenarios territoriales, con variables claves para su desarrollo, como son:

la incorporación de innovaciones en el tejido productivo;

la calificación de los recursos humanos según las características locales existentes;

la atención a las condiciones propias del medio ambiente;

la adaptación institucional.

Por ello el enfoque de desarrollo local (⁶) para un Plan Estratégico de Desarrollo Territorial, implica una primera conceptualización, a fin de poder precisar la importancia del mismo en el territorio de Magdalena y en cada una de sus localidades y parajes, verificando que requiere de matices importantes tales como:

Desarrollo local no es únicamente desarrollo municipal: el sistema productivo local incluye el conjunto de relaciones y eslabonamientos productivos y comerciales relevantes para explicar la eficiencia productiva y competitividad del territorio y no tiene porqué coincidir con las delimitaciones administrativas de un municipio, región o provincia.

Desarrollo local no es sólo desarrollo endógeno: las iniciativas de desarrollo local se basan también en el aprovechamiento de oportunidades de dinamismo exógeno, dentro de una estrategia de desarrollo decidida localmente.

Desarrollo local es un enfoque territorial de “abajo-arriba”, pero debe buscar intervenciones de los restantes niveles decisionales (regional, provincial, nivel central) que faciliten el logro de los objetivos de las estrategias planteadas.

El desarrollo local no se limita sólo al desarrollo económico local, sino que integra igualmente los aspectos ambientales, culturales, sociales, institucionales y de desarrollo humano del ámbito territorial.

⁶ El desarrollo local es entendido de diversas maneras: (1) desarrollo de un nivel territorial inferior, como puede ser el desarrollo de un municipio o de una comarca (micro región); (2) desarrollo endógeno, como resultado del aprovechamiento de los recursos locales de un determinado territorio; (3) como una forma alternativa al tipo de desarrollo concentrador y excluyente predominante, el cual se basa esencialmente en un enfoque vertical de “arriba-abajo”, en la toma de decisiones.

El desarrollo local toma como unidad de actuación principal el territorio por lo cual el medio rural no puede pensarse de forma aislada al desarrollo del medio urbano, ambos conforman un conjunto de funciones económicas y sociales relacionadas (⁷).

En síntesis, la implementación de estrategias para el desarrollo local y regional, es un proceso complejo y dinámico que permite prever los problemas del futuro y las oportunidades de progreso de una comunidad en función de un conocimiento preciso del estado actual y anterior de situación, de su contexto, de la dinámica de las proyecciones y tendencias, de las dificultades a superar y las ventajas a ampliar.

Estos conceptos involucran factores y actores ambientales, sociales y económicos, que intervienen y condicionan la calidad de vida y las oportunidades de crecimiento de un territorio.

Para articular estos factores, múltiples y diversos, es imprescindible contar con una fuerte base de conocimiento que fundamente las decisiones, con objetivos comunes y prioridades concertadas entre el conjunto de la comunidad; con un plan y con una estrategia para alcanzarlos.

El Estado, en todas sus escalas, pero fundamentalmente en la municipal, necesita asumir un rol de conducción del proceso de desarrollo de su comunidad con objetivos y prioridades que sean los del conjunto y estrategias para alcanzarlos

⁷ Ref. Elgue, M. El medio rural precisa de insumos, maquinaria y servicios suministrados desde los mercados urbanos para la venta de productos. El medio urbano precisa de los recursos naturales (agua potable, materias primas, etc.) y otros bienes y servicios (residenciales, ocio y deporte, naturaleza, etc.) que se producen en el medio rural. En la actualidad las zonas rurales son cada vez más valoradas por razones ecológicas, para despliegue de actividades al aire libre, mejora de la calidad residencial y estilo de vida, y conservación del medio natural asegurador de la oferta de bienes y servicios ambientales.

que se fundamenten en un conocimiento preciso de cada uno de los factores que componen el ambiente local.

I.K. ESTRATEGIAS PARA MEJOR EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL PRESENTE ESTUDIO

Las propuestas de estrategias para el mejor cumplimiento de los objetivos del presente estudio en el marco de un proceso de desarrollo local para el Municipio de Magdalena, que tomen como unidad de actuación el territorio -urbano y rural-, deberán estar orientadas:

A fortalecer el sistema productivo local a través de la introducción de innovaciones (⁸);

al diseño de programas y proyectos de formación de recursos humanos según las necesidades del contexto local y regional y

a la sustentabilidad ambiental con inclusión social en referencia concreta a las características y limitaciones existentes del medio urbano y rural.

Estrategias para un mejor cumplimiento

Promover la incorporación de valor agregado a los distintos sectores económicos mediante la articulación y la integración vertical y horizontal entre los mismos.

Articular a los sectores económicos de Magdalena, diseñando, concertando y accionando políticas bajo el criterio de complementariedad y diferenciación productiva y que admita implementar gestiones para la promoción de las empresas locales, buscando ampliar mercados a nivel regional provincial y nacional.

Mantener un seguimiento institucional de las actividades económicas a fin de determinar necesidades, oportunidades, y evaluar canales para su desarrollo a

8 Alburquerque, F. "Desarrollo territorial y gestión del territorio". Instituto de Economía y Geografía. Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Madrid. ..."el desarrollo depende de la capacidad para introducir innovaciones al interior del tejido productivo y del grado de articulación con la base socioeconómica local. Tener en cuenta la introducción de innovaciones productivas internas es un aspecto crucial para el desarrollo económico local, no dependiendo sólo del resultado de la investigación y desarrollo de las empresas, ni del grado de avance de la ciencia y tecnología básicas, sino del grado de vinculación con los agentes productores locales, es decir de la incorporación de I+D en los diferentes procesos productivos".

través de sistemas de beneficios dirigidos a incentivar la innovación y actualización tecnológica.

Formular políticas de promoción del uso de los recursos locales, en coordinación con los organismos del ámbito estatal y con las organizaciones sociales.

Fortalecer el vínculo entre el sector político y el sector privado, estimulando la asociación e integración interempresaria para favorecer la especialización y la diversificación productiva para una mejor inserción en el mercado interno y externo.

Promover el desarrollo de nuevas áreas o nichos productivos, orientados a la producción de alternativas originales, complementarias y diversificadas para el municipio de Magdalena.

Objetivos para un mejor cumplimiento

Los objetivos específicos del desarrollo local para la gestión del plan estratégico territorial son el mejoramiento del empleo y la calidad de vida de la población de la comunidad territorial correspondiente y la elevación de la equidad social.

Para lograrlo se debe cumplir los siguientes objetivos específicos:

Transformación del sistema productivo local, incrementando su eficiencia y competitividad

Fomento de la diversificación productiva local e incremento del valor agregado en las actividades económicas locales.

Sustentabilidad ambiental de las actividades locales.

La promoción de las actividades empresariales innovadoras es fundamental, pues desempeñan el papel principal en la generación de riqueza y empleo productivo.

Dado que las empresas no actúan en el vacío, sino en un contexto histórico, cultural y territorial determinado, es necesario estimular la calidad de los componentes del entorno local, a fin de asegurar:

El acceso a los servicios avanzados de apoyo a la producción para las PYMES y microempresas locales.

La calidad de las infraestructuras básicas.

El funcionamiento eficiente de los mercados de productos y factores.

La promoción de aptitudes empresariales innovadoras.

El fomento de la cooperación entre empresas.

La utilización sostenible de los recursos naturales y la visión de la potencialidad productiva del medio ambiente local.

**II. RECURSOS DISPONIBLES PARA LA ARTICULACIÓN DE UNA RED DE
ACTORES LOCALES Y PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS**

La existencia de recursos en una determinada área no es condición suficiente para originar un proceso de desarrollo, ya que dichos recursos deben utilizarse de modo adecuado y dentro de una estrategia coherente y sustentable ambientalmente.

Casi todas las comunidades locales poseen, en mayor o menor medida, cierto número de recursos que constituyen su potencial de desarrollo endógeno.

Entre ellos, hay que resaltar, especialmente, la cualificación de los recursos humanos.

El desarrollo económico local depende de la capacidad de integrar el aprovechamiento sostenible de los recursos disponibles y potenciales, movilizándolos hacia la satisfacción de las necesidades y los problemas básicos de la población local.

Aspectos decisivos de la potencialidad de los recursos para el desarrollo económico local son:

- la estructura productiva local,
- el mercado de trabajo local,
- la capacidad empresarial y tecnológica existente,
- los recursos naturales o ambientales,
- el sistema de crédito local,
- la estructura social y política,
- el patrimonio histórico y la cultura local.

Recursos físicos para el cumplimiento de los objetivos del plan

Junto a los rasgos físicos territoriales (situación geográfica, clima, recursos naturales disponibles, características ambientales, etc.) hay que resaltar el volumen y calidad de las infraestructuras básicas o capital social fijo, que constituyen elementos esenciales determinantes de la eficiencia productiva y la competitividad de las actividades económicas locales.

Las infraestructuras básicas adecuadas ayudan al aprovechamiento de los recursos endógenos y hacen más atractiva una zona para la localización de actividades productivas.

Ahora bien, la dotación de infraestructuras es sólo una condición necesaria, pero no suficiente, para asegurar el desarrollo económico local, ya que las infraestructuras estimulan el desarrollo local, pero no lo crean.

Las elevadas inversiones y costos de buena parte de las infraestructuras hacen obligada la intervención de instancias supra municipales, las cuales no siempre tienen en cuenta las iniciativas de desarrollo local en el diseño de esas infraestructuras básicas.

Las municipalidades tienen, no obstante, competencias importantes en la ordenación del territorio:

la oferta de suelo industrial;

las normas urbanísticas y ambientales;

los polígonos empresariales y parques industriales;

el abastecimiento de agua potable;

los caminos y vías públicas;

la recogida de basura;

la prevención de inundaciones y catástrofes en general;

vivienda para sectores desfavorecidos, y

otros servicios, como educación, salud, deporte y cultura, que implican importantes inversiones en capital social fijo.

El siguiente esquema resume una tipología de infraestructuras básicas, determinantes para el desarrollo económico local en el marco de un plan de ordenamiento territorial.

-
- **Tipología de infraestructuras básicas**

Económicas o técnicas

- Transportes y comunicaciones
- Telecomunicaciones.
- Abastecimiento de agua y energía
- Saneamiento, alcantarillado
- Suelo y edificios industriales

Sociales

- Educación y capacitación
- Investigación básica e investigación y desarrollo (I+D)
- Servicios de apoyo a la producción
- Salud y sanidad (red de asistencia primaria, hospitales, centros de rehabilitación, centros de acogida a la inmigración, etc.)
- Servicios colectivos (justicia, seguridad ciudadana, protección civil, urbanismo, parques, etc.)
- Cultura, deporte y turismo
- Servicios sociales (guarderías, viviendas de protección social, centros para la juventud, centros para la tercera edad, etc.)

Ambientales

- Recogida de basura
- Tratamiento y reciclaje de residuos sólidos
- Tratamiento de aguas residuales

- Cuidado de parques y reforestación
- Parques naturales
- Protección del medio ambiente local (suelo, aire, agua, playas, ríos, lagos, etc.)
- **Infraestructuras de carácter "intangible"**

Junto a la importancia que poseen las infraestructuras básicas de carácter tangible (carreteras, agua potable, energía, hospitales, escuelas, vivienda, etc.), hay que destacar también las infraestructuras de carácter "intangible", tales como la existencia de bases de información estratégica o los servicios de apoyo a la producción.

Tradicionalmente, la política territorial ha prestado una atención relativamente menor a las infraestructuras sociales y ambientales, y ha dado más relevancia a las infraestructuras económicas y técnicas.

Sin embargo, las infraestructuras sociales y ambientales son también decisivas para el desarrollo e, incluso, se puede decir que constituyen uno de sus requisitos previos, dada la importancia de la cualificación de los recursos humanos, la calidad de los servicios colectivos y equipamientos urbanos, la seguridad ciudadana, la ausencia de contaminación ambiental, entre otros aspectos, para la adopción de decisiones de inversión productiva y residencial.

Recursos humanos para el cumplimiento de los objetivos del plan

Los recursos humanos constituyen un factor decisivo en la gestión de un plan estratégico de desarrollo territorial.

De ahí la importancia de conocer la base demográfica y las características del mercado de trabajo local, así como los rasgos culturales y valores sociales locales.

En cuanto a la base demográfica local, se requiere disponer de información actualizada al menos sobre las siguientes variables:

- Edad, género y pirámide de población local
- Niveles de actividad y composición de la fuerza de trabajo

- Disponibilidad de recursos humanos
- Mercado de trabajo local
- Cualificaciones y experiencia profesional.
- Empleo por actividades productivas.
- Tipo y calidad de las relaciones laborales.

En lo relativo a los rasgos culturales y sociales locales, se trata de saber si pueden estimular las capacidades creativas, innovadoras y de movilización social, así como la actitud hacia el trabajo y el riesgo empresarial.

- **Desarrollo de nuevas capacidades.**

Dado el incesante proceso de innovación y cambio que caracteriza al mundo actual, el desarrollo de nuevas capacidades resulta un elemento crucial. A veces, mucho más importante que la destrucción de empleos en actividades obsoletas, importa la capacidad de reemplazar esas actividades por otras nuevas, de mayor calidad y diferenciación productiva, y más sostenibles ambientalmente.

El desarrollo local exige, por tanto, la movilización y valorización de los recursos humanos como tarea decisiva.

Para ello, se precisa de una concepción amplia del recurso humano, que no puede ser contemplado únicamente como una herramienta u objeto de producción, sino como un actor básico del proceso de desarrollo.

Esto implica una concepción cultural innovadora y participativa, muy diferente del tipo de relaciones laborales jerárquicas, que conllevan un bajo involucramiento de la fuerza de trabajo en los procesos productivos.

Se trata, en definitiva, de estimular iniciativas productivas y de impulsar actitudes de poli valencia (y no sólo de especialización) ante los problemas técnicos.

La capacitación de los recursos humanos es, por consiguiente, un recurso estratégico y, como tal, debe integrar las características específicas de cada territorio, con el fin de diseñar apropiadamente sus contenidos.

En ello, es fundamental la participación de los actores locales para reducir los plazos de percepción de las nuevas cualificaciones y lograr que éstas se orienten efectivamente hacia los verdaderos problemas de la sociedad civil y empresarial local.

La formación técnica debe incluir, además de la capacitación instrumental de los recursos humanos, la potenciación de los valores y actitudes creativas y participativas, como elementos fundamentales para el desarrollo local.

La formación de recursos humanos es, por consiguiente, una inversión productiva determinante en el medio y largo plazos, que incorpora los múltiples aspectos que esta actividad conlleva, tales como la transmisión de conocimientos generales y técnicos, el estímulo de la movilización y participación creativas, la modificación de mentalidades en el sentido innovador y, en suma, la construcción de ciudadanía.

Como se aprecia, el cambio tecnológico constituye, esencialmente, un proceso de innovación social mediante el cual no sólo debe asegurarse el acceso a las nuevas cualificaciones de la fuerza de trabajo, sino que debe introducirse una nueva concepción respecto a los recursos humanos.

Las políticas de formación para el desarrollo local se diferencian de la capacitación tradicional en que ésta suele ocuparse, generalmente de forma burocrática, de la difusión de conocimientos sin que los actores de los territorios tengan una participación en la definición de los contenidos de los cursos ofertados; sin que aparezca, a veces, una vinculación clara con los problemas y potencialidades locales.

Por el contrario, la formación para el desarrollo local debe ser una acción vinculada a un proyecto colectivo territorial en el que las actividades de formación deben basarse, fundamentalmente, en las necesidades y demandas existentes.

Recursos económicos y financieros para el cumplimiento de los objetivos del plan

Como unidades encargadas de organizar los factores productivos, las empresas de cualquier tipo (privadas, públicas, mixtas, cooperativas, etc.) son piezas fundamentales en el logro del crecimiento económico y la generación de empleo.

Para ello precisan, como ya se ha señalado, de un "entorno innovador" territorial favorable al estímulo de iniciativas productivas, con acceso a los servicios avanzados de apoyo a la producción, y coordinación y complementariedad entre las políticas públicas sectoriales.

El conocimiento detallado del tejido local de empresas, esto es, el conjunto de empresas y sus relaciones o eslabonamiento s productivos, resulta fundamental para diseñar una estrategia de fomento productivo local.

La falta de información sobre estos aspectos decisivos constituye una dificultad importante para el despegue de los procesos de desarrollo económico local. Junto a ello, hay que citar también la falta de financiación para las PYMES y microempresas locales, debido a las trabas y dificultades que éstas tienen para acceder al crédito y la inadecuación o inexistencia de líneas de financiación de medio y largo plazos a coste razonable para este tipo de empresas de pequeña dimensión.

Entre las dificultades relacionadas con la carencia de líneas apropiadas de financiación para PYMES, microempresas y cooperativas locales, se debe citar: la existencia de trámites burocráticos largos y engorrosos, la exigencia de avales patrimoniales, la escasa información y capacidad empresarial de este tipo de empresas en los temas de gestión financiera, las deficiencias en la evaluación de proyectos, la falta de instrumentos como sociedades de capital riesgo, capital semilla, sociedades de aval y garantía recíproca, entre otros.

De todo esto, se deduce la importancia de impulsar iniciativas para asegurar el acceso a la información sobre líneas de financiación posibles para las empresas de pequeña y mediana dimensión, así como promover acciones para lograr una oferta efectiva de crédito para este tipo de empresas, lo cual puede exigir un mayor involucramiento de las entidades financieras con el desarrollo territorial.

En todo caso, la "ingeniería financiera" local no puede ser una simple transposición de la ingeniería financiera tradicional, pues se requiere un "partenariado" o alianza de intereses de las entidades financieras con las iniciativas locales de desarrollo.

Recursos tecnológicos para el cumplimiento de los objetivos del plan

El desarrollo económico local está hoy mediatizado por la infraestructura tecnológica existente, la velocidad de la difusión tecnológica y el esfuerzo innovador del tejido socioeconómico.

En consecuencia, la generación y difusión de nuevas tecnologías constituyen pilares principales del desarrollo, y el acceso a la información, y la investigación y desarrollo (I+D), factores estratégicos de éxito empresarial.

La revolución tecnológica actual se caracteriza por centrarse más en los procesos productivos que en los productos, y por situar la información como materia prima esencial.

La incorporación de contenidos crecientes de información y conocimiento en las distintas áreas de la actividad empresarial impone ajustes esenciales en las prácticas productivas, que se materializan en nuevos equipos y en mejores formas de organización y gestión.

Como ya se ha señalado, la flexibilidad de las nuevas formas de producción y organización empresarial descansa, esencialmente, en las posibilidades ofrecidas por las nuevas tecnologías de la información, las cuales permiten un conocimiento integrado de las diferentes fases del proceso económico y, con ello, la posibilidad de trabajar en igual unidad de tiempo real.

Las nuevas tecnologías provocan efectos de destrucción de empleo, aunque impulsan nuevas actividades y cualificaciones.

Esto exige un esfuerzo importante en cuanto a la formación continua o reciclaje de recursos humanos, lo cual acelera la obsolescencia de los sistemas educativos tradicionales. Igualmente, las nuevas tecnologías de la información permiten alterar los patrones de localización de las empresas e inversiones.

Las telecomunicaciones permiten trabajar en un espacio interactivo global, lo cual, junto a los elevados costes y deseconomías de aglomeración derivadas de la congestión y contaminación en los grandes núcleos urbanos, ha ampliado el interés por otras zonas periféricas.

No obstante, esta tendencia no logra contrarrestar la existencia de economías de aglomeración en los principales núcleos urbanos y ejes dinámicos de la economía, en los que siguen concentrándose los servicios más avanzados de apoyo a la producción, basados en conocimiento y recursos humanos cualificados.

De todas formas, es importante no confundir el proceso de introducción de innovaciones que busca el avance hacia la "frontera tecnológica" de cada actividad (esto es, la incorporación de las mejores prácticas en el "saber hacer" específico), con la incorporación de las tecnologías más avanzadas o "altas tecnologías".

El proceso de introducción de innovaciones debe referirse, además, a las circunstancias y características concretas del territorio en cuestión, constituyendo, esencialmente, un proceso de cambio social, organizativo y cultural.

Al depender, precisamente, el dinamismo innovador de un territorio de sus características culturales y sociales, las estrategias de innovación para el desarrollo económico local constituyen una apuesta a largo plazo, que requieren un apoyo importante y sostenido por parte de los gestores y agentes sociales locales.

Como parte de la introducción de innovaciones se incluye, desde luego, la difusión de las nuevas tecnologías.

Para ello, pueden construirse, de forma concertada, entidades territoriales que faciliten la difusión tecnológica en el tejido empresarial local, ya se trate de una agencia de desarrollo local, institutos tecnológicos sectoriales, o centros de empresa e innovación, entre otros.

Pero, aún siendo los recursos tecnológicos un factor clave, tampoco son por sí solos una condición suficiente para asegurar el desarrollo económico local.

Para que éste sea efectivo, los recursos tecnológicos deben estar acompañados de las políticas de fomento del potencial endógeno, dentro de un esquema coherente y adaptado a las necesidades reales expresadas por los agentes locales en cada territorio concreto.

Por ello, el desarrollo económico local no sólo depende de la disponibilidad de recursos humanos, naturales, económicos, financieros o tecnológicos, sino también de la historia local, sus instituciones e individuos.

La existencia de una cultura local de desarrollo y, por tanto, de comportamientos sociales, individuales o colectivos, favorables a la innovación, son también determinantes.

Recursos sociales y culturales para el cumplimiento de los objetivos del plan

La economía convencional establece una división artificial entre la naturaleza y la sociedad, de un lado, y entre los aspectos económicos y sociales, de otro.

Esta separación dificulta el establecimiento de un enfoque y políticas apropiados para el desarrollo económico local, el cual no se limita exclusivamente a una funcionalidad de las relaciones entre los factores de producción y el uso de tecnologías y recursos.

También están presentes el medio natural, así como los valores y normas sociales y culturales existentes, las cuales son inseparables de las relaciones técnicas de producción.

La correcta valoración de estos aspectos extraeconómicos es determinante para el éxito de las iniciativas de desarrollo local.

En rigor, la expresión "desarrollo local" parece reflejar algo más que la de "desarrollo económico local", ya que la primera alude también a las dimensiones social, ambiental, cultural e institucional.

No obstante, dado que el enfoque del desarrollo económico local subraya, precisamente, la importancia e inclusión de esas dimensiones, la utilización de expresiones como éstas suele hacerse de forma indistinta.

Entre los aspectos que conforman la cultura e identidad locales, se encuentran los siguientes:

- Hábitos de convivencia social.
- Nivel de articulación y organización social
- Uso y aprendizaje colectivo de la lengua propia
- Existencia de líderes
- Actitud ante las innovaciones y apego a las tradiciones
- Valoración moral y ética ante el trabajo, pago de impuestos, solidaridad, etc.
- Valoración del entorno natural y el medio ambiente.
- Asunción de riesgos y actitud emprendedora.

Hay, no obstante, otras interpretaciones diferentes sobre la descentralización como procedimiento para disminuir el déficit público del Estado central, o que la justifican mediante la búsqueda de mayor eficiencia en el gasto o la prestación de servicios públicos.

Desde esta perspectiva el tema se reduce principalmente a cómo capacitar de forma adecuada a los gestores municipales.

Sin embargo, dichas interpretaciones son limitadas y dejan de lado la potencialidad de los procesos de descentralización, tanto en su vertiente de recuperación de poder por la ciudadanía, como en su posibilidad de construir entornos innovadores territoriales para la promoción del desarrollo económico local y la generación de empleo y renta.

Todos estos aspectos conforman rasgos de la cultura e identidad locales y son elementos influyentes en el desarrollo económico local.

La dimensión social y cultural del desarrollo local consiste, en suma, en la movilización del potencial creativo y emprendedor de la población local en

términos de confianza en sí misma y despliegue de imaginación, iniciativa, cooperación y receptividad a las ideas y propuestas innovadoras.

Nunca habían existido instrumentos tan potentes como en la actualidad para incidir en estos rasgos socioculturales a través de los medios de comunicación y sistemas de aprendizaje.

De ahí, la necesidad de construir, también socialmente, este tipo de actitudes favorables al desarrollo a través del impulso de los procesos de movilización y participación ciudadanas.

Desde las instancias centrales de la administración deberían fomentarse, paralelamente, los procesos de descentralización, a fin de que ayuden a liberar en las comunidades locales el potencial de creatividad e iniciativa necesarios.

La descentralización deja así de ser meramente una técnica instrumental dirigida a mejorar la eficiencia del estado en la prestación de servicios para convertirse en parte del proceso de profundización de la democracia representativa.

La participación ciudadana permite conocer mucho mejor las demandas de la población local; controlar y cooperar en la gestión de los servicios y en la ejecución de actividades y; en suma, incorporar la creatividad colectiva de la sociedad local.

**I.L. IDENTIFICACIÓN DE LAS DEMANDAS PARA EL DESARROLLO; ENTREVISTAS
A LOS ACTORES LOCALES**

**I.L.1. METODOLOGÍA PARTICIPATIVA PARA IDENTIFICAR LAS DEMANDAS PARA
EL DESARROLLO**

La identificación de las demandas para el desarrollo se construyó a partir de dos fuentes principales de información: las consultas a referentes municipales y entrevistas a los actores locales. De estas entrevistas se confeccionaron fichas, que identifican las demandas para el desarrollo como debilidades en la situación actual:

- Falta de conservación de la red vial
- Falta de conservación de espacios y edificios públicos y privados
- Insuficiente conectividad en el área y con el resto del Partido
- Insuficiente infraestructura básica de servicios
- Falta de planes de promoción de actividades no tradicionales
- Debilidad en la integración del territorio
- Restringida dinámica del mercado de trabajo
- Falta de un marco que contenga los procesos de degradación del capital natural
- Deterioro de la capacidad del campo para articular procesos de desarrollo
- Atraso de legislación y marco institucional
- Atrasos en la implementación de prácticas productivas convenientes

I.L.2. TALLER DE DIAGNÓSTICO CON LOS ACTORES INVOLUCRADOS. ANÁLISIS DE PROBLEMAS, CON IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS Y CAUSAS. ANÁLISIS DE OBJETIVOS, CON IDENTIFICACIÓN DE MEDIOS Y FINES.

I.L.2.A. LOS TALLERES DE DIAGNÓSTICO.

La metodología participativa utilizada para la identificación de las demandas para el desarrollo, con las entrevistas a los actores locales involucrados, permitió elaborar de manera participativa las fichas donde se identifican las demandas para el desarrollo, presentadas como debilidades en la situación actual.

Como continuación de la actividad anterior, se procedió a realizar la formulación del diagnóstico compartido con la comunidad, que se realizó durante los respectivos talleres.

De esta manera se procedió a la elaboración participativa de un pre diagnóstico, conjuntamente con el equipo técnico de la Municipalidad de Magdalena, con metodologías y técnicas orientadas del tipo “tormenta de ideas y juicio experto”, considerando la totalidad del territorio y cada una de las 6 regiones previamente identificadas y presentadas en los componentes y actividades anteriores (⁹).

El análisis se centró en los aspectos productivos, ambientales, socio demográficos, educativos, de salud y de infraestructura.

En este pre diagnóstico se establecieron las incompatibilidades entre las necesidades y la realidad, y/o intereses encontrados, denominados como “conflictos” (¹⁰) en el estudio.

Nomina de participantes a los Talleres Abiertos en Magdalena

Municipalidad de Magdalena:

Señor Intendente: Fernando CARBALLO

Director de Producción: Manuel LOPEZ LOPEZ

Directora de Cultura: Paula RODRIGUEZ

Director de Control Urbano: Carlos ALTAMIRANO

Director de Acción Social: Damián ROLLERI

⁹ Ver Componente 1, Actividad 2, Ejes Estratégicos y Ver los planos presentados en las actividades del Componte 2.

¹⁰ Incluye amenazas y debilidades

Concejo Deliberante:

Consejo Escolar: Cristina SERVINO

Comisaría de Magdalena: Guillermo LIMA

Comisaría de Magdalena: Jimena PEREYRA SOTELO

Comisaría de Magdalena: Mariano GARCIA

Banco Provincia de Buenos Aires: Alberto SAL

Cámara de Comercio: Juan M. DARRIBA

Sociedad Rural de Magdalena: Horacio GARCIA URRUTIA

Club Náutico y Pesca: Walter MUÑOZ

Yacht Club de Atalaya

Bomberos de Bavio: Hernán SEGUI

Sala de primeros auxilios de Atalaya: Nélica NEVES

Centro Educativo Agropecuario (Bavio): Sandra RIEDL y Roberto ZUNGRI

CEPT N°29: Marcelo LISASO

Vecino de Atalaya: Carlos IBAÑEZ

Vecina de Atalaya: Olga KORNIEZKO

Fechas de los Talleres Abiertos en Magdalena

TALLER N° 1. Fecha: 12 de septiembre de 2012

TALLER N° 2. Fecha: 28 de septiembre de 2012

TALLER N° 3. Fecha: 12 de octubre de 2012

I.L.2.B. ANÁLISIS DE PROBLEMAS O CONFLICTOS

A continuación se presentan las fichas que identifican las demandas para el desarrollo como debilidades en la situación actual, con los aportes que se pudieron complementar con los actores involucrados.

I.L.2.B. 1. FALTA DE CONSERVACIÓN DE LA RED VIAL

Debilidad	
1	Falta de conservación de la red vial
Descripción	Los accesos a los balnearios y las calles vecinales fuera del casco urbano no presentan condiciones de servicio adecuadas a los usos actuales y propuestos
Justificación	El estado de deterioro de los accesos y las calles que los vinculan dificultan el acceso en condiciones seguras para el visitante y la comunidad. La falta de iluminación, limpieza y señalización adecuada son concurrentes con este estado.
Causas	Condiciones ambientales regulares para la conservación de caminos Transito de camiones de carga luego de lluvias. Insuficiencia de la obra hidráulica
Efectos	Aislamiento temporal de grandes áreas. Obstáculos a la producción agraria. Peores condiciones para el ecoturismo o turismo rural.
Actores	Municipio, usuarios, frentistas, cooperativas de servicios, VPBA
Indicador	Nivel de servicio de las infraestructuras viales
Fuentes	Entrevistas a los actores locales. Obras públicas, Municipalidad de Magdalena

I.L.2.B.2. FALTA DE CONSERVACIÓN DE ESPACIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Debilidad	
2	Falta de conservación de espacios y edificios públicos y privados
Descripción	El área cuenta con una importante cantidad de elementos arquitectónicos y espacios públicos de valor patrimonial que exhiben un grado de deterioro progresivo
Justificación	La falta de conservación de uno de los factores de interés para el visitante connota un disvalor que afecta al conjunto de la oferta turística.
Causas	El patrimonio no está incorporado como factor de desarrollo. La conservación y usos de edificios de valor histórico son privativas de sus propietarios.
Efectos	Excesiva dependencia del interés del propietario, cuando este decae, se deteriora el patrimonio. Falta de participación de la población en actividades turísticas que los tengan como producto.
Actores	Guías de turismo, Oficina de turismo, vecinos
Indicador	Estado del inventario de sitios de interés para el turista.
Fuentes	Entrevistas a los actores locales. Cultura Municipalidad de Magdalena

I.L.2.B. 3. INSUFICIENTE CONECTIVIDAD EN EL ÁREA Y CON EL RESTO DEL PARTIDO

Debilidad	
3	Insuficiente conectividad en el área y con el resto del Partido
Descripción	No se dispone de servicios de transporte público colectivo y los servicios privados de transporte no tienen oferta para el turista.
Justificación	El traslado entre la cabecera y la costa, o entre los balnearios entre si o con otros sitios de interés solo puede realizarse en transporte particular, con mayor demanda de áreas de estacionamiento y limitando el tiempo de estadía.
Causas	La escasa población y dispersa obliga a importante subsidio para mantener un servicio básico. Mala vinculación de las localidades fuera de los corredores principales y de articulación. Ubicación geográfica
Efectos	Aislamiento de las poblaciones. Menor accesibilidad a servicios de salud, educación, cultura, electricidad, gas, telefonía, internet, agua. Despoblamiento por falta de oportunidades económicas. Menor viabilidad de actividades que demanden mano de obra.
Actores	Municipio, empresas de servicios de transporte, Secretaría de transporte, usuarios de transporte, sistema de salud, sistema educativo, desarrollo social municipal.
Indicador	Cantidad de unidades de transporte en servicio regular
Fuentes	Entrevistas a los actores locales. Municipalidad de Magdalena

II.2.B. 4. INSUFICIENTE INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE SERVICIOS

Debilidad	
4	Insuficiente infraestructura básica de servicios
Descripción	La capacidad de albergue del área es deficitaria y de baja calidad. Se carece además de servicios gastronómicos y recreativos en cantidad y capacidad de servicio adecuados.
Justificación	La debilidad deriva en una restricción de la capacidad de recepción, sin posibilidades de pernocte. Magdalena no constituye un atractivo gastronómico que motive visitas.
Causas	Falta de un Plan que ordene las inversiones y convoque a los actores a una participación organizada y responsable. Falta de capacitación laboral (ausencia de oferta formativa local).
Efectos	Oferta de servicios “oportunista” y de baja calidad. Atomización y desarticulación de la oferta. Mayores costos y menores ingresos. Atascamiento de la promoción del territorio como productora en distintos rubros de actividad.
Actores	Oficina de turismo, Secretaria de producción municipal, empresarios locales, empresas de transporte.
Indicador	Capacidad de alojamiento, Cantidad de servicios gastronómicos y recreativos de calidad.
Fuentes	Entrevistas a los actores locales. Municipalidad de Magdalena

**I.L.2.B. 5. FALTA DE PLANES DE PROMOCIÓN DE ACTIVIDADES NO
TRADICIONALES**

Debilidad	
5	Falta de planes de promoción de actividades no tradicionales
Descripción	El área y el municipio no han desarrollado planes que orienten las decisiones públicas y privadas para las actividades productivas tendientes a mejorar sistemáticamente la calidad.
Justificación	La falta de planificación conduce a la desarticulación de los procesos de desarrollo, debilitamiento institucional, pérdida de representatividad e incoherencia en las acciones encaradas por actores públicos y privados sobre una misma actividad.
Causas	Ausencia de entidades de promoción. Ineficacia en la gestión de programas y apoyos de los niveles provinciales y nacionales. Dispersión de la población en muchas localidades pequeñas. Concentración en la cabecera.
Efectos	Mayores dificultades en la formación de emprendedores. Dificultades mayores en el acceso a financiamiento y mercado. Debilidad en los procesos de articulación entre emprendimientos. Imagen fragmentada de la capacidad de desarrollo del Distrito.
Actores	Producción del Municipio, referentes de programas provinciales y nacionales, empresas con asiento en el territorio, bancos, Unidades penitenciarias.
Indicador	Cantidad de emprendimientos nuevos registrados anualmente. Cantidad de empresas formalizadas al final de su segundo año.
Fuentes	Entrevistas a los actores locales. Municipalidad de Magdalena

I.L.2.b.6. DEBILIDAD EN LA INTEGRACIÓN DEL TERRITORIO

Debilidad	
6	Debilidad en la integración del territorio
Descripción	Un exceso de centralismo es acentuado por las bajas prestaciones del sistema de transportes y servicios de educación y salud.
Justificación	Se remarca la desigual distribución de la población con incipiente segregación conflictiva de patrones urbanos y rurales.
Causas	El estado de la trama vial secundaria. La falta de servicios de transporte con cabecera. La ineficacia de los dispositivos de extensión de las prestaciones en zona rural y parajes.
Efectos	Baja cobertura de servicios. Aumento de las desigualdades de oportunidades para los pobladores Refuerzo del atraso de los centros rurales. Tendencia creciente a crear asentamientos sobre las vías mejor servidas Cambio de usos, de tenencia de la tierra en las zonas mejor servidas
Actores	Vialidad, Secretaria de transporte, municipio, empresas de transporte, vecinos
Indicador	Acceso a servicios básicos en núcleos urbanos.
Fuentes	Entrevistas a los actores locales. Municipalidad de Magdalena

II.2.B 7. RESTRINGIDA DINÁMICA DEL MERCADO DE TRABAJO

Debilidad	
7	Restringida dinámica del mercado de trabajo
Descripción	Con marcada preponderancia del sector público como empleador, las áreas rurales generan empleo de baja calidad y remuneración y el sector servicios e industrias se mantiene constante.
Justificación	La baja capacidad de generar empleos de calidad implica la emigración de jóvenes, la restricción de posibilidades de autoempleo y “empreendedorismo”
Causas	Buenos empleos pero concentrados en una pocas fuentes de trabajo. Peso del empleo público en la oferta laboral. Debilidad del proceso inversor. Escasa articulación productiva en todos los sectores.
Efectos	Falta de oportunidades para los jóvenes y otros grupos menos favorecidos Angostamiento de la base productiva. Expulsión de los jóvenes hacia territorios con mejores oportunidades Se acentúa el drenaje de excedentes locales fuera del distrito
Actores	Municipio, Empresarios locales, sistema educativo
Indicador	Población ocupada por rama de actividad y según sexo y grupo de edad
Fuentes	Entrevistas a los actores locales. Municipalidad de Magdalena

**II.2.B. 8. FALTA DE UN MARCO QUE CONTENGA LOS PROCESOS DE
DEGRADACIÓN DEL CAPITAL NATURAL**

Debilidad	
8	Falta de un marco que contenga los procesos de degradación del capital natural
Descripción	Aunque se mantiene un buen grado de naturalidad, localmente se observan deterioros significativos del paisaje y de algunos componentes ambientales en particular
Justificación	Las actividades industriales, agro intensivas, mineras y la expansión urbana están afectando la calidad del agua, el suelo productivo y el paisaje. Los cambios que producen algunas actividades están condicionando la evolución de otras menos agresivas.
Causas	Falta de información confiable sobre el estado del ambiente y la intensidad de las presiones que se aplican sobre este. Atraso en la normativa ambiental, especialmente en el ordenamiento territorial ambiental. Limitaciones de la gestión ambiental en el municipio
Efectos	Falta de participación social. Se ignora la aptitud ambiental del territorio para recibir inversiones Se desprotege el capital natural por desconocimiento y negligencia.
Actores	Industrias. Establecimientos avícolas Canteras. Feed lot Productores Inspección municipal
Indicador	Índice de sustentabilidad municipal.
Fuentes	Entrevistas a los actores locales. Municipalidad de Magdalena

**I.L.2.B. 9. DETERIORO DE LA CAPACIDAD DEL CAMPO PARA ARTICULAR
PROCESOS DE DESARROLLO**

Debilidad	
9	Deterioro de la capacidad del campo para articular procesos de desarrollo
Descripción	Las actividades agropecuarias tienen escaso impacto sobre el empleo, la masa salarial, la adquisición de bienes o servicios.
Justificación	Formas de explotación alejadas de las mejores prácticas y la falta de procesos que agreguen valor a la producción se conjugan en un sector cuyos propietarios son principalmente no residentes.
Causas	Procesos de inversión que privilegian opciones fuera de Magdalena. Dificultades de algunos sectores para mantener el nivel de actividad Problemas de accesibilidad y disponibilidad de servicios
Efectos	Despoblamiento del campo Disminución de la capacidad contributiva
Actores	Sociedad rural Productores
Indicador	Distribución geográfica de actividades acordes con la aptitud productiva de la tierra. Calidad de manejo del rodeo.
Fuentes	Entrevistas a los actores locales. Municipalidad de Magdalena

II.2.B. 10. ATRASO DE LEGISLACIÓN Y MARCO INSTITUCIONAL

Debilidad	
10	Atraso de legislación y marco institucional
Descripción	El marco normativo vigente ha quedado atrasado para contribuir a mejorar la capacidad de Magdalena de promover el desarrollo sustentable de su comunidad. La institucionalidad actual no permite la articulación del municipio con el sector privado y las iniciativas sociales
Justificación	Falta una adecuación de la normativa y la institucionalidad para el logro de objetivos estratégicos y el ordenamiento del territorio y los procesos de desarrollo que se manifiestan en el. Y que compensen las distintas capacidades y mejoren el poblamiento del mismo.
Causas	Envejecimiento de la política ABL Dificultad para crear instituciones que convoquen a participar a los actores locales. Baja dinámica de los actores locales para articular procesos participativos que resuelvan problemas comunes
Efectos	Emplazamiento de usos conflictivos Menor capacidad de gestión del territorio. Fragmentación y atraso
Actores	Empresas, Equipo Técnico Municipal, Honorable Consejo Deliberante, Instituciones, Vecinos, medios de comunicación locales.
Indicador	Actualización del marco de ordenamiento territorial Formalización de instancias de participación
Fuentes	Entrevistas a los actores locales. Municipalidad de Magdalena

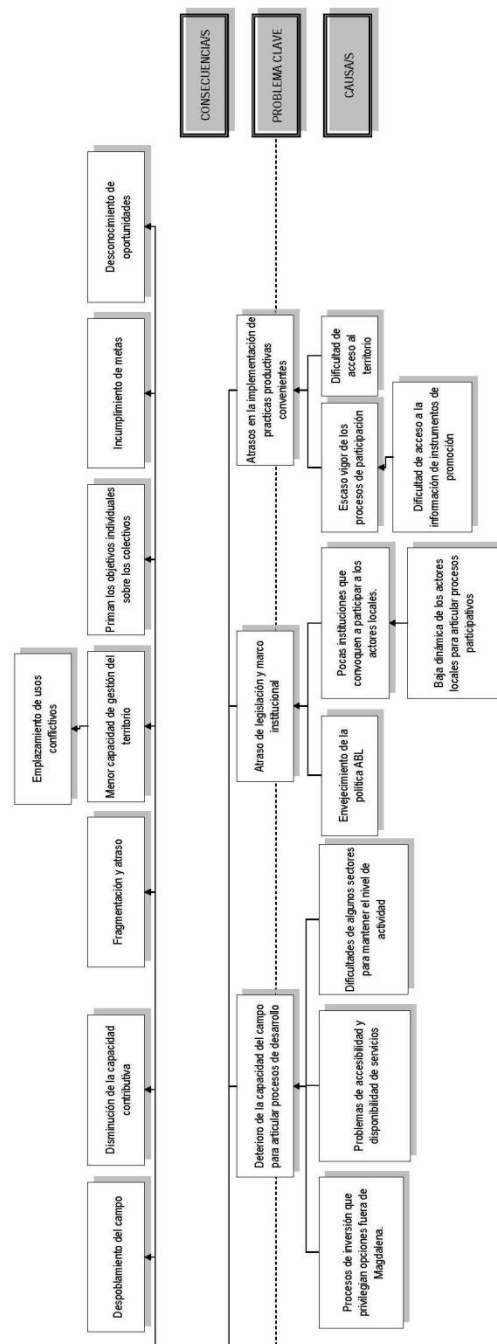
**II.2.B. 11. ATRASOS EN LA IMPLEMENTACIÓN DE PRACTICAS PRODUCTIVAS
CONVENIENTES**

Debilidad	
11	Atrasos en la implementación de practicas productivas convenientes
Descripción	El potencial productivo no alcanza a desarrollarse plenamente.
Justificación	Los procesos de mejora de la productividad se debilitan por falta de articulación y sostenimiento de las acciones de apoyo.
Causas	Escaso vigor de los procesos de participación Dificultad de acceso al territorio. Dificultad de acceso a la información de instrumentos de promoción
Efectos	Desconocimiento de oportunidades. Incumplimiento de metas. Priman los objetivos individuales sobre los colectivos
Actores	Municipio, secretaria de producción, área de prensa, desarrollo social, delegaciones, instituciones de la comunidad, empresarios
Indicador	Grado de participación y cantidad de metas alcanzadas en programas de promoción de la producción
Fuentes	Entrevistas a los actores locales. Municipalidad de Magdalena

II.3. IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS Y DE CAUSAS: ÁRBOLES DE PROBLEMAS

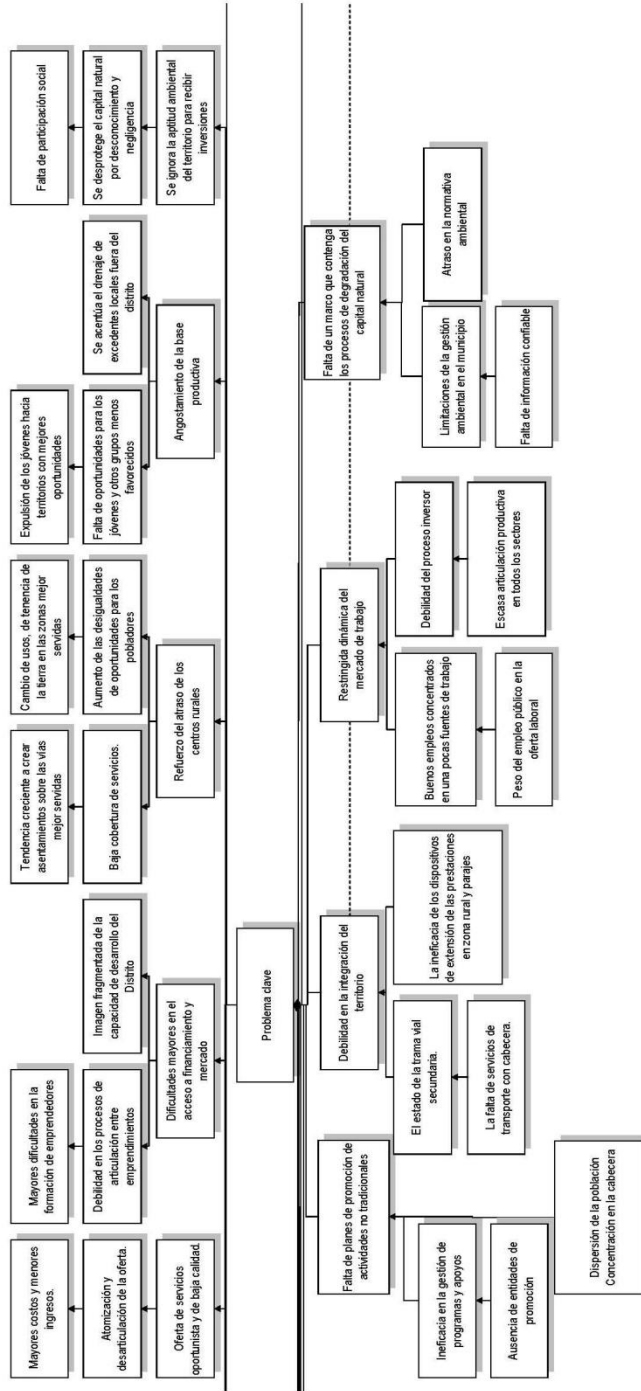
Nota: El Arbol de Problemas se podrá observar a página completa como parte de los Anexos del presente Estudio.

PLAN ESTRATÉGICO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL PARTIDO DE MAGDALENA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES



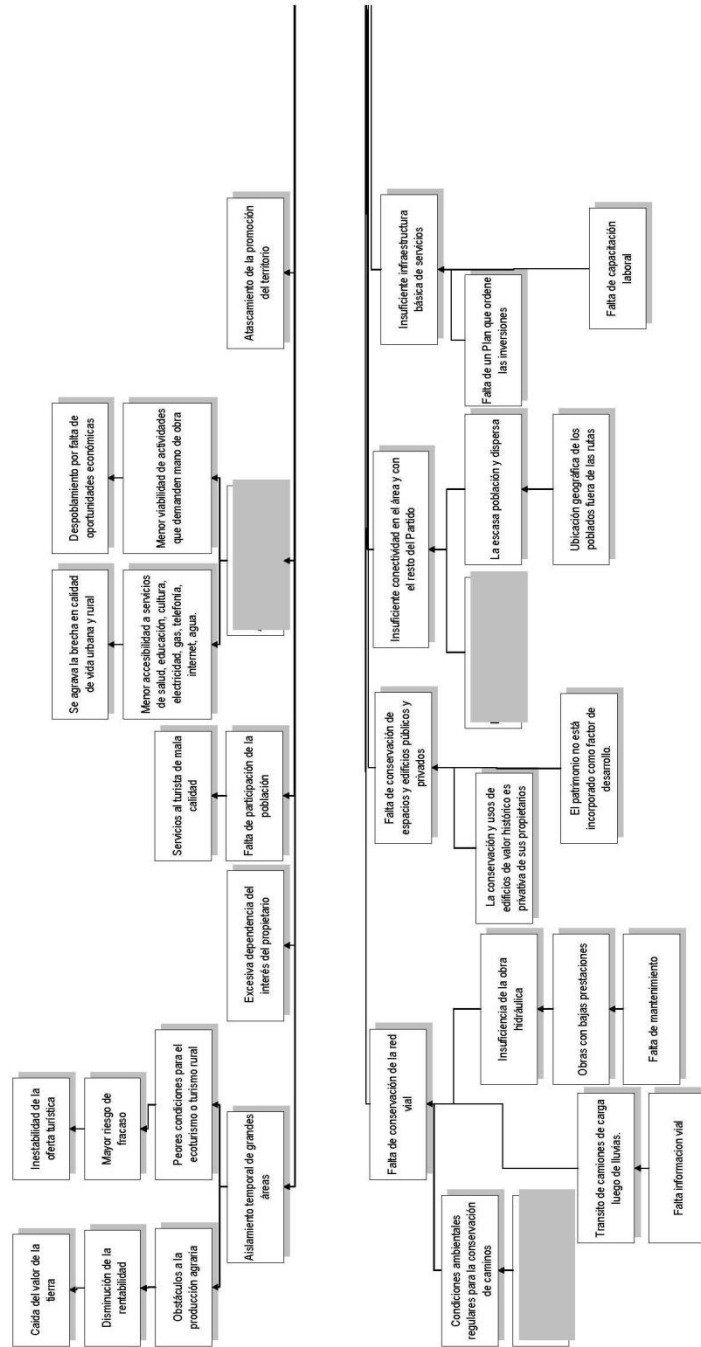
PLAN ESTRATÉGICO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL PARTIDO DE MAGDALENA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PLAN ESTRATÉGICO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL PARTIDO DE MAGDALENA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES



PLAN ESTRATÉGICO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL PARTIDO DE MAGDALENA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PLAN ESTRATÉGICO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL PARTIDO DE MAGDALENA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES



I.L.4. ANÁLISIS DE OBJETIVOS

MATRIZ DE MARCO LÓGICO

I.L.4. A. POTENCIALIDADES IDENTIFICADAS EN LOS TALLERES

Luego se establecieron los procesos, valores, componentes, que contribuyen a la respuesta a los conflictos, identificados “Potencialidades” (¹¹).

A continuación se enumeran las potencialidades identificadas como fortalezas y oportunidades:

Una vocación emprendedora

Concreción de nuevos proyectos y productos turísticos

Conciencia del valor del patrimonio histórico cultural

Potencial de articulación con la Región Capital

Articulación Municipio, Comunidad, Empresas, Estado Provincial y Nacional

Capacidad productiva del agro

El potencial a explotar en los frentes fluviales

La escuela articulación entre la educación, el empleo y la producción

¹¹ Incluye fortalezas y oportunidades

II.4. A. 1. UNA VOCACIÓN EMPRENDEDORA

Fortaleza	
1	Una vocación emprendedora
Descripción	Todos los años aparecen iniciativas especialmente entre jóvenes y mujeres para emprender proyectos productivos.
Justificación	Los grupos con potencial emprendedor se auto organizan para iniciar y sostener su actividad.
Causas	Educación técnica en escuelas Falta de oportunidades de empleo de buena calidad Expectativa de crecimiento independiente Apreciable demanda de bienes y servicios
Efectos	Emprendimientos pequeños y desarticulados Oferta de servicios y bienes producidos a pequeña escala local
Actores	Jóvenes egresados de escuelas técnicas Mujeres en tren de asociarse para autoempleo Pequeños inversores que se radican en el partido Secretaría de producción Autoridades y maestros de escuelas técnicas
Indicador	Numero de emprendimientos registrados por año
Fuentes	Talleres con los actores locales. Registro de Monotributo social y categorías menores, Registro ley ALAS. Registro de artesanos

I.L.4. A. 2. CONCRECIÓN DE NUEVOS PROYECTOS Y PRODUCTOS TURÍSTICOS

Fortaleza	
2	Concreción de nuevos proyectos y productos turísticos
Descripción	Se están concretando distintos proyectos turísticos que mejoran la infraestructura, la gestión y la oferta de servicios.
Justificación	El desempeño de la actividad turística requiere disponer de las infraestructuras necesarias para prestar los servicios que actualmente se demandan. Los servicios tienden a conformarse para mercados específicos (náutico, deportivo, aventura, campo, gastronómico, etc.) y por lo tanto, son diversificados y adecuados a cada público.
Causas	Decisión de inversión del ejecutivo municipal Procesos de inversión privada Gestión de subsidios para la mejora del patrimonio histórico
Efectos	Desarrollo del sector inmobiliario Nuevas fuentes de empleo Oportunidades para microempresas Mayor control de la calidad de los recursos ambientales base Difusión del territorio y sus potencialidades
Actores	Dirección de turismo y cultura Dirección de producción Pequeños inversores locales Administradores de balnearios CRIM Hidráulica de la Pcia.
Indicador	Grado de concreción de proyectos
Fuentes	Talleres con los actores locales. Municipalidad de Magdalena

II.4.A. 3. CONCIENCIA DEL VALOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL

Fortaleza	
3	Conciencia del valor del patrimonio histórico cultural
Descripción	Mantiene característica de pequeño pueblo, no se ha desordenado y ha crecido a escala humana
Justificación	El Patrimonio es un anclaje para los circuitos que recorren los visitantes. Identifica a las localidades y las gentes. Los rasgos culturales se mantienen vivos en la actividad cotidiana de los habitantes. Naturalidad.
Causas	Existencia de bienes arquitectónicos de valor patrimonial vigentes Recuperación del teatro Español Creación de la oficina de cultura
Efectos	Interés de preservar otros edificios y paseos Imagen del territorio Integración territorial
Actores	Oficina de cultura Administración del teatro Español Prensa local Pequeños emprendimientos locales de base patrimonial
Indicador	Total de actividades y edificios bajo condición patrimonial
Fuentes	Talleres con los actores locales. Oficina de cultura

II.4. A. 4. POTENCIAL DE ARTICULACIÓN CON LA REGIÓN CAPITAL

Fortaleza	
4	Potencial de articulación con la Región Capital
Descripción	Complementariedad y participación en procesos de desarrollo regional.
Justificación	Magdalena se integra a la Región Capital para aprovechar las ventajas y oportunidades de crecimiento, de capacidades en salud, educación, transporte, gestión ambiental territorial, industrialización.
Causas	Cercanía con La Plata y el Puerto La Plata Futura vinculación con Autopista LP – BA por RP11 Política de regionalización de la Provincia Central termoeléctrica Área agro productiva
Efectos	Visibilidad de Magdalena como alternativa de inversión Posibilidad de desarrollar aspectos clave del territorio Solución del transporte público
Actores	Intendente municipal Ministerio de infraestructura Ministerio de gobierno Sociedad rural
Indicador	Total de convenios de colaboración firmados Porcentaje de metas anuales con convenios alcanzadas
Fuentes	Talleres con los actores locales.

**II.4. A.5. ARTICULACIÓN MUNICIPIO, COMUNIDAD, EMPRESAS, ESTADO
PROVINCIAL Y NACIONAL**

Fortaleza	
5	Articulación Municipio, Comunidad, Empresas, Estado Provincial y Nacional
Descripción	La concurrencia de los esfuerzos de las distintas partes permitirá hacer sustentables los objetivos de desarrollo.
Justificación	El aporte del municipio necesita complementarse con el sector privado y la comunidad para distribuir el esfuerzo y las actividades.
Causas	Procesos de participación pública (plebiscito) Proyecto de formación de agencia de desarrollo local
Efectos	Proyectos de inversión en infraestructura Mejora en los servicios Procesos de mejora en la producción
Actores	Municipio Cámara de comercio Sociedad rural Sociedad Española
Indicador	Creación de instancias de articulación Total de convenios aplicados
Fuentes	Talleres con los actores locales. Municipio

II.4. A. 6. CAPACIDAD PRODUCTIVA DEL AGRO

Fortaleza	
6	Capacidad productiva del agro
Descripción	Diversos estudios indican que el campo tiene un potencial de crecimiento sub explotado
Justificación	El distrito dispone de tierras aptas para producciones intensivas y facilidades para la localización de establecimientos avícolas, porcinos y feed-lot.
Causas	Sectores como el tambero transitan por un largo periodo de baja rentabilidad pero cuentan con potencial y son base de procesos de industrialización láctea. Las prácticas de gestión del rodeo son de baja eficiencia por lo que mejoras en este aspecto producirán rápidos beneficios. Se dispone de suelos de buena calidad sobre los cuales las producciones hortícola, frutícola y florícola pueden expandirse.
Efectos	Mejora de la capacidad de empleo en el sector rural Potencial diversificación de la base productiva con posible articulación agroindustrial.
Actores	Productores pecuarios Tamberos Escuela agraria Sociedad rural.
Fuentes	Talleres con los actores locales.

II.4. A.7. EL POTENCIAL A EXPLOTAR EN LOS FRENTE FLUVIALES

Fortaleza	
7	El potencial a explotar en los frentes fluviales
Descripción	Las intervenciones sobre el Plata y el Samborombón se restringen a unos pocos Km. frente a la ciudad cabecera y algunos enclaves.
Justificación	Los sectores de ribera sin intervención no registran usos importantes y son susceptibles de adecuarse a actividades turísticas, recreativas o de producción primaria. Una potencialidad condicionada por la demora en implementar prácticas productivas convenientes, escasa articulación entre actores e insuficiente apoyo institucional.
Causas	Los sectores sobre el Plata son relativamente de fácil acceso, próximos al AMBA o la costa uruguaya y con un paisaje natural de buena calidad, Los ríos tienen potencial pesquero y náutico, además del recreativo en distintas escalas. Inversiones en infraestructura turística (puerto náutico y pesquero, balnearios, accesos) dan certidumbre a la realización futura del potencial.
Efectos	Distribución de la presión de uso sobre áreas más amplias. Generación de empleo para jóvenes y mujeres, directa e indirectamente Mayor demanda de productos para el desarrollo de la náutica y la pesca en general.
Actores	Comunidad de Atalaya y alrededores Locales comerciales y de servicios de Atalaya, Empalme y Magdalena Empresas industriales (Shap, Zenda, Nestlé) Productores agropecuarios Policía comunal Prefectura Naval Argentina destacamento Atalaya
Fuentes	Talleres con los actores locales.

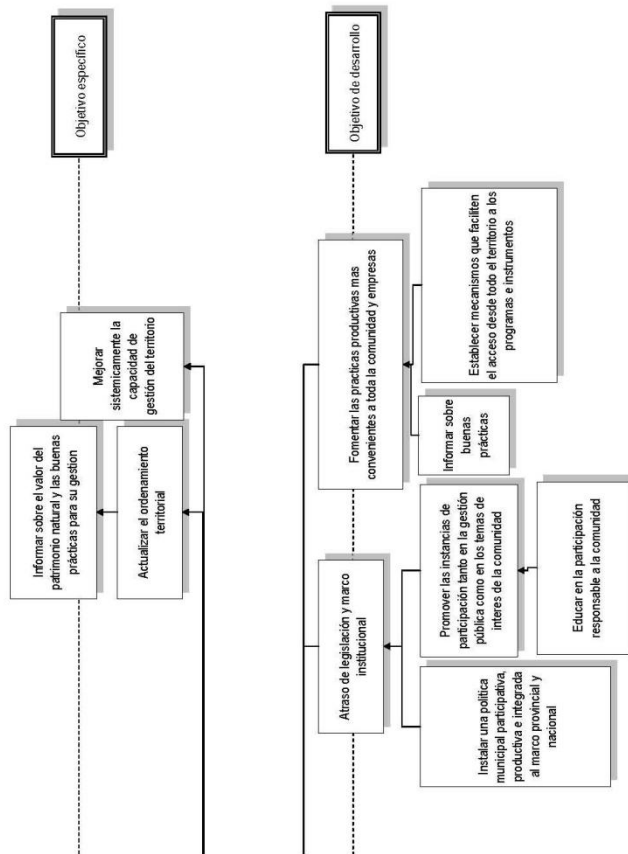
I.L.4. A. 8. LA ESCUELA ARTICULACIÓN ENTRE LA EDUCACIÓN, EL EMPLEO Y LA PRODUCCIÓN

Fortaleza	
8	La escuela articulación entre la educación, el empleo y la producción
Descripción	La escuela técnica es un aglutinador de proyectos y formador de capacidades útiles para el desarrollo productivo
Justificación	Magdalena cuenta con 2 Escuelas Técnicas, Agropecuaria e Industrial. Son formadoras de recursos humanos para el sector industrial y las actividades agropecuarias e industrias agroalimenticias. Funcionan también como potenciales generadoras de nuevas unidades económicas y difunden avances tecnológicos y buenas prácticas en la comunidad productiva.
Causas	Las ET tienen una fuerte inserción en la comunidad. Cuentan con personal calificado e instalaciones adecuadas. Convocan a los jóvenes a incorporarse al trabajo productivo.
Efectos	Pueden constituirse en incubadoras de empresas Contribuyen a incentivar la articulación escuela empresa sistema científico tecnológico
Actores	Escuela Agraria de Bavio Centro de Educación No formal Escuela Industrial Magdalena Representantes de industrias Dirección de Producción de Magdalena Sociedad Rural Asociación para el Desarrollo Rural de Bartolomé Bavio
Indicador	A identificar con los actores locales
Fuentes	Talleres con los actores locales. Municipalidad de Magdalena

II.5. IDENTIFICACIÓN DE MEDIOS Y FINES: ÁRBOL DE OBJETIVOS

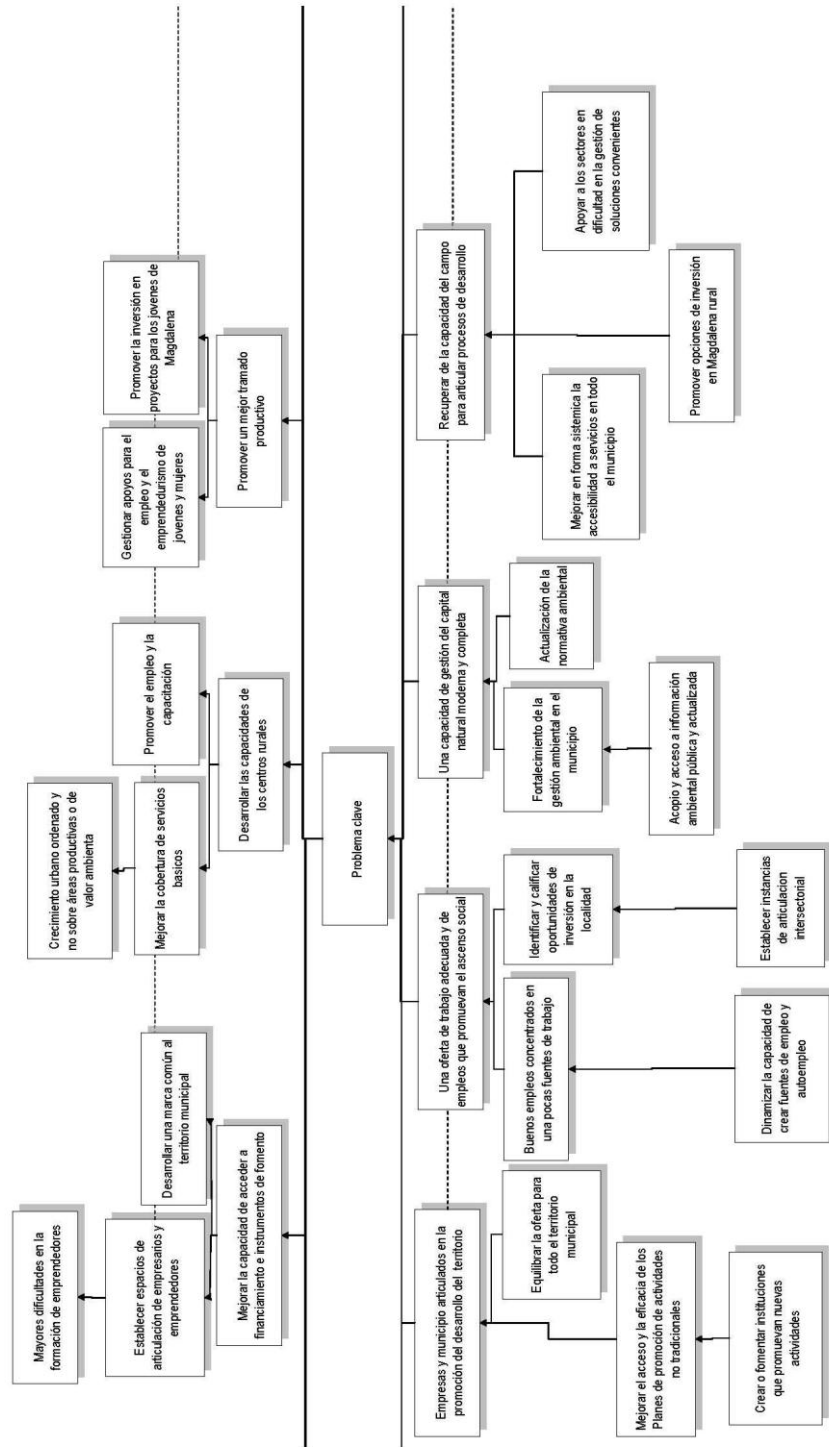
Nota: El Arbol de Objetivos se podrá observar a página completa como parte de los Anexos del presente Estudio.

PLAN ESTRATÉGICO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL PARTIDO DE MAGDALENA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES

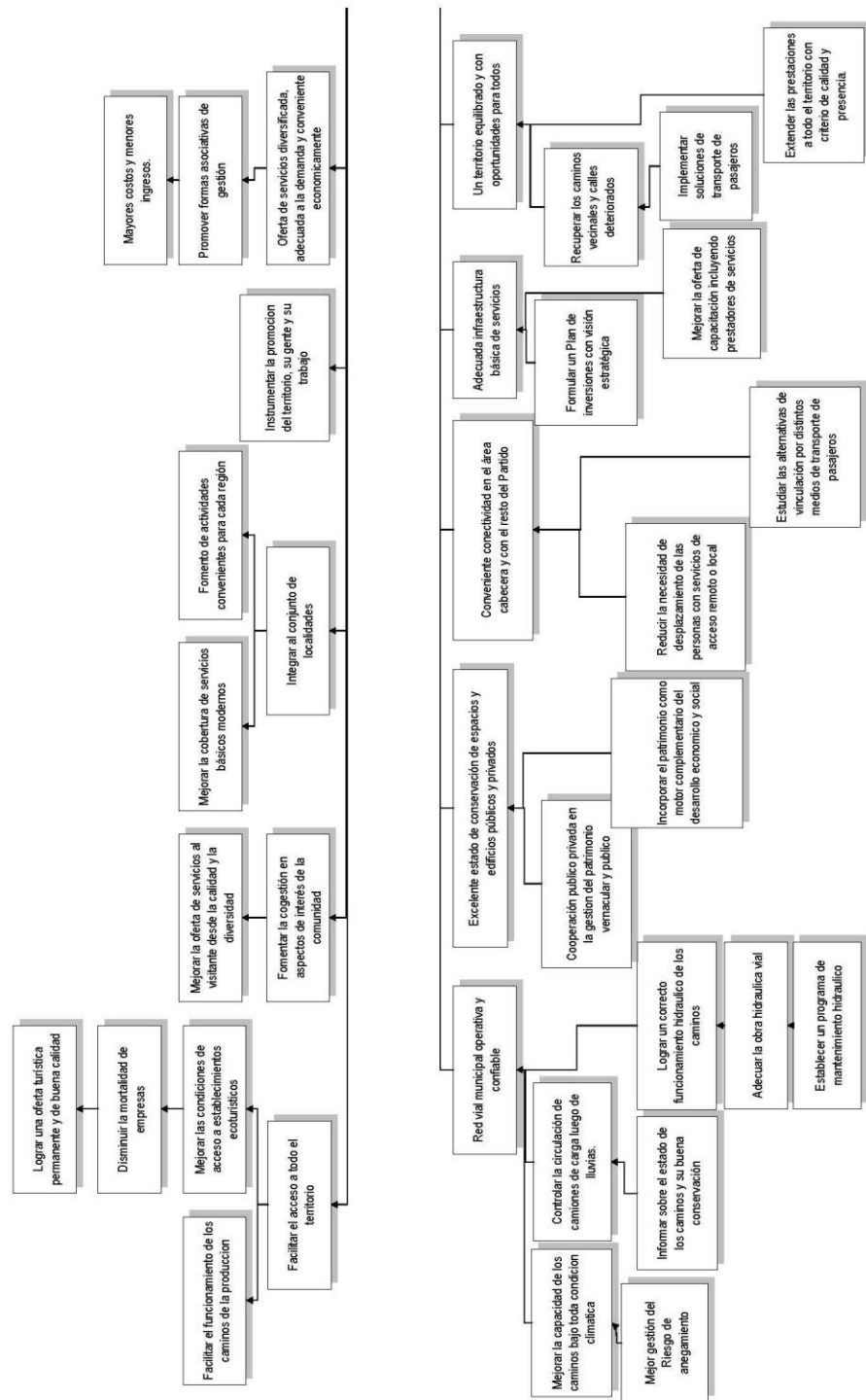


PLAN ESTRATÉGICO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL PARTIDO DE MAGDALENA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PLAN ESTRATÉGICO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL PARTIDO DE MAGDALENA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES



PLAN ESTRATÉGICO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL PARTIDO DE MAGDALENA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES



Fuente:

Elaboración propia, con los actores locales involucrados, durante los talleres y entrevistas

I.M. EL SIGNIFICADO CULTURAL DEL TERRITORIO:

El itinerario cultural y natural como recurso sustentable.

El itinerario cultural y natural como recurso sustentable y su aplicación en el municipio rural costero, en la Provincia de Buenos Aires (¹²):

En las últimas décadas el término territorio ha desarrollado un nuevo enfoque que excede lo dimensional para involucrar, dialécticamente, lo geográfico, lo jurisdiccional y social, y las relaciones del ambiente de la sociedad y su huella histórica.

El producto de este enfoque es el resultado de los procesos históricos y de la organización particular que el hombre ha realizado sobre las condiciones y recursos de la tierra, en permanente transformación y vinculación entre sí mediante acontecimientos y procesos culturales que pueda definir al territorio como una “presencia cultural”.

Es así que, desde este enfoque, se puede entender al territorio como el resultado del proceso histórico de la organización que el hombre ha dado a los recursos de la tierra, superando así la caracterización de ambiente construido y ambiente natural, ciudad-campo, urbano-rural, donde sus límites se desdibujan.

El partido de Magdalena, junto con Punta Indio, conformó uno de los pagos más antiguos con gran protagonismo histórico en el armado de la estructura territorial bonaerense. Este hecho, sumado a las transformaciones del ambiente natural generadas por las actividades productivas rurales, es un referente esencial en la conformación urbano-rural de la Pcia. de Bs As., ya que en su propio proceso evolutivo incluye momentos históricos reveladores de nuestra organización social como nación. Es así que el abordaje de las acciones de preservación del ambiente natural y construido debe incluirse dentro de las políticas del desarrollo territorial teniendo como marco legal el art. 41 de la Constitución Nacional sancionada en 1994.

¹² Arq. Santa G. Fichera, Anales Linta 1995. Hernán G. Miguez, Anales Linta 2002

Es clara la relevancia y la responsabilidad que implican nuestras actuaciones como ejecutantes de la cultura en el período que nos toca vivir, ya que dejarán su impronta en el territorio, de la misma manera que es imprescindible conocer y reconocer la precedencia de la realidad en la cual vamos a intervenir, lo que decidamos preservar o proteger, en un contexto dinámico y dialéctico en todas sus etapas.

El territorio es la resultante de la historia, de una particular organización, y decisiones políticas y socioeconómicas, que el hombre ha dado a los recursos de la tierra en un proceso continuo de improntas y acontecimientos que se siguen plasmando en el mismo, y se articulan de tal modo que generan una presencia cultural.

La diversidad de las etapas históricas, con todo lo que ella implica, y las huellas que aún hoy se pueden leer en el territorio que estamos analizando correspondiente al Partido de Magdalena y su región, le confiere una innegable presencia cultural a manera de un “museo a cielo abierto”. La idea de Itinerario Cultural es muy apropiada como forma dinámica de aprehender los hechos que acontecieron en esta zona como referente de los procesos históricos de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación. En este caso en particular, al patrimonio cultural del área se suma el patrimonio natural de la franja costera y la Reserva de Biósfera del Parque Costero del Sur del Río de La Plata.

II. PRODUCTO 5. PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL PARTIDO DE MAGDALENA.

Intervienen: Consultores C2, C3, C4, C5, C6 y C7

Nota: Este producto fue elaborado con las actividades 23, 24 y 25

De acuerdo a lo establecido por el Anteproyecto de Ley Nacional para los Planes de Ordenamiento Territorial, deben incluirse determinados contenidos mínimos de manera de garantizar un desarrollo armónico.

El componente general del plan estará constituido por el diagnóstico de las dinámicas territoriales, los objetivos, las estrategias y los escenarios estructurales de largo plazo.

Clasificación del uso del suelo urbano y no urbano.

Articulación con las políticas ambientales, fiscales, catastrales y de inversión pública.

Sistemas de información y monitoreo, georeferenciados y compatibles.

Instrumentos de protección ambiental y patrimonial.

Mecanismos de distribución equitativa de costos y beneficios para el ordenamiento territorial.

Mecanismos de participación ciudadana y acceso a la información.

Publicidad de los actos y contratos administrativos generales y particulares.

Documentación gráfica expresiva de las determinaciones de los Planes en el medio físico.

Determinación de la autoridad de aplicación de los Planes.

Mecanismos de evaluación periódica de la realidad territorial y de reajuste de los contenidos del Plan.

II.A. LOS USOS REALES: DETERMINACIÓN DE PRE-AREAS Y PRE-CATEGORÍAS.

II.A.1. ALGUNOS CONCEPTOS INICIALES

A fin de evaluar el rol de los núcleos urbanos del Partido de Magdalena, es imprescindible determinar las diferentes Áreas y Categorías del uso real del suelo de cada uno de ellos. Como parte preliminar de este proceso, se cree conveniente dejar sentados algunos conceptos iniciales:

La construcción de territorios y lugares obedece a las interacciones y experiencias sociales que permitan su control y su apropiación subjetiva. La combinación de ambas categorías es la que permite comprender la espacialidad como dimensión central y constitutiva de los movimientos sociales en tanto sujetos políticos.

“El territorio es una categoría espesa que presupone un espacio geográfico que es apropiado, en ese proceso de apropiación –territorialización implica identidades – territorialidades– que están inscriptas en procesos dinámicos y mutables, materializando en cada momento un determinado orden, una determinada configuración territorial, una topología social” (Porto Goncalves, 2002).

Complementando esta definición, Fernandes Mançano plantea que el territorio es un “espacio apropiado por una determinada relación social que lo produce y lo mantiene a partir de una forma de poder (...) El territorio es, al mismo tiempo, una convención y una confrontación. Exactamente porque el territorio pone límites, pone fronteras, es un espacio de conflictualidades”.

El *Área* o lugar, como categoría podría entonces definirse en esta instancia como un modelo de ocupación y apropiación del territorio, donde los diferentes actores interactúan –sumando voluntades o generando conflictos de manera alternativa y permanente- produciendo la continua redefinición del lugar.

II.A.2. ÁREAS DEL PARTIDO DE MAGDALENA

Para la determinación de las Áreas del Partido de Magdalena se desarrolló el siguiente procedimiento:

- Determinación de “Pre-Áreas”;
- Determinación de “Pre-Categorías”;
- Determinación de tendencias;

- Espacialización y Mapeo de “Pre-Áreas” y “Pre-Categorías”

II.A.2.a. Determinación de “Pre-Áreas”.

Tomando como base de análisis las imágenes satelitales, los mapas del Partido con soporte cartográfico de parcelamientos urbano y rural, redes vial y ferroviaria, cuencas hidrográficas, así como también algunas entrevistas con referentes locales se determinan “*prima facie*” cuatro Pre-Áreas, referenciadas en el Plano N°27 del Anexo Gráfico (Usos Actuales por áreas, a nivel Partido):



II.A.2.a.1. Urbana

que comprende el polígono determinado por manzanas, espacios públicos de circulación y verdes, en los que los usos de suelo dominantes resultan ser el uso público del espacio abierto y el uso privado del espacio construido, predominantemente residencial, de equipamiento (ligado a servicios de salud, educación, y recreativos), comercial, de servicios y en menor medida industrial.

II.A.2.a.2. Periurbana

se refiere al sector periférico al anterior, y comprende casi de manera excluyente las parcelas rurales pequeñas con dependencia funcional del área central, en las que el uso de suelo verifica la presencia de equipamientos (deportivos o de servicio), industrias, esparcimiento, vivienda o residencia suburbana, producción agropecuaria intensiva y ámbitos con degradación ambiental.

II.A.2.a.3. Rural

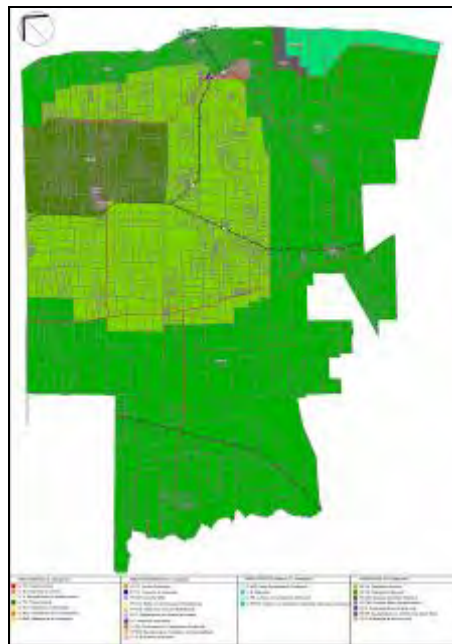
determinando el espacio de parcelas rurales con actividad ganadera o agrícola, incluyendo los parajes rurales que no alcanzar a ser catalogados como pueblo.

II.A.2.a.4. Natural

es aquella en la que los ámbitos naturales prevalecen sobre los determinados por las actividades económicas desarrolladas por el hombre; esta comprende, sectores costeros de balnearios, parques naturales, reservas de medio ambiente, etc.

II.A.2.b. Determinación de “Pre-Categorías”.

Trabajando sobre la base de los usos reales y legales del suelo y tomando como soporte fotos satelitales, cartografía catastral del Partido, entrevistas a referentes, informes técnicos demográficos (censos), ambientales y de equipamiento, servicios e infraestructura, se logró definir preliminarmente “Pre-Categorías” de ocupación y apropiación del territorio, según se detallan en el Plano N°24 del Anexo Gráfico (Usos Actuales por categoría, a nivel Partido):



Las características de cada una de las “Pre-Categorías” son las siguientes:

II.A.2.b.1. Central

es aquella en la que se observa preeminencia de usos comerciales y de servicios, y en los que se da la mayor intensidad de ocupación.

II.A.2.b.2. Residencial

es aquella donde predominan usos y funciones destinadas a la vivienda de uso permanente o temporario y los diferentes flujos que los relacionan.

II.A.2.b.3. Recreativa

se refiere al ámbito donde predominan usos y funciones de esparcimiento y recreación.

II.A.2.b.4. Industrial

se entiende al lugar donde predominan usos y funciones industriales, logísticas, talleres, etc.

II.A.2.b.5. Equipamiento

comprende el sitio donde predominan usos y funciones de equipamientos diversos (educativos, sanitarios, cementerios, etc).

II.A.2.b.6. Productiva intensiva

determina el lugar en el que prevalecen usos referentes a la horticultura, floricultura, fruticultura, avicultura y granja.

II.A.2.b.7. Agropecuaria extensiva

es aquélla donde predominan usos y funciones destinadas a la agricultura y la ganadería extensivas.

II.A.2.b.8. Reserva natural

se entiende al lugar donde predominan usos y funciones destinadas a protección ambiental por parte del estado o de otro organismo o institución.

II.A.2.c. Determinación de tendencias.

Se busca determinar las posibles directrices dominantes de cada una de las “Pre-Categorías”, entendiéndolo como tal el nivel de dominancia de los actores sociales representativos de cada una de ellas y la manera en la que determinan la ocupación y apropiación del territorio, redefiniéndolo.

II.A.2.d. Espacialización y Mapeo de “Pre-Áreas” y “Pre-Categorías”.

En esta instancia se dispusieron sobre el Mapa y a modo de aproximación los resultados primigenios tendientes a describir cada una de las variables consideradas. Cabe destacar que en una etapa posterior se procederá a definir en profundidad cada uno de los conceptos.

Como resultado preliminar se describen cada una de las “Pre-Categorías” establecidas:

II.A.2.d.1. Pre-Áreas urbanas:



Fuente: Elaboración propia

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 25

- **U/CU -Centralidad**
- **U/DC -Derrame de Centro**
- **U/PC -Plaza Central**

Es sin dudas el lugar del Partido de Magdalena que cuenta con mayor predisposición a la concentración de actividades comerciales y de servicios, donde se verifican la máxima valorización socio-económica. Comprende edificios públicos (Municipalidad, Banco, Iglesia, Museo, Teatro, etc.), alineamientos comerciales a modo de derrame de la Plaza Central y asentamientos residenciales característicos. Es el lugar donde se produce la mayor apropiación del espacio público (calles y plaza).

- **U/RC -Residencial consolidado.**

Es el lugar con propensión residencial con total accesibilidad y alta valoración económica-social; se observa una importante apropiación del espacio público por parte de los vecinos dada la proximidad directa con el área central del Municipio.

- **U/ReC -Residencial en consolidación.**

Es el lugar con propensión a la consolidación de residencialidad, aunque en la actualidad verifica la ausencia de cobertura de servicios y se caracteriza por la alternancia de residencia y comercios minoristas.

- **U/ReE -Residencial en expansión.**

En este caso es donde se observa igualmente una tendencia a la residencialidad en virtud de ubicarse en sectores aledaños a los Conjuntos de vivienda Sociales desarrollados por el Estado y la consecuente provisión de servicios de electricidad, agua corriente y cordón cuneta. Se observa en la actualidad la presencia de varias parcelas vacantes, así como una incipiente apropiación del espacio público.

- **U/E -Equipamiento en ámbito urbano.**

Son ámbitos donde predominan las actividades sociales. En este caso, se observan la Terminal de Ómnibus y el Sport Club de Magdalena.

II.A.2.d.2. Pre-Áreas periurbanas:



Fuente: Elaboración propia

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 26

- **P/SS -Subcentralidad Periurbana.**

En este caso resultan ámbitos de territorialidad periurbana, distantes del Centro, pero que terminan conformando núcleos dependientes funcionalmente del área central. Sin embargo tienen impronta propia en virtud de ciertas actividades determinantes y fuerte conectividad respecto de la estructura vial. En este listado

preliminar se corresponde con el sector comercial, administrativo y de servicios de Atalaya.

- **P/DcR -Débil con vocación residencial.**

Son ámbitos periféricos al área urbana con tendencia marcadamente para uso residencial, aunque aún muy incipiente, como continuando la zona residencial en expansión y coincide con el sector del casco de Magdalena que se encuentra en crecimiento hacia el área de los Establecimientos Penales y cuya característica es la de parcelamientos de manzana, con una unidad de residencia cada una. También toma esta característica el sector adyacente al Subcentro de Atalaya.

- **P/DcS -Débil con subocupación residencial.**

Son lugares periurbanos subutilizados, próximos al área central, pero con tendencia a la vulnerabilidad, con una débil directriz residencial. Para el caso que nos compete, coincide con un sector próximo al Empalme Magdalena, donde conviven residencias y equipamientos sin vocaciones definidas y con marcada presencia de las fábricas de Nestlé y Zenda.

- **P/E -Equipamientos periurbanos.**

Son ámbitos con predisposición a la actividad social donde se producen intercambios sociales y económicos.

- **P/CM -Corredor mixto, de comercio y de servicios**

Se trata de lugares- generalmente ámbitos lineales-, donde se combinan las categorías central y residencial con predominio de la tendencia a la valorización económica. Sobre el acceso a la ciudad de Magdalena se observa la presencia de comercios, servicios, servicios vinculados a la agroindustria y usos residenciales.

- **P/CV -Conjuntos de viviendas.**

Estos ámbitos han tenido un amplio desarrollo en el Partido de Magdalena, especialmente en los últimos años. Han servido como excusa para el desarrollo de las infraestructuras básicas de servicios -y su consecuente derrame-, pero su localización se resume en sitios donde el Estado contaba con tierra propia, por lo que el resultado es variable.

- **P/I -Industrial.**

Son lugares periurbanos con tendencia industrial donde predominan las cuestiones económicas por sobre las sociales. Para el caso en estudio, se produce una

concentración de los establecimientos en el paraje denominado Empalme Magdalena, sobre el trazado de la RP N°11.

- **P/DA –Con Degradación Ambiental.**

Son ámbitos sin destino definido en los que se presentan condiciones de vulnerabilidad y conflictividad. En este caso se incluyen la “Cañada de Arregui” y el amplio predio donde se ha establecido un basural a cielo abierto, detrás del Cementerio Municipal de Magdalena.

- **P/RCV –Residencial en Condición de Vulnerabilidad.**

Comprende sectores residenciales con situaciones precarias en provisión de servicios, calidad de vivienda y con población con NBI. Se localiza en un sector considerado hasta ahora “por detrás” del Cementerio, pero que en virtud de la pavimentación de la Nueva Circunvalación y su conexión con la RP N°20, resulta óptimo en lo que respecta a su conectividad y proximidad con el Área Central Urbana.

II.A.2.d.3. Pre-Áreas Rurales:



Fuente: Elaboración propia

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 29

- **R/S –Subcentro de Servicios Rurales.**

Son ámbitos rurales con identidad social propia y tendencia predominantemente residencial, aunque incluye los usos residencial, comercial e institucional. Para los casos presentes en el Partido (Atalaya, Bavio y Vieytes) se observa una adecuada

accesibilidad pero con un sistema de transporte público deficitario, lo que conlleva conflictos de conectividad.

- **R/GA -Ganadero Agrícola.**

Son ámbitos rurales con vocación productiva extensiva, en explotaciones medianas a grandes. Las características edafológicas garantizan el desarrollo de actividades ganadero-agrícolas.

- **R/GE -Ganadero Extensivo.**

Son ámbitos rurales desarrollados en explotaciones medianas a grandes, con predominante tendencia productiva extensiva. Comprende toda la franja periférica del partido desde el límite con Punta India hasta aledaños a la RPN°20, otra a contar desde el límite con Chascomús, hasta la RPN°36 y finalmente la franja costera comprendida por la RPN°11 y el límite con Ensenada. También se observan sin patrón de ocupación aparente –más allá de la accesibilidad- establecimientos de cría intensiva de ganado (feedlots)

- **R/AGI -Agrícola Ganadero intensivo.**

Se trata de lugares productivos con explotaciones agrícola-ganaderas de menor escala, pertenecientes a pequeños y medianos productores y sus respectivas familias: Tambos, plantaciones de kiwi, establecimientos hortícolas, etc.

- **R/CM -Corredor Mixto Industrial.**

Resulta el ámbito conformado por la RP N°54 de acceso a Bartolomé Bavio, y donde se observan usos del suelo mixtos, alternando industrias (Wei-Zur y Vacalín) con comercios, servicios agroindustriales, equipamientos (Centro de Salud y Escuela) así como usos residenciales.

- **R/E -Equipamiento Rural.**

Corresponde con los grandes vacíos definidos por las playas de maniobras de las Estaciones de Ferrocarril, hoy en desuso. En su mayoría se encuentran abandonadas e intrusadas, por lo que representan áreas conflictivas, con alta potencialidad de resultar posible su recuperación. También comprende los asentamientos de los Establecimientos carcelarios del Serv. Penitenciario Bonaerense, así como del Regimiento N°8 de Tanques del Ejército Argentino.

- **R/ER -Equipamiento en Ámbito Rural (Ruta).**

Son aquellas áreas que se ven favorecidas por su proximidad a las tres vías de circulación más importantes del Partido. Presenta condiciones de vulnerabilidad, en función de la posibilidad de asentamientos incompatibles con el área Rural.

II.A.2.d.3. Pre-Áreas Naturales:

Para el caso del Partido de Magdalena, todos los ámbitos naturales pueden ser considerados de carácter Costero.

- **C/ARP –Costero: Area Recreativa con Protección.**

Consta del area con mayor tendencia recreativa y turística, con predisposición fundamentalmente social y ambiental.

- **C/PAGE –Costero: Con protección Ambiental-Ganadero Extensivo:**

Coincide con el área de la Reserva de Biósfera, con titularidad dominial privada y uso extensivo de actividades ganaderas.

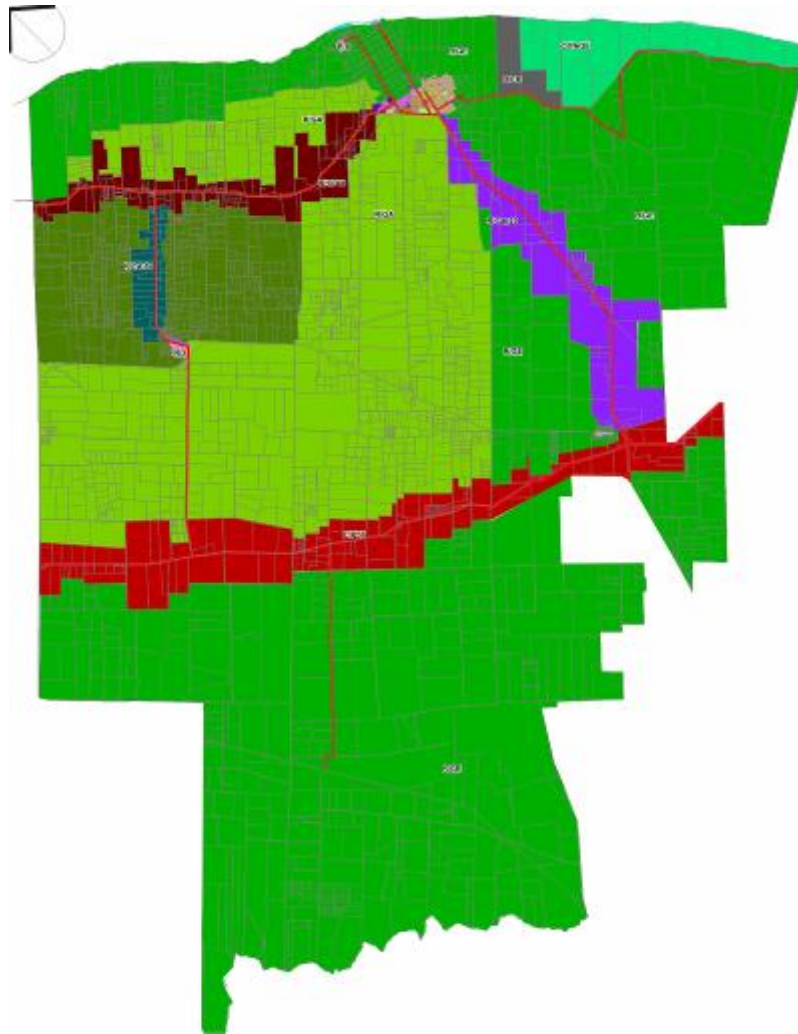
- **C/B –Costero: Balneario:**

Es el área turística por excelencia del partido y comprende los Balnearios de Atalaya y de Magdalena.

II.B. LOS ESCENARIOS ESTRATÉGICOS: USOS TENDENCIALES. USOS DESEABLES.

Del análisis de las diferentes pre-Áreas y pre-Categorías de ocupación y apropiación territorial de Magdalena y en virtud de lo desarrollado acerca de los escenarios estratégicos se proponen 29 (veintinueve) Categorías, discriminadas de la siguiente manera: 9 urbanas, 7 periurbanas, 10 rurales y 3 naturales.

Este punto tiene como fin determinar los lugares del Partido de Magdalena en términos de patrones de ocupación y apropiación territorial, en función de sus características más destacadas, estableciendo lugares tendenciales y/o deseados:



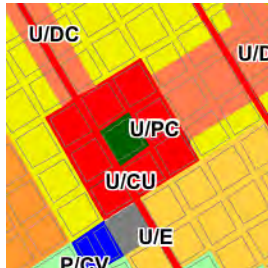
Plano de Usos Posibles, a nivel Partido

Fuente: Elaboración propia

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 42

II.B.1. CATEGORÍAS URBANAS

II.B.1.A. PLAZA CENTRAL “BARTOLOMÉ MITRE”: U/PC

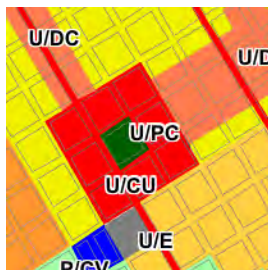


Fuente: Elaboración propia

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Sin dudas se destaca por su valor simbólico, ya que incluye el predio de la plaza central, y edificios institucionales tales como el Palacio Municipal, la Iglesia Santa María Magdalena, el Centro Cultural Municipal, la Comisaría, el Consejo Escolar, la sucursal del Banco de la Provincia de Buenos Aires, etc. Es el lugar recreativo y de vida institucional más representativo de la ciudad, punto de encuentro de muchos habitantes, que se apropian de sus espacios, tales como la Pérgola de las glicinas, el Copón, la Fuente, el Monumento al Gral San Martín y diversos sectores de la plaza. Se encuentra delimitada por las calles Patricio Brenan, Pedro Goenaga, Rivadavia e Hipólito Irigoyen. Es el lugar con la espacialidad relacional más saliente, dada por las prácticas cotidianas de sus ciudadanos.

II.B.1.B. CENTRO: U/C

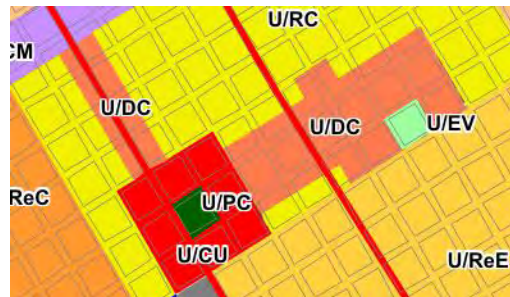


Fuente: Elaboración propia

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Es el lugar con mayor carácter de centralidad de todo el municipio, con la máxima accesibilidad y con máxima concentración de funciones comerciales y de servicios (se destacan el Teatro Español, Clubes para la práctica deportiva, Escuelas, Restaurantes, Ventas de automóviles, Almacenes, Ferreterías, Panaderías, etc), Comprende las ocho manzanas perimetrales a la Plaza Central, con límite en las calles Lavalle, Chacabuco, San Martín y Maipú, sector donde se verifica la continuidad en la ocupación de sus frentes con fines comerciales y donde se observa la mayor valorización económica del municipio. Se caracteriza por la apropiación de la vía pública por parte de los vecinos, los comercios y edificios con sus prácticas cotidianas.

II.B.1.C. DERRAME DE CENTRO: U/DC



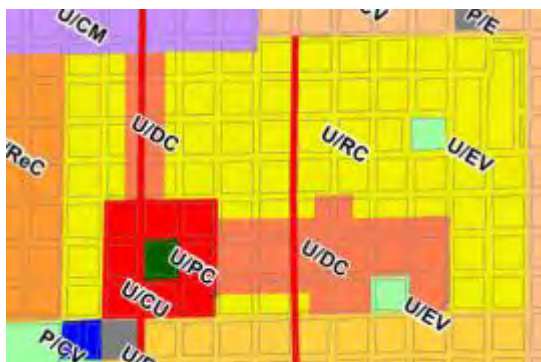
Fuente: Elaboración propia

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Estos ámbitos se dan de manera natural, en función de la dinámica de expansión del Centro, con su lógica de ocupación comercial, pero menos desarrollada y con alternancia con usos residenciales.

Se encuentra sobre la calle Goenaga, hasta alcanzar la calle Julio A. Roca (RP 11) con dirección Norte, y sobre los frentes de calles Rivadavia y Brenan, hacia el Este, hasta el cruce con la calle Necochea.

II.B.1.D. RESIDENCIAL CONSOLIDADO: U/RC



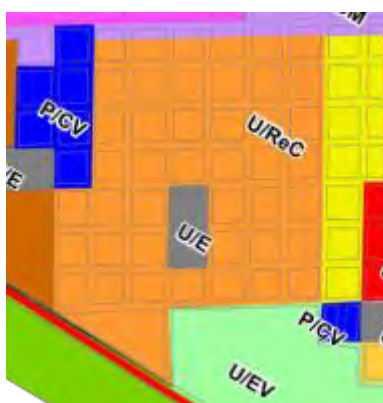
Fuente: Elaboración propia

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Este lugar goza de gran accesibilidad y alta valoración social y económica. Se desarrolla a lo largo de 70 manzanas de la trama fundacional, provista de los servicios de electricidad, agua, gas y cloacas, y pavimento. Los límites del sector están definidos por las calles 14 de julio, Julio A. Roca, Necochea y Lavalle.

Presenta predominancia de usos residenciales, alternados con comercios minoristas, que hacen un uso moderado de los espacios públicos. Presenta buena accesibilidad desde la ciudad de La Plata y Bavio, a través de la calle Julio A. Roca, así como desde Vieytes y la RP36, a través de la ruta 20.

II.B.1.E. RESIDENCIAL EN CONSOLIDACIÓN: U/REC



Fuente: Elaboración propia

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Esta categoría comprende áreas residenciales de las más antiguas del casco urbano, aunque con déficit en la cobertura de algunos servicios (principalmente cloacas y

pavimento). Se observa alternancia de usos residenciales con comerciales minorista. Comprende el sector delimitado por Julio A. Roca, 14 de Julio, Lavalle y Gendarmería Nacional.

II.B.1.F. RESIDENCIAL EN EXPANSIÓN: U/REE



Fuente: Elaboración propia

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Se corresponde con ámbitos con vocación residencial en proceso de expansión, principalmente hacia el sector SE del casco, con loteos urbanos de baja densidad residencial, con carencia en la provisión de algunos servicios y el consecuente alto costo económico y ambiental, provocando un crecimiento irregular y sin organización. Los límites están determinados por las calles Hipólito Yrigoyen, Lavalle, Necochea, de la Paz y el borde de la Cañada de Arregui (donde actualmente se está desarrollando un Parque público).

II.B.1.G. CORREDOR MIXTO: U/CM



Fuente: Elaboración propia

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Se trata de lugares de desarrollo lineal donde se combinan las categorías central y residencial, con predominio de la tendencia a la valoración económica. Se verifica sobre la calle Julio A. Roca desde el acceso a la ciudad desde Empalme y hasta la calle

Jose Ma. Miguens, donde se observan la presencia de comercios, servicios vinculados a la agroindustria y usos residenciales.

II.B.1.H. EQUIPAMIENTO EN ÁMBITO URBANO: U/E

Comprende los ámbitos destinados al equipamiento con preeminencia de actividades sociales. En este caso se enuncian los establecimientos educativos y los complejos deportivos (Sport Club de Magdalena), así como los equipamientos vinculados a los servicios de transporte (Terminal de Omnibus), comunicación (antena transmisora), agua y cloacas, gas, electricidad y el Corralón Municipal –localizado en el Empalme Magdalena-.

II.B.1.I. ESPACIOS VERDES: U/EV

Se corresponde con los ámbitos de dominio público municipal o provincial, destinados al esparcimiento donde prevalecen las racionalidades sociales y ambientales. Se destacan las plazas localizadas en la planta urbana de la ciudad cabecera y el espacio verde que se encuentra en proceso de construcción sobre la llamada “Cañada de Arregui”, que contará con paseos peatonales, un lago artificial y áreas forestadas.

II.B.2. CATEGORÍAS PERIURBANAS

II.B.2.A. SUBCENTRO PERIURBANO (P/CP):



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Se trata de ámbitos de territorialidad periurbana, distantes del Centro, pero que terminan conformando núcleos dependientes funcionalmente del área central; sin embargo tienen impronta propia en virtud de ciertas actividades determinantes y fuerte conectividad respecto de la estructura vial. En este caso se corresponde con el sector comercial, administrativo y de servicios de Atalaya, comprendiendo las seis manzanas que contienen la Delegación Municipal, la Escuela, la biblioteca pública “Esteban Echeverría”, la parroquia “Santa Rosa de Lima” y comercios minoristas de aprovisionamiento diario, alternados con usos residenciales.

II.B.2.B. DÉBIL CON VOCACIÓN RESIDENCIAL: P/DCR

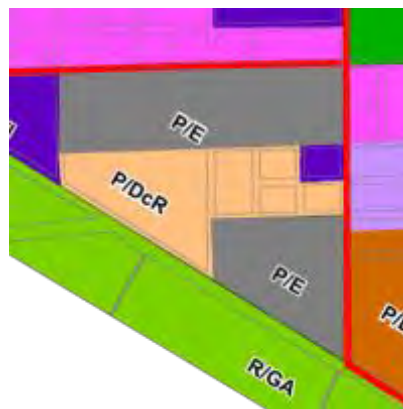


Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Son ámbitos periféricos al área urbana, con tendencia marcadamente para uso residencial, aunque aún muy incipiente, como continuando la zona residencial en expansión y coincide con el sector del casco de Magdalena que se encuentra en crecimiento hacia el área de los Establecimientos Penales y cuya característica es la de parcelamientos de manzana, y ampliándose hasta la apertura de nuevos bloques con parcelamientos de una y hasta cuatro unidades de residencia cada uno. Tiene sus límites definidos por las calles Necochea, Julio A. Roca, Quilmes, Circunvalación, Justo J. de Urquiza, De las Carretas y Dr. Ruiz. También toma esta particularidad el sector adyacente al Subcentro de Atalaya, donde la característica principal es la falta de servicios como pavimento, gas y cloacas.

Al Este de la calle De las Carretas y hasta el límite con el área Rural se desarrolla una serie de bloques a modo de casa-quintas alternadas con residencia permanente, cuya característica es la de loteos de cuarto de manzana.

II.B.2.C. EQUIPAMIENTO PERIURBANO: P/E



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Comprende los grandes equipamientos localizados en territorialidades periurbanas con amplia presencia social. Se destacan el CRIM (Centro Recreativo Infantil Magdalena), el Cementerio local, la Sociedad Rural y el predio de la ex-Estación Empalme Magdalena -que cuenta con un predio de aprox. 15 Has con abundante forestación-, entre otros.

II.B.2.D. CONJUNTO DE VIVIENDAS: P/CV

Estos ámbitos de vocación netamente residencial y con destino social, han encontrado un desarrollo muy amplio en los últimos años. En algunos casos han resuelto temas de valorización de áreas y en otros, temas de vulnerabilidad; de manera sinérgica han permitido extender el tendido de estructuras básicas de servicios, más allá de sus localizaciones sin planificación estratégica aparente y sólo determinadas en función de la disponibilidad de suelo de dominio del Estado. Los conjuntos erigidos hacia el acceso desde la ciudad de La Plata son los de más antigua data y de más cantidad de unidades, mientras que los desarrollados hacia el Este son más modernos, incluidos en la operatoria del Programa Federal de Construcción de Viviendas y se circunscriben en predios de una manzana.

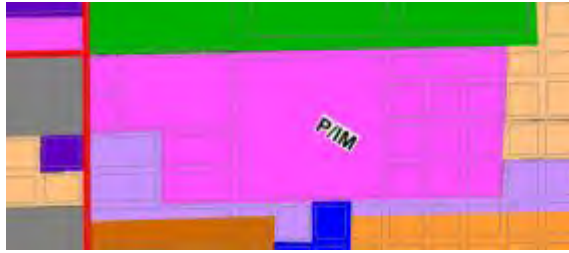
II.B.2.E. INDUSTRIAL PERIURBANO: P/I



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Son lugares con vocación industrial donde predominan usos y funciones industriales, logísticas, talleres, etc. y en el caso de Magdalena se encuentran concentrados sobre la RP 11, en proximidades del acceso a la ciudad cabecera. Comprende la curtiembre Zenda y las plantas industriales de Nestlé, de pretensados de hormigón Shap y Tormecan.

II.B.2.F. INDUSTRIAL MIXTO: P/IM



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Se trata de ámbitos con vocación residencial, pero insertos en el área de influencia directa de los grandes emprendimientos industriales, por lo que también se encuentran patrones de asentamiento de industrias de primera categoría; comprende el sector a la vera de la RP 11 entre los establecimientos fabriles y los grandes predios linderos al ex-Corralón Municipal, hasta la calle Quilmes, entre las calles Julio A. Roca y Circunvalación.

II.B.2.G. CON DEGRADACIÓN AMBIENTAL: P/DA



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Son ámbitos sin destino definido en los que se presentan condiciones de vulnerabilidad

y conflictividad. En este caso se incluye el amplio predio donde se ha establecido un basural a cielo abierto, detrás del Cementerio Municipal de Magdalena y que deberá regularse normativamente para su recuperación. Presenta usos residenciales informales de muy baja densidad.

II.B.3. CATEGORÍAS RURALES

II.B.3.A. SUBCENTRO RURAL: R/S



- **R/S Atalaya**

Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45



- **R/S Bartolomé Bavio**

Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 46



- **R/S Vieytes**

Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 46

Se trata de ámbitos de territorialidad rural, con identidad social propia y tendencia predominantemente residencial, comercial e institucional. Para el caso del Partido de Magdalena se destacan las localidades de Atalaya, Bartolomé Bavio y Vieytes. Son los que cuentan con mejor accesibilidad a través de las rutas con la ciudad cabecera, pero con la salvedad de un transporte público altamente deficitario, lo que conlleva conflictos de conectividad y de relación social.

II.B.3.B. AGRÍCOLA GANADERO INTENSIVO: R/AGI



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 42

Se trata de lugares productivos con explotaciones agrícola-ganaderas de menor escala, pertenecientes a pequeños y medianos productores y sus respectivas familias: Tambos, plantaciones de kiwi, establecimientos hortícolas, etc. Se corresponde con el sector de las mejores tierras del Partido, en proximidades de la localidad de Bavio, con límites definidos por la RP11, el acceso a Arditi, las vías de FFCC y el límite con La Plata.

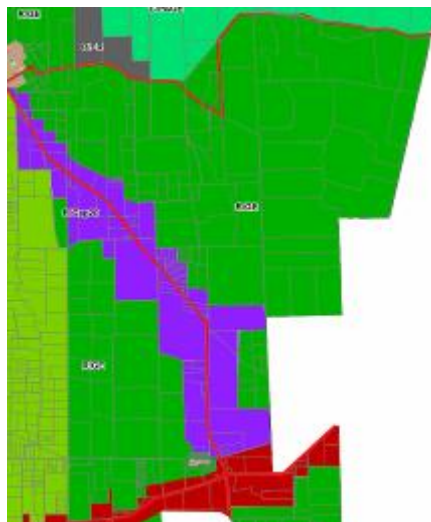
II.B.3.C. GANADERO AGRÍCOLA: R/GA



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 42

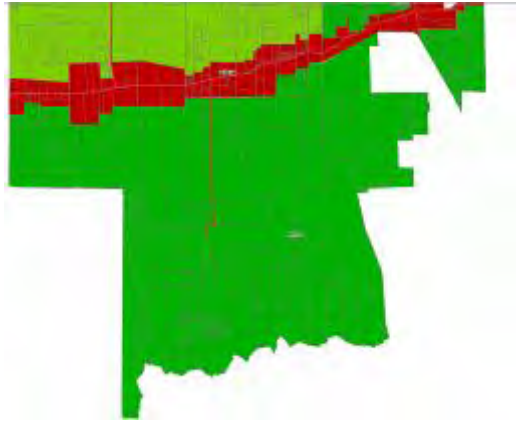
Son ámbitos rurales con vocación productiva extensiva, en explotaciones medianas a grandes. Las características edafológicas garantizan el desarrollo de actividades ganadero-agrícolas. Representa el sector perimetral al R/AGi hasta la RP36 y el límite con las fracciones de mayor superficie, localizadas sobre la RP20.

II.B.3.D. GANADERO EXTENSIVO: R/GE



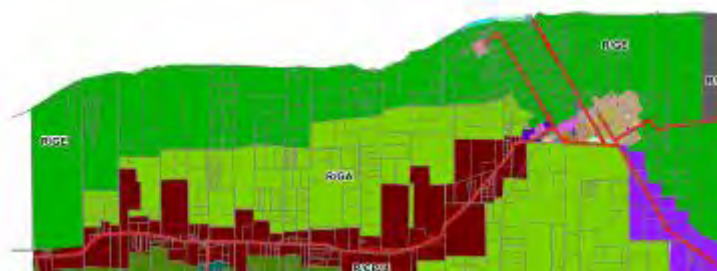
Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 42

Son ámbitos rurales desarrollados en explotaciones medianas a grandes, con predominante tendencia productiva extensiva. Comprende toda la franja periférica del partido desde el límite con Punta Indio hasta aledaños a la RP20,



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 42

otra a contar desde el límite con Chascomús, hasta la RP36 y finalmente la franja costera comprendida por la RP11 y el límite con Ensenada. También se observan sin patrón de ocupación aparente –más allá de la accesibilidad- establecimientos de cría intensiva de ganado (feedlots).



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 42

II.B.3.E. CORREDOR MIXTO AGROINDUSTRIAL: R/CMAI



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 46

Resulta el ámbito conformado linealmente por la RP54, en las proximidades del acceso a Bartolomé Bavio -desde RP11-, y donde se observan usos del suelo mixtos, alternando industrias (Wei-Zur y Vacalin) con comercios, servicios agroindustriales, equipamientos (Centro de Salud y Escuela) así como usos residenciales.

II.B.3.F. CORREDOR AGROINDUSTRIAL RP54: R/CAI54



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 42

Se reconoce como derrame natural del R/CMAi hasta el cruce con la RP11, y comprende las parcelas frentistas a la RP54, y donde podrían desarrollarse comercios y servicios ligados a la producción agroindustrial (grandes galpones y tinglados

dedicados a la guarda y venta de maquinaria agrícola, acopio de cereal, etc.).

II.B.3.G. CORREDOR AGROPRODUCTIVO RP20: R/CAP20



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 42

En este caso se trata de tierras con frente a la RP20, entre las Rutas 11 y 36, con posible vocación productiva intensiva, que reconoce tendencias claramente productivas y que en virtud de su alto nivel de conectividad resultaría óptima para la localización de establecimientos de cría intensiva de ganado (feed-lot).

II.B.3.H. CORREDOR DE PROTECCIÓN RP11: R/CP11

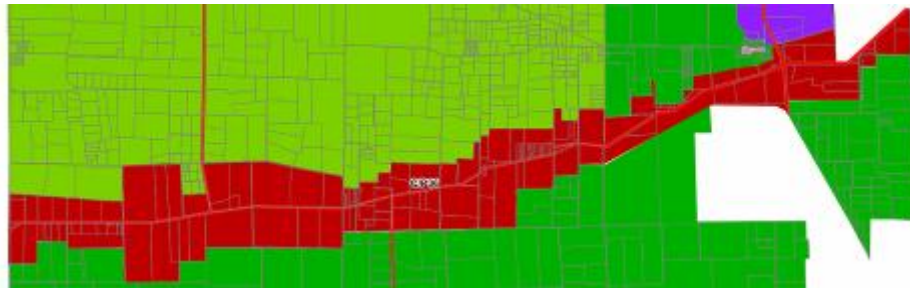


Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 42

Se trata de un buffer de 500mts a cada lado de la RP11, para la protección ambiental

de la misma, en virtud de la falta de predominancia de una vocación determinada y ante la múltiple variedad de tendencias que se pueden presentar dada por su valorización inmobiliaria por localizarse en el área de influencia de la ruta. Debería incluir la prohibición de actividades extractivas, de manera de no modificar el paisaje existente ni alterar el estado de las rutas con la presencia de vehículos de transporte pesado, y sus consecuentes procesos conflictivos.

II.B.3.I. CORREDOR DE PROTECCIÓN RP36: R/CP36



Fuente: Elaboración propia

En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 42

Al igual que el corredor anterior, comprende un buffer de 500mts a cada lado de la RP36, para la protección ambiental de la misma, en virtud de la falta de predominancia de una vocación determinada. También debería incluir la prohibición de actividades extractivas, de manera de no modificar el paisaje existente ni alterar el estado de las rutas con la presencia de vehículos de transporte pesado, y sus consecuentes procesos conflictivos. Se da la particularidad de la rotonda del cruce con la RP20, donde deberían admitirse los servicios de ruta.

II.B.3.J. EQUIPAMIENTO RURAL: R/E

Corresponde con los grandes vacíos definidos por las playas de maniobras de las Estaciones de Ferrocarril, hoy en desuso. En su mayoría se encuentran abandonadas e intrusadas, por lo que representan áreas conflictivas, con alta potencialidad de resultar posible su recuperación. También comprende los asentamientos de los Establecimientos carcelarios del Serv. Penitenciario Bonaerense, así como del Regimiento N°8 de Tanques del Ejército Argentino.



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 42

II.B.4. CATEGORÍAS NATURALES:

II.B.4.A. COSTERO RECREATIVO CON PROTECCIÓN: C/RAP



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Consta del área con mayor tendencia recreativa y turística, con predisposición fundamentalmente social y ambiental.

II.B.4.B. COSTERO CON PROTECCIÓN AMBIENTAL-GANADERO EXTENSIVO: C/PAGE



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Coincide con el área de la Reserva de Biósfera, con titularidad dominial privada y uso extensivo de actividades ganaderas.

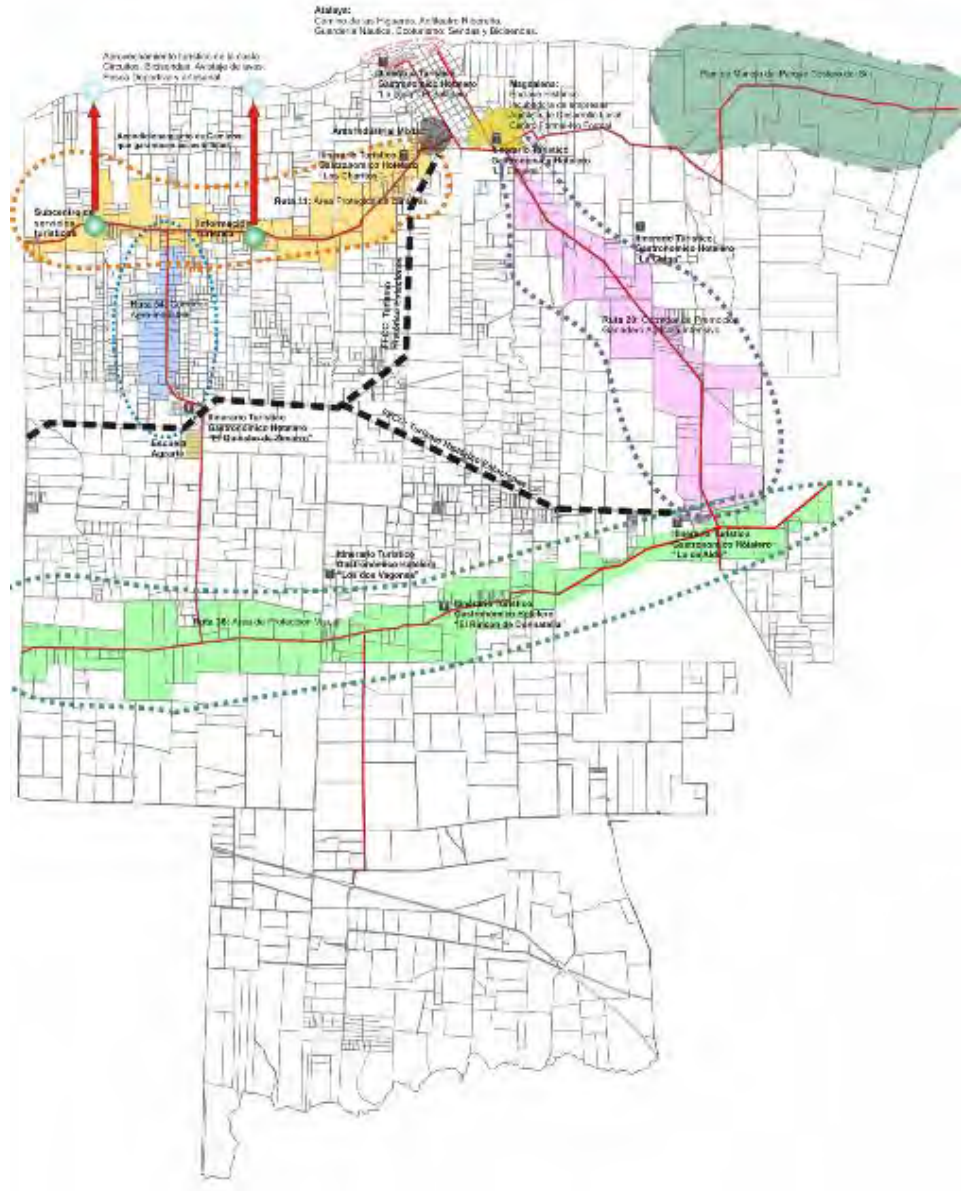
II.B.4.C. COSTERO BALNEARIO: C/B



Fuente: Elaboración propia
En el Anexo del presente informe, se adjunta el plano en impresión tamaño hoja A3. Referencia Plano 45

Se trata del lugar de mayor vocación recreativa y turística, donde prevalecen racionalidades sociales y ambientales, localizado sobre la costa del Río de la Plata y se destaca por ser un predio parqueizado, con lugar para acampar y un muelle destinado al uso de pesca recreativa. Son destacables los procesos sinérgicos que tienden a una importante valorización, fundamentalmente social, desarrollada por los usuarios de la ciudadanía local, y los turistas que llegan de localidades vecinas. Comprende los Balnearios de Atalaya y Magdalena, además de una potencial área de nuevas bajadas al río, localizadas en los caminos rurales que nacen en las proximidades de Los Naranjos y El Pino, en su encuentro con la RP11.

II.C. MAPA SÍNTESIS DE PROPUESTA DE NUEVOS ESCENARIOS:



Plano Síntesis del Plan Estratégico Territorial para el Partido de Magdalena
Elaboración propia. Plano N°47 del Anexo Gráfico

En el marco de los Productos desarrollados en el presente Estudio, se propone una serie de acciones tendientes a lograr unificar las potencialidades existentes junto con las nuevas propuestas, de manera de lograr un efecto proactivo que permita el desarrollo del Partido de Magdalena.

Estas nuevas propuestas o escenarios deseables son producto del diagnóstico de los escenarios existentes, los talleres comunitarios con los funcionarios municipales y los diferentes actores sociales de cada localidad y de los ejes estratégicos propuestos en este estudio.

Como se ve reflejado en el Plano se propone un Itinerario Turístico de Gastronomía Local y Alojamiento Rural que una en red la información necesaria para la difusión y uso de las capacidades ya instaladas en el partido, y de nuevas propuestas dentro de ese marco general. Dentro de estas potencialidades la refuncionalización del Hotel Colón, incorporando a su programa una escuela de gastronomía local, intenta devolverle a la ciudad parte de su pasado, tomándolo como punto de partida para el reposicionamiento de Magdalena.

En el mismo sentido se plantea un circuito Turístico Histórico de las Estaciones del Ferrocarril Provincial entre las estaciones de Bartolomé Bavio – Empalme Magdalena, y BB-Vieytes, pasando por las estaciones de Arditi y Payró, y por el Oratorio XX, destacando el valor cultural de los mismos, a partir de su puesta en valor a través de programas existentes del Ministerio de Gobierno de la Pcia de Bs As.

Para el caso de las localidades más antiguas como es la ciudad de Magdalena, y la localidad de Atalaya, donde se localizan enclaves históricos con reconocido valor patrimonial, se propicia un programa integral de recorridos culturales que incluyan los principales edificios y sitios relevantes como por ejemplo: la Iglesia Nuestra Señora de Magdalena de 1776, el edificio del antiguo Hotel Colón, el Teatro Lírico de la Sociedad Española, La Iglesia Santa Rosa de Lima y el Faro de Atalaya, entre otros. Existen programas tendientes a la puesta en valor de estos pueblos históricos desde el Ministerio de Gobierno provincial.

De manera de poder garantizar la conectividad y los vínculos intra y extra regionales, y propiciar la sustentabilidad territorial y ambiental de los usos rurales, se proponen cuatro corredores en coincidencia con la traza de las rutas 11, 36, 54 y 20, cada uno caracterizado de acuerdo con la configuración resultante.

A efectos de lograr una apertura en el sector norte de la costa ribereña, se proponen dos accesos diferenciados desde la ruta 11: uno en las proximidades del

Paraje Los Naranjos, caracterizada como bajada para pesca deportiva, y otro a la altura del Paraje El Pino, para pesca recreativa y balneario. Entre ambos se plantea un sendero para ciclistas y peatones para promoción de turismo ecológico, avistamiento de aves y otras especies del bosque ribereño autóctono, y safari fotográfico.

En la zona de Atalaya y en el marco del proyecto del Puerto se propicia la refuncionalización del área del balneario y sus inmediaciones, y todo el equipamiento que trae aparejado un emprendimiento de esa escala, como lo es la guardería náutica, servicios generales, iluminación y equipamiento, así como también un anfiteatro ribereño. Dadas las características del sector que une el balneario de Atalaya con el de Magdalena, se promocionan distintos programas de turismo ecológico e interesantes recorridos, como lo es el Paseo de las Higueras, sendas para ciclistas y mangrullos para avistamiento de aves y de la costa del río.

Para el sector sur de la costa se propone un Plan de Manejo Integral para el Parque Costero del Sur de manera de coordinar con el vecino Partido de Pta Indio las acciones conjuntas articulando los actores públicos y privados, compartiendo los costos y beneficios para la región. Por tratarse de una Reserva de Biósfera de la Unesco, existen programas de financiamiento tanto provinciales, nacionales como internacionales para la sostenibilidad de estas áreas protegidas.

Como articulador de todas las acciones propuestas se propicia la creación de una Agencia de Desarrollo Territorial en la ciudad cabecera a modo de una suerte de incubadora de proyectos y de búsqueda de programas para el financiamiento de los mismos. Por tratarse de un ente autárquico y representativo de todas las fuerzas vivas del partido, está garantizada su sostenibilidad en el tiempo, con independencia de las distintas estructuras de poder.

III. PRODUCTO 6. Priorización de una cartera de proyectos de desarrollo local equitativos y futuros estudios de base, para el conjunto de localidades del Partido, prioritarios para la puesta en marcha del Plan.

De las ideas proyecto priorizadas se incluyen a continuación un conjunto de fichas a modo de perfil ejecutivo de proyecto.

Intervienen: Consultores C2, C3, C4, C5, C6 y C7.

Nota: comprende las Actividades 21, 22 y 26.

De las idea proyecto priorizadas se incluyen a continuación un conjunto de fichas a modo de perfil ejecutivo de proyecto.

III.A. PROGRAMA MAGDALENA AMBIENTAL

Ordenamiento y gestión de calidad de aguas del arroyo Buriñigo

Nombre del proyecto	Ordenamiento y gestión de calidad de aguas del arroyo Buriñigo
Programa	MAGDALENA AMBIENTAL
Zona Biocultural	Aplica a la cuenca del arroyo Buriñigo y convoca a las áreas municipales de planeamiento, gestión ambiental, industria, inspección, salud, turismo, cultura y educación.
Justificación	Preservar y mejorar el patrimonio natural es una obligación que compromete a toda la comunidad internacional. La presión sobre los recursos naturales y servicios ambientales requiere ser ordenada y distribuida conforme las capacidades de los ecosistemas y con el objetivo de lograr reducir el daño ambiental al mínimo compatible.
Cobertura	Cuenca del arroyo Buriñigo, concentrándose

	en sus tramos medio y bajo.
Duración	3 años.
Objetivo General	Establecer un programa voluntario de cooperación para proteger la calidad del agua superficial de la cuenca
Objetivos específicos	<p>Desarrollar un conjunto de indicadores de calidad de agua compatibles con el marco normativo provincial y otras normas a identificar.</p> <p>Establecer un compromiso de cooperación, una matriz de responsabilidades de las partes y un plan de trabajos anuales.</p> <p>Generar una plataforma de información pública de los indicadores y de los valores ambientales y culturales de la cuenca.</p>
Principales Resultados esperados	El proyecto se implementa para asegurar la calidad de aguas en la cuenca como expresión del desarrollo sustentable. En ese marco se espera potenciar el valor de inversión de nuevas iniciativas económicas en la misma y sobre la ribera rioplatense.
Estrategia de implementación y Metodología	Para llevar adelante el proyecto es necesario un acuerdo de voluntades que sirva como herramienta de coordinación mediante acuerdos y compromisos con niveles superiores de gobierno y con la participación de otros actores públicos o privados de la cuenca.
Componentes	<p>Estudio de calidad de agua de la cuenca</p> <p>Programa de interconsultas entre partes interesadas</p> <p>Estudio del marco normativo e institucional y su impacto (dinámicas y sistemas) sobre la calidad de aguas de la cuenca del Buriñigo</p> <p>Estudio Plan de Manejo de la calidad de aguas con indicadores y matriz de compromiso.</p>

	Plataforma de acceso a la información de los informes de sustentabilidad de la cuenca.
--	--

III.B. PROGRAMA DESARROLLO DEL PATRIMONIO TURÍSTICO

III.B.1. Escuela taller de Hotelería, Gastronomía y Servicios al turismo y la recreación ETM

Nombre del proyecto	Escuela taller de Hotelería, Gastronomía y Servicios al turismo y la recreación ETM
Programa	DESARROLLO DEL PATRIMONIO TURISTICO
Zona Biocultural	Centrada en la cabecera de Distrito.
Justificación	El potencial turístico del Partido depende del crecimiento de las inversiones y de la disponibilidad de personas calificadas y emprendedoras que brinden los servicios al turista hoy extensamente difundidos.
Cobertura	Regional.
Duración	3 años.
Objetivo General	Generar un centro de referencia local para los servicios de calidad ofrecidos al turista
Objetivos específicos	Formar personas calificadas en servicios al turista. Articular las capacidades del CRIM, el PCS y la ETM. Prestar servicios al público en forma permanente. Constituirse en referencia de calidad de servicios al turista
Principales Resultados esperados	Recuperación edilicia y apertura del hotel municipal Formación de recursos humanos de calidad para los emprendimientos regionales. Ampliar la oferta de calidad en forma

	permanente.
Estrategia de implementación y Metodología	Se basa en la recuperación de la infraestructura del antiguo Hotel Roma y construcciones vecinas de propiedad municipal. Su adecuación para proyecto educativo con servicios al público.
Componentes	Proyecto educativo Proyecto de puesta en valor de las edificaciones Equipamiento de la escuela técnica Planta de personal y programa de financiamiento Plan de negocios Evaluación económica financiera comparando la alternativa: hotel con administración privada o municipal.

III.B.2. Itinerario cultural y natural de la región del Pago de “La Magdalena”

Nombre del proyecto	Itinerario cultural y natural de la región del Pago de “La Magdalena”
Programa	DESARROLLO DEL PATRIMONIO TURISTICO
Zona Biocultural	Circuitos programados de diversas capacidades existentes, dispersas en distintos puntos del partido.
Justificación	El potencial turístico del Partido es muy amplio y biodiverso como lo indican las características del mismo, y va desde el patrimonio histórico urbano y costero, las bondades del campo y la cocina local, pasando por el turismo ecológico y la costa ribereña.
Cobertura	Regional.
Duración	3 años.
Objetivo General	Puesta en valor, legislación, gestión y comunicación de las capacidades ya instaladas.
Objetivos específicos	Optimizar los servicios al turista capacitando emprendedores y guías locales. Articular los emprendimientos existentes y promover nuevos. Prestar servicios de calidad al público en forma permanente con seguridad jurídica. Comunicar eficientemente los servicios al turista
Principales Resultados esperados	Articular a los emprendedores entre sí y con la Municipalidad. Concientizar a vecinos de la sustentabilidad

	<p>turística del partido:”Ser turistas en su lugar de origen...”</p> <p>Implementación de un Programa de comunicación eficiente y operativo.</p> <p>Ampliar la oferta de calidad en forma permanente.</p>
Estrategia de implementación y Metodología	<p>Se basa en la recuperación y puesta en valor de los enclaves históricos y de los sitios naturales, ribereños y rurales, localizados a lo largo de la costa del río y en la franja comprendida entre las rutas 11 y 36.</p>
Componentes	<p>Programa educativo de capacitación para guías turísticas del Ministerio de Gobierno de la Pcia. de Bs As, su implementación.</p> <p>Programa educativo de patrimonio cultural y natural en las escuelas.</p> <p>Proyecto de puesta en valor de las edificaciones y estaciones del FFCC.</p> <p>Concurso para la Marca del Partido.</p> <p>Proyecto de señalética e iluminación de los edificios y sitios en todo el partido.</p> <p>Marketing de productos locales.</p> <p>Marketing de eventos locales.</p> <p>Plan de articulación con programas a nivel provincial, nacional e internacional.</p>

III.C. PROGRAMA CONECTIVIDAD INTERURBANA TERRITORIAL

Estudio de factibilidad de alternativas del servicio de transporte público entre pequeñas localidades y con RP 36

Nombre del proyecto	Estudio de factibilidad de alternativas del servicio de transporte público entre pequeñas localidades y con RP 36
Programa	CONECTIVIDAD INTERURBANA TERRITORIAL
Zona Biocultural	Todo el Distrito.
Justificación	La accesibilidad al territorio depende del servicio de transporte público. El distrito cuenta con 10 localidades en un radio de 30 Km. que se encuentran fuera de las rutas troncales y carecen del servicio. Esto obstaculiza el acceso a la educación, la salud, el empleo, bienes y servicios.
Cobertura	Regional.
Duración	7 meses.
Objetivo General	Vincular todas las localidades del distrito mediante uno o mas servicios de transporte público
Objetivos específicos	revisar antecedentes y proponer alternativas de servicio evaluar la factibilidad de poner en marcha el proyecto realizar un programa de necesidades para la puesta en marcha y sostenimiento determinar el costo de la tarifa verificar la funcionalidad para la población local y sus

	necesidades mínimas de transporte y para el turismo
Principales Resultados esperados	<p>Proyecto ejecutivo del sistema de transporte</p> <p>Evaluación del impacto socio ambiental del sistema de transporte</p> <p>Inventario de fuentes de financiamiento para todas las etapas</p>
Estrategia de implementación y Metodología	<p>Este estudio requiere de consultores externos habida cuenta de que no se dispone en el municipio de personal experto. La implementación se propone para 2013.</p>
Componentes	<p>Revisión de antecedentes nacionales e internacionales sobre alternativas de transporte para pequeñas localidades dispersas</p> <p>Análisis comparativo de las alternativas con consulta pública a los pobladores</p> <p>Análisis de la alternativa Ferro Bus INTI</p> <p>Anteproyecto de la alternativa o combinación de alternativas optimas.</p> <p>Programa de necesidades.</p> <p>Evaluación económico financiera y cuadro tarifario asociado</p> <p>Evaluación socio ambiental</p> <p>Programa de comunicación</p> <p>Desarrollo de marca del sistema de transporte</p>

III.D. PROGRAMA ESTADO MUNICIPAL PRESENTE

Estudio de alternativas para acceder a programas de promoción económica, banco, desarrollo social, empleo y salud para pequeñas localidades.

Nombre del proyecto	Estudio de alternativas para acceder a programas de promoción económica, banco, desarrollo social, empleo y salud para pequeñas localidades.
Programa	ESTADO MUNICIPAL PRESENTE
Zona Biocultural	Todo el Distrito.
Justificación	El acceso a los instrumentos de promoción difiere entre las 6 microrregiones del distrito lo que genera inequidades que se pretende corregir o compensar...
Cobertura	Municipal
Duración	7 meses.
Objetivo General	Facilitar el acceso a las políticas municipales de apoyo y promoción
Objetivos específicos	Identificar y caracterizar los programas implementados por el municipio Identificar y analizar los obstáculos para implementar los programas Identificar las oportunidades de mejora Proponer dispositivos que mejoren el desempeño de los programas
Principales Resultados esperados	Ampliación de la cobertura de los programas Incorporación de beneficiarios excluidos por razones de acceso Mejora de la calidad de vida en las pequeñas localidades Arraigo

Estrategia de implementación y Metodología	Este estudio requiere de consultores externos habida cuenta de que no se dispone en el municipio de personal experto. La implementación se propone para 2013.
Componentes	<p>Inventario de programas municipales de apoyo y promoción</p> <p>Evaluación de capacidades institucionales</p> <p>Programa de capacitación de equipos técnicos</p> <p>Soporte de Internet para gestión de programas</p> <p>Procedimientos para evaluar el acceso a los programas</p> <p>Evaluación socio ambiental del estudio</p> <p>Evaluación del impacto sobre los jóvenes y las mujeres.</p>

**III.E. PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL TERRITORIAL Y AGREGADO DE
VALOR EN ORIGEN**

Gestión y Diferenciación de la Calidad Agroalimentaria con Buenas Prácticas Ganaderas y Sustentabilidad Ambiental para los Agro ecosistemas Ganaderos de Magdalena, Punta Indio y la Reserva de Biósfera UNESCO Parque Costero del Sur.

Nombre del proyecto	Gestión y Diferenciación de la Calidad Agroalimentaria con Buenas Prácticas Ganaderas y Sustentabilidad Ambiental para los Agro ecosistemas Ganaderos de Magdalena, Punta Indio y la Reserva de Biósfera UNESCO Parque Costero del Sur.
Programa	PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL Y AGREGADO DE VALOR EN ORIGEN
Zona Biocultural	Cuenca Ganadera de Magdalena, Punta Indio y la Reserva de Biósfera UNESCO Parque Costero del Sur
Justificación	El Proyecto procura contribuir a la implementación de sistemas de gestión y diferenciación de la calidad tendientes a mejorar los procesos de sustentabilidad en los agro ecosistemas ganaderos de los Partidos de Magdalena, Punta Indio y la Reserva de Biósfera UNESCO Parque Costero del Sur, estableciendo las bases para un sistema de gestión tendiente al aprovechamiento integral del potencial de los

	<p>recursos en lo que se refiere al uso, explotación, enriquecimiento, restauración y conservación de los mismos, conjugando el crecimiento económico y mejorando el patrimonio natural, cultural y social de la cadena ganadera agroalimentaria y agroindustrial en la región.</p>
Cobertura	Magdalena, Punta Indio y la Reserva de Biósfera UNESCO Parque Costero del Sur.
Duración	12 meses.
Objetivo General	Identificación para la implementación de los principales registros Ganaderos para las Buenas Prácticas Ganaderas BPG y la sustentabilidad ambiental en los Agroecosistemas Ganaderos, en los establecimientos de producción ganadera beneficiarios en la región del proyecto.
Objetivos específicos	<p>Identificar y caracterizar los programas implementados por el municipio</p> <p>Realizar ejercicios de identificación, diseño y elaboración de los registros ganaderos principales para la implementación de BPG con sustentabilidad ambiental en los establecimientos beneficiarios.</p> <p>Realizar talleres y recorridos a campo en los establecimientos beneficiarios, con actividades de capacitación y asistencia técnica, para verificar la viabilidad de la implementación de BPG en el manejo sustentable de la producción ganadera, manejo técnico, recursos naturales, suelos, monte nativo, oferta y demanda forrajera, manejo de los rodeos por categorías, manejo de los indicadores de eficacia e indicadores de eficiencia ganadera.</p> <p>Identificar en lotes testigo los procesos de</p>

	<p>evaluación de eficiencia en el manejo sustentable de los recursos naturales en el marco del diseño de un proceso tendiente a la implementación de BPG, con gestión de la calidad y con agregado de valor y nuevas tecnologías.</p> <p>Diseñar de manera participativa y con los actores involucrados una agenda para el diseño e implementación de actividades para la puesta en marcha de procesos sustentables de manejo de sistemas ganaderos integrados, en el marco del agregado de valor en origen y las nuevas tecnologías con gestión de calidad.</p> <p>Iniciar un proceso tendiente a la verificación de la viabilidad para implementar una gestión ambiental en sistemas de producción ganadera.</p>
Principales Resultados esperados	<p>Ampliación de la cobertura de los programas</p> <p>Incorporación de beneficiarios excluidos por razones de acceso</p> <p>Mejora de la calidad de vida en las pequeñas localidades</p> <p>Arraigo</p>
Estrategia de implementación y Metodología	<p>Este estudio requiere de articulación entre programas y equipos existentes. La implementación se propone a partir del segundo semestre 2013.</p> <p>Hay fuentes de financiamiento para proyectos pilotos pre identificadas.</p>
Componentes	<p>Buenas Prácticas Ganaderas BPG</p> <p>Sustentabilidad ambiental: principios, criterios e indicadores</p>

IV.PRODUCTO 7. Propuesta institucional incorporando las bases para la creación de la Agencia de Desarrollo Local

Intervienen: Consultores C2, C3, C5 y C7

Nota: Este producto comprende la Actividad N°27: Descripción de los criterios para la puesta en marcha del PE de Desarrollo Territorial

IV.A. MARCO ESTRATÉGICO PARA EL ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS.

En las reuniones y encuentros celebrados con la contraparte para el presente estudio, se procedió a proponer los siguientes elementos para el análisis de los actores involucrados, como marco estratégico en relación al objetivo y propósito del estudio:

la noción de territorialidad para el “plan estratégico de desarrollo territorial”, que nos ubica en una escala geográfica y también temporal y

la noción de la sustentabilidad: los distintos países y el común de las gentes tiene la gran expectativa de que el desarrollo del presente no se centre exclusivamente en lo económico, sino que sea compatible con el aumento de la equidad social y el mantenimiento de sus ecosistemas y funciones ecológicas. A esto se le ha dado en llamar “sustentabilidad”.

La participación, el “con quién” se realiza el proceso planificado, es mucho más que una oportunidad de legitimidad y de inclusión social, es una necesidad para afrontar la complejidad de procesos que involucran las decisiones de inversión económica, en infraestructura, en educación, el empleo, la salud y los valores de la comunidad.

Preveamos una participación en la cual los actores locales se constituyen en una de las claves como agentes locales involucrados de Magdalena y también como funcionarios públicos y actores centrales de las políticas públicas para avanzar en un proceso que comienza con el dialogo acerca del territorio del Partido de Magdalena, por donde transitan sus caminos de sustentabilidad y los conflictos y las oportunidades que se reconocen o apenas se perciben y que queremos que se cuenten y se compartan.

IV.B. IDENTIFICACIÓN DE LOS ACTORES INVOLUCRADOS (STAKEHOLDERS).

El diseño del Plan Estratégico para el Desarrollo Territorial requiere la coordinación y articulación entre los diferentes niveles de las administraciones públicas y, sobre todo, el acuerdo y la participación de los agentes sociales.

La ejecución de los proyectos precisa, igualmente, de una gestión adecuada, para lo cual resulta conveniente contar con un ámbito concertado entre los diferentes actores sociales locales como, por ejemplo, a través de una “**Agencia de Desarrollo Local**”, que haga de instrumento mediador principal en el fomento económico territorial.

En tal sentido se ha propuesto que el presente estudio considere la puesta en marcha en el Partido de Magdalena de la “**Agencia de Desarrollo Local Territorial Magdalena**”, como un ámbito que permita el logro de estos fines.

IV.B.1. La administración municipal.

Entre los factores que han empujado a las municipalidades a asumir cada vez más funciones de promoción económica territorial cabe citar el avance de los procesos de descentralización y la mayor presión ciudadana derivada de la presentación de demandas a gobiernos locales elegidos democráticamente:

las exigencias y dificultades planteadas por la actual fase de cambio estructural y sus múltiples impactos sobre el empleo y, en general, sobre la vida de la gente;

la introducción de innovaciones productivas en los diferentes territorios y tejido de empresas de pequeña y mediana dimensión;

la cualificación de recursos humanos según los requerimientos reales existentes en cada ámbito territorial y

la atención al cuidado e importancia del capital natural existente en cada caso.

Existen aún actitudes tradicionales que deben ser superadas en la gestión pública municipal, tales como:

el frecuente desconocimiento de las circunstancias, problemas y potencialidades del sistema productivo local y del tejido de empresas existente;

la desconfianza entre agentes sociales, en especial entre municipalidades y empresarios locales;

la limitada vida asociativa y de interlocución social entre municipalidades y vecinos;

una visión de las funciones municipales frecuentemente limitada a la prestación de servicios sociales y urbanísticos;

la desatención de las zonas rurales, entre otros.

En el nuevo enfoque del desarrollo local para un plan estratégico de desarrollo territorial estas actitudes tradicionales deben ser superadas, ya que la municipalidad, por su mayor proximidad a los agentes locales, tienen muchas ventajas, entre las que cabe señalar:

la mejor identificación de las necesidades y demandas territoriales;

la capacidad para identificar recursos potenciales endógenos;

la posibilidad de movilización social ligada a la identidad territorial;

la facilidad para la concertación estratégica entre actores locales;

y el mayor control y transparencia que puede introducirse en las diferentes actuaciones.

Pese a que las administraciones locales no disponen, en frecuentes ocasiones, de los recursos necesarios para emprender determinadas acciones, sí poseen el conocimiento específico del territorio para impulsar el cambio de actitudes básicas de la población local, a fin de enfrentar los nuevos desafíos del desarrollo local.

Igualmente, siempre pueden y deben promoverse las asociaciones o mancomunidades de municipios para abordar conjuntamente aspectos decisivos del desarrollo local.

Todo esto implica incorporar, a la lógica de la gestión municipal, la lógica del desarrollo económico local.

Hay que abandonar, por tanto, el papel pasivo, subalterno y meramente reivindicativo, adoptando una actitud “preactiva” y capaz de formular iniciativas concretas de desarrollo económico local y generación de empleo productivo.

Esto sitúa a la municipalidad más allá de un simple ente de ejecución de proyectos y servicios, para convertirse en un actor dinamizador fundamental del desarrollo económico local.

La mayor autonomía de las administraciones municipales para desplegar iniciativa de desarrollo local no invalida ni opaca la importancia de las restantes administraciones públicas territoriales de ámbito superior, en los niveles provincial, regional y estatal. Pero esta nueva división de funciones entre las diferentes administraciones públicas permite su distribución de modo más eficiente y democrático.

Hay que citar también algunas limitaciones para que las municipalidades puedan asumir plenamente estas nuevas funciones, nos referimos principalmente a:

la falta de experiencia en las actuaciones de promoción económica;

la falta de recursos humanos cualificados técnicamente;

la escasez de recursos financieros ante las nuevas responsabilidades;

la excesiva dependencia de las transferencias de la administración central (provincial, nacional);

la necesidad de una visión integral, y no sólo sectorial, de los problemas que inciden en el desarrollo económico local,

y la escasa movilización social o el bajo nivel de asociatividad en la comunidad local.

A continuación se procuran resumir las estrategias municipales de intervención y gestión para el plan estratégico.

Objetivo principal: fortalecer el entorno productivo, social y territorial (urbano y rural) con el fin de incrementar la calidad de vida de la comunidad local.

- **Funciones tradicionales**

Servicios básicos: agua, saneamiento, recolección de la basura, alumbrado público, biblioteca, vías públicas, caminos rurales, etc.)

Servicios sociales

Establecimiento y recaudación de tasas y tributos

Gestión administrativa y financiera municipal

- **Nuevas funciones municipales**

Planificación y ordenamiento territoriales;

Promoción del desarrollo económico local y el empleo;

Defensa del medio ambiente y promoción del desarrollo sostenible;

Planificación estratégica municipal;

Animación y fomento de la asociatividad local;

Concertación estratégica de actores para el desarrollo;

Marketing municipal y creación de una imagen territorial proactiva;

Fortalecimiento de los elementos de identidad local.

Valorización del patrimonio histórico como activo de desarrollo local

IV.B.2. Las administraciones provinciales y regionales.

La descentralización político administrativa y la transferencia de competencias a las entidades subnacionales abre posibilidades de alentar los procesos de desarrollo económico territorial.

Ello posibilita mayor capacidad de autogobierno a las autoridades territoriales y refuerza el despliegue de los valores socioculturales locales.

De este modo, se facilita la definición de una estrategia de desarrollo endógeno más adaptada a los problemas, recursos e idiosincrasia de cada territorio.

Ahora bien, la descentralización supone traspasar competencias y recursos a los niveles territoriales más próximos a la gente, lo cual requiere un ejercicio de reinención de la gestión pública y no sólo el traslado de los mismos órganos y formas de funcionamiento centrales.

Los programas de desarrollo económico local poseen restricciones financieras y de competencias que obligan a considerarlos de forma coordinada con los planes y estrategias de desarrollo regional.

Pero no todas las municipalidades tienen idénticas posibilidades y recursos, de modo que es importante que existan mecanismos de apoyo por parte de los entes

provinciales o regionales, para dotar al conjunto de las municipalidades de capacidades de desarrollo efectivas.

Las estrategias de desarrollo local deben ser asumidas por las administraciones como parte sustantiva de la estrategia de desarrollo regional.

De ahí, también, la importancia de la descentralización de las regiones, así como la necesidad de contemplar actuaciones conjuntas entre municipalidades a través de mancomunidades, federaciones o acuerdos conjuntos de actuación.

La coordinación entre los diferentes niveles (central, regional, provincial y municipal) da a los gobiernos locales/regionales una importancia decisiva como interlocutores estratégicos.

En lo que se refiere a la coordinación de los niveles central y regional, no sólo se trata de evitar incoherencias, sino también de tener en cuenta que las políticas regionales pueden contribuir más eficazmente a los retos de transformación productiva y empresarial a escala microeconómica, así como a la adecuada ordenación territorial de las actividades e infraestructuras básicas para el desarrollo local.

Puede darse, por tanto, una eficiente complementariedad entre la atención prioritaria de la administración central a las políticas macroeconómicas, mientras los niveles regional y local aumentan su protagonismo en las políticas micro y meso económicas, ambientales y de ordenación del territorio.

De todas formas, es necesario resaltar que este proceso no está exento de conflictos y posiciones contrapuestas, al existir lógicas diferentes e intereses a veces contrarios entre el diseño centralista y la lógica del desarrollo endógeno.

IV.B.3. La administración central del Estado

Como elemento funcional en el despliegue del modelo concentrador de desarrollo, durante la segunda mitad del siglo XX, el Estado central fue asumiendo competencias crecientes de promoción económica. Posteriormente, desde finales de los años setenta/ochenta y la gestación de las formas de producción flexible, comenzó a ser cuestionada la concentración de competencias dentro de las grandes organizaciones empresariales y de gestión y, entre ellas, incluso, la organización del aparato de Estado centralista.

Todo ello muestra la importancia de la asunción de funciones de fomento económico por los niveles locales y regionales, como parte de la reorganización institucional apropiada desde la esfera de la regulación, a las exigencias de la reestructuración productiva propia de la transición.

Este protagonismo mayor de las administraciones locales requiere, sin embargo, el desempeño de funciones cruciales por la administración central del Estado, ya que la descentralización no puede ser confundida con un procedimiento para el achicamiento o desmantelamiento del Estado, sino para su reorganización y adaptación institucional más eficiente, así como para la profundización de la democracia representativa.

Algunas de las funciones decisivas que aún deben ser atendidas de forma más eficiente por la administración central del Estado, son las siguientes:

Elaboración de una estrategia global de desarrollo, que contemple la integración de los diferentes planes de desarrollo territoriales.

Establecimiento de mecanismos eficientes de coherencia institucional entre los departamentos sectoriales de la administración, y las políticas y estrategias de las administraciones territoriales.

Dotación de infraestructuras básicas adecuadas a los perfiles productivos territoriales y las estrategias de desarrollo local de los territorios.

Promoción de una difusión territorial amplia de las inversiones.

Visión integral de los temas ambientales, aprovechamiento de los recursos naturales y desarrollo sostenible.

Existencia de líneas de financiación apropiadas para PYMES, microempresas y cooperativas locales.

Evitar actuaciones sectoriales con impactos negativos en los proyectos de desarrollo local.

Promover, junto al sistema de ciencia y tecnología básica, una red de sistemas territoriales de investigación y desarrollo.

Establecimiento de un marco jurídico e institucional para el impulso del desarrollo territorial.

Existencia de criterios de cohesión social y territorial mediante instrumentos y organismos apropiados de coordinación.

IV.C. AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL TERRITORIAL

Las agencias de desarrollo local responden al nuevo enfoque del desarrollo económico territorial, como sería en el marco del Plan Estratégico para el Desarrollo Territorial del Partido de Magdalena”, que descansa, esencialmente en el mejor aprovechamiento del potencial de recursos endógenos, a fin de incrementar el nivel de empleo y el crecimiento económico sostenible a escala local.

Se trata de un nuevo instrumento de promoción económica y de desarrollo productivo y empresarial territorial, creado concertadamente entre agentes públicos y privados locales.

Sus actuaciones son, básicamente, de intermediación cualificada entre la oferta y la demanda de servicios de apoyo a la producción, promoviendo la participación y la concertación estratégica de los actores locales, así como la asociatividad empresarial y la circulación de información relevante para el desarrollo productivo y empresarial local.

Los "agentes de desarrollo local" son una figura muy importante en la práctica del desarrollo local, ya que realizan, de forma permanente, las funciones de promotores, intermediadores, catalizadores, animadores, informadores y capacitadores para el desarrollo local. Su ausencia, o su carencia de habilidades, hacen muy difícil el funcionamiento de los instrumentos y el despliegue de las iniciativas de desarrollo local. De ahí la importancia de dedicar recursos a la formación de este tipo de profesionales.

El perfil apropiado del Agente de Desarrollo Local [ADL] debe incluir las siguientes capacidades:

Debe saber identificar los recursos infrautilizados en el territorio, incluyendo siempre la valoración ambiental.

Debe coordinar los diferentes instrumentos de fomento, capacitación o información, con el fin de acercarlos a los agentes productivos locales.

Debe estimular la asociatividad local y la participación de los agentes locales, y proponer, de forma conjunta, iniciativas de desarrollo local, facilitando una visión integral del mismo.

Debe identificar y promover las iniciativas locales de desarrollo, tratando de fortalecerlas e integrarlas en el conjunto del sistema productivo local.

Debe colaborar con otros agentes locales y favorecer el proceso de aprendizaje colectivo en la práctica de intervención local.

Debe elaborar un plan de desarrollo local sostenible y consensado, y con participación de los actores locales, para lo cual debe, a su vez, saber recoger las principales demandas y necesidades de la comunidad local.

Debe tener gran sensibilidad respecto a los valores sociales y culturales locales y capacidad para traducir los argumentos teóricos y genéricos en expresiones concretas aplicables y entendibles entre los actores locales; saber establecer prioridades y metas.

Debe formular objetivos realistas y claramente evaluables.

Debe señalar las etapas del proceso de realización de los objetivos.

Debe tener suficiente capacidad técnica y experiencia en participación social y trabajo en grupo.

Igualmente, los ADL deben identificar a los técnicos adecuados para asesorar en los problemas concretos; mostrar técnicas apropiadas de racionalización de procesos y comportamientos de grupo, para aprovechar el potencial colectivo de los agentes locales; dirigir el proceso de desarrollo de forma compartida con los restantes agentes locales; buscar patrocinadores públicos y privados para ejecutar los proyectos específicos, y establecer las condiciones y tiempos para el traspaso de sus funciones a líderes locales.

Como se aprecia, muchas de estas capacidades no son fáciles de enseñar, ya que involucran actitudes y rasgos culturales y psicosociales alejados del individualismo y consustanciales a las experiencias participativas y solidarias.

La figura del ADL no es, por tanto, la de cualquier consultor tradicional, ya que debe conseguir la confianza de los actores locales, a fin de poder construir, de forma concertada, el proyecto de desarrollo local.

El diseño y aplicación de una política de fomento económico local requieren, igualmente, capacidad de planificación a mediano y largo plazos; coordinación interinstitucional eficiente, efectiva participación de los agentes locales y capacidad de concertación entre ellos, adecuada programación de los gastos y descentralización al interior del propio nivel local.

IV.C.1. El empresario innovador y otros actores de desarrollo local

Además de la importancia de la actividad empresarial innovadora, hay que resaltar que la estrategia de desarrollo económico local sólo puede hacerse realidad si es protagonizada por los agentes encargados de las actividades productivas, es decir, los empresarios.

Nos referimos aquí a la figura del empresario innovador como elemento decisivo en la gestión y organización de la actividad productiva.

No obstante, como podemos apreciar, el impulso al desarrollo no depende sólo de la figura del emprendedor, pues un entorno innovador resulta decisivo.

Como se ha insistido, la atención preferente hacia las PYMES y microempresas locales es crucial, pues este tipo de empresas precisa de un entorno territorial apropiado para el acceso a los componentes de información, capacitación e innovación tecnológica y de gestión.

En tal sentido, es importante el estímulo de la asociatividad empresarial como parte del entorno innovador territorial, así como el despliegue de políticas horizontales para estimular las iniciativas empresariales innovadoras.

Igualmente, dada la importancia de la inversión productiva, tanto pública como privada, para el impulso del crecimiento económico y la generación de empleo a

nivel local, es fundamental asegurar el acceso al crédito para PYMES y microempresas locales innovadoras.

Las políticas locales deben, pues, estimular el cambio social necesario para el surgimiento de las capacidades empresariales locales innovadoras, lo cual exige la valoración social favorable del empresario innovador y asegurar la formación en gestión empresarial como un elemento decisivo.

También hay que señalar la importancia del protagonismo activo del conjunto de la sociedad local organizada; puede reseñarse, entre otros actores de desarrollo local, las Entidades Financieras locales o regionales; las asociaciones empresariales, cámaras de comercio e industria, asociaciones de agricultores, industriales o comerciantes; sindicatos, asociaciones de campesinos, organizaciones de mujeres, asociaciones vecinales, entidades juveniles, grupos culturales, organizaciones no gubernamentales, fundaciones y agencias de acción solidaria, etc.

IV.C.2. LA UNIVERSIDAD Y EL DESARROLLO LOCAL

Además de las funciones clásicas de la universidad relativas a la formación de recursos humanos y la difusión de conocimientos científicos, estos establecimientos educativos pueden desempeñar, igualmente, funciones de investigación científica o, incluso, prestar servicios de información y transferencia de tecnologías, aunque éste no sea el caso general de la mayoría de las universidades.

Del mismo modo, la universidad puede desempeñar un importante papel en la promoción de la cultura local, así como realizar una función destacada como agente de desarrollo local.

La necesidad de adaptación a los rápidos cambios y mayores exigencias del mundo actual, unido a la importancia decisiva de la cualificación de los recursos humanos, obliga a la sociedad a cuestionar el papel que desempeñan las universidades.

Este cuestionamiento parece necesario, fundamentalmente, en lo relativo a la pertinencia de los contenidos de planes de estudios, a fin de conocer su flexibilidad, calidad y carácter multidisciplinario y, sobre todo, su interés por la

aplicación de conocimientos orientados al desarrollo económico del territorio concreto en que se encuentran.

Asimismo, es importante buscar la mayor calidad en las formas de enseñanza, las cuales deben incentivar la capacidad creativa, el planteamiento de problemas y la búsqueda de soluciones, y no sólo la repetición memorística de elementos de información.

También es importante tener en cuenta las necesidades actuales de formación continua y reciclaje permanente de conocimientos, dada la superior obsolescencia profesional.

En suma, la universidad no puede seguir respondiendo únicamente a una lógica de reproducción académica, raptada por los intereses corporativos de los cuerpos de académicos o por el mero negocio privado.

Lo principal es, con todo, superar el tradicional desencuentro entre las universidades y el entorno económico local donde se sitúan.

La investigación aplicada es un requisito para una buena docencia y para incrementar la presencia de la enseñanza superior en la innovación.

De ahí que el mayor contacto entre universidad, empresas locales y administraciones locales puede facilitar el establecimiento de prioridades de investigación, difusión de tecnologías apropiadas y adecuada formación de recursos humanos según el perfil productivo, potencialidades y necesidades del entorno territorial.

La colaboración entre la universidad y las empresas locales puede facilitar también la transferencia tecnológica, la cual constituye, esencialmente, la cesión de resultados generales de la investigación básica al tejido productivo. En el caso de las PYMES y microempresas locales, esta colaboración puede ser decisiva.

Finalmente, estas actividades conllevan beneficios para las universidades también, ya que mejoran la calidad de la enseñanza y la investigación, dotan de contenidos a los planes de estudios, de un componente práctico muy superior, permiten la obtención de recursos adicionales y contribuyen al desarrollo económico local. La mayor inserción de la universidad en su entorno local le otorga, también,

funciones claras como agente animador de iniciativas innovadoras de desarrollo local.

IV.C.3. LOS INVOLUCRADOS Y LA PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL.

El necesario enfoque integral de la estrategia de desarrollo local para el Plan en el Partido de Magdalena, debe contemplar la coordinación e integración de los elementos y líneas de actuación territoriales en una dinámica coherente con el objetivo final del desarrollo local, el cual posee un carácter multidisciplinario y, por tanto, exige un conjunto de políticas acorde con ese carácter integrado.

La elaboración de una estrategia es un instrumento de racionalización que busca mejorar los niveles de eficiencia del conjunto de actuaciones, así como su despliegue ordenado en el territorio.

La estrategia incluye la dinámica participativa, ya que la comunidad local debe ser, desde el inicio, protagonista activa en el diseño del proceso de desarrollo, lo cual es condición fundamental para su éxito.

Debe incluir, asimismo, la coordinación con las acciones de las restantes administraciones territoriales, a fin de lograr un efecto óptimo complementario y coherente.

La base del desarrollo económico local incluye los recursos reales y potenciales, de un lado, y las necesidades de la sociedad local, de otro.

Ambos aspectos orientan la preparación del ejercicio de planificación del desarrollo económico local.

La valorización de las posibilidades de desarrollo y de los recursos locales forma parte de los elementos configuradores del entorno socioeconómico e institucional territorial.

La adecuada identificación de las necesidades locales concretas a las que debe orientarse el plan es un elemento crucial.

Esta identificación de necesidades debe ser realizada a cabo en el mismo ejercicio de participación social territorial, ya que forma parte de la identificación de capacidades y potencialidades de desarrollo para hacerles frente.

IV.C.4. Acondicionamiento del territorio del Partido de Magdalena.

El desarrollo local exige requisitos previos, entre los cuales se encuentra la existencia de un compromiso entre los agentes locales y un diálogo abierto entre representantes políticos e institucionales, y agentes socio económicos locales.

Mediante la expresión de "acondicionamiento del territorio" queremos señalar la necesidad de dotarlo de los componentes necesarios, tangibles e intangibles, a fin de crear el entorno socioeconómico, institucional y cultural favorable a las actitudes innovadoras a escala local.

En la identificación de lo local, no basta la mera delimitación administrativa territorial, pues, como hemos señalado, hay que visualizar el sistema productivo local o agrupamiento significativo que define la unidad de actuación socioeconómica y ambiental apropiada.

La coherencia socioeconómica, ambiental y cultural es muy importante en la identificación del territorio o comarca, ya que dichos componentes facilitan la existencia de redes de colaboración y solidaridad entre los agentes locales.

Igualmente, dicha cooperación sólo puede surgir si las relaciones alcanzan una masa crítica mínima. Esta cooperación territorial no se logra por una disposición normativa o decreto, ni es un proceso técnico, ni se consigue a corto plazo.

Es siempre resultado de una construcción social de mediano y largo plazos.

El territorio, como lugar de comunicación directa entre agentes de desarrollo es, pues, algo más que un nivel organizativo o delimitación administrativa del Estado.

Como tal, es, esencialmente, un actor decisivo del desarrollo económico local, y no sólo un espacio abstracto o mero soporte geográfico de actividades.

IV.C.5. Concertación entre involucrados (stakeholders) para la gestión del plan territorial.

Para que el proceso de desarrollo local genere una dinámica de cambio, es preciso que sea participativo y concertado.

La interacción entre agentes y componentes territoriales se realiza tanto horizontalmente, estableciendo vinculaciones entre componentes territoriales y

con otros territorios, como verticalmente, esto es, buscando las relaciones de asociación entre diferentes niveles institucionales.

Este tejido de relaciones sociales e institucionales puede ser, tanto de naturaleza formal o explícita, como de carácter informal o implícito, entre los agentes territoriales.

Es, precisamente, este carácter "intangible" el que permite reforzar y diferenciar las estrategias de los agentes locales en el territorio en cuestión.

De esta forma, lo local se identifica también como un ámbito de cooperación y concertación entre agentes territoriales, lo cual permite acceder a componentes específicos de información propios de dicho tejido social de relaciones entre agentes locales.

La concertación entre actores locales permite mostrar también las aspiraciones colectivas de la comunidad y su proyección futura.

Para ayudar en esta tarea, al inicio de la concertación entre actores locales es preciso elaborar informes y diagnósticos que sustenten la oportunidad de emprender iniciativas locales concertadas, y que muestren a los diferentes agentes locales la existencia de intereses comunes para un pacto social por el desarrollo económico local y el empleo.

En relación con la concertación estratégica, hay que señalar que no hay modelos a imitar, y que todo depende del nivel de participación y movilización local existente.

No obstante, entre los rasgos de esta concertación estratégica, se debe citar los siguientes:

Hay que conseguir confianza mutua entre los diferentes actores locales y demostrar un estilo de relaciones transparente, dentro de un marco coherente con las expectativas existentes.

La concertación debe basarse en problemas reales concretos.

Debe servir para la elaboración del diagnóstico, el cual constituye un ámbito del debate local y, al mismo tiempo, una posibilidad de abordar un enfoque coordinado de actuaciones.

Debe concluir en una negociación y el establecimiento de un pacto local “supra partidario”, que explicita los acuerdos y alianzas estratégicas, orientados hacia el desarrollo local.

El diagnóstico debe incluir, necesariamente, un análisis prospectivo de las características del sistema productivo y el mercado de trabajo local; los rasgos históricos, socioculturales y ambientales específicos; la inserción en el contexto externo y las posibilidades y amenazas derivadas de ello, y el análisis de las diferentes posiciones de los actores territoriales ante las estrategias de desarrollo local.

IV.C.6. Liderazgo y dirección del proceso de gestión del plan

En las fases iniciales del proceso de desarrollo local, diferentes agentes locales pueden desempeñar un papel promotor de iniciativas de desarrollo.

No obstante, el papel decisivo corresponde a los gestores públicos territoriales, los cuales poseen un poder de convocatoria superior emanado del origen democrático de su cargo.

En este marco, la Municipalidad de Magdalena, contraparte del presente estudio, tiene un rol y liderazgo singular.

Una vez iniciado el proceso de movilización social local, se hace necesario promover un contexto institucional apropiado, así como instrumentos eficientes de promoción local, como puede ser una agencia de desarrollo local, resultado del esfuerzo concertado entre los diferentes actores sociales.

La dirección del proceso de desarrollo local requiere pues, habilidades técnicas y sociales como las siguientes:

Conocimiento adecuado del contexto natural y socioeconómico local y sus potencialidades.

Reconocimiento de la importancia de los factores económicos y extraeconómicos en el desarrollo local.

Capacidad de identificación y asociación con agentes sociales y líderes locales.

Impulsar permanentemente la creación del entorno innovador territorial.

Formar una visión colectiva de futuro en relación con el desarrollo local de la comunidad territorial.

Establecer objetivos coherentes y realistas, con suficiente respaldo financiero.

Vincular la visión de largo plazo con las actuaciones concretas a mediano y corto plazos.

Ayudar a definir y promover una imagen proactiva y dinámica del territorio.

Controlar y evaluar continuamente el proceso de desarrollo económico local.

IV.C.7. Los involucrados y las fases de la planificación y gestión del Plan

Las fases de la planificación para el desarrollo territorial del Partido de Magdalena en un proceso de desarrollo económico local son las siguientes:

Antecedentes: información.

Análisis y Diagnóstico.

Definición de la estrategia de desarrollo local territorial

Objetivos generales y objetivos específicos.

Diseño de un plan de actuación

Identificación de los programas y proyectos.

Selección y Gestión de proyectos.

Ejecución de los proyectos.

Control y evaluación.

La recolección de información, su análisis y diagnóstico, fueron incluidas como componentes principales en el presente estudio; la identificación de las necesidades insatisfechas y demandas principales de la comunidad local, así como el conocimiento de las capacidades de desarrollo endógeno, identificando las oportunidades, obstáculos, recursos y potencialidades existentes.

El proceso de recolección de información no es sólo una cuestión estadística, sino también y principalmente para identificar los agentes locales organizados y las instituciones existentes, señalando su posible involucramiento en el proceso de desarrollo económico local; saber cuál es el apoyo de los grupos políticos y sociales a las propuestas de desarrollo económico local; conocer el clima existente respecto a la estrategia de desarrollo local e identificar los obstáculos y debilidades de este proceso.

El objetivo fundamental de todo el proceso anterior está orientado a la elaboración de un diagnóstico, base para una estrategia de desarrollo económico local.

IV.C.8. Capacidad de desarrollo de la comunidad local

La capacidad de desarrollo de la comunidad local depende de la existencia, o no, de componentes de organización institucional y de decisión política, los cuales sirven de apoyo a su desarrollo.

Así, pues, se analizó la información disponible sobre la historia local y los rasgos socioculturales que definen el territorio y su población.

Eso implica abordar otros aspectos, tales como los siguientes:

culturas del territorio;

Patrimonio histórico local.

Costumbres y tradiciones.

Grado de organización social.

Valores sociales.

Marco jurídico y normas legales básicas.

Asociaciones de carácter económico existentes

Instituciones educativas y de capacitación.

Instituciones y asociaciones sociales locales.

Entidades políticas y organizaciones sociales.

De cualquier modo, para conocer el grado de institucionalidad territorial para el desarrollo local, es importante conocer las organizaciones implicadas en el

proceso de desarrollo local y su grado de representatividad; las actividades desplegadas por estas organizaciones y sus planes de futuro, indicando su papel en el proceso de desarrollo local; las fuentes principales de recursos de dichas organizaciones; la experiencia de la administración municipal en la promoción del desarrollo económico y el empleo, y las relaciones entre las diferentes organizaciones y las perspectivas de trabajo conjunto.

IV.D. HACIA EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL CON LOS INVOLUCRADOS

Los objetivos centrales del Plan referidos a innovaciones en la modalidad de gestión municipal del desarrollo territorial, consisten en delinear acciones tendientes a promover el fortalecimiento institucional del Municipio, fundamentalmente en aquellas áreas vinculadas a la producción y al turismo, por ser éstos los ejes principales del desarrollo socioeconómico del mismo, procurando un modelo de gestión integradora.

Para abordar el tema, primeramente se analizó la evolución de aspectos teóricos relacionados a temas tales como planificación y gestión desde la órbita pública, especialmente a nivel municipal.

Posteriormente la idea, de qué hacer con el municipio y como mejorar la gestión municipal se relacionó al concepto de “desarrollo local”, el cual tiene varios enfoques.

Uno de ellos condiciona el desarrollo al crecimiento económico, para luego discutir cómo se mejoran las instancias locales, qué se hará en torno a lo social y a la distribución del ingreso.

A principios de los '90 se incorpora la idea de desarrollo local como calidad institucional, donde se pone todo el acento en el aspecto político-institucional, dejando lo económico en segundo plano. Este enfoque tiene como principal falencia que no trabaja en el núcleo del problema (desarrollo económico con inclusión social) sino alrededor del mismo, que es mejorar la calidad de las instituciones, no logrando resolver de manera genuina los problemas económicos, la distribución del ingreso, etc.

Por último, desde principios de este siglo se va consolidando el concepto de desarrollo local como planeamiento estratégico participativo, donde la comunidad

y sus entidades representativas adquieren un rol fundamental en las decisiones respecto de qué es lo que se debe hacer, cómo y cuándo, actuando mancomunadamente al sector político y científico-técnico del municipio.

Este criterio es el que se sugiere adoptar para el estudio que nos ocupa.

IV.D.1. Los involucrados y las propuestas para el desarrollo

Las políticas de descentralización encaradas a nivel de la Administración Nacional y Provincial desde hace varios años, implicaron transferencia de parte de sus responsabilidades a los Municipios y por consiguiente le plantean a éstos la ineludible necesidad de realizar acciones concretas de fortalecimiento de gestión de sus gobiernos y modificación de sus prioridades ejecutivas para intentar una nueva forma de inserción de la sociedad.

Estas políticas en ocasiones fueron acompañadas por la implementación de programas nacionales y provinciales cuyas acciones se centraban en la instalación de nuevas empresas en el territorio, creación y consolidación de micro y pequeñas empresas, actividades relacionadas al mejoramiento de la empleabilidad y calidad de empleo, capacitación y protección del medio ambiente, entre otras.

Pero, a fin de dar respuesta a los nuevos requerimientos y atender las funciones tradicionales que le son inherentes, los municipios se ven obligados a generar nuevas tecnologías de gestión y/o replantear las existentes, mediante procesos innovadores.

Consecuentemente en la mayoría de los municipios se incorporan al organigrama municipal áreas con incumbencia específica en temas productivos y turísticos.

El hecho formal de la existencia del área y el cargo correspondiente no necesariamente implica el cumplimiento de las funciones inherentes al mismo.

En efecto, para la obtención de resultados satisfactorios en función de los requerimientos de la sociedad, se deberá adaptar la estructura funcional del área, con capacidades de liderazgo, experiencia y suficiente poder político.

A su vez, será oportuno incrementar la dotación de personal administrativo, técnico y profesional del área, el espacio físico de funcionamiento, y el equipamiento de trabajo.

El planteo del modelo de gestión delineado apunta a incorporar la acción del estado municipal en el desarrollo de la actividad económica local y la consolidación de sí mismo por medio de las organizaciones que integren a los diferentes sectores de la comunidad y permitan la implementación de políticas de desarrollo que trasciendan a los funcionarios de turno.

Por ello las acciones del municipio al respecto deberían estar orientadas al menos hacia las siguientes áreas fundamentales:

- **Políticas**

Generación de espacios dinámicos vinculados a la sociedad civil y las organizaciones representativas de los diferentes sectores para producir una profunda innovación respecto de la forma de abordar institucionalmente la temática del desarrollo.

- **Promoción económica**

Con actividades destinadas a lograr mejoras en las empresas respecto de:

acceso al financiamiento para la creación, reactivación y consolidación de actividades productivas;

difusión y promoción de la producción local en ferias, exposiciones y demás eventos realizados en el ámbito local, provincial y nacional;

actividades destinadas a mejorar la capacidad de gestión de emprendedores, con el objeto de incrementar el valor agregado de su producción, actuando sobre las cadenas de valor, ya sea por asociativismo, capacitación o creación de nuevas empresas.

- **Sustentabilidad Ambiental**

En una geografía como la del municipio de Magdalena, los aspectos ambientales cobran singular importancia, ya que en él existen un paisaje natural que deberá ser respetado, lugares de esparcimiento turístico con afluencia de visitantes y diferentes áreas de asentamientos poblacionales con sus respectivas complejidades y problemáticas.

V. PRODUCTO 8. Programa de Comunicación para la difusión del Plan Estratégico de Desarrollo Territorial del Partido de Magdalena

V.A. ELABORACIÓN DE MATERIALES DE DIFUSIÓN Y DE COMUNICACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO, CONJUNTAMENTE CON LOS ACTORES LOCALES INVOLUCRADOS

Tal lo estipulado en los Términos de Referencia (TDR), para esta actividad se procedió a intervenir, conjuntamente con el equipo de consultores en general, con la supervisión del Coordinador y con el Consultor Responsable de la actividad en particular, según los TDR, articulando las actividades y productos, tal como se presenta en el presente informe de final y en el informe de final integrado con los productos, y con todas las actividades y productos de todos los consultores (13)

A continuación los puntos que se desarrollan para esta actividad, tal como se presentan en el mencionado informe final integrado con todos los productos, según los TDR (14)

V.A.1. Plan de Comunicación

- **Concepto, diseño e implementación**

El plan de comunicación es la forma fundamental de organizar la información que va a ser dirigida a diversos públicos, estableciendo de forma objetiva la manera de llevarla a la práctica.

Se trata de un instrumento que engloba al programa comunicativo y de actuación (a corto, medio y largo plazo) del Plan estratégico territorial para el Partido de Magdalena, y que recoge metas, estrategias, públicos, objetivos mensurables básicos, acciones, cronograma, presupuesto y métodos de evaluación.

El Plan de Comunicación permite que la comunicación desarrollada tanto por los consultores como por la entidad beneficiaria responda a criterios profesionales, a

¹³ Ver el Informe Final, versión integrada con todas las actividades y productos de todos los consultores para el Estudio de referencia, que acompaña en copia por separado al presente Informe Final del Consultor.

¹⁴ Ver el Informe Final, versión integrada con todas las actividades y productos de todos los consultores para el Estudio de referencia, que acompaña en copia por separado al presente Informe Final del Consultor.

una metodología y un planteamiento estratégico y no sea simplemente una serie de acciones inconexas. Supone saber de antemano lo que se pretende y cómo se piensa conseguirlo.

En dicho Plan se concretan los medios y momentos temporales para la transmisión de información, avances y resultados del proceso de planificación a la sociedad Magdalenense.

Luego de esto se produce el lanzamiento del plan estratégico que será la presentación en forma pública de los objetivos, fases y metodología del plan estratégicos.

- **Propósitos**

Los propósitos fundamentales del programa de esta índole son:

Fundamentar la toma de decisiones con respecto a la comunicación.

Eliminar posibles disonancias entre comunicación deseada, proyectada y percibida.

Optimizar la gestión estratégica de la imagen y la comunicación

Fijar el orden de prioridades comunicativas.

¿Cómo implementarlo?

Objetivos fijados de ante mano en cuestiones de comunicación:

Públicos (prioritarios y secundarios) a los que idealmente habría dirigirse para alcanzar las metas planteadas.

Mensajes básicos e ideas que habría que transmitir a cada público objetivo.

- **Estrategias clave para alcanzar los objetivos.**

Actividades concretas que habría que realizar a corto, mediano y largo plazo.

Plazos estimados para desarrollarlas (cronograma).

Gastos que supondrían (presupuesto).

El plan de comunicación para el estudio en cuestión tiene en cuenta el seguimiento de la labor desarrollada periódicamente, bajo dos formas cuantitativa y otra cualitativa. Se deberá contrastar los objetivos propuestos con los objetivos

alcanzados, para conocer su grado de cumplimiento y así poder corregir las desviaciones.

El primer paso en la elaboración de un Plan de Comunicación es obtener la información relevante sobre la imagen de la entidad en cuestión y todos aquellos aspectos que pueden afectarla.

El Plan de Comunicación consta de los siguientes apartados:

- descripción o análisis de la situación,
- objetivos de comunicación,
- públicos objetivo,
- estrategias,
- mensajes básicos o clave,
- acciones recomendadas,
- calendario,
- presupuesto.

V.A.2. Descripción de la situación.

Es la introducción del Plan de desarrollo estratégico territorial

En cuanto a la Comunicación, expone sumariamente las principales conclusiones del proceso de investigación y análisis, describiendo la situación del territorio (delimitando las subregiones propuestas por los consultores) y señalando los aspectos más significativos de cada una de las mismas.

V.A.3. Objetivos de comunicación.

Son los fines que se pretenden lograr con el Plan de Comunicación. Por lo general se establece un objetivo general que se ramifica en un grupo de metas de carácter específico, que cubren distintas áreas del territorio.

V.A.3.a. Objetivos

Presentar, comunicar y explicar el contenido y avance del Plan a la sociedad

Implicar a agentes económicos y sociales en la dinámica del Plan (sin información no hay participación). Alcance de compromisos.

Mantener vivo el espíritu e “ímpetu” del Plan

V.A.3.b. Determinación del público objetivo.

Son los grupos de interés determinados en la fase preliminar; cada uno tendrá su propia identidad.

Su determinación se convierte, después de la fase investigación, en el primer paso de toda planificación, junto con la definición de los objetivos. Establecidos los públicos con los que hay que comunicar la tarea de determinar estrategias se ve facilitada.

Al delimitar públicos, es recomendable considerar todos aquellos grupos a los que idealmente habría que dirigirse. Igualmente aconsejable resulta establecer prioridades y dejar en segundo término públicos considerados como secundarios (ya que razones económicas o de otra índole podrían exigir actuaciones selectivas).

V.A.4. Estrategias de comunicación.

Expresan el cómo se pretenden alcanzar los fines del plan. Describen, de forma general, las actividades que detallarán en una fase posterior, pero no las concretan. Se formulan estrategias para cada uno de los objetivos de comunicación previstos.

El instrumento más utilizado durante el desarrollo del plan ha sido los **talleres participativos**, dichos talleres además de ser lugares para el surgimiento del plan, fueron puntos de información y difusión de los avances y resultados de cada fase, de esta forma es como los ciudadanos han podido conocer con mayor profundidad en qué consiste un proceso de planificación estratégica, cuáles son sus grupos de interés, que resultados a tenido su implementación en otros territorios urbanos de similares características, etc.

- **Instrumentos**

- Fórmulas de participación (espacios de participación, talleres, entrevistas, mesas de trabajo)

- comunicados de prensa: se sugirió realizar tres: uno al principio del proceso, para anunciar el inicio del proyecto, un segundo comunicado para informar sobre los resultados del diagnóstico y DAFO, y una tercera al final

de este proceso para lograr la máxima exposición pública del plan.

- Internet Se pondrá a disposición en la agencia de desarrollo territorial, como así también en la oficina de producción del municipio el material y los contenidos necesarios para que pueda desarrollar en su página web un entorno web para facilitar la puesta en común de información en todas las fases del proyecto, y la difusión de los resultados entre los agentes implicados en el trabajo y en la sociedad en general.

- Período de exposición pública mediante un Resumen ejecutivo y Plan editado

V.A.4.a. Mensajes básicos o clave.

Mensajes fundamentales por grupos interés. Se trata de enfocar la idea clave que estará presente en todas actividades de comunicación que se lleven a la práctica. A lo largo de todo el proceso de desarrollo del plan se han mantenido mensajes que han perdurado como son las micro regiones determinadas, o la formulación de una cartera de proyectos que surge del estudio previo y conocimiento del partido, su historia, su geografía, densidad poblacional, etc,

V.A.4.b. Acciones recomendadas.

Son las actividades concretas con las que se materializarán las estrategias. Al igual que los públicos objetivos, deben ordenarse según su importancia o envergadura, o con un criterio cronológico.

Empleo de técnicas de participación

Entrevistas a expertos

Recopilación de encuestas y cuestionarios.

Talleres abiertos a la comunidad/Mesas de participación

V.A.5. Calendario.

Fechas de implementación previstas para cada una de actividades de comunicación. Es aconsejable plasmar esquemáticamente en una sola hoja, de modo que a simple vista obtenga una visión completa de plazos y acciones.

El calendario del plan estratégico se ha determinado en base a fases

V.A.5.a. Fase preliminar

Acto de anuncio de comienzo de los trabajos.

Presentación de la metodología de trabajo y del proceso participativo previsto.

Presentación a los medios de los grupos participativos y declaración pública respecto a los compromisos que se espera alcanzar con los diferentes agentes ciudadanos y económicos

V.A.5.b. Fase: análisis y diagnóstico

Información periódica de los avances a través de los espacios de participación pública abiertos (Talleres participativos)

Presentación a los medios, a los integrantes del municipio de los resultados del diagnóstico y el balance FODA. Información sobre los índices de participación y respuesta ciudadana.

Disponibilidad de dicho análisis por la contraparte, para ser brindado a quien lo solicite en el Municipio.

V.A.5.c. Fase desarrollo estratégico

Información periódica de los avances a través de los espacios de participación pública abiertos (talleres 2 y 3)

Presentación a los medios del avance del plan y del listado de proyectos que surgen del mismo.

Período de exposición pública

V.A.5.d. Fase final

Presentación del documento final a expertos, ciudadanos y medios de comunicación

Acto de vinculación y compromiso ante la sociedad, y los stakeholders del Plan Estratégico

V.A.6. Presupuesto.

Supone una estimación en detalle de los costos asociados a la implementación del Plan de Comunicación.

Por lo general, incluye todas las partidas relacionadas con cada acción, pequeñas que éstas sean (honorarios de asesores externos; gastos imprenta y papelería; una reserva para gastos administrativos, etc.).

Se ha buscado la forma de compatibilizar la optima comunicación con el mínimo grado de gasto posible, y se ha alcanzado gracias a una implementación acorde a los objetivos establecidos.

ANEXO: LISTADO DE PLANOS:

- PLANO 1: Estructura Vial Región AMBA y Región Gran La Plata.
- PLANO 2: Estructura Vial Regional.
- PLANO 3: Estructura Vial del Partido de Magdalena.
- PLANO 4: Estructura Vial con foto satelital del Partido Magdalena.
- PLANO 5: Hidrología Superficial. Cursos de Agua y Planicies de Inundación.
- PLANO 6: Hidrología Superficial: Cursos de Agua y Planicies de Inundación (imagen satelital).
- PLANO 7: Uso Legal del suelo Ord. 32/83. Partido
- PLANO 8: Uso Legal del suelo Ord. 32/83. Localidades
- PLANO 9: Curvas de Nivel. Partido
- PLANO 10: Suelos: Partido. (GeoINTA)
- PLANO 11: Tipo de Rutas y Caminos Rurales según terminación superficial: Partido.
- PLANO 12: FOS según marco legal Ord. 32/83. Localidades de Atalaya y Magdalena
- PLANO 13: FOS marco legal Ord. 32/83. Localidades de Bavio y Vieytes
- PLANO 14: Usos dominantes según marco legal Ord. 32/83. Partido
- PLANO 15: Usos dominantes según marco legal Ord. 32/83. Atalaya-Magdalena
- PLANO 16: Usos dominantes según marco legal Ord. 32/83. Bavio
- PLANO 17: Usos dominantes según marco legal Ord. 32/83. Vieytes
- PLANO 18: Cuencas (imagen satelital): Región AMBA y Región Gran La Plata
- PLANO 19: Cuencas (imagen satelital): Partido
- PLANO 20: Tipo de calles urbanas de Magdalena según terminación superficial.
- PLANO 21: Uso Legal por categorías: Partido
- PLANO 22: Uso Legal por categorías: Localidades: Atalaya-Magdalena-Bavio y Vieytes

- PLANO 23: Ubicación de Establecimientos Educativos: Nivel inicial, Primario y Secundario: Partido.
- PLANO 24: Uso actual por categorías: Partido
- PLANO 25: Uso actual por categorías: Localidades: Magdalena-Atalaya
- PLANO 26: Uso actual por categorías: Localidades: Bavio -Vieytes
- PLANO 27: Uso actual por Áreas: Partido
- PLANO 28: Uso actual por Áreas: Localidades
- PLANO 29: Uso actual por actividades: Partido
- PLANO 30: Ubicación de actividades puntuales superpuestas a usos reales por categorías.
- PLANO 31: Paisajes: Tipos de Suelos. Partido
- PLANO 32: Centros de salud del Partido.
- PLANO 33: Orientaciones estratégicas preliminares
- PLANO 34: Estado de conservación de cuencas
- PLANO 35: Aptitud productiva de las tierras
- PLANO 36: Áreas especiales de conservación
- PLANO 37: Índice de vulnerabilidad
- PLANO 38: Índice de biodiversidad
- PLANO 39: Áreas
- PLANO 40: Categorías de dinámica y organización territorial
- PLANO 41: Sistema de Vínculos.
- PLANO 42: Usos posibles
- PLANO 43: Rangos de Localidades
- PLANO 44: Sistema de vínculos intra y extra regionales.
- PLANO 45: Usos posibles por categorías: Localidades: Magdalena-Atalaya

- PLANO 46: Usos posibles por categorías: Localidades: Bavio y Vieytes
- PLANO 47: Plano Síntesis del Plan Estratégico Territorial para el Partido de Magdalena.
- PLANOS 48 a 50: Croquis para el informe final.