

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALTA GRACIA 2008 - 2018

INTRODUCCIÓN

Las ciudades son fenómenos complejos que concentran una población caracterizada por una determinada composición demográfica, social y étnica, en los que se realizan actividades básicamente residenciales, de producción, comerciales y de servicios, que se asientan sobre un territorio con características propias, tanto por su ubicación específica como relativa, que ocupan el espacio según un determinado modo de apropiación y una cierta tecnología, con un uso intensivo y diversificado del territorio; todos estos factores se suman para darle a cada centro urbano una particular identidad, un determinado grado de desarrollo y cierto nivel de calidad de vida.

Esa identidad se manifiesta espacialmente, en la estructura físico-funcional de cada centro urbano. En ella existe, además, un conjunto de espacios disponibles –en general, tierra no ocupada– con condiciones diferenciadas tanto en lo referido a las características propias del sitio –ambientales, topográficas, de suelo, de dimensiones, etc.– como a las derivadas de la localización, es decir, del área de emplazamiento y la capacidad instalada de la misma en cuanto a infraestructura, equipamiento y servicios, accesibilidad, etc. Estas condiciones se traducen en áreas con ventajas y/o desventajas comparativas para el desarrollo de determinadas actividades. Por lo tanto, es necesario tener un enfoque integral de la localización de proyectos, que compatibilice los requerimientos específicos de las actividades a localizar, y los de la estructura urbana en general y de las áreas en donde se materializarán, en particular.

Por lo tanto, la planificación del ordenamiento urbano constituye una herramienta indispensable para definir, evaluar y resolver problemas que permitan a las ciudades ser más competitivas y atractivas y generar un entorno ambientalmente sustentable y socialmente equitativo. Ello significa que el ordenamiento urbano tiene como objetivo fundamental, el mejoramiento de la calidad de vida de la población, priorizando el interés general sobre el particular, para que todo ciudadano viva en un ambiente libre de factores deteriorantes o nocivos para su salud. A través del ordenamiento urbano y en una estrecha relación con los factores socio-económicos que la determinan, se plasma en el territorio, la imagen deseada y posible que una sociedad se forja sobre la ciudad en la que habita.

El desafío que debe enfrentar actualmente la planificación es dar respuestas permanentes y adaptables a la velocidad de los cambios que impactan a las ciudades a partir de la expresión de lo que la población siente frente a las nuevas situaciones.

Por otra parte, la cuestión de la identidad del lugar y de la imagen territorial se ha convertido en un factor fundamental a los fines del ordenamiento urbano orientado al desarrollo local. La identidad del lugar involucra un conjunto de conocimientos referentes a los espacios donde una persona desarrolla su vida cotidiana y en función de los cuales puede establecer vínculos emocionales y de pertenencia a determinados entornos. Los lugares identificables son aquellos que permiten la asociación de recuerdos, sentimientos y valores personales. La identidad del lugar favorece el sentido de familiaridad y pertenencia, genera pautas de comportamiento positivas hacia el ambiente, determina el grado de apropiación del espacio y la capacidad para modificar el entorno y favorece un sentimiento de control y seguridad ambiental.

Por lo expuesto, el fortalecimiento de la identidad del lugar supone estudiar, planificar y realizar acciones coordinadas para lograr una gran identificación de los ciudadanos con su ciudad, con sus organizaciones, sus productos y servicios.

Además de generar un sentido de identidad, y para poder impulsar un proceso de desarrollo y competir con éxito, es necesario que la ciudad posea un cierto estilo propio y se diferencie positivamente de otros lugares, es decir, contar con una imagen territorial. La imagen territorial personaliza e identifica los atractivos y productos del territorio de manera tal que cualquier elemento estratégico del territorio tenga una identificación positiva a escala regional.

❖ **Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial y Normas Urbanísticas**

El **Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial** es un instrumento cuya finalidad es guiar el accionar del Municipio en lo que respecta a la política de distribución espacial de la población y las actividades en el ámbito territorial municipal, tanto en su área urbana como rural.

El Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial da lineamientos para la organización física del territorio municipal para lograr una estructura urbana que funcione adecuadamente y tenga una clara legibilidad.

A través del Plan se organiza y estructura el territorio en áreas, zonas y ejes, con características específicas de subdivisión, uso y ocupación del suelo, sistema vial, dotación de infraestructuras y equipamientos, y con una determinada morfología.

Estos lineamientos se expresan básicamente en dos instrumentos: las normas urbanísticas y los proyectos de obras.

Las **normativas urbanísticas** regulan los aspectos referidos a las características funcionales, morfológicas y de calidad ambiental y paisajística del espacio urbano. Están orientadas a garantizar el bienestar general sobre el individual, optimizar la convivencia urbana y a colaborar en fortalecer condiciones de identidad.

Los tipos de usos del suelo (según funciones: residenciales, comerciales, institucionales etc.) y sus formas de agrupamiento (exclusividad, mixtura, complementariedad de usos); las formas y dimensiones de manzanas y parcelas, los índices de ocupación del suelo (FOS, FOT, densidades poblacionales), los parámetros que definen las envolventes (retiros, alturas, salientes en fachadas) son indicadores urbanísticos que además de definir los diversos tejidos urbanos, indirectamente (o directamente) determinan niveles socioeconómicos e inducen la generación del valor del suelo. Según la propuesta de patrones de asentamiento normativos, se puede generar inclusión o exclusión social, integración o segregación y fragmentación.

Normar el **uso del suelo** tiene como objetivo fundamental, entre otros, lograr una buena calidad de vida de la población.

Cada actividad tiene requerimientos específicos en relación con las características del soporte territorial, el clima, la accesibilidad, la superficie necesaria, las infraestructuras, la vinculación con otras actividades, etc. A su vez, las actividades tienen requerimientos tipológicos y técnicos específicos.

La compatibilidad / incompatibilidad está relacionada tanto a los aspectos funcionales como a los morfológicos. Ejemplo: galpón y tipología residencial.

Por ello, es necesario reconocer cuáles son las áreas de una localidad con condiciones favorables para dichos requerimientos, y que las actividades que en ellas se localicen resulten compatibles con las demás del entorno, y no originen un impacto negativo para el mismo ni para la localidad en su conjunto. Por ello, para las distintas zonas deben determinarse usos del suelo dominantes, complementarios, condicionados y/o restringidos o no permitidos. En el caso de aquellos usos que pudieran generar incompatibilidades o conflictos tanto por su funcionamiento como por su escala con los usos predominantes propuestos, se deben establecer las condiciones y/o restricciones para su localización y funcionamiento.

Por un lado, porque la disposición de las actividades debe realizarse considerando las condiciones del soporte natural y de las características climáticas, una estrecha relación con los sistemas de movilidad y con el complemento de la distribución apropiada de los equipamientos. En las normas se debe promover la complementariedad de las actividades que son compatibles para lograr multifuncionalidad; condicionar las actividades que generan molestias tolerables; no permitir la conflictividad e incompatibilidad de las actividades.

Las normas deben condicionar la localización y el funcionamiento de las actividades que generan ruidos, vibraciones, olores, interferencias en el suministro de la electricidad, invasión de la vía pública con actividades que deben realizarse dentro del predio, entorpecimiento del tránsito por estacionamiento y permanencia de vehículos de gran porte en calles no aptas para ello, etc.

En unidades destinadas al uso rural o de reservas de suelo, se debe proteger la calidad ambiental necesaria para la producción las características paisajísticas, etc.

Normar la **subdivisión del suelo** permite regular las formas y dimensiones de manzanas y parcelas. En el caso de tramas existentes y consolidadas, generalmente se regulan las formas y dimensiones de los lotes mínimos para evitar la generación de lotes de baja habitabilidad o de escasas posibilidades de uso. En los casos en que esté prevista la renovación urbana, se norman las formas y dimensiones de los lotes en función de los nuevos usos propuestos.

En las áreas de nueva urbanización se deben definir las tramas urbanas en función de las características del soporte del medio natural y de tipo climáticas, de los usos del suelo previstos, de la red vial existente y de las condiciones del entorno ya urbanizado. Ello supone establecer las características de la conformación del nuevo amanzanamiento: formas y tamaños de manzanas y requisitos de la red vial (perfil transversal, ancho de calzada y vereda, superficies parqueadas, forestación; perfil longitudinal, pendientes) según las funciones de movilidad y accesibilidad que deban cumplir las vías, su relación con las calles existentes; su función como soporte de las redes de infraestructura y sus características paisajísticas.

En todos los casos, las formas y dimensiones de los lotes –frente, fondo, superficies y relación frente/fondo–, y la cantidad de lotes por manzana deberán estar en función de los usos del suelo propuestos, de las densidades poblacionales, del tipo de red vial que bordea cada lado de la manzana, de las características del área y de la imagen que se pretenda para la misma. El parcelario debería diseñarse pensando en ambos bordes de la red vial que les da acceso, y considerando la relación D/H en las proporciones que permitan buena calidad ambiental y cualidades formales adecuadas.

En lo que respecta a la **intensidad de ocupación del suelo**, la definición de las densidades poblacionales por áreas estará en función de distribución de la población a incorporar que emerja de las proyecciones poblacionales, de las características ambientales, de las posibilidades y/o restricciones de las infraestructuras, de los perfiles viales, del valor del suelo y de las características paisajísticas que se pretendan para el área.

En localidades y/o áreas que tienen restricciones de infraestructuras, el control de la intensidad de ocupación del suelo tiene como objetivo evitar y/ o minimizar conflictos derivados de tales restricciones. Por ejemplo: escasa provisión de agua potable, desagües cloacales por sistemas individuales que pueden originar la saturación de los suelos y la consiguiente contaminación de las napas freáticas, etc.

En lo referente a las **formas de ocupación del suelo**, la definición de los índices que regulan tanto el porcentaje de superficie construida en relación a la no construida (FOS) como al volumen total posible de edificar (FOT), la altura de la edificación (tanto en número de plantas como altura de fachada), la cantidad de unidades funcionales por parcela y la definición de los retiros de frente, fondo y laterales permiten determinar, por áreas, las características del espacio urbano y la conformación pretendida, regular las densidades poblacionales y la calidad ambiental para las diversas partes de la ciudad.

Además, la exigencia normativa de los porcentajes de superficie libre de edificación en cada lote destinadas a espacios verdes permite, entre otros aspectos, garantizar la absorción del agua de lluvia, mejorar las condiciones climáticas al disminuir la cantidad de superficies que absorben calor; maximizar la iluminación y ventilación de los locales habitables, mejorar las

condiciones de privacidad, contribuyendo, en general, a optimizar las condiciones de habitabilidad de las edificaciones.

La determinación de los **trazados y tramas urbanas** y la **estructuración y jerarquización de la red vial** determinan la configuración en dos dimensiones que se pretende para una ciudad o para la expansión de la misma; la tercera dimensión queda determinada por la **definición de los tejidos**. Y en su conjunto definen las características morfológicas de una ciudad y de sus diversas partes.

La **forma del espacio público** se define a través de los siguientes *parámetros*: alineación de la red vial, ancho de la calle / eje de la calle, rasante (línea de la calle en relación con el plano horizontal); alineación de la edificación (línea de fachada, relación entre la línea de edificación y la línea municipal); altura de la edificación; fachadas: principal o de frente, posterior o de fondo, laterales, medianeras; cuerpos y elementos salientes de fachadas; cerramientos de las parcelas; retranqueos de la edificación: retiros de la edificación de frente y laterales.

En los aspectos referidos a la edificación, los parámetros a considerar son: número de plantas, planta baja, planta de sótano, plantas piso; edificaciones auxiliares; patios de aire y luz.

Otros factores que definen las características paisajísticas, ambientales y perceptuales del espacio urbano de una ciudad y sus distintas partes son: la determinación de los *requisitos de tratamiento de retiros* (con y sin espacio verde); *requisitos de tratamiento de cercas y muros divisorios*; *requisitos de tratamiento de las veredas* –dimensión del espacio pavimentado y del espacio verde– y tipo de *forestación urbana*. En ciertos casos, se pueden establecer *requisitos particulares de la edificación* tales como características tipológicas, tratamiento de fachadas y en particular de la quinta fachada, relación del ancho y alto de las aberturas, colores; ello tendiente a otorgar, mantener y/o acentuar rasgos de identidad de los lugares.

Por su parte, la buena *señalización urbana* contribuye a facilitar la orientación en la ciudad y en sus partes. El diseño particularizado del *mobiliario urbano*, de los *anuncios*, de *toldos* y *marquesinas*, incorporación de elementos artísticos (como esculturas) contribuyen a brindar características diferenciales a las áreas, a brindar grados de confort, a establecer rasgos de identidad y en algunos casos, a construir espacios de valor simbólico.

A modo de conclusión, se podría decir que las normativas deben diseñarse pensando en la cultura e historia de cada lugar, reconociendo sus particularidades y sus rasgos de identidad y sus necesidades físicas y funcionales.

❖ **Contenidos del Código Urbanístico**

Generalmente estas normas se expresan en lo que se denomina Código Urbanístico. Los contenidos esenciales de un **Código Urbanístico** son los siguientes:

1. **Disposiciones preliminares** incluyen el objeto y ámbito de aplicación, definiciones de los diversos términos, descripción general de la zonificación normativa.
2. **Disposiciones generales** comprenden las normas generales respecto de los siguientes aspectos:
 - * Usos del suelo: se determinan las disposiciones comunes respecto de los diversos usos del suelo, la clasificación, limitaciones y requisitos de los mismos.
 - * Subdivisión del suelo: se establecen normas generales respecto a urbanización y parcelación, amanzanamiento y trazado vial, dimensiones, trazado, mensura y amojonamiento de parcelas; urbanizaciones y subdivisiones especiales.
 - * Red vial: se determinan las características de diseño de la red vial en cuanto a dimensiones, tratamiento de la superficie de rodamiento de calzadas y aceras, espacios verdes en veredas, espacios para estacionamiento, vías tipo bulevares, etc.
 - * Equipamiento: se establecen estándares de espacio para equipamientos, espacios verdes, cesión de espacios de uso público.

- * Infraestructura: se determinan las exigencias respecto de la provisión de las redes de infraestructura.
 - * Forestación y mobiliario urbano: se determinan características sobre forestación urbana, mobiliario urbano, tipos de iluminación, tipos y formas de los anuncios publicitarios.
 - * Formas de ocupación del suelo: se determinan disposiciones generales, intensidad de ocupación del suelo, superficies edificables, alturas, retiros, determinación de las líneas municipal, de edificación y de ochava; fachadas y salientes en fachadas y superficies de estacionamiento; condiciones de cercas y veredas.
 - * Condiciones particulares de la edificación: se establecen criterios sobre características tipológicas, el tratamiento de las fachadas en su totalidad (incluyendo la quinta fachada), condiciones de aislación acústica, térmica, etc.
 - * Patrimonio de suelo: se establecen mecanismos para lograr un fondo inmobiliario urbanístico.
3. **Disposiciones especiales:** regulan las características particularizadas de cada una de las zonas normativas. Comprende lo siguiente: la denominación de la zona y su delimitación y las normas referidas a los usos del suelo (dominante, complementario, condicionado, no permitido) y sus requisitos, subdivisión del suelo, ocupación del suelo, requisitos de tratamiento de retiros, cercas, ejes divisorios, veredas y de edificación.
 4. **Disposiciones orgánicas y procedimentales:** se establece el órgano técnico de aplicación y se regulan los procedimientos y las tramitaciones.
 5. **Disposiciones punitivas:** se norman las infracciones sobre usos, subdivisiones y ocupación del suelo y se establecen las sanciones a las infracciones.
 6. **Disposiciones complementarias y/o transitorias:** derogación de normas anteriores, plazos de finalización de trámites y adecuación a las nuevas normativas, otros.

Por su parte, el Código de Edificación regula los aspectos referidos a las edificaciones propiamente dichas; los contenidos generales del **Código de Edificación** abarcan los siguientes aspectos:

1. Normas que regulan y orientan el tratamiento de fachadas y veredas (fachadas, cercas, muros divisorios, aceras).
2. Condiciones de habitabilidad que comprenden: iluminación, ventilación y altura de los locales, patios, ruidos y vibraciones, humedades, agentes térmicos, etc.
3. Condiciones de seguridad que deben reunir las edificaciones: cimientos, estructura de elevación, muros, techos, sótanos, medios de egresos, estructuras antisísmicas, etc.
4. Instalaciones de los edificios: provisión de agua, desagües cloacales y pluviales, gas, teléfono, calefacción, protección contra incendios, etc.
5. Disposiciones orgánicas y procedimentales.
6. Disposiciones punitivas (infracciones y sanciones).

PRESENTACIÓN DE LA CIUDAD DE ALTA GRACIA

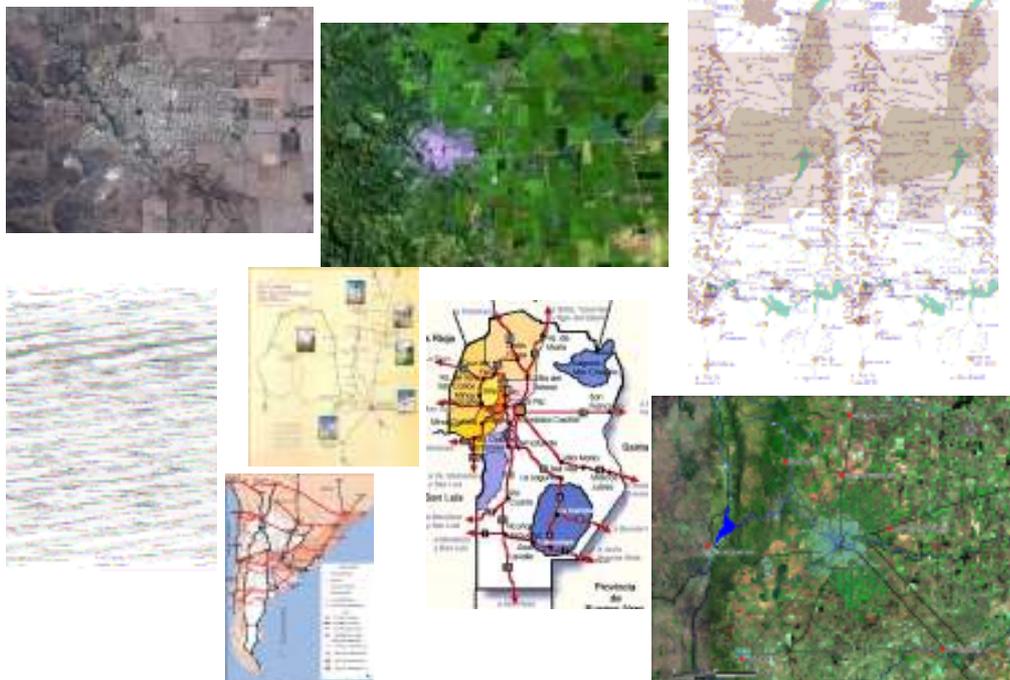
La ciudad de Alta Gracia está localizada a 31° 39' de latitud Sur y a 64° 26' de longitud Oeste, en la pedanía Alta Gracia del Departamento Santa María, Provincia de Córdoba.

Respecto de su posición en el sistema urbano provincial, forma parte de la Región Metropolitana Córdoba y dentro de ella está situada a 38 km al SO de la ciudad de Córdoba, por la RP N° 5.

Según el Censo Nacional de Población del 2001, contaba con unos 42.538 habitantes, por lo que ocupa el 7° lugar en el total de las 206 localidades de 1.000 ó más habitantes de la Provincia de Córdoba.

Respecto del medio natural, se ubica entre el faldeo oriental de las Sierras Chicas y la planicie oriental. Por su ubicación en la zona serrana, la microrregión en la que se encuentra la ciudad de Alta Gracia forma parte de una zona turística determinada por el Decreto Provincial N° 6.270, denominada Área Paravachasca dentro de la Región Turística de los Grandes Lagos y de los Comechingones.

ALTA GRACIA EN EL CONTEXTO REGIONAL



Por otra parte, Alta Gracia integra la Comunidad Regional del Departamento Santa María, según lo dispuesto en la Ley Orgánica de Regionalización de la Provincia de Córdoba N° 9.206¹. En el art. 9° de la misma se establecen como objetivos principales: generar polos de desarrollo, facilitar las políticas de descentración y transferir competencias; entre ellas se encuentra la del Poder de Policía.

El territorio objeto del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial y las Normas Urbanísticas es el Ejido Urbano del Municipio de Alta Gracia.

¹ La Ley 9.206 de Regionalización de la Provincia de Córdoba es un instrumento legal que promueve la descentralización de competencias a los departamentos. La Comunidad Regional tiene el carácter de persona jurídica de derecho público, siendo voluntaria la participación de ciudades, municipios y comunas en las comunidades regionales; la decisión recae en los Departamentos Legislativos a nivel local. Los objetivos principales de estas comunidades son: generar polos de desarrollo, facilitar las políticas de descentralización efectiva y de transferencia de competencias y asumiendo la responsabilidad de dar respuestas y servicios públicos a los territorios marginados del radio urbano de ciudades y municipios.

TAREA I

RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE LA CIUDAD DE ALTA GRACIA EN EL MARCO DE REFERENCIA REGIONAL Y MICRORREGIONAL

El objetivo de este análisis es el reconocimiento de las potencialidades, condicionantes y limitaciones que enfrenta la ciudad de Alta Gracia por su posicionamiento en el contexto regional en diversas escalas de referencia.

Por otra parte, se trata de identificar cuáles son los roles que desempeña esta ciudad en diversos entornos regionales. El rol hace referencia a las funciones que una ciudad desempeña y que constituyen su base económica. La base económica es uno de las dimensiones del desarrollo urbano, ya que permite conocer la dinámica urbana según los bienes y/o servicios que produce y "exporta".

Este análisis permite determinar el grado de desarrollo urbano actual y tendencial, sus potencialidades y condicionantes y asumir hipótesis de las posibles actividades básicas y de servicios que podrían asentarse en esta ciudad, para lo que habrá que considerar sus requerimientos de localización y espacio. Por otra parte, también permite asumir algunas hipótesis referidas a la dinámica de crecimiento demográfico para poder realizar las proyecciones poblacionales y determinar los requerimientos de suelo urbano, viviendas, infraestructuras y equipamientos. Todos estos datos son fundamentales para la propuesta de la estrategia de ordenamiento urbano y territorial en un horizonte temporal de unos 10 años.

Para realizar este análisis, se trabaja con estudios existentes y con información que surte de consultas a actores clave.

ETAPA 1: ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LA CIUDAD DE ALTA GRACIA EN LOS DIVERSOS ÁMBITOS TERRITORIALES

Los ámbitos territoriales a considerar son los siguientes:

- ✓ El contexto de la Provincia de Córdoba
- ✓ La Región Metropolitana Córdoba RMC
- ✓ El Departamento Santa María - Comunidad Regional
- ✓ Las regiones naturales: la Región de las Sierras Chicas y el Valle de Paravachasca
- ✓ La micro región de inserción
- ✓ Las zonas turísticas provinciales
- ✓ El Camino de las Estancias Jesuíticas
- ✓ El contexto nacional

❖ **La ciudad de Alta Gracia en contexto de la Provincia de Córdoba**

En el sistema urbano provincial

En el contexto provincial se considera la situación de Alta Gracia en el sistema urbano provincial, tanto en su posición por tamaño demográfico como en la red de vínculos que la conectan con otras localidades de la Provincia.

La ciudad de Alta Gracia se posiciona en el **séptimo lugar** por su cantidad de habitantes en el sistema urbano provincial (constituido por 206 localidades de igual o más de 1.000 habitantes, según Censo de Población 2001); mantiene la misma posición que en 1991, mientras que en 1980 ocupaba el sexto lugar, ya que superaba a Villa Carlos Paz. Cabe señalar que esta ciudad actualmente ocupa el quinto lugar según su tamaño poblacional. Además es una de las 5 ciudades que tienen entre 40.000 y 100.000 habitantes en el contexto provincial.

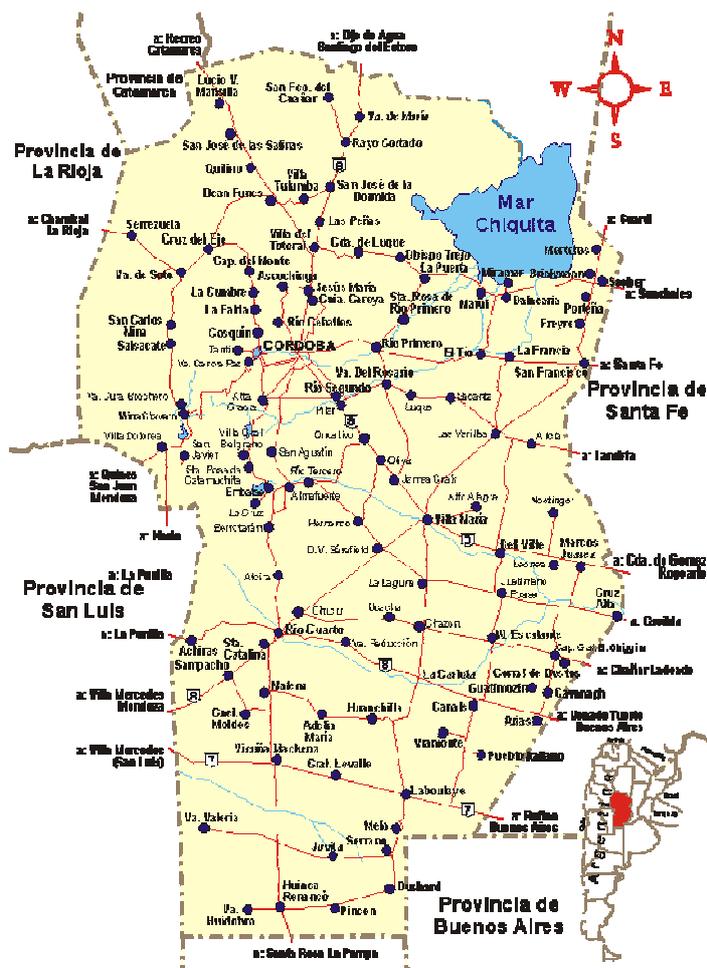
ALTA GRACIA EN EL SISTEMA URBANO PROVINCIAL

- ✓ 1 Ciudad de 1.300.000 hab.
- ✓ ciudad de 150.000 hab.
- ✓ 5 ciudades entre 40.000 y 100.000 hab.
San Francisco, Villa María, Villa Carlos Paz, Río Tercero y ALTA GRACIA (42.538 habitantes)
- ✓ 8 ciudades de 20.000 a 39.999 hab.
- ✓ 19 ciudades de 10.000 a 19.999 hab.
- ✓ 45 localidades de 5.000 a 9.999 hab.
- ✓ 68 localidades de 2.000 a 4.999 hab.
- ✓ 59 localidades de 1.000 a 1.999 hab.

Total: 206 localidades



Área o localidad	Año		
	1980	1991	2001
Total provincial	2.407.754	2.766.683	3.066.801
Población urbana	1.943.086	2.380.024	2.721.067
Población rural	464.668	386.659	345.734
Córdoba	970.024	1.157.507	1.267.521
Río Cuarto	110.254	134.355	144.021
Villa María	56.881	64.630	72.162
San Francisco	51.932	55.764	58.779
Villa Carlos Paz	29.655	40.912	56.407
Río Tercero	24.745	42.657	44.715
Alta Gracia	30.668	37.248	42.538
Bell Ville	26.494	29.793	32.066
Cruz del Eje	23.487	26.881	28.166
Villa Dolores	21.542	26.244	28.009
Jesús María	17.622	22.150	26.825
La Calera	9.209	16.940	24.796
Marcos Juárez	19.862	22.433	24.226
Villa Allende	11.753	16.025	21.683
Deán Funes	16.351	18.773	20.164
Laboulaye	16.919	18.803	19.908
Arroyito	11.321	15.786	19.577
Cosquín	13.811	16.866	19.070
Río Segundo	12.912	15.746	18.155
Río Ceballos	9.603	12.802	16.632
Villa Nueva	10.679	13.890	16.481
Unquillo	7.506	11.693	15.369
Morteros	11.473	13.254	15.129
La Falda	12.506	13.998	15.112
Las Varillas	10.636	13.688	14.649
Colonia Caroya	5.573	9.294	13.806
Villa del Rosario	10.146	11.564	13.741
Oncativo	10.043	11.532	12.660
Pilar	7.026	9.172	12.488
Oliva	9.591	10.698	11.629
La Carlota	8.630	10.241	11.490
Almafuerte	7.652	9.274	10.534
Hernando	8.623	10.203	10.486
General Cabrera	7.252	8.894	10.351



RED DE CENTROS URBANOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

Fuente: archivos de mapas de internet

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE LAS CIUDADESDE MÁS DE 10.000 DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

Fuente: Boletín Estadístico de la Provincia de Córdoba. Gerencia de Estadísticas y Censos, Dirección General de la Función Pública, Secretaría General de la Gobernación, Gobierno de Córdoba.

Se localiza sobre dos ejes viales importantes, la RP N° 5 y la RN ° 36, con orientación Norte-Sur en el sector centro-Oeste de la Provincia, que desde la ciudad de Córdoba enhebran un conjunto de localidades de diversa importancia.

La RN N° 36; a partir de la ciudad de Río Cuarto, pasa a ser RN N° 35, importante eje nacional Norte-Sur. Sobre este corredor se localizan las ciudades de Despeñaderos, Almafuerte y Río Cuarto, Vicuña Mackenna y Huinca Renancó (en la Provincia de Córdoba), Santa Rosa de La Pampa y Bahía Blanca. Desde Río Cuarto con dirección Sudoeste, es posible la conexión con la RN N° 8, y por ésta, con la ciudad de Mercedes en la Provincia de San Luis y con Mendoza, y de allí a Santiago de Chile.



Fuente: www.cordobavirtual.com

La RP N° 5 se origina en la ciudad de Córdoba y empalma con la RN N° 36 entre Los Cóndores y Berrotarán. Es uno de los principales ejes viales del Camino de los Grandes Lagos y Comechingones y a partir de la Ciudad de Alta Gracia en el sector de las sierras, camino sinuoso que vincula importantes villas turísticas como Villa General Belgrano, Santa Rosa de Calamuchita y Embalse.

En sentido Este-Oeste, es a través de la RP N° C45 que Alta Gracia se vincula con otras localidades provinciales, principalmente de la Región Metropolitana Córdoba,. Esta ruta permite acceder a la RN N° 9 Sur, y por la misma, a todas las ciudades ubicadas en este importante corredor, tanto provinciales como nacionales: Laguna Larga, Oncativo, Oliva James Craik, Tío Pujio, Villa María, Bell Ville, Marcos Juárez, Cañada de Gómez, Rosario, San Nicolás de los Arroyos, Zárate, Campana, Buenos Aires, entre muchas otras.

Los vínculos con la parte Norte de la Provincia se generan principalmente desde la Ciudad de Córdoba. No obstante, a través de las RP N° C45 y RP N° E 96 y por la RP N° 34 es posible la vinculación con las localidades de la zona de Traslasierras y por la RP N° 14 y RN N° 38, con las localidades de Punilla y el Noroeste de la Provincia y del país La Rioja y Catamarca; por la RN N° 60, con ciudades como Deán Funes y de allí hacia Catamarca.



Fuente: www.aca.gov.ar

La vinculación de la ciudad de Alta Gracia con diversas localidades de la Provincia a través del transporte público de pasajeros que ingresan o egresan a la ciudad es la siguiente:

- Con la ciudad de Córdoba, por las empresas Sierras de Calamuchita y Sarmiento
- Con Villa Carlos Paz, por la Empresa Sarmiento
- Con Río Cuarto, con las Empresas TUS.
- Con las Comunas de Anisacate y con Potrero de Garay, con la Empresa Pájaro Blanco.

A continuación se indican las distancias entre Alta Gracia y las principales localidades de la Provincia de Córdoba.

Distancias desde Alta Gracia a las principales localidades de la Provincia de Córdoba

**LOCALIDAD
DISTANCIA**

Anisacate	7 km
Capilla del Monte	110 km
Colonia Caroya	86 km
Córdoba	36 km
Cosquín	62 km
Cruz del Eje	150 km
Dique los Molinos	30 km
Embalse Río III	83 km
Falda del Carmen	8 km
Jesús María	90 km
La Bolsa	12 km
La Cumbre	90 km
La Cumbrecita	90 km
La Falda	80 km
La Paisanita	9 km
La Serranita	14 km
Mina Clavero	110 km
Observatorio	20 km
Qda. Del Condorito	40 km
Río Cuarto	197 km
Río Tercero	91 km
San Francisco	243 km
Sta. Rosa de Calamuchita	61 km
Villa Carlos Paz	36 km
Villa Gral. Belgrano	52 km



❖ ***La ciudad de Alta Gracia en su relación con la Región Metropolitana Córdoba RMC***

La ciudad de Alta Gracia es uno de los municipios que forman parte de la Región Metropolitana Córdoba. Ocupa el 3º lugar en importancia por su tamaño poblacional, en el conjunto de 19 centros urbanos de más de 5.000 habitantes, posicionada después de las ciudades de Córdoba y Villa Carlos Paz. Su tasa de crecimiento intercensal 1991-2001 fue del 1,35 %, siendo una de las más bajas del sistema urbano metropolitano –conjuntamente con la de la ciudad de Río Segundo– y viene descendiendo desde el período 1970/1980.



En cambio, otras localidades como Villa Carlos Paz, La Calera, Pilar y Colonia Caroya, muestran una tasa de crecimiento mayor en el último período intercensal respecto del 80-91. Sin embargo, debido a los cambios en el escenario económico del país, es posible suponer que dicha tasa se haya modificado, y que se esté acelerando. La importancia de este dato radica en el potencial de desarrollo de esta ciudad y en las demandas de empleo, vivienda, equipamiento,

infraestructuras, servicios y tierra urbana que un posible crecimiento poblacional pudiera generar, y que es necesario considerar en este Plan de Ordenamiento Urbano.

Cuadro N° 1: Evolución de la población de los Municipios de la Región Metropolitana Córdoba períodos 1980, 1991, 2001

	A Ñ O 1 9 8 0	
LOCALIDAD	Posición en la RMC	POBLACIÓN Habitantes
CORDOBA	1	970.024
ALTA GRACIA	2	30.668
VILLA CARLOS PAZ	3	29.655
JESUS MARIA	4	17.622
RIO SEGUNDO	5	12.912
VILLA ALLENDE	6	11.753
RIO CEBALLOS	7	9.603
LA CALERA	8	9.209
UNQUILLO	9	7.506
PILAR	10	7.026
COLONIA CAROYA	11	5.573
STA. MARIA DE PUNILLA	12	5.548
MALAGUEÑO	13	5.077
STA. ROSA DE RIO 1°	14	4.314
RIO PRIMERO	15	3.889
DESPEÑADEROS	16	3.453
JUÁREZ CELMAN	17	2.444
MONTE CRISTO	18	2.274
SALSIPUEDES	19	2.189
MALVINAS ARGENTINAS	20	1.620

	A Ñ O 1 9 9 1	
LOCALIDAD	Posición en la RMC	POBLACIÓN Habitantes
CORDOBA	1	1.157.507
VILLA CARLOS PAZ	2	40.912
ALTA GRACIA	3	37.248
JESUS MARIA	4	22.150
VILLA ALLENDE	5	16.025
RÍO SEGUNO	6	15.746
LA CALERA	7	14.943
RIO CEBALLOS	8	12.802
UNQUILLO	9	11.693
COLONIA CAROYA	10	9.294
PILAR	11	9.172
STA. MARIA DE PUNILLA	12	6.119
MALAGUEÑO	13	5.886
STA. ROSA DE RIO 1°	14	5.298
MALVINAS ARGENTINAS	15	5.160
JUÁREZ CELMAN	16	4.785
RIO PRIMERO	17	4.757
DESPEÑADEROS	18	4.728
MONTE CRISTO	19	4.152
SALSIPUEDES	20	4.087

LOCALIDAD	A Ñ O 2 0 0 1		TASA ANUAL MEDIA DE CRECIMIENTO INTERCENSAL	
	Posición en la RMC	POBLACIÓN Habitantes	1980-1991	1991-2001
CORDOBA	1	1.267.774	1,63	0,92
VILLA CARLOS PAZ	2	56.246	2,97	3,23
ALTA GRACIA	3	42.538	1,78	1,35
JESUS MARIA	4	26.814	2,12	1,88
LA CALERA	5	24.727	4,52	5,17
VILLA ALLENDE	6	21.528	2,94	3,00
RÍO SEGUNO	7	18.162	1,82	1,44
RIO CEBALLOS	8	16.406	2,65	2,49
UNQUILLO	9	15.587	4,11	2,94
COLONIA CAROYA	10	13.774	3,37	4,01
PILAR	11	12.500	2,45	3,13
MALVINAS ARGENTINAS	12	8.625	10,80	5,27
STA. MARIA DE PUNILLA	13	7.230	0,89	1,68
MONTE CRISTO	14	6.923	5,62	5,25
STA. ROSA DE RIO 1º	15	6.783	1,89	2,50
SALSIPUEDES	16	6.377	4,34	6,17
RIO PRIMERO	17	6.256	1,85	2,78
MALAGUEÑO	18	6.213	1,32	0,60
DESPEÑADEROS	19	5.654	2,98	1,70
JUÁREZ CELMAN	20	3.996	6,30	-1,86

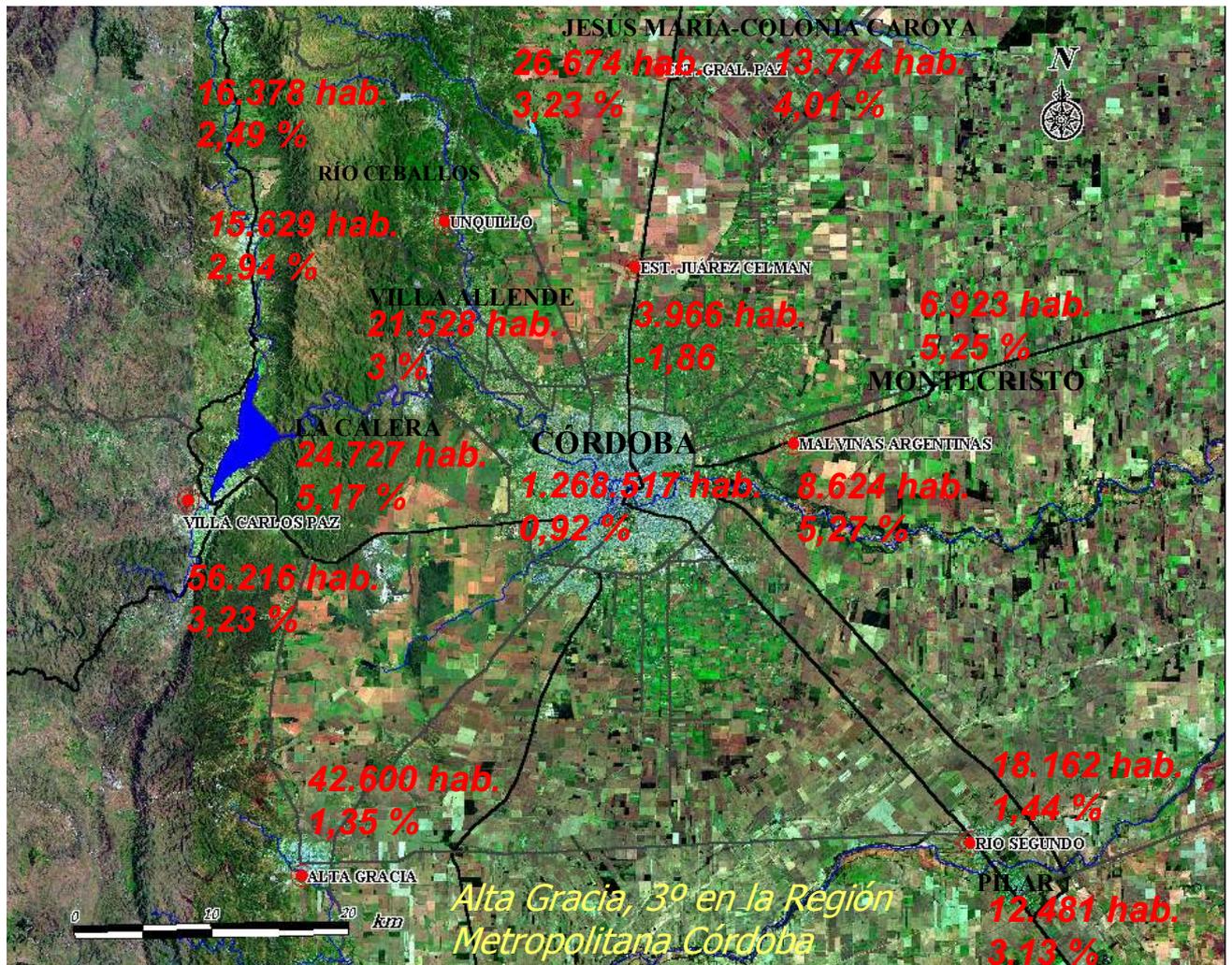
Fuente: Elaboración propia en base a los datos del INDEC y Gerencia de Estadísticas y Censos.

Alta Gracia se ubica en el borde Sudoeste de la RMC. La red de vínculos que la conectan con la ciudad de Córdoba y los otros centros urbanos que integran la Región Metropolitana Córdoba es la siguiente:

- Con la ciudad de Córdoba se vincula por tres rutas: la RP N° 5 y dista unos 38 km; las RP N° C45 y RN N° 36 con una distancia de 43 km y por la RP N° C45 / Autopista-RN N° 20, con una distancia de unos 49 km.
- Con la ciudad de La Calera, a través de la RP N° 5 o la RP N° C 45 y su empalme con la Autopista- RN N° 20, Av. de Circunvalación y RP N° E 55.
- Con Saldán y Villa Allende, por las rutas mencionadas precedentemente, la Av. de Circunvalación y por la RP N° E 64.
- Con Unquillo y Río Ceballos (70 km), a través de Villa Allende por la Av. Padre Luchesse y su vinculación con la RP N° E 53.
- Con Villa Carlos Paz, por la RP N° C45 y su empalme con la RN N° 20/Autopista J. Posse (35 km). O bien, por la RP N° C 45, su empalme con la RP N° E 96 en Falda del Carmen y la RP N° 14.
- Con Río Segundo y Pilar, a través de la RP N° C 45 (51 km a Río Segundo).

Desde la ciudad de Córdoba se puede llegar hasta Alta Gracia en los servicios interurbanos que parten de la Terminal de Ómnibus de dicha ciudad a través de la Empresa Sarmiento y Empresa Sierras de Calamuchita. La vinculación con Villa Carlos Paz la realiza la Empresa Sarmiento.

LA CIUDAD DE ALTA GRACIA EN LA REGIÓN METROPOLITANA CÓRDOBA



Fuente: Elaboración propia en base al gráfico tomado del Libro: *Región Metropolitana Córdoba (RMC): Un estudio del Sistema Urbano y de su articulación a la Red de Ciudades del Cono Sur*. Dirección: Claudio Tecco. ISBN 959-33-0533-0. Edición del IIFAP, UNC. Córdoba. Octubre 2005.

La ciudad de Alta Gracia tiene una intensa relación funcional con la ciudad de Córdoba. Como ocurre con las ciudades que forman parte de una Región Metropolitana, existen una gran dependencia funcional respecto de la principal ciudad, en este caso, la ciudad de Córdoba, por su la existencia de actividades productivas y de servicios que se caracterizan por su diversidad, especialización e importancia.

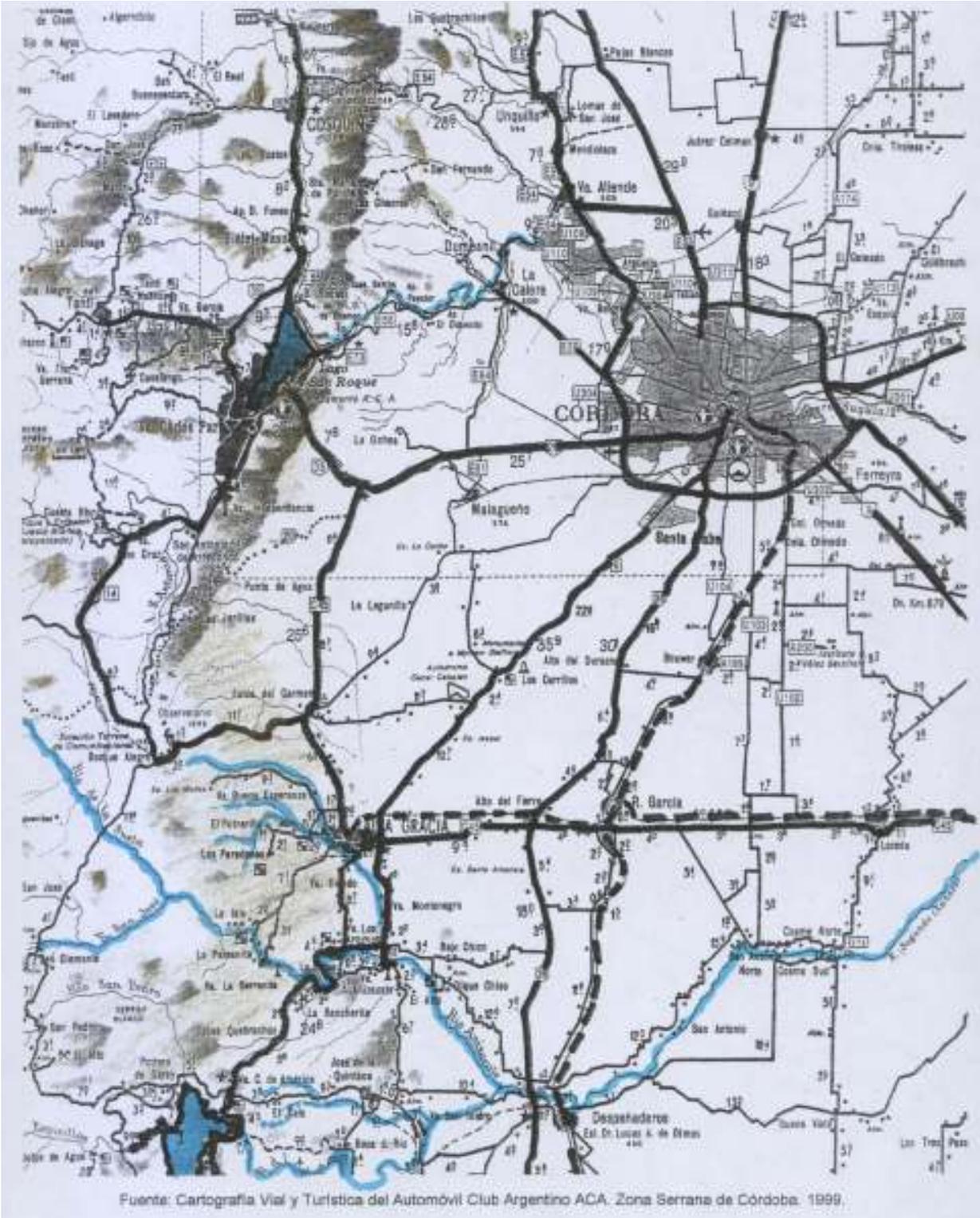
Los motivos de viaje son de trabajo, estudio, salud, compras y recreación. Durante los días laborables, la dirección e intensidad de los flujos de personas son mayores desde Alta Gracia hacia Córdoba.

También existe un flujo diario de personas que desde la ciudad de Córdoba se dirigen hacia Alta Gracia, tanto por razones laborales (en actividades de servicios educativos, sanitarios, de justicia, etc. y productivas) como recreativas.

Durante los fines de semana y en días festivos se incrementan considerablemente los viajes de personas hacia Alta Gracia, principalmente por motivos recreativos. Un indicador de esta situación es la frecuencia de horarios de las dos empresas de transporte interurbano Alta Gracia-Córdoba (Empresa Sierras de Calamuchita y Empresa Sarmiento de minibuses) y el intenso flujo de tránsito de vehículos que se observa en las rutas de acceso a la ciudad de Alta Gracia.

Por lo expuesto, se podría afirmar que en relación con la ciudad de Córdoba, el rol de la ciudad de Alta Gracia es predominantemente de prestación de servicios recreativos además de constituir una “ciudad dormitorio” para aquellas personas que tienen su trabajo en aquella ciudad y donde pasan la mayor parte del día. Respecto de otras localidades de la Región, presta servicios sociales (educación, salud) comerciales, y en menor medida, laborales.

RED DE VÍNCULOS DE LA CIUDAD DE ALTA GRACIA EN EL SECTOR OESTE Y SUDOESTE DEL ÁREA METROPOLITANA CÓRDOBA



❖ **La ciudad de Alta Gracia en su relación con el Departamento Santa María - Comunidad Regional**

La Ciudad de Alta Gracia es cabecera del Departamento Santa María. Este Departamento limita al Norte con el Departamento Capital al que bordea en sus partes Oeste, Sur y mitad Sur del Este; al Norte, con el Departamento Colón; al Oeste limita con los Departamentos Punilla y San Alberto; al Este, con los Departamentos Río Primero y Río Segundo; al Sur, con los departamentos Calamuchita y Tercero Arriba.



El Departamento Santa María alberga una población total de 86.083 habitantes –según datos del Censo de Población 2001–; incluye en su territorio, un conjunto de centros urbanos, además de la ciudad de Alta Gracia según se puede observar en el Cuadro N° 2, que presentan diversidad de tamaños demográficos y de niveles de desarrollo en su capacidad de satisfacción servicios. En la ciudad de Alta Gracia vive alrededor del 49 % de la población total del Departamento.

Dado que los Departamentos son divisiones administrativas de la Provincia, las relaciones entre las localidades que lo constituyen no conforman necesariamente un sistema de centros urbanos integrado. Por la posición relativa del Departamento Santa María en relación con el Dpto. Capital –y por tanto, con la Ciudad de Córdoba– y con los otros departamentos de la Región Central de la Provincia de Córdoba, por su forma y extensión, por las direcciones de las trazas de la red de vínculos y por las características de su relieve, las diversas relaciones funcionales entre las localidades y comunas que lo conforman se generan principalmente por las posición relativa existente entre los mismos, la distancia, el tipo y estado de los caminos, los medios de transporte disponibles y los tipos de servicios que poseen.

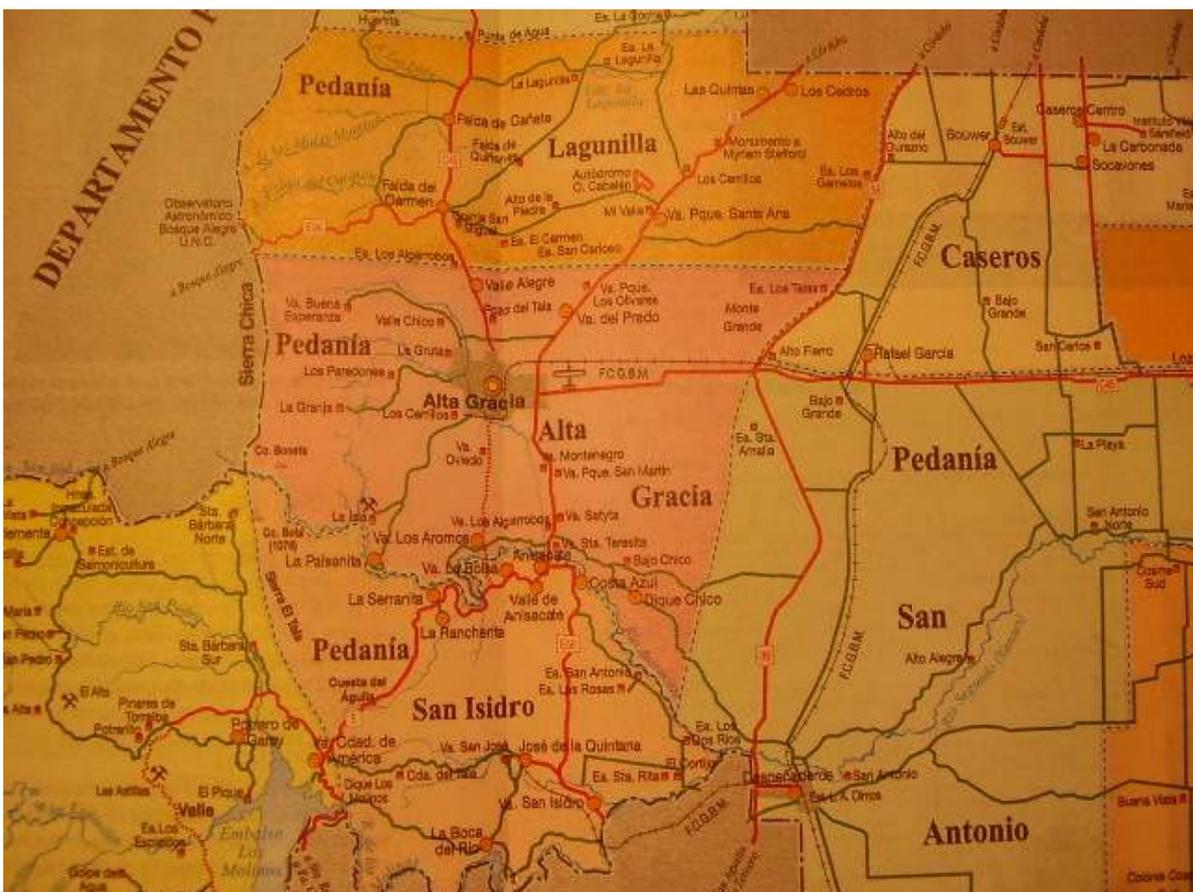


Fuente: Atlas Político de la Provincia de Córdoba. Departamento Santa María. Diario La Voz del Interior.

De este modo, las localidades que están situadas próximas a Córdoba Capital, establecen relaciones más intensas con ella que con Alta Gracia, como por ejemplo, Toledo que tiene su vínculo directo por la RN N° 9 Sur y, en cambio, se vincula a Alta Gracia por la RP N° S 416 (que es un camino de tierra) y por la RP N° C 45; Los Cedros, ubicada sobre la RP N° 5, pero más próxima a Córdoba Capital; Bouwer, situada a escasos kilómetros de la RN ° 36; similar situación se da con Malagueño, Yocsina, La Perla y San Nicolás, vinculadas a Córdoba por la Autopista-RN N° 20.

En este contexto, se podría asumir que la red de centros urbanos vinculados a la ciudad de Alta Gracia en el Departamento Santa María es la siguiente: hacia el Norte, por la RP N° 5, se encuentran las comunas de Villa del Prado, Villa Parque Santa Ana y Los Cedros; hacia el Norte, por la RP N° C 45, Valle Alegre, Falda del Carmen y Falda de Cañete; hacia el Este, por la RP N° C45 se encuentran Rafael García y Lozada; hacia el Este-Sudeste, por la RP N° C 45 y la RN N° 36, Despeñaderos y por aquella ruta y la RP S 253, Monte Ralo; hacia el Sudeste, por la RP N° 5 y la RP E56, San José de la Quintana y San Isidro; por la RP N° 5 y la RP N° S 207 con Dique Chico; hacia el Sur, por la RP N° 5 y por la RP N° S 523, con las Comunas de Anisacate, Villa Anisacate, Valle de Anisacate, Villa Los Aromos, Villa La Bolsa, La Serranita, La Rancherita; con la Paisanita el vínculo es por la RP N° S 463 –un camino de tierra que sale hacia el Sudoeste de Alta Gracia–; más hacia el Sur, por la RP N° 5 y por la RP N° S 523, con Villa Ciudad de América y por la RP N° S 495 con Potrero de Garay; desde esta última, por la RP N° S 271, hacia el Noroeste, con San Clemente; a este lugar también se puede acceder por las RP N° C 45, RP N° E 96 y RP N° S 271.

VÍNCULOS DE LA CIUDAD DE ALTA GRACIA CON LOCALIDADES DEL DEPARTAMENTO SANTA MARÍA



Entre los principales servicios que brinda se encuentran los comerciales, administrativos, financieros, educativos, sanitarios y culturales. Por lo tanto, en este contexto, cumple el *rol de centro de servicios*.

Cuadro N° 2: Datos demográficos del Departamento Santa María años 1991 y 2001

Localidad	Años	
	1 9 9 1	2 0 0 1
Alta Gracia	37.248	42.538
Malagueño	5.866	6.404
Despeñaderos	4.728	5.645
Anisacate - Villa La Bolsa - Villa Los Aromos	1.904	4.191
Anisacate	1.226	2.010
Villa La Bolsa	317	753
Villa Los Aromos	107	724
La Serranita	229	417
Valle de Anisacate		234
La Rancherita	25	53
Toledo	1.725	3.046
Villa Parque Santa Ana	1.133	1.759
Yocsina	1.327	1.336
Barrio Gilbert	268	1.142
Villa del Prado	567	1.044
Lozada	729	877
Los Cedros - Las Quintas	338	873
La Perla	569	868
Villa San Isidro - José de la Quintana	590	849
San Nicolás	557	756
Potrero de Garay - Barrio Villa del Parque	135	677
Potrero de Garay	135	503
Barrio Villa del Parque	.	174
Bouwer	301	625
Rafael García	418	525
Monte Ralo	390	450
Monte Ralo		404
Monte Ralo		46
Villa Ciudad de América (Loteo Diego de Rojas)	235	448
La Cumbrecita	95	189
La Cumbrecita	272	156
Valle Alegre	181	266
Socavones	322	259
Falda del Carmen	107	183
Caseros Centro	203	177
San Clemente	78	173
Villa Sierras de Oro	(a)	121
Costa Azul	(a)	104
Dique Chico	32	100
La Carbonada	101	69
La Paisanita	60	67
La Boca del Río	(a)	66
Falda del Cañete	29	15
Población rural dispersa	239.109	186.874

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población y Vivienda 1991 y Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

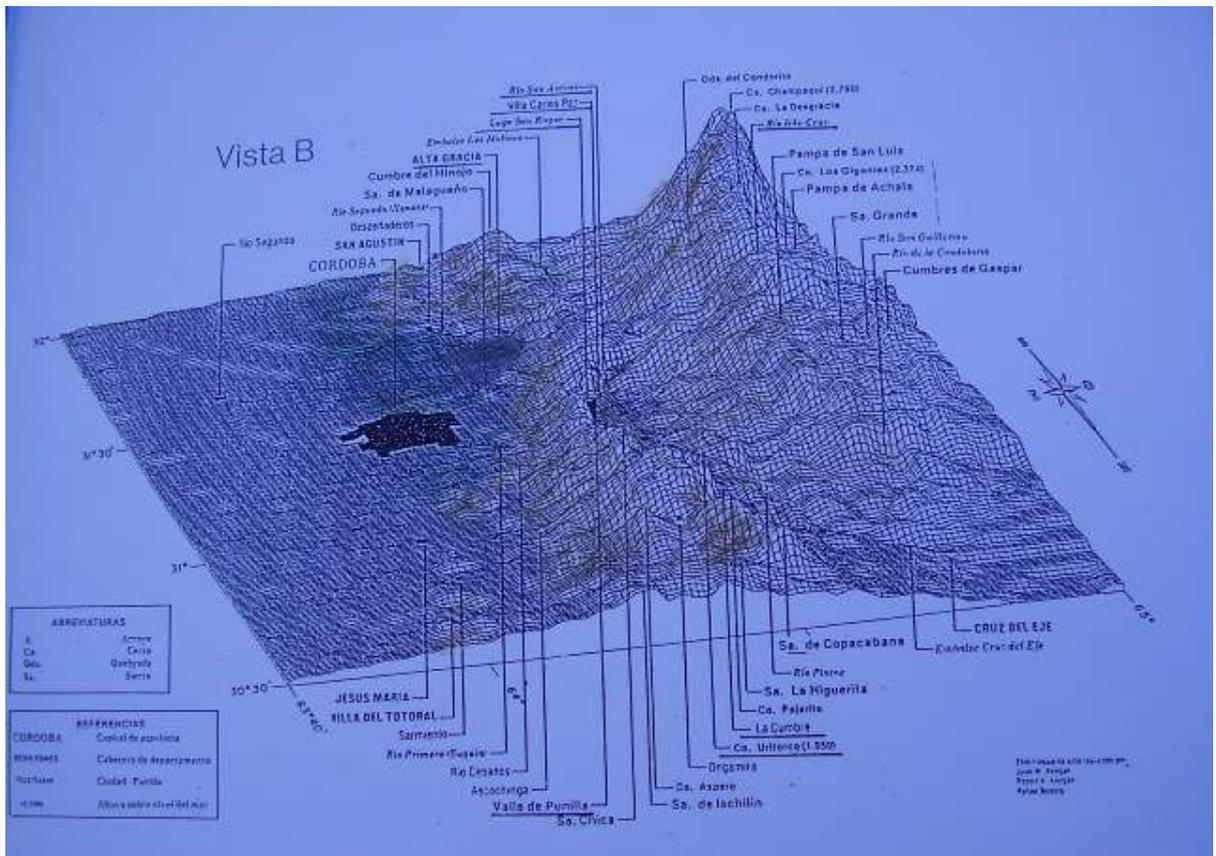
Por la Ley Orgánica de Regionalización N° 9206, el Departamento Santa María conforma una de las Comunidades Regionales de la Provincia de Córdoba. Por tal motivo, constituye un ámbito de análisis para las tareas previstas en la gestión, planificación y programación de la Comunidad Regional recientemente constituida.

El art. 9 de la Ley N° 9.206 establece que los principales objetivos de las comunidades regionales es generar polos de desarrollo, facilitar las políticas de descentralización efectiva y de transferencia de competencias y asumir la responsabilidad de prestar servicios públicos a aquellos territorios a los que nadie se los brinda.

En los aspectos territoriales, un tema de fundamental importancia a resolver en el nuevo contexto de la Comunidad Regional es el de los límites de los ejidos municipales y comunales por diversos motivos, entre los cuales se señalan los siguientes: el ejercicio del poder de policía, la definición de usos del suelo compatibles en los límites de los ejidos urbanos, el control de los loteos de tipo urbano que se aprueban según las reglamentaciones de la Dirección Provincial de Catastro

❖ **La Ciudad de Alta Gracia en las regiones naturales: la Región de las Sierras Chicas y el Valle de Paravachasca**

El territorio de inserción de la ciudad de Alta Gracia se caracteriza fisiogeográficamente de la siguiente forma: hacia el Oeste se encuentra el faldeo oriental de las Sierras Chicas con el cordón El Tala de alturas variables que llegan hasta los 1200 m.s.n.m. Al Este de la zona serrana se extiende la planicie oriental con pendiente suave de dirección Este y de escasa altura que va desde los 600 m.s.n.m. aproximadamente, en el borde de la montaña, hasta 300 m.s.n.m., al Este del Departamento Santa María.



Fuente: Publicación semanal de la Geografía de la Provincia de Córdoba. Diario La Voz del Interior.1992

La ciudad está emplazada en una depresión periférica de la Sierra Chica. El territorio de inserción de la ciudad forma parte del sector Sur de la Sierra Chicas, antigua Sierra de Campo,

que cuenta con los siguientes cerros. Bosque Alegre (1292 m), San Ignacio (1210 m), La Cocha (1300 m), Santa Ana (1233 m), Bonete (1235 m), Ojos Negros (1238 m), Los Tapados (1240 m), Simbolar (1236 m) y Bandera (825 m).

La estación del Nuevo Central Argentino S.A. (ex Ferrocarril Bartolomé Mitre y ex Ferrocarril Central Argentino) se encuentra a 553 m.s.n.m.; el pretil de la Iglesia Parroquial a 607 m.s.n.m. y la Planta Potabilizadora de Agua de la COSAG (Cooperativa de Obras Sanitarias de Alta Gracia), a 614 m.s.n.m. (Gráficos N°)

EL CONTEXTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE ALTA GRACIA

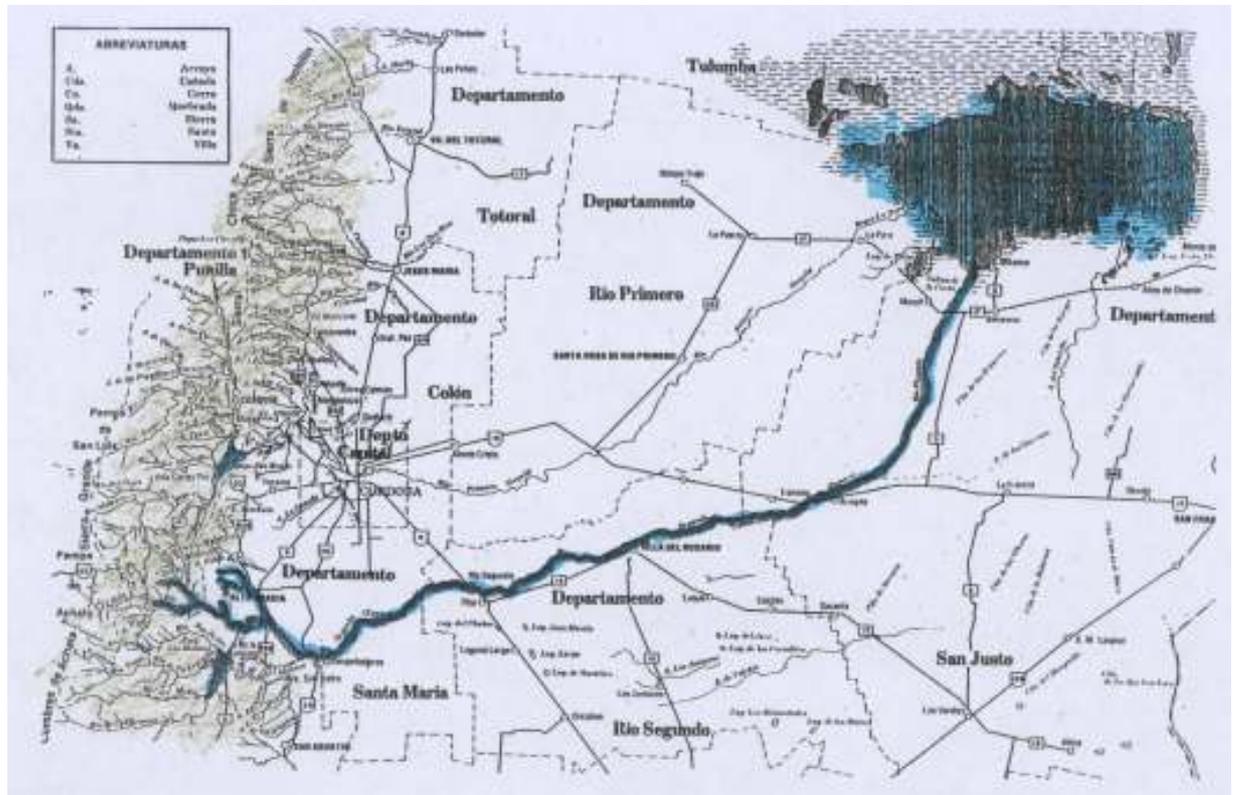


Fuente: Imágenes satelitales www.conae.gov.ar

Respecto de la edafología, en la zona serrana los suelos son del tipo regosólicos con pendientes pronunciadas, afloramientos rocosos extensos o suelos residuales formados por la desintegración de estas rocas. La zona del valle tiene depósitos aluvionales interdigitados con depósitos del pie de monte de las Sierras Chicas; los suelos son fértiles y planos, cubiertos por el bosque serrano y por pastizales inducidos por la quema del arbustal de altura o por tala del bosque serrano.

El Arroyo Chicam-toltina, conocido como Arroyo Alta Gracia, está conformado por la unión de los afluentes Arroyo de la Estancia Vieja o de la Buena Esperanza y Arroyo de Santa María o de Los Paredones, además cuenta con el afluente del Arroyo Santa Cruz. El arroyo Alta Gracia se une al Anisacate que es un afluente del Río Xanaes o Río Segundo.

CUENCA DEL RÍO XANAES



Fuente: Publicación semanal de la Geografía de la Provincia de Córdoba. Diario La Voz del Interior. 1992

El clima de la zona es templado continental moderado. La temperatura media anual es de 17° C; la humedad relativa anual es del 62 %; la precipitación media anual es de 690 mm; la presión barométrica normal es de 957 hP; hay un 80 % de días ventosos y un 20 % de días en calma; la frecuencia de los vientos es la siguiente: 30 % del Norte, 6 % del NE; 4 % del NO, 20 % del S, 4 % del SE y 1 % del SO. Los días nublados en verano son de un 25 % y en invierno, un 15 %.

La flora pertenece a la región neotropical, dominio chaqueño con formación espinal, bosque serrano y en las orillas de los cursos de agua, sauces, mimbres, mentas, berros; en la llanura, rosetas, saetillas, tolas, yaretas y churquis.

La fauna pertenece al distrito pampásico-cordobense, y entre las diversas especies se encuentran pumas, gato montés, comadrejas, vizcachas, murciélagos, iguanas, culebras, lagartijas, víboras, urracas, palomas, teros, lechuzas, bagres, dientudos, sapos, arañas, y gran variedad de pájaros.

Entre los problemas ambientales que presenta el área de inserción de la ciudad de Alta Gracia, se destacan los siguientes²:

- ✓ Degradación de la flora autóctona por actividades agropecuarias, extracción de leña, incendios, inundaciones, etc.
- ✓ Riesgo de impacto por uso de agroquímicos (contaminación de suelo y aire).

² Informe Departamento Santa María 1998.

- ✓ Riesgo de impacto por la actividad turística no sustentable por acciones de degradación del medio natural: contaminación de los cursos de agua volcado de residuos sólidos, daños a la flora por cortes de ramas, incendios provocados por fuegos no controlados
- ✓ Degradación del soporte natural por actividades mineras.
- ✓ Erosión de los suelos hídrica y eólica, producida por extracción indiscriminada de especies forestales para aumentar la superficie de suelos para la actividad agropecuaria.
- ✓ Contaminación del suelo por la presencia de basurales a cielo abierto y por efluentes cloacales debido al sistema de tratamiento por pozos absorbentes.
- ✓ Problemas de inundación por las lluvias intensas y suelos impermeabilizados por las formas de producción agropecuaria no sustentables.
- ✓ Eliminación de la flora por expansión de la urbanización con formas extensivas de uso y ocupación del suelo que no consideran la preservación de los elementos naturales.

❖ **La Ciudad de Alta Gracia en su micro región**

Las características del territorio de inserción de la ciudad de Alta Gracia quedan claramente definidas en su micro región: las serranías al Oeste y las planicies al Este, tal como puede observarse en los gráficos adjuntos.

En la zona serrana hay gran actividad de explotación de canteras y en la planicie, producción agropecuaria.

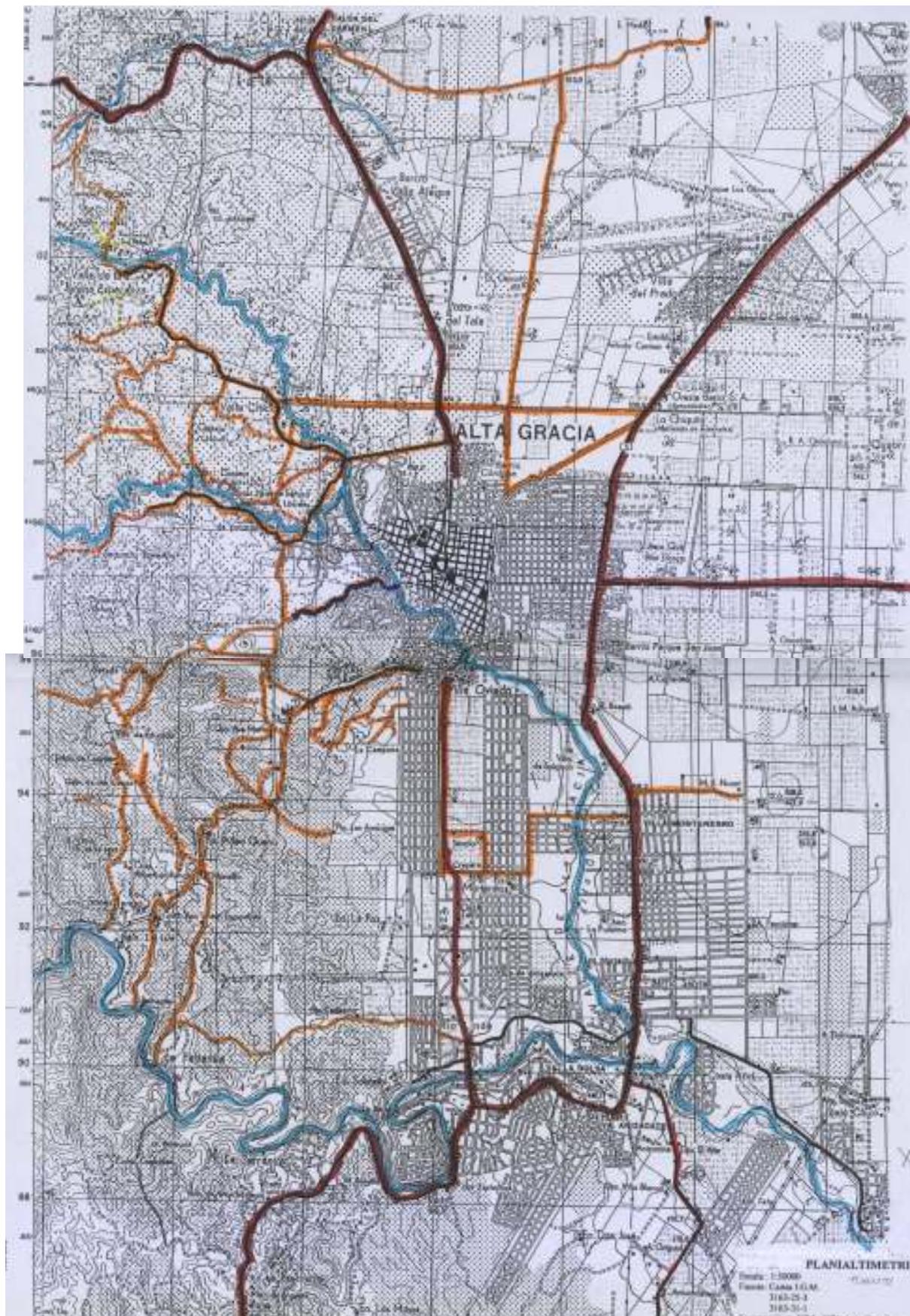
Hacia el Sur se localizan las comunas vinculadas al Río Anisacate, con funciones residenciales y turísticas.

La red de caminos está conformada por las rutas pavimentadas RN° 5, C45 y S523, y varios caminos de tierra que la vinculan con las explotaciones de canteras y pequeños asentamientos poblacionales, como el Valle de la Buena Esperanza, o por la RP N° S463, con La Paisanita.

Hacia el Norte, las comunas que limitan con la ciudad de Alta Gracia son Falda del Carmen y Villa del Prado, y hacia el Sur, Villa Los Aromos, Anisacate y Villa La Bolsa.



EL CONTEXTO MICRORREGIONAL DE LA CIUDAD DE ALTA GRACIA



Fuente: Elaboración propia en base a las Cartas del Instituto Geográfico Militar Escala 1:50.000.

❖ **La Ciudad de Alta Gracia en su relación con las zonas turísticas provinciales**

En el contexto de las Regiones Turísticas de la Provincia de Córdoba, Alta Gracia se sitúa en el Área Paravachasca, que integra la Región del Camino de los Grandes Lagos y Comechingones junto con el Área de Calamuchita y el Área de las Sierras del Sur.

El Área Paravachasca se ubica en 5º lugar en afluencia turística, después del Área Sierras Chicas con una participación relativa de un 7 % en el total de las áreas turísticas provinciales.

ÁREA PARAVACHASCA



Tal como se indicara precedentemente, la RP N° 5 es el eje estructurante del sector serrano del Área Paravachasca, el cual encadena los principales centros urbanos y espacios turísticos. El Área de Paravachasca, además de Alta Gracia, está integrada por un conjunto de asentamientos poblacionales ubicados hacia el Sur de ésta y vinculados al Río Anisacate conectados principalmente por las RP N° 5 y S 523: Villa Anisacate, Valle de Anisacate, Dique Chico, La Bolsa, Villa Los Aromos, La Serranita, La Paisanita, La Rancherita; otras localidades son: San Clemente (próxima al Río San José); Villa Ciudad de América y Potrero de Garay, próximas al Embalse Los Molinos, el cual se encuentra a unos 30 km de Alta Gracia y es una importante oferta para la realización de deportes náuticos y pesca deportiva. El Camino a La Bolsa recientemente pavimentado, permite un rápido acceso a las Comunas de Anisacate por una vía recta que transcurre por una planicie con buenas visuales hacia el Oeste serrano.



La vinculación por transporte público de pasajeros con las Comunas de Anisacate se realiza a través de las empresas La Serranita, Pájaro Blanco y Sierras de Calamuchita.

El Área Paravachasca tiene una oferta de diversas modalidades de alojamiento: casas de alquiler turístico temporario, campamentos, colonias, cabañas, hotelería y los B & B (Bread and Breakfast). En la ciudad de Alta Gracia hay un predominio de plazas hoteleras (hoteles-hosterías-hostales-apart hoteles-hostales-residenciales), le sigue el número de plazas en colonias y luego, viviendas de alquiler temporario y carpas.

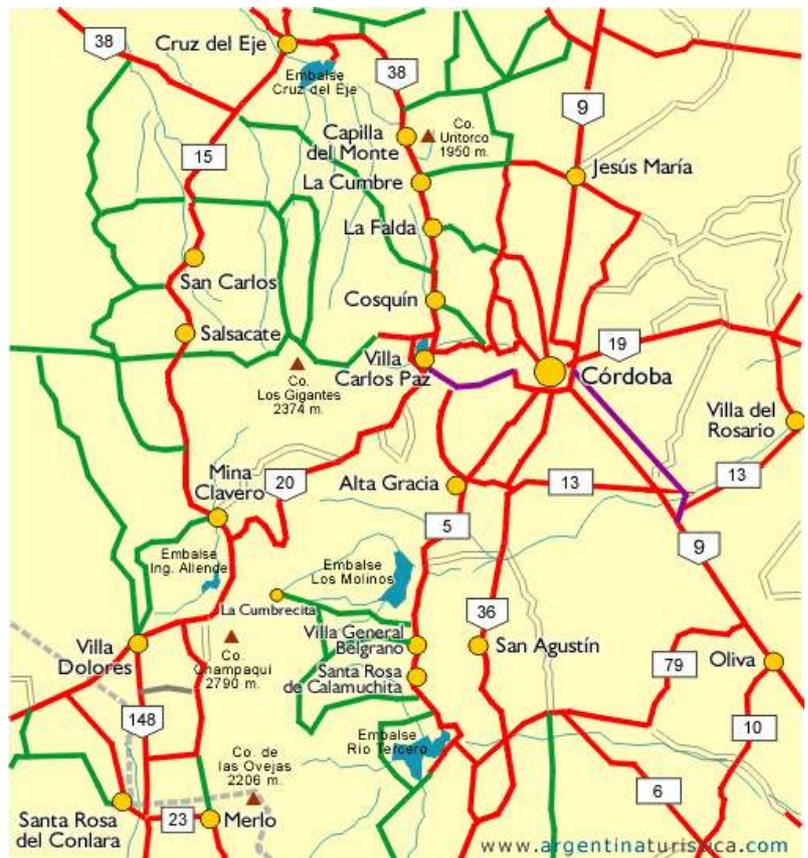
Otros equipamientos que generan afluencia turística son: el Autódromo Oscar Cabalén, ubicado sobre la RP N° 5 a pocos kilómetros al Norte de la ciudad, lugar donde se realizan importantes competencias deportivas; el Observatorio Astronómico Bosque Alegre; situado a 24 km de la ciudad sobre la Sierra El Tala a 1.290 msnm, y al que se puede acceder por la RP C 45 y por el empalme por la RP N° E 96, al igual que a la Estación Terrena de Bosque Alegre, estación de comunicaciones vía satélite que cuenta, además de la antena de 32 m de diámetro, con un anfiteatro para exposiciones y proyección de audiovisuales. También se encuentra la CONAE, que si bien no constituye un equipamiento turístico, es un importante centro de imágenes satelitales, por lo que recibe la visita de diversas personas e instituciones.

La relación entre el Área Paravachasca y el Área Calamuchita por la zona serrana es a través de la RP N° 5. Las principales localidades del Área Calamuchita con las que se vincula Alta Gracia son Villa General Belgrano y Santa Rosa de Calamuchita, Villa Rumipal, Villa del Dique y Embalse, y La Cumbrecita, a la que se accede desde Villa General Belgrano por un camino de tierra.

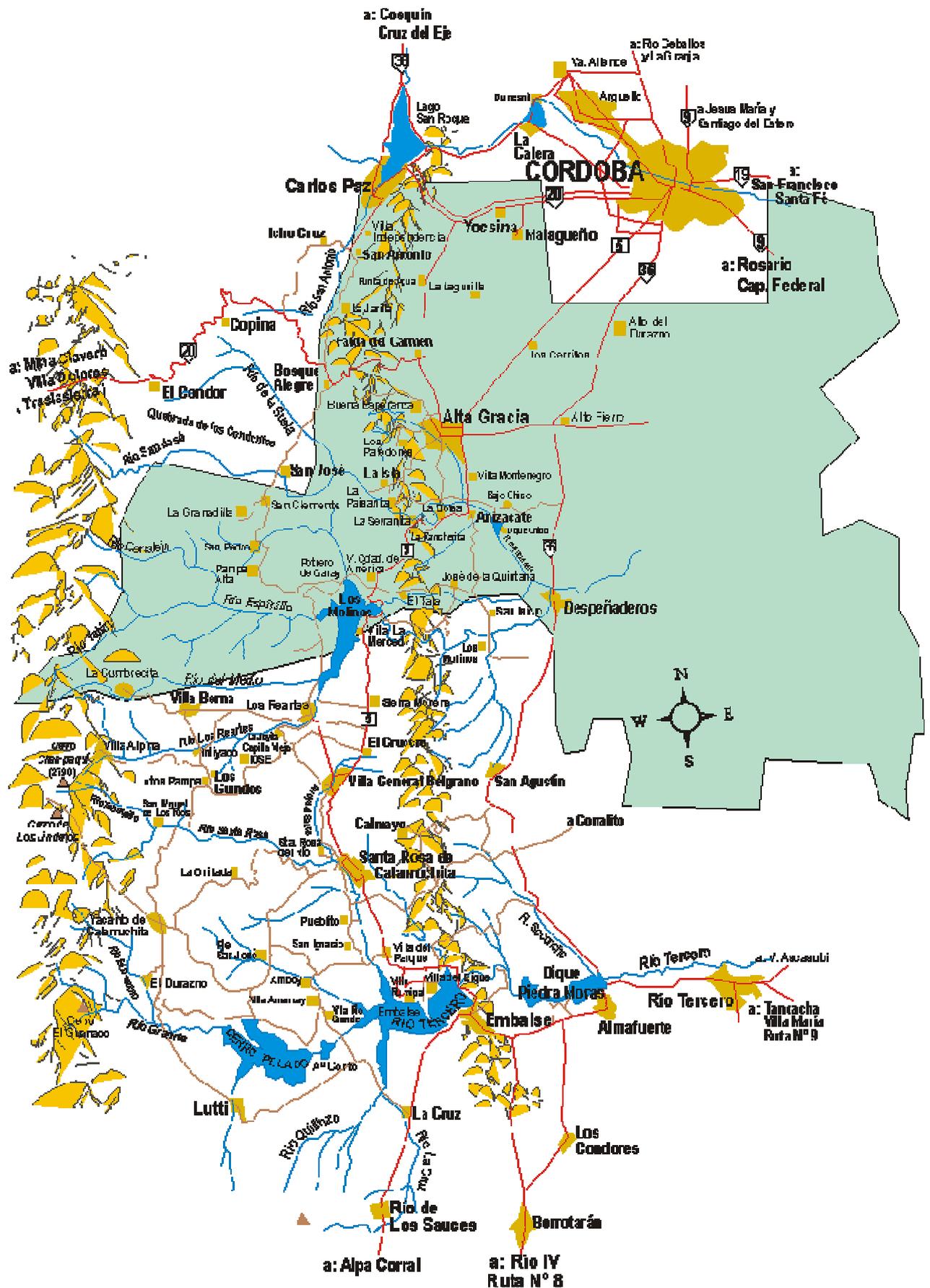
La vinculación de Alta Gracia con el Área Sierras Chicas - Camino de la Historia, particularmente, con las localidades de Unquillo y Río Ceballos, es a través de la ciudad de Córdoba, por Avenida Circunvalación y rutas RP N° E 53 y RP N° E57.

La conexión con el Área Traslasierra, principalmente con las localidades de de Mina Clavero y Villa Cura Brochero, es a través del corredor RP N° C45- RP N° E 96-RP N° 34.

Por su localización relativa, según se puede observar en los gráficos, la ciudad de Alta Gracia se ubica en un punto de articulación de las áreas turísticas de Paravachasca, Calamuchita, Traslasierra, Punilla, Sierras Chicas y Capital. Este posicionamiento estratégico le posibilitaría convertirse en nodo de diferentes circuitos turísticos en relación con las diversas áreas y caminos turísticos provinciales.

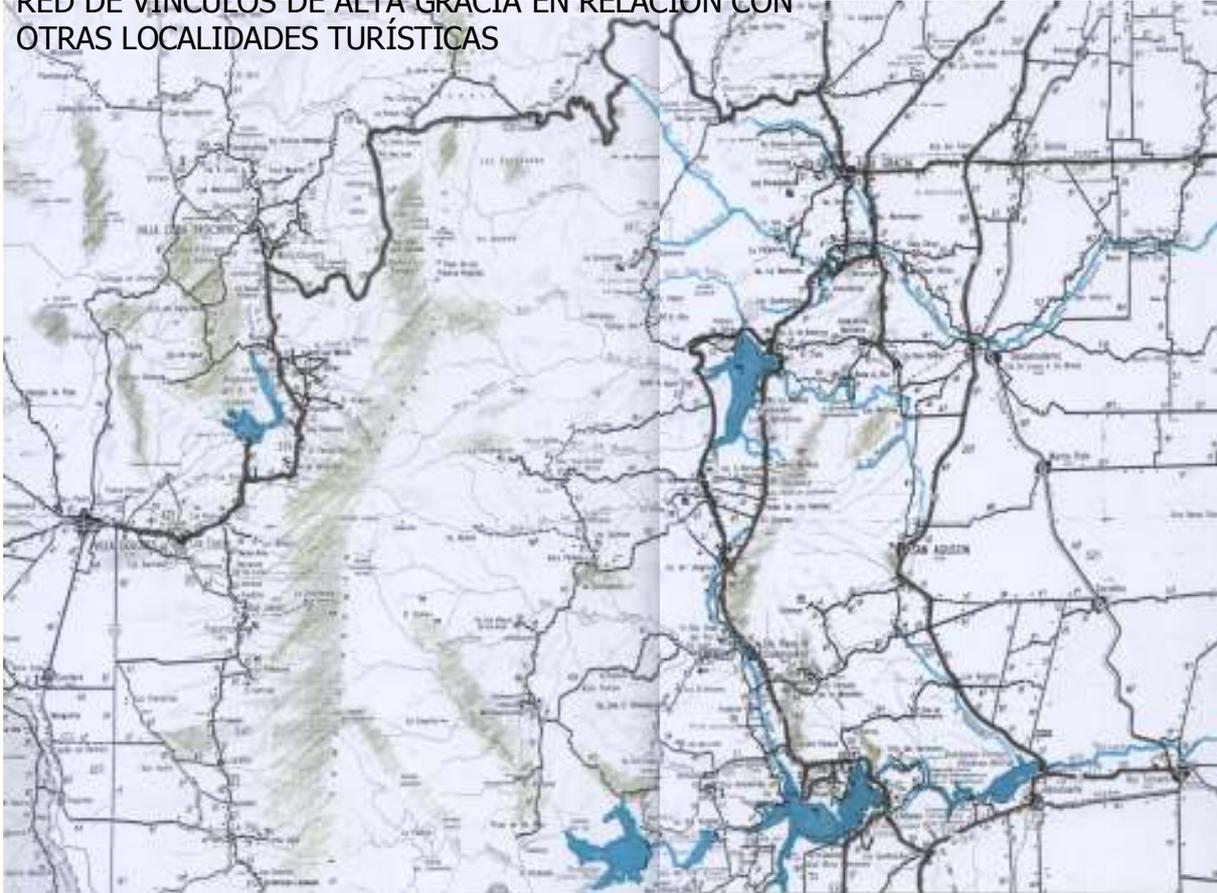


LA CIUDAD DE ALTA GRACIA EN EL CONTEXTO DE LOS CIRCUITOS TURÍSTICOS



Fuente: información turística de Internet

RED DE VÍNCULOS DE ALTA GRACIA EN RELACIÓN CON OTRAS LOCALIDADES TURÍSTICAS

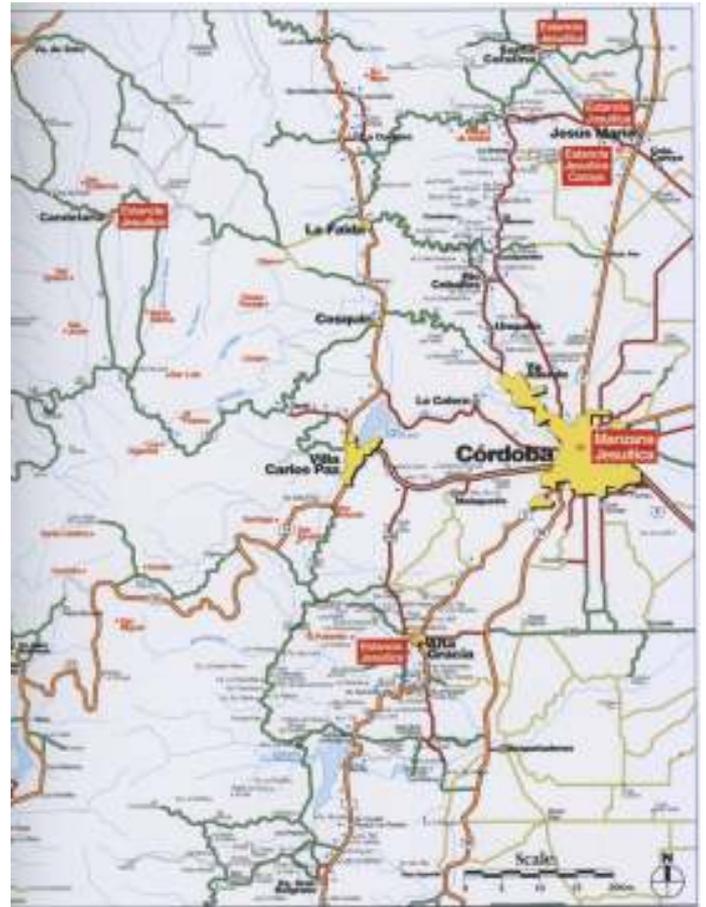
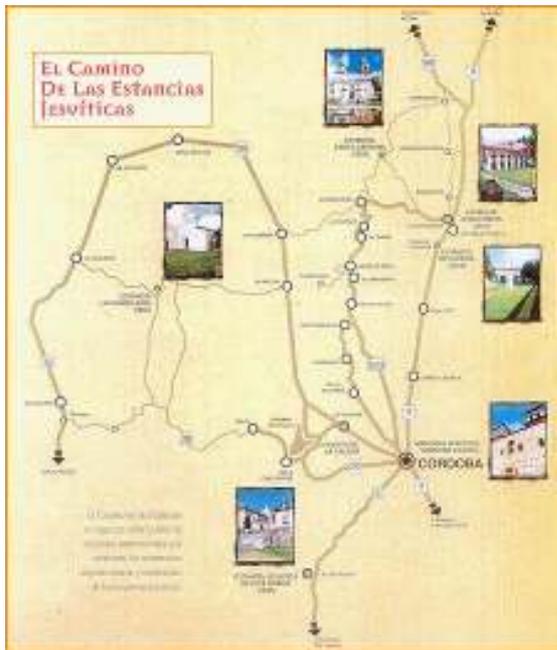


DISTANCIAS DESDE ALTA GRACIA A VILLAS Y SITIOS DEL CONTEXTO TURÍSTICO

VILLAS y SITIOS	DISTANCIAS en km desde Alta Gracia
Anisacate	7
La Bolsa	12
Los Aromos	18
La Serranita	14
La Rancherita	22
La Paisanita	13
Va. Ciudad de América	30
Potrero de Garay	30
San Clemente	45
Dique Los Molinos	37
Villa Gral. Belgrano	52
Santa Rosa de Calamuchita	61
La Cumbrecita	90
Embalse de Río III	83
Falda del Carmen	8
Observatorio	20
Estación Terrena Bosque Alegre	25

❖ **La ciudad de Alta Gracia en el Camino de las Estancias Jesuíticas**

La ciudad de Alta Gracia forma parte del Camino de las Estancias Jesuíticas, declaradas Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en el año 2000. El territorio en que se encuentra el Camino tiene gran riqueza desde el punto de vista paisajístico, además de la presencia del importante patrimonio cultural tanto de elementos tangibles como intangibles. Todo el recorrido tiene una extensión de unos 460 km y ofrece alternativas para su recorrido.



DISTANCIAS DESDE LA CIUDAD DE CÓRDOBA HACIA LAS ESTANCIAS

ESTANCIAS	DISTANCIAS en km en relación con la Ciudad de Córdoba	RUTAS
ALTA GRACIA	38	RP N° 5
JESÚS MARÍA	48	RN N° 9/CAMINO REAL
CAROYA	48	RN N° 9
STA. CATALINA	70 (48+6+13+24)	RN N° 9-RP N° E 66-RP N° E 53 + 14 km CAMINO DE TIERRA
LA CANDELARIA	124	CAMINO PROVINCIAL-RP N° 28-RN N° 38- AUTOPISTA
MANZANA JESUÍTICA		

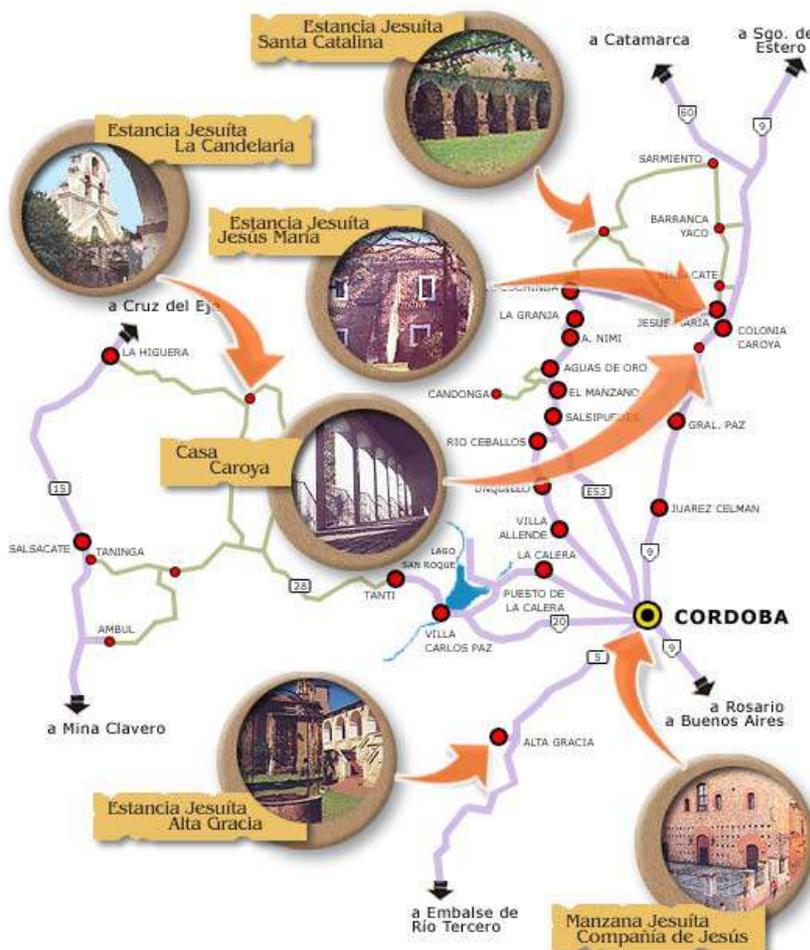
Fuente: Elaboración propia.

DISTANCIAS DESDE LA CIUDAD DE ALTA GRACIA HACIA LAS ESTANCIAS

ESTANCIAS	DISTANCIAS en km	RUTAS
MANZANA JESUÍTICA	35	RP N° 5
JESÚS MARÍA y COLONIA CAROYA	90	RP N° 5, Av. de Circunvalación, RN N° 9/CAMINO REAL
STA. CATALINA	104	RP n° 5, Av. de Circunvalación, RN N° 9-RP N° E 66-RP N° E 53 + 14 km CAMINO DE TIERRA
LA CANDELARIA	125	RP N° C45, RP N° E 96 y camino de tierra hasta Tanti, o por RN N° 38, RP N° 28 hasta paraje y de allí por camino de tierra hasta la Estancia.

Fuente: elaboración propia

La situación de estar integrada al sistema de Estancias Jesuíticas colabora en que a la afluencia propia generada por la presencia de la Estancia de Alta Gracia, se suma aquélla que hace todo o en parte, el recorrido del Camino de las Estancias.



El Camino de las Estancias podría ser catalogado como un Paisaje Cultural Patrimonial, lo cual requeriría un estudio particularizado para encuadrar en este tipo de paisajes.

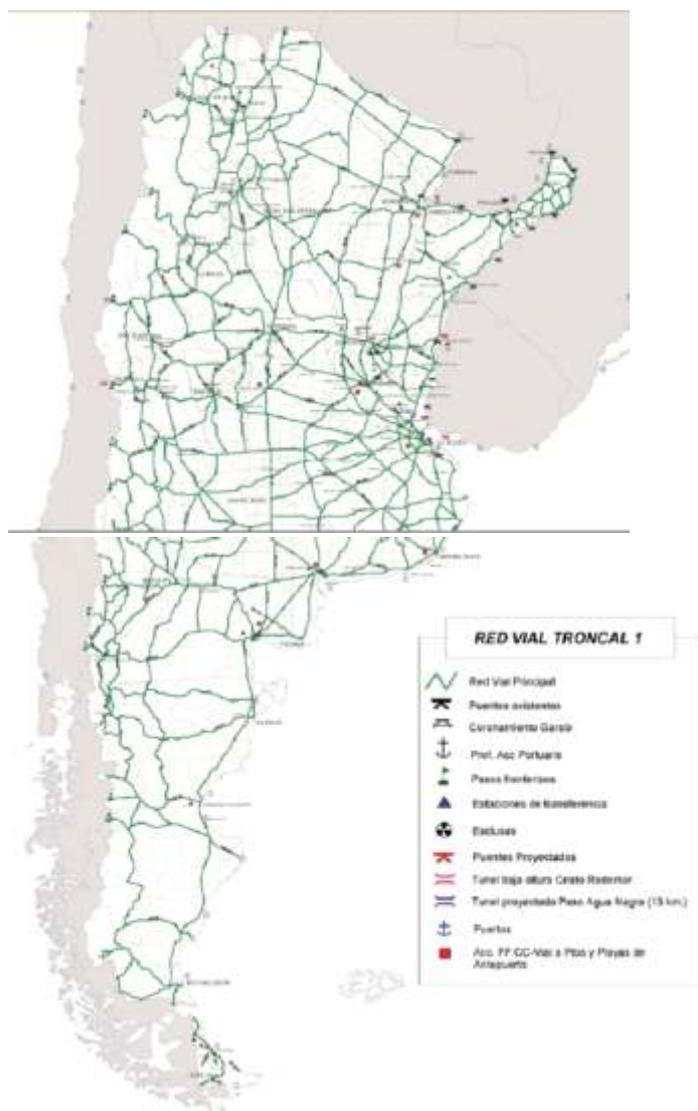
Los datos que surgen de los informes estadísticos de la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Alta Gracia indican una afluencia turística en marcado crecimiento, proveniente tanto de otras partes de la Provincia de Córdoba como del país y de otros países.

Se suma al interés de la Estancia, la presencia de otros museos, como el Manuel de Falla y el Museo del Che Guevara, el cual es visitado por un importante número de turistas extranjeros, predominantemente de países

vecinos, pero también de Europa (Bélgica, España, Alemania, Italia, Francia y otros), de Estados Unidos, Canadá, Israel y Japón, entre otros. Es un turismo orientado esencialmente a las cuestiones culturales y patrimoniales.

❖ La Ciudad de Alta Gracia en el contexto nacional

Respecto a sus vinculaciones con los diversos espacios del país, por su ubicación en el contexto de la Región Metropolitana Córdoba, nodo al que acceden importantes rutas a nivel nacional, la ciudad de Alta Gracia es accesible desde diversos puntos del país, ya sea en forma directa o a través de la ciudad de Córdoba, a cuya Av. de Circunvalación en su arco Norte-Este-Sur-Suroeste llegan las siguientes rutas: RN N° 9 Norte y Sur, RN N° 19, RN N° 36, RN N° 20. La vinculación hacia Alta Gracia puede hacerse por la RP N° 5, por la RN N° 36 y la RP C 45, o bien, por la RN N° 20 y la RP C 45.



Fuente: Una visión estratégica del transporte en la Argentina. Horizonte 2010. CIMOP. 2004.

Desde la zona Sur, el acceso es posible por la RN N° 36 o por la RP N° 5 y por éstas con otras rutas nacionales y/o provinciales.

Las empresas de transporte que llegan a Alta Gracia son las siguientes: 4 empresas de transporte de larga distancia y 3 de media distancia (Empresas Chevallier y Gral. Urquiza



De la zona Norte y Este de la Provincia y el País, los vínculos se dan por las rutas nacionales RN N° 9 y RN N° 19, respectivamente y la Av. de Circunvalación de Córdoba, y desde ésta, la conexión con Alta Gracia se puede hacer por la RP N° 5 o por la RN N° 36.

Desde Buenos Aires y Rosario se accede a la ciudad de Alta Gracia por la RN N° 9 y pasando por la ciudad de Río Segundo, por la RP N° C45, o bien por la RN N° 9 y por la Av. de Circunvalación de Córdoba y desde ésta por las dos opciones ya mencionadas.

Desde la zona Oeste de la provincia y el país, se puede acceder por la RN N° 38-RN N° 20 y la RP N° C45, o bien, por la RP N° 34 y la RP N° E 96 / RP N° C45.

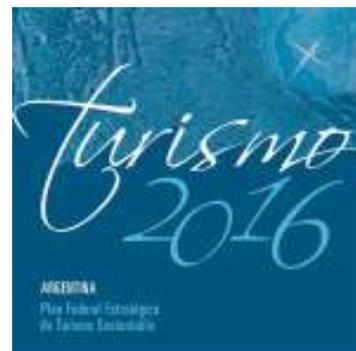
desde Buenos Aires, que circulan por RN N° 9 y empresas San Juan Mar del Plata y Empresa TUS, por Ruta Nacional N° 8).

DISTANCIAS DESDE ALTA GRACIA A PRINCIPALES CIUDADES DEL PAÍS

CIUDADES	DISTANCIA en km
Buenos Aires	698
Rosario	395
Paraná	402
Santa Fe	370
Corrientes	942
San Salvador de Jujuy	977
Salta	939
San Miguel de Tucumán	635
Catamarca	501
La Rioja	462
San Luis	430
Mendoza	692
Neuquén	1.160
San Carlos de Bariloche	1.618
Comodoro Rivadavai	1900
Bahía Blanca	940

Los vínculos aéreos con vuelos nacionales e internacionales se realizan a través del Aeropuerto Internacional Córdoba, el cual se encuentra a unos 50 minutos de la ciudad de Alta Gracia.

En el Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable 2016 PFETS realizado por la Secretaría de Turismo de la Nación, Alta Gracia forma parte de la Región Centro conformada sólo por la Provincia de Córdoba.



El equipo técnico del PFETS propuso cuatro Campos de Actuación, 1. Gestión de Calidad; 2. Desarrollo de la Oferta; 3. Promoción y Marketing; 4. Inversiones y Formas de Financiamiento Público-Privado. En el Anexo xx, se han copiado los principales resultados de este Plan para la Región Centro. A fines de Noviembre se presentarán los estudios realizados por la Provincia de Córdoba para encuadrarse en este Plan Nacional, que permitirán reconocer los principales aportes de este Plan para la ciudad de Alta Gracia vinculados principalmente a la valoración de sus recursos naturales, humanos y culturales.



Fuente: Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable 2016 PFETS. Secretaría de Turismo. Presidencia de la Nación. 2004.



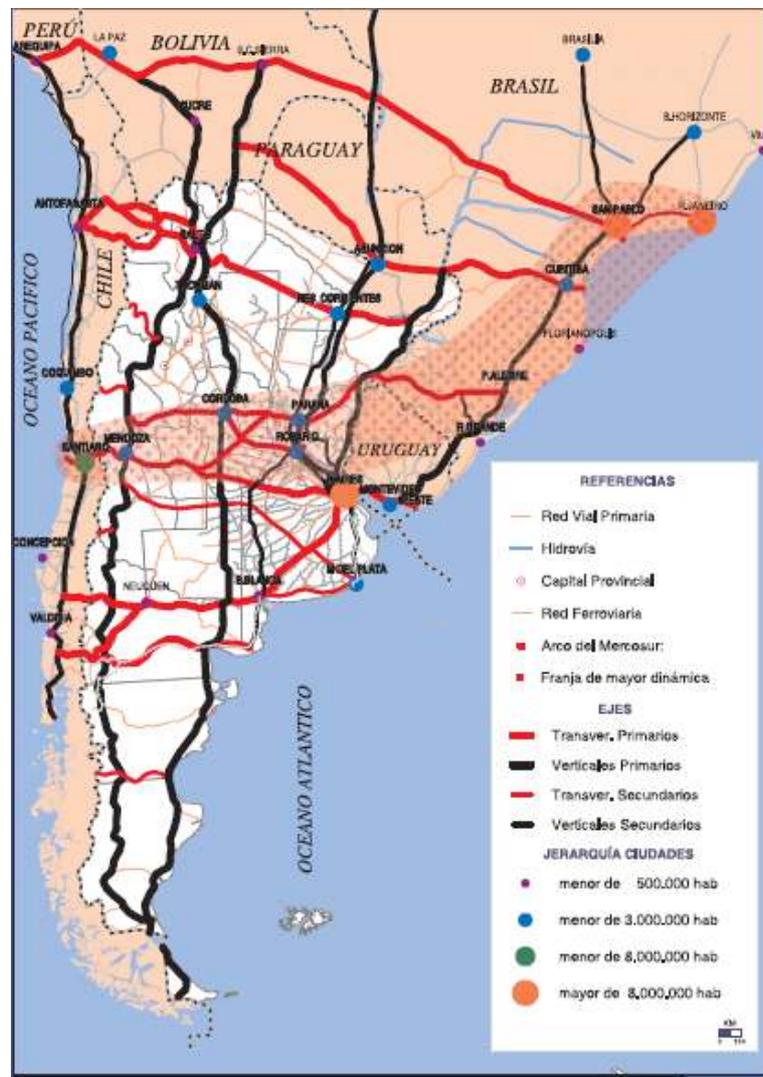
En relación con el Mercosur, y de acuerdo al trabajo "Una Visión Estratégica del Transporte en la Argentina. Horizonte 2010. Avances en la Gestión y Nuevas Cuestiones". Noviembre 2004. CIMOP Consejo Interprovincial de Ministros de Obras Públicas, Alta Gracia se ubica en el Corredor Bioceánico Central.

En la propuesta sobre una visión estratégica del sistema de transporte de la Argentina hacia el año 2010, se propone la refuncionalización del territorio argentino lo cual implica una reconfiguración de las redes, una creciente consolidación de corredores y un reposicionamiento funcional de ciudades y regiones y sus nodos significativos.

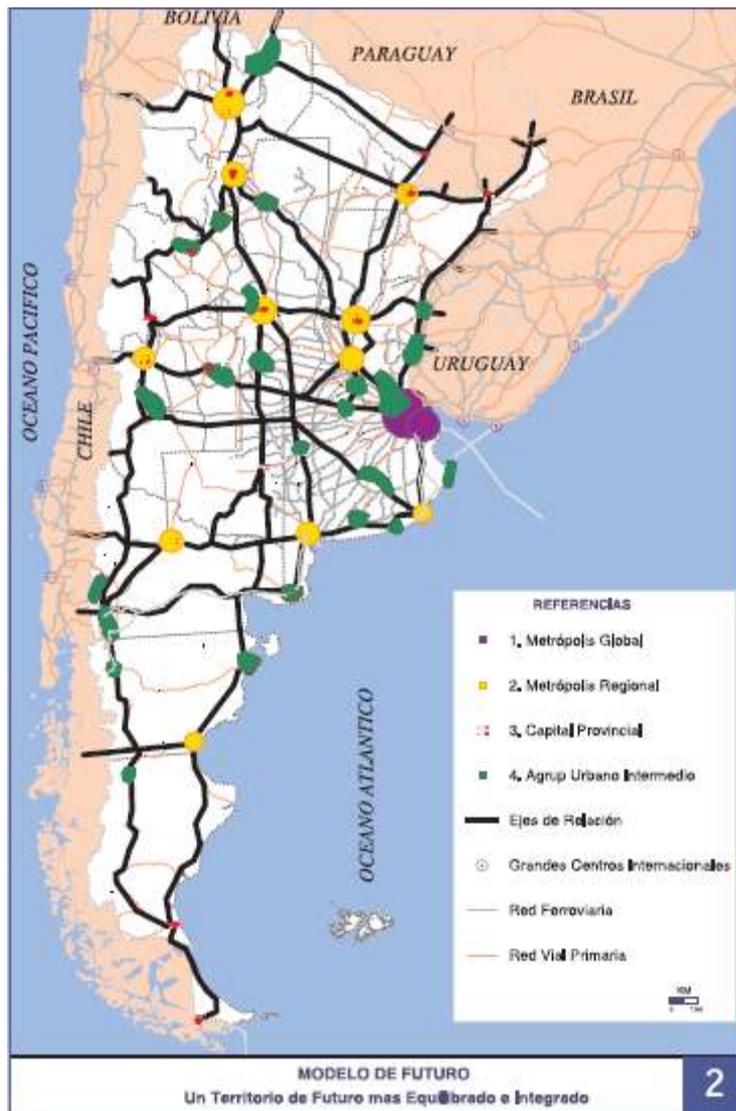
Este corredor en forma de medialuna se extiende desde el sub-sistema urbano de San Pablo – Río de Janeiro – Belo Horizonte – Curitiba, a la región del Plata, Santa Fé – Paraná – Rosario - Buenos Aires - La Plata - Montevideo, y desde allí hasta Mendoza - Santiago de Chile y Valparaíso.

En el recorrido por el territorio argentino, el Corredor Bioceánico Central está constituido por un eje principal bimodal integrado por la RN N° 7 y la línea principal del F.C. San Martín, entre Buenos Aires y Mendoza, y otros ejes secundarios que se sirven en nodos de articulación ubicados al Oeste y el Este que se integran al corredor con Chile y Uruguay y Brasil, respectivamente. A este corredor principal se vincula otro complementario entre Córdoba – San Francisco – Santa Fe – Paraná – Colón y acceso a RN N° 14 con diferentes alternativas de conexión a Brasil y Uruguay.

En el estudio citado se señalan como prioritarias, entre otras, las siguientes acciones de vinculación que potenciarían la accesibilidad de la ciudad de Alta Gracia: hacia el Este: Autopista Córdoba – Pilar – Rosario; Autovía Córdoba - San Francisco – Santa Fe; Reactivación ferrocarril Belgrano, Córdoba – San Francisco – Santa Fe. Al oeste, el corredor Santa Fe – Paraná – San Francisco – Córdoba, puede continuar al Paso de "Agua Negra" (San Juan) a través de la denominada "Ruta de Traslasierra".



En dicho documento se señala que "En el espacio de las interacciones y las operaciones de la economía relacional, los NODOS son por un lado los engranajes de su funcionamiento y por otro los que atesoran los mayores proyectos estratégicos. En este contexto, el territorio argentino muestra una jerarquía de nodos y una consiguiente consolidación de corredores".



Entre esos nodos se encuentra el Nodo Subsistema Central Córdoba al que pertenece la ciudad de Alta Gracia. Tal como lo señala el estudio: "El objetivo principal es lograr en el marco de una visión estratégica que relacione territorio e infraestructura de transporte, visualizar el rol de Córdoba y el Subsistema Central como engranaje de circulación y articulación regional – nacional. En este contexto los objetivos específicos deben tender a:

- Establecer el rol del Gran Córdoba en el esquema circulatorio de la Argentina.

- Identificar los niveles del Gran Córdoba y de su Subsistema Urbano, en la estructura regional argentina, EN LA REGIÓN CENTRO, en cuanto a centro y subcentros emisores y receptores de flujos de transporte.
- Demostrar la afirmación de Córdoba como Metrópoli Nacional en la encrucijada del eje bioceánico central con el eje central norte – sur.
- Dotar cuantitativa y cualitativamente de infraestructura actual y potencial y de proyectos que le posibilitan

cumplimentar su rol articulador.

- Identificar PROYECTOS a ejecutar o DESARROLLAR que conviertan a Córdoba en un centro intermodal y base de actividades logísticas, en corredores interregionales e internacionales interoperables.

- Consolidar al GRAN CÓRDOBA y su subsistema urbano inmediato como centro de actividades logísticas, como una actividad nueva asociada a las funciones y actividades económicas urbano – regionales".

Frente a los desafíos hacia el futuro, se propone el estudio de los siguientes temas, entre otros:

- Estudiar el rol de CÓRDOBA y su subsistema urbano en la REGIÓN CENTRO y en la estructura regional argentina y en escenarios alternativos de desarrollo y ordenación territorial.

- Analizar la REGIÓN CENTRO en el proceso de articulación del LITORAL – CUYO; LITORAL – NOA.

- Establecer escenarios posibles de integración y complementación de la REGIÓN CENTRO, y de CÓRDOBA, en el MERCOSUR AMPLIADO en el GRUPO DE PAÍSES ANDINOS y en alianzas interregionales.

- Estudiar el sistema de transporte nacional – regional, que se adecue a cada uno de los escenarios analizados.

- Analizar las potencialidades del NODO GRAN CÓRDOBA como nodo estratégico para el enlace de las redes de NOA con CENTRO – LITORAL; de CUYO con LITORAL; NOA – CENTRO con la PATAGONIALITORAL.

- *Estudiar el reordenamiento de las redes intermodales troncales que llegan o salen del GRAN CÓRDOBA, estableciendo corredores de circulación y terminales de transferencia estratégicamente localizadas.*
- *Analizar en dicho contexto la localización de una TERMINAL INTERMODAL PRINCIPAL Y ZAL (Zona de Actividades Logísticas) que articule el AEROPUERTO DE PAJAS BLANCAS, CON LAS REDES FERROVIARIAS DEL N.C.A. y DEL BELGRANO CARGAS, LA RED VIAL Y EL ACCESO A LA FUTURA AUTOPISTA CÓRDOBA – PILAR – ROSARIO Y LA ZONA FRANCA.*
- *Identificar y diseñar corredores turísticos a partir de CÓRDOBA a la zona serrana o de alto patrimonio cultural con circuitos viales y trenes turísticos.*
- *Estudio de las posibilidades del establecimiento de un SERVICIO FERROVIARIO DE ALTAS PRESTACIONES DE PASAJEROS 160 km/h, entre CÓRDOBA – ROSARIO – BUENOS AIRES.*
- *Determinar el rol del AEROPUERTO, SERVICIOS y CORREDORES AÉREOS COMO HUB REGIONAL INTERNACIONAL, para flujos nacionales e internacionales de pasajeros y cargas perecederas o de alto valor.*
- *Evaluación del sistema de transporte con relación a la expansión horizontal y vertical de la frontera agropecuaria, los cambios en el uso del suelo y la reconversión productiva general".*

ETAPA 2. DIAGNÓSTICO

ROL Y POSICIONAMIENTO DE LA CIUDAD DE ALTA GRACIA EN LA ESCALA REGIONAL Y MICRORREGIONAL. OPORTUNIDADES Y AMENAZAS

En base a lo analizado precedentemente, se podría decir que Alta Gracia cumple diversos roles en función de los flujos de bienes y servicios que establece con su área de inserción y con los subsistemas de centros urbanos que integra. Por su posición geográfica relativa en sus diversos ámbitos regionales, Alta Gracia tiene una situación que le brinda tanto oportunidades como amenazas para su desarrollo.

Respecto a su localización en la Región Metropolitana Córdoba, esta situación le brinda la oportunidad de estar próxima a la ciudad de Córdoba, que cuenta con un volumen poblacional importante que genera flujos hacia Alta Gracia en lo referente a demandas de recreación, cultura, deportes y otras actividades vinculadas a cuestiones laborales, como es el caso del Tribunal de Faltas o de establecimientos educativos.

La amenaza es que la ciudad de Córdoba presenta una oferta diversificada de servicios de todo tipo, especialización comercial, educativa, sanitaria, recreativa, etc., por lo que se genera una intensa relación con aquella ciudad por motivos laborales, educativos (principalmente en educación universitaria), de salud (por la variedad y especialización de la oferta), administrativos y comerciales, y ello atenta con el crecimiento en ciertos rubros en la ciudad de Alta Gracia. Otra amenaza está relacionada con la seguridad, por el fácil traslado de personas que pueden arribar a la ciudad para cometer diversos delitos, más allá de los generados por algunos habitantes de Alta Gracia.

En relación con las Comunas de Anisacate y otras villas recreativas, Alta Gracia tiene el rol de prestador de servicios comerciales, administrativos, financieros, educativos y sanitarios, y en épocas estivales se intensifican las prestaciones comerciales en lo que respecta a las actividades recreativas nocturnas, en el sector comercial, principalmente, gastronómico. A su vez, para una parte de la población de Alta Gracia, estas comunas son la oferta recreativa de agua y playa, y en muchos casos, se encuentra allí la segunda residencia.

La consideración del posicionamiento que adoptará la ciudad de Alta Gracia en la Comunidad Regional es estratégico, entre otros factores, por ser la cabecera del Departamento Santa María, por tener el mayor volumen demográfico y de equipamiento y servicios. Una oportunidad para la ciudad de Alta Gracia y las comunas colindantes es el acuerdo en la definición de sus ejidos urbanos, sobre de proyectos de obras territoriales posibles de compartir y la localización de usos compatibles en sus zonas colindantes.

En los últimos años se observa un incremento de población proveniente desde diversos lugares del país que ha decidido radicarse en la ciudad de Alta Gracia. Las causas de esta elección podrían ser las características de su territorio de inserción con interesantes condiciones paisajísticas, la gran proximidad y buena accesibilidad a la ciudad de Córdoba, y quizás, a una relativa mayor seguridad de la que se vive en grandes ciudades. Otros factores de crecimiento son las inversiones comerciales y turísticas.

En relación con su rol turístico, ser parte del Camino de las Estancias, el hecho de haber sido declarada Patrimonio de la Humanidad junto con todo el sistema de estancias constituyó una oportunidad para Alta Gracia por la afluencia turística que tiene por finalidad la visita de la Estancia Jesuítica. A ello se suman los visitantes que tienen otras motivaciones, como la visita del Museo del Che Guevara, la Fiesta de las Colectividades, las actividades automovilísticas, motociclísticas, de aviación y el deporte del golf, entre otros. Estas actividades y los equipamientos en los que se desarrollan, generan un flujo turístico creciente provincial, nacional e internacional, tal como lo demuestran las estadísticas de la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Alta Gracia. La amenaza podría ser que la afluencia turística supere la capacidad instalada de equipamientos e infraestructuras.