

# PLAN BASE DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

*Una herramienta participativa  
para el desarrollo local*

**REGIÓN 2**  
PROVINCIA DE SANTA FE



JUNIO 2014



Prólogos

pág.03

---

**1.** Introducción

pág.07

---

**2.** Ciudades intermedias

pág.11

CONCEPTO

CIUDADES INTERMEDIAS EN SANTA FE

---

**3.** Planificación estratégica en la provincia de Santa Fe

pág.17

CONTEXTO Y PERSPECTIVAS

---

**4.** Plan Base

pág.23

PRIMERA EXPERIENCIA

---

**5.** Plan Base de la ciudad de Sunchales

pág.29

---



Creemos que para concretar la idea de un Estado cercano, tenemos que pensar y diseñar nuestras políticas públicas desde el territorio, desde el lugar donde la gente vive, se relaciona, trabaja y construye lazos. En este sentido, entendemos al territorio como un espacio con identidad propia, con problemas y potencialidades que merece un enfoque situado y particular.

Este abordaje supone articular las miradas de todos los actores que lo habitan, tanto de los gobiernos locales, como de sus organizaciones. Sabemos que sólo ellos tienen la capacidad de proyectar su futuro y aunar esfuerzos en función de un objetivo común: desarrollar comunidades y espacios más adecuados para vivir.

En nuestro país, y en Santa Fe especialmente, se presentan grandes desigualdades territoriales; lo urbano y lo rural se entrecruzan de una manera particular, brindándole una impronta propia al territorio, a su dinámica y a su gente. El crecimiento urbano no planificado, los procesos de exclusión hacen, en muchos casos, inalcanzable el acceso a un hábitat digno. En este contexto, las ciudades intermedias adquieren un papel protagónico en la prestación de servicios e infraestructura básica a la población que llega a ellas en busca de nuevas oportunidades.

Esta realidad nos indicaba que como Estado debíamos proponer nuevas herramientas que consoliden políticas multidimensionales basadas en la corresponsabilidad, la equidad y la participación ciudadana. Nuestro primer paso fue la construcción colectiva del Plan Estratégico Provincial, el cual imagina un sistema de proyectos que tiene como meta garantizar un territorio integrado, con calidad social y con una economía orientada al desarrollo. Luego, fue la cooperación a escala internacional la que nos abrió nuevas puertas que nos permitieron ir concretando muchos de esos proyectos estratégicos.

Hoy, la experiencia y la posibilidad que nos brindan CGLU y la Cátedra UNESCO UdL para la concreción de los Planes Base en Ciudades Intermedias constituyen una oportunidad para transformar el territorio, para proponer estrategias innovadoras al servicio de las ciudades santafesinas y de su gente, y para mejorar la coordinación entre los gobiernos locales y el Estado provincial.

Estamos convencidos de que esta primera experiencia, de implementación de Planes Base para localidades santafesinas, ha sido sumamente enriquecedora y que abre un precedente inigualable para el desarrollo de nuestras ciudades, al tiempo que nos permite reconstruir lazos de convivencia y potenciar nuestra vida en comunidad.



ANTONIO BONFATTI  
Gobernador de la Provincia de Santa Fe

El desarrollo urbano con equidad, solidaridad e inclusión, es una necesidad creciente en todas las ciudades de la provincia, independientemente de su tamaño, su capacidad financiera o de sus recursos técnicos.

Hoy, ese desarrollo requiere esfuerzos conjuntos para mejorar el hábitat y la calidad de vida de todos los habitantes; para hacer de la ciudad un espacio pleno de derechos, donde cada uno sea protagonista de su propia historia.

Los gobiernos locales y sus ciudadanos necesitan acceder a un territorio que brinde cada vez más oportunidades, mejores servicios y respuestas más rápidas e innovadoras. Como gobierno provincial, nos enfrentamos al desafío cotidiano de apoyar a cada quien en su contexto garantizando participación y cohesión social.

Durante el 2013 trabajamos juntos, promovimos el intercambio de experiencias y acompañamos a cinco municipios en el desarrollo de sus Planes Base como instrumento privilegiado para organizar su crecimiento en el marco del derecho a la ciudad.

Este año sumaremos nuevas localidades a este programa para seguir avanzando con paso decidido hacia la provincia que todos soñamos.



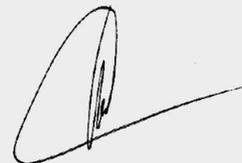
RUBÉN GALASSI  
Ministro de Gobierno y Reforma del Estado  
de la Provincia de Santa Fe

La ciudad de Sunchales ha desarrollado desde el año 1999 la capacidad de planificar su evolución, quedando plasmada en el Plan Estratégico Sunchales 2001 (PES 2001) la visión deseada por toda la comunidad para los años siguientes.

Esta capacidad nos permitió diseñar instrumentos que hoy son indispensables para el crecimiento armónico de la ciudad, tal el caso de la normativa de usos de suelo y la ordenanza de loteos (cuyos textos se actualizan en forma periódica).

Hoy estamos en un nuevo proceso de planificación y el aporte del programa Planes Base para ciudades intermedias de la provincia de Santa Fe que nos brinda el gobierno provincial conjuntamente con CGLU y la Cátedra UNESCO UdL, es un instrumento indispensable para alcanzar en breve los objetivos de ordenamiento futuro que nuestro territorio necesita.

Es nuestro compromiso seguir trabajando de manera integral con herramientas de planificación que brinden a la comunidad los elementos necesarios para una mejor calidad de vida para todos.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'E' followed by a long horizontal stroke that tapers to the right.

EZEQUIEL BOLATTI  
Intendente de Sunchales



01.

# Introducción



Para el diseño y realización del presente programa “Planes Base en ciudades intermedias de la provincia de Santa Fe. Una herramienta participativa para el desarrollo local”, el gobierno provincial tomó como referencia las previsiones de la Organización de Naciones Unidas (ONU), que explican que el alto crecimiento de la población esperado para las próximas décadas se concentrará en las áreas urbanas de los países menos desarrollados. Como consecuencia de este fenómeno demográfico, las ciudades y pueblos demandarán mayor cantidad de servicios e inversiones para hacer frente a dichos cambios.

Actualmente la mayoría de la población urbana del mundo vive en ciudades que cumplen un papel de mediación entre territorios urbanos y rurales, donde circulan bienes, información y capacidades administrativas entre distintos puntos geográficos. Estas ciudades, conocidas como “intermedias” son muy diversas entre sí, sin embargo presentan numerosas similitudes en términos de retos y oportunidades, y en lo relativo a los sistemas urbanos y territoriales que las caracterizan.

Respecto de la provincia de Santa Fe las ciudades de tamaño medio han tenido un crecimiento sostenido de habitantes durante las últimas décadas. Dicho crecimiento ha generado desordenados procesos de urbanización en localidades cuyas capacidades de planeamiento y gestión son generalmente

escasas o incipientes, favoreciendo la expansión de zonas urbanas carentes de servicios básicos y deficientes condiciones de habitabilidad.

Esta realidad pone de manifiesto la necesidad de afrontar estas nuevas tensiones, cambios y transformaciones a través de la implementación de instrumentos de planificación, gestión y ordenamiento del territorio que aporten a mejorar progresivamente la calidad de vida de los ciudadanos.

Como respuesta a esta situación, el gobierno de la provincia Santa Fe ha adoptado el Plan Base, herramienta desarrollada por la Cátedra UNESCO UdL "Ciudades Intermedias: Urbanización y desarrollo" y promovida por Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU), como instrumento de planificación urbana. Esta herramienta aporta practicidad metodológica al objetivo de pensar estratégicamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades intermedias, considerando sus diferentes realidades y particularidades locales.

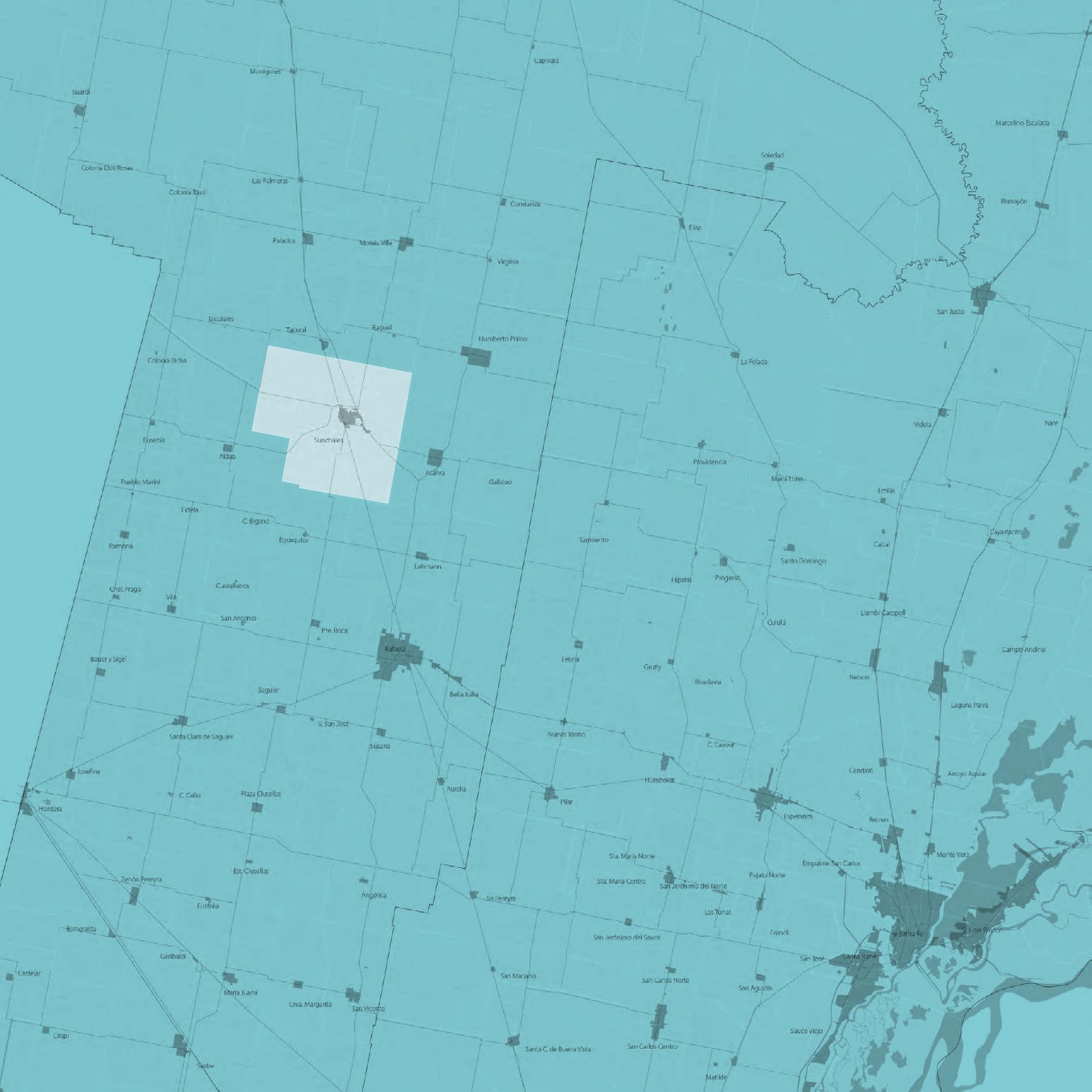
Este documento describe un proceso innovador de articulación entre distintos niveles de gobierno, provincial y local. Aquí se presenta puntualmente la implementación del Plan Base para la ciudad de Sunchales.

 *Hay momentos que ponen a las sociedades en una encrucijada. Ésos son los momentos en los cuales, en la vida y en la política, debemos asumir el desafío de sostener a las nuevas generaciones.*

ANTONIO BONFATTI, MAYO 2014

 *En el marco del Programa Internacional CIMES sobre ciudades intermedias, la provincia de Santa Fe es el 1º gobierno intermedio que asume el compromiso de acompañar los procesos de planificación urbanística de los gobiernos locales pertenecientes al territorio provincial, a través de la herramienta Plan Base.*

JOSEP MARÍA LLOP –CÁTEDRA UNESCO UDL–, NOVIEMBRE 2013



02.

# Ciudades Intermedias

---

Las ciudades intermedias se constituyen como centros de interacción social, económica y cultural; como centros de bienes y servicios para la población del mismo municipio y de municipios cercanos (asentamientos urbanos y rurales), generando focos de articulación y de conexión territorial.

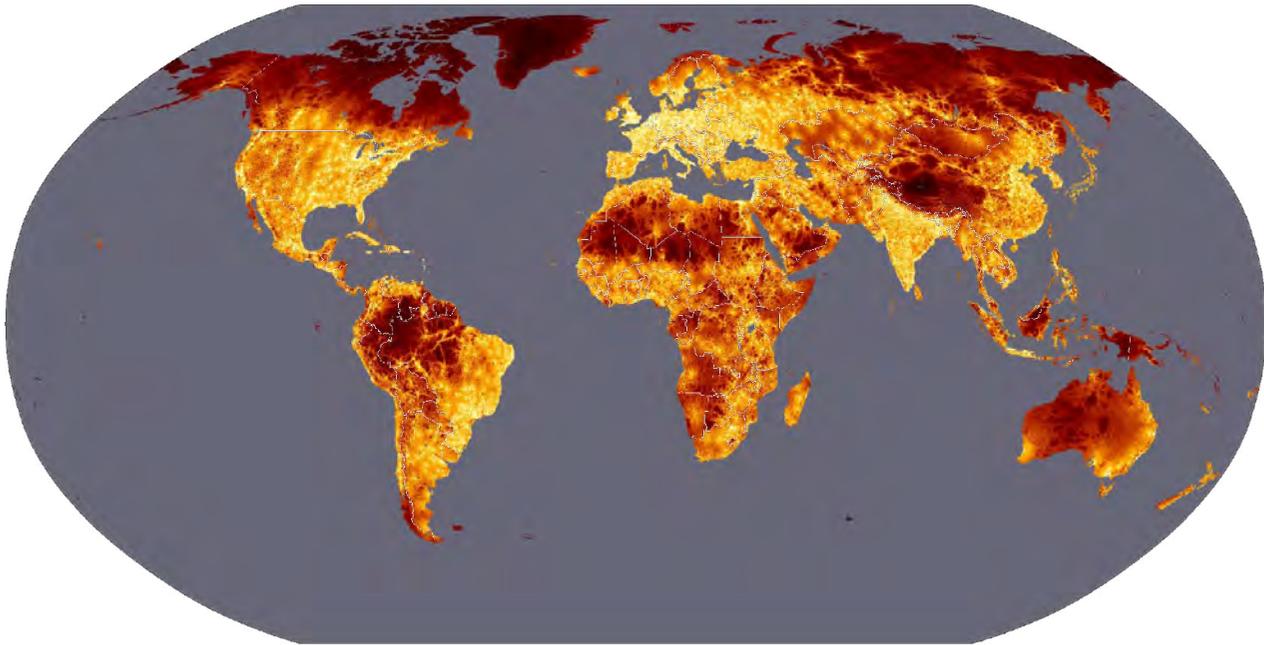
---

#### CONCEPTO

Una ciudad se considera intermedia por sus dimensiones físicas y demográficas según el contexto social y geográfico, y sobre todo por las funciones que desarrolla. La ciudad intermedia articula flujos de bienes, servicios, información y administración entre los territorios urbanos y rurales que conforman su área de influencia.

Una característica favorable en este tipo de ciudades es que son de un tamaño mediano, y si bien implica que las ofertas de servicios sean menores que en las grandes ciudades, permite una serie de ventajas:

- **Proximidad.** Las menores distancias fomentan modalidades de desplazamiento saludables y sustentables. Asimismo, el acceso a los equipamientos y servicios urbanos es más directo.
- **Integración comunitaria.** Estas ciudades permiten una relación más cercana de los ciudadanos con los espacios comunitarios, de servicios y recreativos.
- **Identidad y arraigo local.** La relación más próxima entre los ciudadanos y los espacios comunes promueve una mayor apropiación colectiva del territorio, condición adecuada para imaginar y diseñar proyectos de desarrollo que afiancen la identidad local y promuevan el arraigo cultural y patrimonial.



■ CIUDADES

Fuente: <http://gem.jrc.ec.europa.eu>

Según la organización internacional Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU), es necesario comprender las características principales y el papel de las ciudades intermedias para fomentar el intercambio de experiencias y prácticas, la revisión y enriquecimiento de los programas de asociaciones de gobiernos locales y así poder estimular un debate sobre el uso de la planificación urbana estratégica como una herramienta que prioriza acciones.

### CIUDADES INTERMEDIAS EN SANTA FE

La provincia de Santa Fe está conformada por 363 localidades, destacándose dos núcleos urbanos principales: la ciudad de Santa Fe y su área metropolitana, con alrededor de 500 mil habitantes; y la ciudad de Rosario, cuya área metropolitana asciende aproximadamente a 1.500.000 habitantes. En el resto del territorio, también se destacan las ciudades de Reconquista, Rafaela y Venado Tuerto, con poblaciones entre 60 y 100 mil habitantes.

De acuerdo a la legislación provincial, las localidades tienen diferentes categorías según su densidad demográfica. Se denominan **municipios de 1º categoría** las localidades con más de 200 mil habitantes; **municipios de 2º categoría** aquellas entre 10 mil y 200 mil habitantes; y **comunas**, a las localidades de menos de 10 mil habitantes.

Se consideran ciudades intermedias a las localidades que cumplen un rol de articulación de bienes y servicios involucrando otros territorios urbanos y rurales además del propio. En general, esta característica es propia de los municipios de 2º categoría.

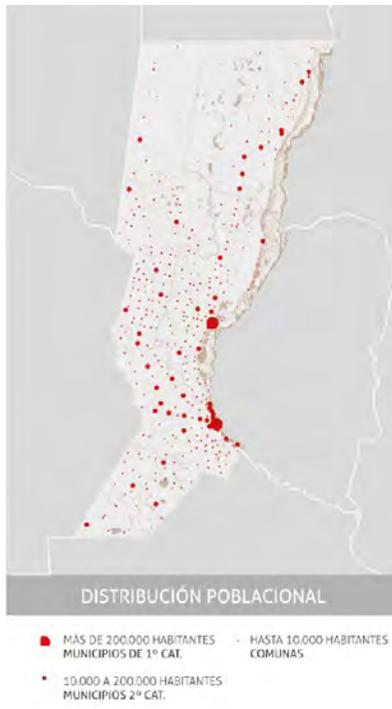
En cuanto a las capacidades de gestión administrativa, son ciudades que se encuentran dentro de un proceso de consolidación y fortalecimiento de su estructura técnica, financiera y política.

### CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO: NUEVOS DESAFÍOS

En los últimos diez años en la provincia de Santa Fe las ciudades intermedias demostraron un crecimiento mayor al promedio provincial. Por su parte, ciudades de las áreas metropolitanas de Santa Fe y Rosario registraron tasas de variación poblacional que superan ampliamente la media provincial.

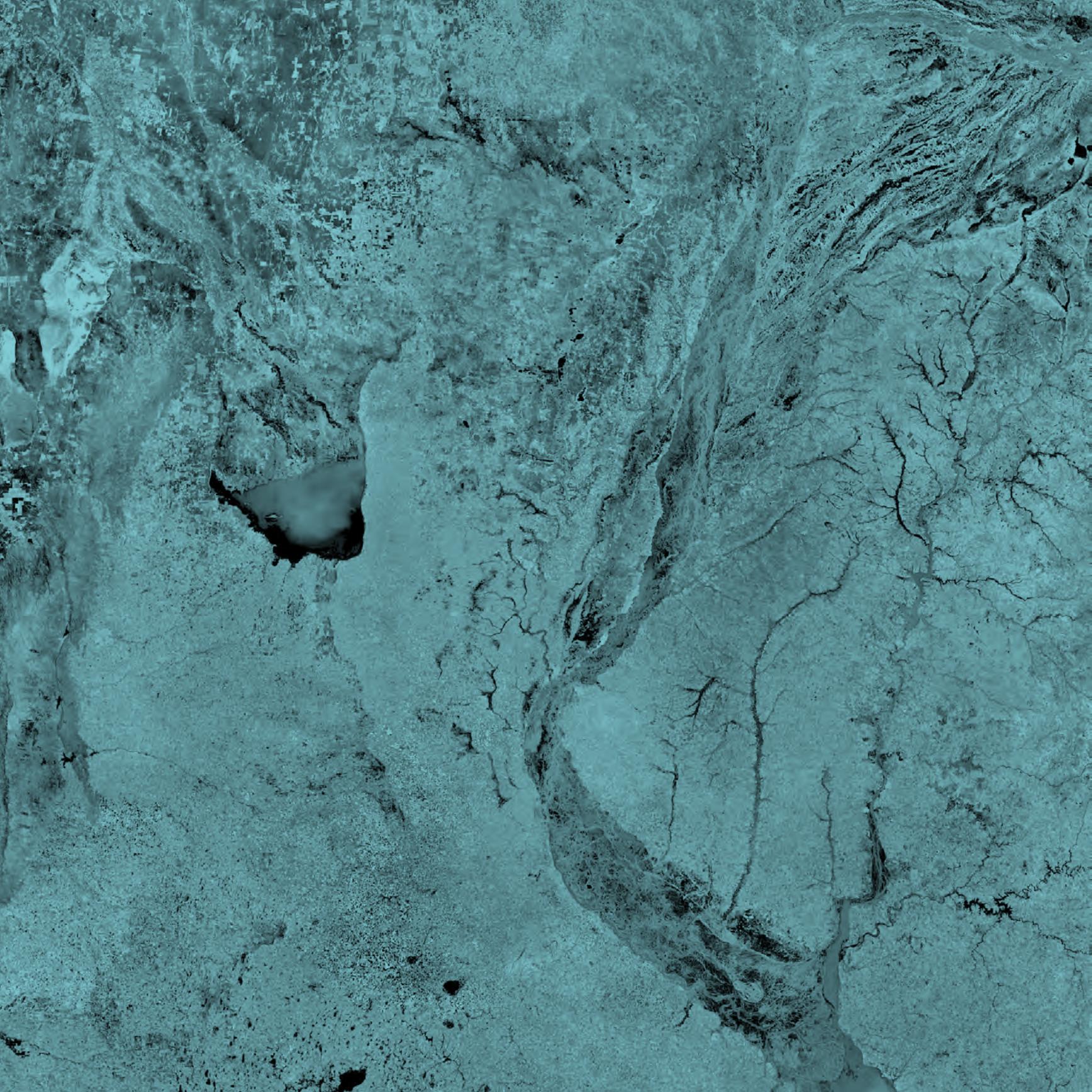
Según el último Censo Nacional de Población (INDEC, 2010), en los últimos 10 años el 66% de las localidades con más de 10 mil habitantes creció por encima del promedio provincial, que fue del 0,7% interanual. A su vez, las ciudades con poblaciones de entre 50 y 100 mil habitantes alcanzaron un crecimiento anual mayor al promedio provincial, llegando a registrarse tasas de variación poblacional de hasta el 5% en ciudades del área metropolitana Rosario.

Este crecimiento sostenido ha generado, como consecuencia, desordenados procesos de urbanización y situaciones de segregación socioespacial, que sumado a los procesos estructurales de exclusión, contribuyen negativamente a sostener niveles adecuados de cohesión social.



La informalidad de la tenencia del suelo urbano, la dificultad para acceder a servicios básicos como salud, transporte, educación y trabajo; y la emergencia de problemáticas sociales de diferente índole, renuevan la importancia de contar con una planificación adecuada del territorio y con instrumentos normativos y regulatorios.

Los gobiernos locales deben dar respuestas a estos nuevos desafíos. Es necesario contar con políticas de planificación urbana impulsadas en conjunto con el gobierno provincial como política de Estado, con el objetivo de dar soluciones concretas y fortalecer las capacidades administrativas locales.



03.

# Planificación estratégica en la provincia de Santa Fe

CONTEXTO Y PERSPECTIVAS



**R1**  
NODO  
RECONQUISTA  
37 LOCALIDADES



**R2**  
NODO  
RAFAELA  
97 LOCALIDADES



**R3**  
NODO  
SANTA FE  
98 LOCALIDADES



**R4**  
NODO  
ROSARIO  
96 LOCALIDADES



**R5**  
NODO  
VENADO TUERTO  
36 LOCALIDADES



### UNA NUEVA ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

Desde el año 2008, la provincia de Santa Fe inició una profunda transformación del Estado anclada en la regionalización como nueva modalidad de gestión territorial; la descentralización administrativa; la planificación estratégica como herramienta colectiva de construcción de políticas públicas; y la participación ciudadana que promueve la deliberación plural en un espacio público horizontal y democrático.

La regionalización, es decir, la organización del territorio provincial en cinco regiones, se entiende como una estrategia para integrar e impulsar el desarrollo de los pueblos y ciudades de la provincia potenciando sus recursos e identidades económico-productivas. La premisa base de esta política "Cinco regiones, una sola Provincia" ha posibilitado identificar las diversidades, reconocer las particularidades, revalorizar el diálogo, y establecer una nueva escala intermedia de pertenencia e intervención para las 363 localidades que la integran.

Esta transformación puede ser analizada en sus dos dimensiones de proceso y resultado. Como proceso, la implementación de la regionalización adquiere formas y modalidades diversas y en su escenario se despliegan diferentes lógicas. Como resultado, ha generado el Plan Estratégico Provincial que –construido con la participación de los ciudadanos y ciudadanas, representantes de organizaciones de la sociedad civil y gobiernos locales– ha

anclado la acción pública de gobierno bajo la mirada y decisión ciudadana. Este Plan Estratégico se ha instalado como una herramienta de gestión que articula e interrelaciona áreas y acciones en el territorio, definiendo 346 proyectos de escala provincial y regional con un horizonte a 20 años.

La Visión 2030 propone pasar de la planificación a la gestión estratégica a través de la incorporación de nuevos proyectos contenidos en el eje de trabajo **planificación y ordenamiento del territorio**, dentro de la línea estratégica Territorio Integrado. Estos proyectos se orientan a ordenar el crecimiento y fomentar el desarrollo local, teniendo en cuenta sus realidades y potencialidades.

Una de las principales acciones impulsadas dentro de este marco es el proyecto de Ley Provincial de Uso del Suelo y Hábitat, que tiene como principal objetivo promover la instalación de procesos sociales de construcción democrática y participativa del hábitat y del ordenamiento territorial.

Este proyecto de ley propone la creación de un conjunto de herramientas que aportan a la consolidación de un marco legal más equitativo en materia de acceso al suelo y crea un conjunto de instrumentos de gestión social, urbana y fiscal que contribuyen a garantizar el derecho constitucional a la vivienda y al hábitat digno y al desarrollo territorial.

---

El rol del Estado es clave. Como conductor y co-protagonista de la generación de condiciones que promueven y viabilizan soluciones innovadoras a problemas públicos y nuevas formas de “hacer” en la gestión pública. En este sentido, el Estado ha sido –y es– el conductor de este proceso.

---

El Plan Base, como herramienta de planificación urbana aporta a los objetivos del mencionado proyecto de Ley. Constituye una metodología concreta, que da respuesta a la escasez o ausencia de instrumentos técnicos y/o normativos en las localidades. La provincia de Santa Fe, desde su rol de gobierno intermedio, acompaña, asesora y capacita a los gobiernos locales, por ser quienes tienen competencia directa sobre el ordenamiento, crecimiento y desarrollo del territorio.

En este sentido, las **políticas regionales de planificación de base en ciudades intermedias** constituye el primer paso hacia el posterior desarrollo de planes urbanísticos, con validez normativa, para organizar las decisiones futuras en el marco del actual contexto geográfico.



REGIÓN 1

REGIÓN 3



REGIÓN 5



REGIÓN 4



REGIÓN 2



04.

# El Plan Base



### ¿QUÉ ES?

Es una herramienta de planificación urbanística para ciudades intermedias, que se destaca por las siguientes características:

- Es el primer paso hacia la planificación urbanística.
- Habilita a etapas posteriores de planificación urbana considerando aspectos normativos y regulatorios.
- Incorpora principios de desarrollo sostenible y planificación estratégica participativa.
- Fortalece el trabajo colectivo entre provincia y municipios a partir del ámbito urbano.
- Articula las distintas escalas de intervención física en el territorio de forma concurrente.
- Permite fortalecer el concepto de red de ciudades en el espacio provincial.



### ¿QUIÉNES PARTICIPAN?

Pueden participar las localidades de la provincia de Santa Fe que reúnan las siguientes características:

- Que cumplan roles de articulación en el territorio y/o funcionen como centros de referencia de otras localidades por su oferta de bienes y servicios, independientemente de su tamaño físico o cantidad de habitantes.
- Que tengan interés en profundizar su proceso de planificación urbana y ordenamiento territorial, o no cuenten con avances significativos en la materia.
- Que el Estado local disponga de capacidad técnico-ejecutiva suficiente para poder llevar a cabo el plan de trabajo completo.

El compromiso de trabajo público - público se formaliza a partir de la adhesión de los municipios al Convenio Marco de Colaboración entre el Gobierno de la Provincia de Santa Fe y la Cátedra UNESCO UdL "Ciudades intermedias: Urbanización y desarrollo".



### ¿QUIÉNES LO REALIZAN?

El trabajo está a cargo de los equipos técnico-ejecutivos de los gobiernos locales, con el acompañamiento y asesoramiento permanente del gobierno provincial.



### ¿QUÉ SE ELABORA?

- **Encuesta CIMES.** Dicho documento significa la recopilación y el procesamiento de datos cuantitativos y cualitativos de cada localidad necesarios para dar inicio al proceso de planificación urbana.



- El documento **Plan Base** de la ciudad, que se construye a través de un lenguaje gráfico común y refleja la interacción de los componentes que configuran el territorio:



- Sistema vial y de transporte
- Accesibilidad a equipamientos públicos
- Servicios básicos e infraestructuras
- Sistemas de espacios libres
- Sistema hídrico y zonas de riesgo
- Morfología urbana
- Hábitat
- Determinación de áreas urbanas: consolidada, de extensión, y de reserva
- Normas urbanísticas y planes específicos
- Identificación de intervenciones recientes
- Definición de proyectos estratégicos prioritarios



### ¿CUÁNTO TIEMPO REQUIERE?

Se prevén entre dos y cuatro meses de trabajo por parte de los equipos técnicos locales, para la producción del Plan Base Preliminar de la ciudad.



### ¿CÓMO SE TRABAJA?

- A través de rondas de reuniones en cada localidad en donde se realizan las siguientes actividades:
  - Presentación del programa Plan Base y conformación del equipo técnico local.
  - Desarrollo de la metodología de trabajo y entrega de información para iniciar el proceso.
- Realización de un Seminario –Taller entre la Cátedra UNESCO UdL, el gobierno provincial y los gobiernos locales, con el objetivo de adoptar la metodología e iniciar el proceso de elaboración del Plan Base de cada ciudad.
- Presentación del Plan Base Preliminar en cada localidad a fin de dar a conocer a la comunidad el resultado del proceso iniciado y dar comienzo a las instancias participativas con los ciudadanos, organizaciones de la sociedad civil e instituciones del territorio.

### PRIMERA EXPERIENCIA

La visión prospectiva de la provincia que queremos, una Santa Fe integrada y solidaria, con equilibrio territorial, calidad social y desarrollo económico, es la perspectiva bajo la cual se enmarca esta iniciativa.

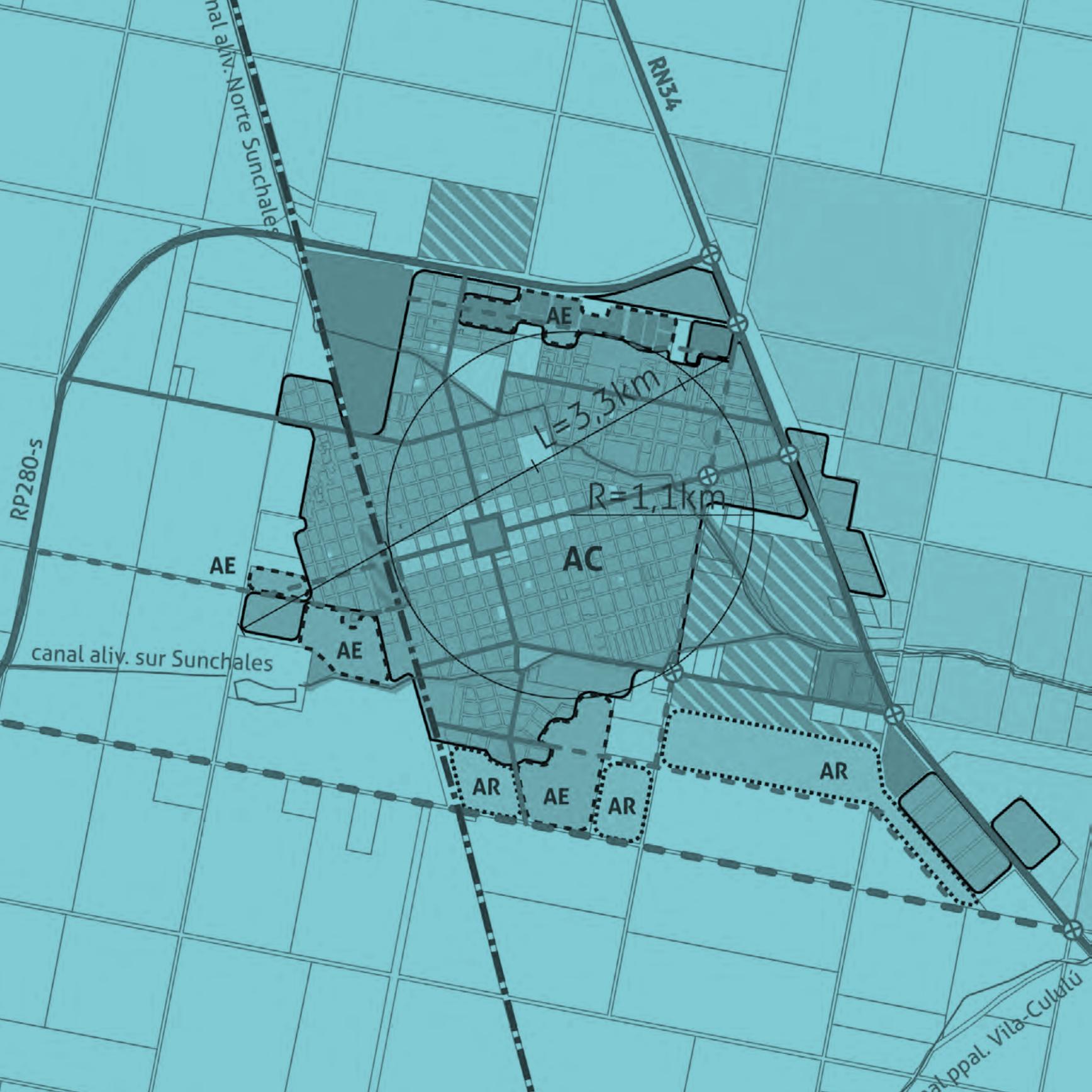
La decisión política de avanzar en el fortalecimiento de las capacidades de gestión de los gobiernos locales, en los temas referidos al ordenamiento territorial y la planificación urbana, posibilita la implementación progresiva del programa Plan Base en localidades del territorio provincial.

Durante el segundo semestre del 2013 se desarrolló la primera experiencia del programa en donde participaron cinco ciudades intermedias, una de cada región, garantizando los criterios de equilibrio territorial que caracterizan el Plan Estratégico Provincial de Santa Fe:

- REGIÓN 1** - Las Toscas
- REGIÓN 2** - Sunchales
- REGIÓN 3** - Santo Tomé
- REGIÓN 4** - Casilda
- REGIÓN 5** - Villa Cañas

El gobierno provincial toma el compromiso de continuar la implementación del presente programa en nuevas localidades que requieran iniciar, ajustar o profundizar su proceso de planificación urbana y ordenamiento territorial.





05.

# Plan Base de la Ciudad de Sunchales



### CONFIGURACIÓN TERRITORIAL

La ciudad de Sunchales está ubicada entre los 30° 57' de latitud Sur y 61° 35' de longitud Oeste, dentro del Departamento Castellanos, al centro oeste de la provincia de Santa Fe, en la denominada "Pampa Húmeda de Argentina", dentro de la cuenca lechera más importante de Argentina. El distrito posee una superficie de 360 km<sup>2</sup> y cuenta aproximadamente con 24.000 habitantes.

Las principales características de esta región son terrenos llanos. Sunchales se encuentra a 87 metros sobre el nivel del mar, dentro de una región con una altura promedio de entre los 95 y 100 metros sobre el nivel del mar y un promedio anual de lluvias de casi 1000 milímetros. Se caracteriza por un clima templado, con veranos calurosos y húmedos (temperaturas entre 18° y 31°), e inviernos fríos y secos (temperaturas entre 6° y 18°).

Los vientos provienen en general del Sur, Sudoeste y Norte, con una presión atmosférica promedio de 1013 hectopascales. En estas condiciones, Sunchales se destaca por la alta calidad de sus tierras, ideales para la explotación agrícola y ganadera.

El desarrollo del ramal ferroviario que une al Puerto de Rosario con el Noroeste argentino fue uno de los hitos principales en la conformación de la ciudad. De la misma manera, Sunchales es aún hoy una importante escala en el recorrido del tren Nuevo Central Argentino.



Sunchales se ubica también junto a otra importante vía de comunicación terrestre como es la Ruta Nacional N° 34, que se inicia en la ciudad de Rosario y llega hasta el límite internacional con Bolivia. Hacia el Oeste, circulando por la Ruta Provincial N° 280-S, es posible llegar a la provincia de Córdoba, y desde allí a todo el Oeste y Sur del País. Dista 40 km de Rafaela, 135 km de la Ciudad de Santa Fe y 270 km de Rosario, las tres ciudades más pobladas de la Provincia de Santa Fe.

Por estas vías, rutas y caminos circula gran parte de la producción agrícola y ganadera de la región, como así también aquellas producciones industriales que se generan en la zona y se comercializan en distintos puntos del globo.

En cuanto a los barrios que constituyen la dinámica social son: 9 de Julio, Centro, Colón, Cooperativo, Moreno, Sancor, Sur, Villa Autódromo y Villa del Parque.

### DATOS SOCIO-ECONÓMICOS

Sunchales se ha transformado en un polo estratégico por el esfuerzo y sacrificio de su gente. Por la vocación emprendedora y trabajadora de sus habitantes, y por qué ha sabido construir a lo largo de su historia el Capital Social, basado en la confianza y la cooperación. Este modelo de cooperación y de confianza ha permitido afrontar los desafíos a lo largo de su historia.

Fue clave en su proceso el desarrollo del movimiento cooperativo. La realidad señala que no existe en el país otra ciudad con una situación similar.

En 1974 la ciudad fue declarada "Capital Provincial del Cooperativismo", mientras que en el año 2005 fue declarada "**Capital Nacional del Cooperativismo**" por el Congreso Nacional.

La ciudad de Sunchales cuenta con 21.304 personas censadas en el año 2010, siendo la segunda ciudad más poblada del Departamento Castellanos y se ubica en la 21° posición entre las localidades más pobladas de todo el territorio santafesino, según el último relevamiento efectuado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

En materia educativa, la ciudad de Sunchales cuenta con 25 establecimientos educativos que abarcan, el nivel inicial, secundario y nivel terciario, ofreciendo alternativas de excelente calidad para la capacitación de los habitantes de la ciudad y la región.

A lo largo de su historia sus habitantes con esfuerzo y cooperación han sabido construir el capital social, representado a través sus 173 instituciones locales involucradas en el desarrollo de la ciudad. Existen dos clubes reconocidos a nivel nacional que cumplen una función muy importante en la sociedad con respecto a la contención de los jóvenes en lo deportivo como en la inclusión social.

En materia de salud la ciudad posee un Hospital Público que cubre las necesidades de salud no solo de la población local sino también de las localidades vecinas. Además cuenta con 2 Clínicas Privadas 3 Centros de Salud ubicados en 3 barrios de los 9 que conforman la ciudad.-

El 22,6% de la población relevada utiliza servicios públicos de salud (Hospital Amílcar Gorosito y/o Centro de Salud Barrio)-

Según su condición de actividad económica, el 49,3% de la población de Sunchales se incluye dentro de la Población Económicamente Activa, en tanto que el 50,7% restante integra la Población Económicamente Inactiva (50,7%).

Según los datos del último Relevamiento Socioeconómico 2013 la tasa de desempleo, es del 3,9% de la Población Económicamente Activa.

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

La estructura ocupacional de la ciudad denota que la rama de actividad que mayor incidencia representa en términos de personas ocupadas es el sector servicios –incluye también a la administración pública- con un 55,0% del total; seguido por el comercio (17,2%) la industria (14,4%)

El sector agropecuario está representado por 177 productores rurales que se dedican a producir granos, cereales y leche. Existen 68 productores tamberos que producen 135.000 lts de leche diaria que se envían a las usinas lácteas de la zona. Es importante la producción de Soja, Maíz, Trigo, Moha, Sorgo, Cebada, Avena y es relevante la producción ganadera, como también la apicultura. Aproximadamente 5.000 colmenas producen miel en el distrito y pertenecen a 44 productores apícolas.

### SECTOR INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS

El sector industrial, Comercial y Servicios comprenden más de 1500 empresas distribuidas en siete sectores que se especifican a continuación:

Empresas por Sectores	Cantidad
Industria	119
Comercio	807
Servicios Privados y Públicos	485
Intermediación Financiera	35
Educación	29
Agricultura y Pesca	20
Construcción	52



La importancia del sector industrial. División por rubros.

Sector Industrial	Cantidad
Metalúrgicas	37
Alimentos y Bebidas	23
Gráficas	13
Madera y productos de madera	10
Electrónica/Electricidad	9
Textil	7
Papel	6
Cemento y Construcción	4
Goma, Plástico y Caucho	3
Artesanías	3
Química	3
Cuero y Calzado	1

#### **12 empresas exportadoras**

*Productos Lácteos. Maquinarias Agrícolas. Aparatos y Equipos Eléctricos. Productos Químicos. Electrificadores Rurales. Envases de Cartón. Autopartes. Maquinaria para embalajes. Servicios de Seguros.*

### ÁREA MUNICIPAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA

El área industrial se encuentra ubicada al este del casco urbano. Fue creada por ordenanza nro. 1032 del año 1994 con el nombre de Área Municipal de Promoción Industrial y de Servicios Sunchales. Cuenta con 123.594 mts. 2, y en la actualidad existen 25 empresas radicadas funcionando y ocupan más de 100 empleados.



**RESULTADOS DE LA ENCUESTA CIMES****1. DATOS GENERALES**

---

**Población total del municipio: 21.304 habitantes.**

Población Urbana: 20.537 habitantes.

Población Rural: 767 habitantes.

**Superficie total del municipio: 36.000 hectáreas ó 360 km<sup>2</sup>**

Superficie Urbana: 600 ha.

Superficie Rural: 35.400 ha.

**Densidad poblacional:**

Densidad Urbana: 34,23 hab./ha.

Densidad Rural: 0,022 hab./ha.

**Tasa anual de crecimiento demográfico (periodo 2001–2010): +1,33%**

FUENTE GENERAL: CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN, HOGARES Y VIVIENDAS (2010).



## 2. ÁREA DE INFLUENCIA URBANA

---

**Radio del área de influencia:** 18 km.

**Cantidad de municipios y/o comunas incluidos:** 3 (tres).

**Población total de las localidades incluidas:** 5.400 habitantes.

**Dos ciudades más grandes y más cercanas:** Rafaela y Santa Fe.

**Distancias a las dos ciudades más grandes y más cercanas:**

Rafaela: 45 km.

Santa Fe: 160 km.

**Población de esas dos ciudades cercanas:**

Rafaela: 92.945 habitantes.

Santa Fe: 391.231 habitantes.



## 3. CONECTIVIDAD Y TRANSPORTE

---

**Aeropuerto más cercano:**

Aeródromo Midget Club de Sunchales: 3 km.

Aeropuerto Público. Categoría 3-C. Operado por Sancor Seguros. Vuelos diarios a Buenos Aires. Tres vuelos semanales a Córdoba y Resistencia.

**Ferrocarril:**

Estación Sunchales (F.F.C.C. Mitre - NCA): No funciona para pasajeros.

Playa de transferencia de cargas.

**Nº de Líneas de transporte interurbano:** 4 (cuatro)



#### 4. EQUIPAMIENTOS

---

**Bibliotecas públicas:** 1 (una)

**Centros de Enseñanza secundaria:** 4 (cuatro)

**Pabellones deportivos públicos cubiertos:** 2 (dos)

Club Unión de Sunchales

Club Libertad de Sunchales

**Sanidad:**

Hospitales generales y N° de camas:

Hospital Dr. A. Gorosito. 17 camas.

**Centros básicos de salud y/o asistencia primaria:** 2 (dos)



#### 5. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

(\*) DATOS APROXIMADOS.

**Superficie urbana verde o de espacios libres:** 35%

**Superficie urbana con redes de agua potable:** 100%

**Porcentaje de saneamiento de aguas residuales:** 95%

**Porcentaje de alumbrado público:** 100%

**Porcentaje de red de eléctrica:** 100%

**Superficie en porcentaje de la vialidad con pavimentación:** 50%

**Índice de valoración entre 1 y 10 de la calidad de esa pavimentación:** 7 (siete).

**Porcentaje de accesibilidad universal o sin barreras del espacio urbano:** 20% en la vía pública.

**Índice de valoración entre 1 y 10 de la accesibilidad universal de esa ciudad:** 7 (siete).

**Limpieza de calles:** Limpieza semanal.

**Recolección de basuras:** 0,94 kg/habitante/día.

**Recolección selectiva de basuras:** Sí.

**Tratamiento de basuras / reciclaje:** Sí.



## 6. HÁBITAT Y VIVIENDA

---

**Nº Total de viviendas:** 7.411

**Porcentaje aproximado de asentamientos irregulares:** 0,7%

**Número aproximado de personas o familias sin hogar:** 50 (cincuenta) familias.

**Porcentaje total de viviendas sin agua y/o sin luz aproximados:**

Viviendas sin agua: 8,6% (Censo Socio-Económico Sunchales)

Viviendas si luz: 1% (Censo Socio-Económico Sunchales)



## 7. ECONOMÍA

---

**Nombre de la empresa o actividad económica mayor y número de trabajadores:**

Sancor C.U.L. 1.200 trabajadores.

Sancor Seguros: 1.070 trabajadores.

**Estructura del empleo: Sector primario, secundario y terciario (datos aproximados):**

Sector primario: 3,6%

Sector secundario: 24,2%

Sector terciario: 72,2%

**Índices de desempleo y de subempleo (datos aproximados):**

Índice de desempleo: 3,9%

Índice de subempleo: 7,0%

DATOS DEL RELEVAMIENTO  
SOCIOECONÓMICA  
2013 - SECRETARÍA DE  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Y COOPERATIVISMO  
- MUNICIPALIDAD DE  
SUNCHALES

## 8. GOBIERNO LOCAL

---



**Tipos de administraciones territoriales que aloja la ciudad:**

Local: Sede administrativa municipal.

**Número de concejales:** 6 (seis).

**Presupuesto municipal 2014:** \$ 108.029.978,43 (\$ 5.070,88 / habitante).



## 9. MONUMENTOS Y EDIFICIOS REPRESENTATIVOS

### Monumento al Cooperativismo

Año de construcción: 2006



### Sitio Fortín de los Sunchales

Año de construcción: 1792



### Parroquia San Carlos Borromeo

Año de construcción: 1894-1896-1950



### Plazoleta de los Italianos



### Plaza Libertad





**Sociedad Italiana**

Año de fundación: 1891



**Casa Steigleder**



**Palacio Municipal**



**Museo y archivo histórico municipal "Basilio M. Donato"**



**Cobertizo cosechadora "La Rotania"**

Año de construcción: 1929



**Estación Ferrocarril**

### ELABORACIÓN DEL PLAN BASE

Durante la última década la ciudad de Sunchales tuvo un marcado crecimiento demográfico por encima de la media provincial y un desarrollo urbano extensivo que ha modificado los alcances previstos por la normativa existente. En este contexto de alto dinamismo, el gobierno municipal ha considerado necesario actualizar los instrumentos de gestión territorial existentes, incorporando la herramienta Plan Base planteada por la provincia, como instrumento básico de planificación urbana.

La Municipalidad de Sunchales viene desarrollando desde el año 99 un proceso de planificación territorial a partir del crecimiento y la demanda generada en nuestra ciudad. Cuenta con una ordenanza de Uso del Suelo aprobada en 1999 y una serie de ordenanzas relacionadas que fueron sancionadas en los años posteriores que requieren ser revisadas en conjunto a la luz de la situación actual.

El objetivo general de este trabajo es mejorar la gestión territorial municipal, fortaleciendo las capacidades de gestión y las herramientas que contribuyan a promover un desarrollo inclusivo y ambientalmente sustentable del territorio de Sunchales.

### **PRÓXIMOS PASOS**

Continuaremos trabajando fortaleciendo los objetivos planteados brindando criterios orientadores para la regulación de las actuaciones urbanísticas, tanto públicas como privadas, desarrollar instrumentos de gestión urbana y territorial con un enfoque integral, sustentable y participativo, trabajar en la actualización de las normativas vigentes y contar con un equipo técnico local capacitado en la elaboración e implementación de procesos de planificación y gestión.

## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

GOBERNADOR  
Antonio Bonfatti

VICE GOBERNADOR  
Jorge Henn

MINISTRO DE GOBIERNO Y REFORMA DEL ESTADO  
Rubén Galassi

SECRETARIO DE REGIONES, MUNICIPIOS Y COMUNAS  
Horacio Ghirardi

SUBSECRETARIA DE PLANIFICACIÓN Y DESCENTRALIZACIÓN  
María Paz Gutiérrez

SECRETARIA DE RELACIONES INTERNACIONALES E INTEGRACIÓN  
Adriana Martínez

SUBSECRETARIA DE INTEGRACIÓN REGIONAL  
María Julia Reyna

MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
Julio Schneider

SECRETARIA DE ARQUITECTURA  
Silvana Codina

SECRETARIO DE PLANEAMIENTO  
Gerardo Barro

COORDINADOR REGIONAL – REGIÓN 2  
Omar Martínez

EQUIPO TÉCNICO – EJECUTIVO PROVINCIAL  
Bruno Reinheimer  
Leticia Leonhardt

COLABORACIONES  
Verónica Mingarini  
Ricardo Balbi

DISEÑO GRÁFICO  
Sebastián Malizia

## MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

INTENDENTE  
Ezequiel Bolatti

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COOPERATIVISMO  
Samuel Delbón

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS  
Carlos Walker  
Rodrigo Filippi

SUBDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL  
Celina Paira  
Francisco Tibaldo

[www.santafe.gob.ar](http://www.santafe.gob.ar)  
[planesbase@santafe.gov.ar](mailto:planesbase@santafe.gov.ar)

[www.sunchales.gov.ar](http://www.sunchales.gov.ar)  
[desarrollourbano@sunchales.gov.ar](mailto:desarrollourbano@sunchales.gov.ar)

# PLAN BASE CIUDAD DE SUNCHALES

## REGIÓN 2

PROVINCIA DE SANTA FE

### POBLACIÓN

21.304 habitantes (CNP 2010)

### CARACTERÍSTICAS GENERALES

Ciudad Capital Nacional del Cooperativismo, ubicada en la cuenca lechera más importante de Argentina. Producción de granos, carnes, lácteos y productos metalmecánicos.

### PRINCIPALES TEMAS

Polo estratégico, capital social, desarrollo productivo agroindustrial, calidad de recursos humanos, equipamientos e infraestructuras de conectividad y de servicios. Crecimiento urbano, ciudad integrada.

