Construyendo Nuestro Futuro en Las Lajas 2040

CIUDADES SOSTENIBLES
NUEVA AGENDA URBANA
PROVINCIA DEL NEUQUÉN

ONU-HABITAT

NACIONES UNIDAS ARGENTINA

COPADE

CFI CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

NEUQUÉN PROVINCIA

JUNTOS PODEMOS MÁS

Neuquén, Argentina, noviembre de 2023.

Todos los derechos reservados ©2023.

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat)

Oficina Cono Sur ONU-Habitat
https://unhabitat.org/
https://onuhabitat.org.mx/index.php/noticias/argentina-neuquen

Consejo Federal de Inversiones (CFI), Argentina
https://www.cfi.org.ar/

HS Number: HS/XXX/XXX

Este producto es resultado del convenio entre el Consejo Federeal de Inversiones (CFI) y ONU-Habitat para el desarrollo del proyecto "Fortalecimiento de la planificación urbana inclusiva e integrada y la gestión de la obra pública orientada a la sostenibilidad en Neuquén - Ciudades Sostenibles – Nueva Agenda Urbana Provincia del Neuquén".

Exención de responsabilidad

Las denominaciones usadas y la presentación del material de este informe no expresan la opinión de la Secretaría de las Naciones Unidas en lo referente al estado legal de ningún país, territorio, ciudad o área, o de sus autoridades. Ni tampoco en lo que se refiere a la delimitación de sus fronteras o límites, ni en lo relacionado con su sistema económico o nivel de desarrollo. Los análisis, conclusiones y recomendaciones del informe no reflejan necesariamente los puntos de vista del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ni de su Consejo de Administración, ni de sus Estados Miembros.

Agradecimientos

ONU-Habitat agradece al Consejo Federal de Inversiones por su apoyo y compromiso con el desarrollo de las provincias; al gobierno de la Provincia del Neuquén y a la Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo (COPADE) por ser socios activos en la implementación de este proyecto. Además, a los municipios involucrados y las personas que participaron de las actividades de implementación de la metodología Our City Plans para el desarrollo de los 4 Planes Municipales.

ONU-Habitat

Maimunah Mohn Sharif
Directora Ejecutiva del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos

Elkin Velásquez Monsalve
Representante regional para América Latina y el Caribe

Rayne Ferretti Moraes
Coordinadora de Oficina de País para Brazil y Cono Sur

Coordinación general

Fernando Murillo
Coordinador de Programas en Argentina

Valeria Amstein
Analista de Programas

Coordinación técnica

Amparo Arteaga
Líder Técnico en Planificación Urbana

Daniela Chong Lugon
Especialista en Proyectos Urbanos – Urban Lab México

Equipo técnico

Daniela Hurtarte
Especialista en Planificación Urbana – Urban Lab México

Santiago Raúl Federico
Especialista en Planificación Urbana

Mariela Franceschelli
Especialista en Planificación Urbana

Ezequiel Roberto Fernández
Analista en Planificación Urbana

María Delia Porta
Especialista en Procesos Participativos

Anahí Membribe
Analista de Datos

Gisel Trebotic
Analista de Datos

Paola Córdova Gamboa
Analista de Datos Junior

Fabiana Escobar
Experta en Planificación Urbana Normativa

Marcela Durand Saavedra
Pasante en Planificación Urbana

Apoyo técnico

Javier Torner Ruiz de Temino
Oficial de Gestión de Programas - Sección de Planificación, Finanzas y Economía

Comunicación y diseño

Emiliano Suárez Perín
Analista de Comunicación

Diego Vivas Huaccho
Analista en Planificación Urbana

Gobierno de la Provincia del Neuquén

Omar Gutiérrez
Gobernador de la Provincia de Neuquén

Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo (COPADE)

Pablo Ángel Gutiérrez Colantuono
Secretario de Planificación y Acción para el Desarrollo

Silvia García Garaygorta
Coordinadora

Daniela Torrisi
Directora Provincial de Planificación Territorial

Verónica Güichal
Directora Provincial de Ciudades Sostenibles

Sofía Cantoni
Directora Provincial de Enlace COPADE-ONU

Irene Buchter
Directora General de Desarrollo Territorial

Romina Crozzoli
Directora General de Ordenamiento y Planificación Territorial

Silvina Bocci
Dirección de Enfoque de Riesgo en la Planificación

Joaquín Pérez Carrió
Director de Planificación Regional

Facundo Walter
Director de Planificación Territorial

José Luis Baeza
Director de Urbanismo Táctico

Milton Cruz Barreto
Director de Análisis Territorial

Grisel Vergara
Área de Becas y Cooperación Internacional

Daniela Espindola
Jefa de Departamento de Proyectos Especiales

Rodrigo Estéves
Director de Planificación Local

Construyendo Nuestro Futuro en Las Lajas 2040

CIUDADES SOSTENIBLES
NUEVA AGENDA URBANA
PROVINCIA DEL NEUQUÉN

NACIONES UNIDAS ARGENTINA · ONU-HABITAT · ONU MUJERES · UNOPS · COPADE · CFI CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES · NEUQUÉN PROVINCIA · JUNTOS PODEMOS MÁS

Índice

i. Prólogo 08
ii. Introducción y Metodología 10

1 Marco contextual 19

1.1 Agendas globales 23
1.1.1. Agendas globales de desarrollo y principios de desarrollo sostenible 23
1.2 Gobernanza y marcos normativos de planeación 25
1.2.1. Enfoque federal 25
1.2.2. Enfoque provincial 27
1.2.3. Enfoque municipal 32
1.2.4. Participación ciudadana y planificación urbana 35

2 Diagnóstico situacional 38

2.1 Ámbito ambiental 46
2.1.1. Rasgos ecosistémicos 46
2.1.2. Rasgos climáticos 52
2.1.3. Rasgos ambientales y climáticos 56
2.1.4. Infraestructura verde y azul 66
2.2 Ámbito socioeconómico 68
2.2.1. Caracterización poblacional 68
2.2.2. Actividades económicas 72
2.2 Ámbito de conectividad y movilidad 78
2.3.1. Conectividad microrregional y sistema de ciudades 78
2.3.2. Estructura vial 82
2.3.3. Movilidad local 84
2.3 Ámbito urbano 88
2.4.1. Crecimiento urbano histórico 88
2.4.2 Uso de suelo 90
2.4.3 Vivienda 94
2.4.4 Servicios 116
2.4.5 Equipamientos 124
2.4.6 Espacio Público 132

3 Modelo territorial actual 140

3.1 Conclusiones del modelo territorial actual 143
3.2 Escenario de crecimiento estimado a 2040 149

4 Visión 152

4.1 Construcción colectiva de la visión 155
4.1.1 Resultados participativos del proceso de construcción de visión 156

5 Modelo deseado y estrategias de estructuración territorial 160

5.1 Participación social para la formulación del Modelo deseado 164
5.2 Modelo deseado para Construyendo Nuestro Futuro en Las Lajas 165
5.3 Sistemas territoriales y estrategias de estructuración territorial 168
5.3.1. Sistema ambiental 170
5.3.2 Sistema económico productivo 182
5.3.3 Sistema de conectividad y movilidad 192
5.3.4 Sistema urbano 200

6 Instrumentos de gestión del suelo 216

6.1 Zonificación territorial 220
6.1.1. Definición de Áreas 221
6.1.2. Definición de Zonas 230
6.1.3. Cuadros de Zonas 251
6.1.4. Estructura vial ejidal 262
6.1.5. Síntesis Zonificación territorial 263
6.2 Normativa de Ordenamiento Territorial 268
6.2.1. Lineamientos para la construcción de una normativa de ordenamiento territorial municipal 268
6.2.2. Normativa de Ordenamiento Territorial Las Lajas 269

7 Siguientes pasos 270

Bloque H - Programación de proyectos 276
Bloque I - Instrumentos 277
Bloque J - Monitoreo y evaluación 281
Bloque K - Mecanismos de implementación 284
Bloque L - Estrategia de seguimiento 289

8 Acrónimos y referencias 294

9 Anexos

Anexo Memoria proceso participativo
Anexo Normativa de Ordenamiento Territorial

0 Introducción

1 Marco contextual
- Agendas globales
- Gobernanza y marcos normativos de planificación
  - Enfoque global
  - Enfoque nacional
  - Enfoque provincial
  - Enfoque municipal

2 Diagnóstico situacional
- Ámbito ambiental
  - Rasgos ecosistémicos
  - Rasgos climáticos
  - Riesgos ambientales y climáticos
  - Infraestructura verde y azul
- Ámbito socioeconómico
  - Caracterización poblacional
  - Actividades económicas
- Ámbito de conectividad y movilidad
  - Conectividad microrregional
  - Estructura vial
  - Movilidad local
- Ámbito urbano
  - Crecimiento urbano histórico
  - Usos de suelo
  - Vivienda
  - Servicios
  - Espacio público

3 Modelo territorial actual

4 Visión

5 Modelo deseado y estrategias de estructuración territorial

Sistemas territoriales

- Sistema ambiental
  - **Estrategia 1.** Iniciativas: 1.1 1.2 1.3 1.4 1.5
  - **Estrategia 2.** Iniciativas: 2.1 2.2 2.3
  - **Estrategia 3.** Iniciativas: 3.1 3.2 3.3 3.4
- Sistema económico productivo
  - **Estrategia 4.** Iniciativas: 4.1 4.2
  - **Estrategia 5.** Iniciativas: 5.1 5.2 5.3
  - **Estrategia 6.** Iniciativas: 6.1 6.2
- Sistema de conectividad y movilidad
  - **Estrategia 7.** Iniciativas: 7.1 7.2 7.3 7.4
  - **Estrategia 8.** Iniciativas: 8.1 8.2 8.3 8.4 8.5
- Sistema urbano
  - **Estrategia 9.** Iniciativas: 9.1 9.2 9.3 9.4 9.5 9.6 9.7 9.8 9.9 9.10
  - **Estrategia 10.** Iniciativas: 10.1 10.2

6 Instrumentos de gestión del suelo
- Zonificación territorial
- Normativa de Ordenamiento Territorial

7 Siguientes pasos

Anexos

- Normativa de Ordenamiento Territorial
- Memoria del proceso participativo

Construyendo Nuestro Futuro en Las Lajas 2040

i. Prólogo

Elkin Velásquez Monsalve
Representante regional de
ONU-Habitat para América Latina
y el Caribe

Las ciudades son espacios geográficos que concentran personas, edificaciones, bienes y servicios, pero también vínculos, relaciones humanas y expresiones culturales que se integran, que confluyen y conviven conformando identidades y sentido de pertenencia. Estas son dinámicas, escenarios de cambios constantes, más o menos repentinos, más o menos espontáneos o planificados.

Los espacios urbanos brindan oportunidades de desarrollo económico y medios de vida a las personas que allí habitan. El concepto derecho a la ciudad reúne estas condiciones a partir de postular que todas las personas que habitan una ciudad tienen derecho a vivir, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar de ciudades y pueblos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna. En este sentido, la función principal de los gobiernos locales y regionales es garantizar que el derecho a ciudad se cumpla de manera sostenida y adaptable según los cambios propios de las dinámicas urbano territoriales.

Neuquén es una provincia argentina pujante, en desarrollo y con grandes capacidades sociales, culturales, técnicas, institucionales y políticas. La industria del petróleo, del turismo, la ruralidad y la interculturalidad definen sus territorios y sus comunidades. Las transformaciones que se vislumbran y que empiezan a acontecer, producto del desarrollo económico vinculado al yacimiento de Vaca Muerta, así como nuevas y cambiantes dinámicas urbanas y sociales, requieren estrategias audaces que permitan conducir los cambios hacia territorios justos, inclusivos y equitativos. Hay que evitar la espontaneidad que promueve desigualdad.

El proyecto “Fortalecimiento de la planificación urbana inclusiva e integrada y la gestión de la obra pública orientada a la sostenibilidad en Neuquén - Ciudades Sostenibles - Nueva Agenda Urbana Provincia del Neuquén” manifiesta el compromiso de los gobiernos nacional y provincial para alinear su desarrollo territorial, urbano, económico y social con la Nueva Agenda Urbana y la Agenda 2030.

Gracias a la colaboración con el Consejo Federal de Inversiones (CFI) y la Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo (COPADE), en alianza con la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos (UNOPS) y ONU Mujeres, y la participación de la Oficina de la Coordinadora Residente (OCR), Neuquén se vuelve un ejemplo para el país de Argentina y para la región de Latinoamérica en materia de buenas prácticas que contribuyen al desarrollo sostenible de sus territorios y ciudades.

Este proyecto ha permitido el desarrollo de cuatro planes municipales para las localidades de Aluminé, El Huecú, Las Lajas y Plaza Huincul. Estos procesos han sido ampliamente participativos y consensuados. Han contado además con un fuerte compromiso por parte de los equipos técnicos municipales.

La metodología utilizada de Our City Plans (Planificando Nuestra Ciudad) se ha mostrado como herramienta con alta capacidad de adaptación y con un foco importante en la participación e inclusión de diversos actores en los procesos de planificación urbana. En efecto, el contexto argentino y neuquino requiere consideraciones especiales y ajustes en función de sus tradiciones y marcos de planificación urbana, de ocupación del territorio y en particular en las formas de producción de ciudad neuquinas muy vinculadas a la presencia fuerte del Estado local.

Como resultado, las propuestas de Plan Municipal brindan herramientas poderosas hacia el ordenamiento territorial, mediante la construcción colectiva de una Visión y un Modelo de ciudad deseado, y su materialización a partir de estrategias, iniciativas y gestiones del territorio que plasmaran los acuerdos.

El Plan para la ciudad de Las Lajas es la principal herramienta para alcanzar la visión consensuada participativamente al 2040, la cual busca la protección y cuidado de sus tradiciones, paisajes e identidades. En Las Lajas confluyen distintos modos de habitar. Por un lado, la vida urbana, y por el otro, un territorio con ruralidades diversas, marcadas por la presencia de sistemas de riego ancestrales y el río Agrio que conforma un oasis productivo con alto valor paisajístico. Además, se potencia la localización estratégica de la ciudad respecto de la región, tanto por la Ruta 242 que representa una vía principal de comercio con Chile como por la 40, que la constituye como un eje turístico de alcance nacional. La puesta en práctica del Plan supone una herramienta de trascendencia para la toma de decisiones que el Estado asume para garantizar el derecho a la ciudad para todas y todos sus habitantes.

El Plan Municipal es resultado de múltiples intercambios con actores a diferentes escalas de gobierno, diversos sectores, y sobre todo la participación clave de las personas que habitan la localidad. Este se convierte en un instrumento estratégico consensuado que guiará Las Lajas hacia una visión futura centrada en las personas y un territorio sostenible.

ii. Introducción

Este producto resulta del proyecto “Fortalecimiento de la planificación urbana inclusiva e integrada y la gestión de la obra pública orientada a la sostenibilidad en Neuquén - “Ciudades Sostenibles - Nueva Agenda Urbana Provincia del Neuquén”. La iniciativa, liderada por el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat) y financiada por el Consejo Federal de Inversiones (CFI), tiene lugar en la provincia del Neuquén, en Argentina. Además, cuenta con el apoyo y participación de la Oficina de la Coordinadora Residente (OCR), la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos (UNOPS), ONU Mujeres, y la Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo (COPADE).

El objetivo principal de este proyecto es fortalecer la planificación urbana inclusiva e integrada y la gestión de obras públicas orientadas a la sostenibilidad en la provincia del Neuquén, Argentina. El proyecto es el resultado de varias conversaciones con el gobierno de la provincia para apoyarlo en la localización y transversalización de los principios de desarrollo sostenible de las agendas globales en sus políticas de ciudad e infraestructura pública y marcos normativos y brindar asistencia técnica en la generación y uso de evidencias, planificación y diseño como herramientas para integrar el trabajo a través de diferentes sectores dentro de la administración local y fortalecer la planificación espacial con la elaboración de planes piloto.

En el marco del proyecto se establece como Producto 1.2 el desarrollo de cuatro Planes Municipales para las ciudades de El Huecú, Aluminé, Las Lajas y Plaza Huincul. Esto con el fin de poder fortalecer la planificación urbana en la Provincia de Neuquén, Argentina. Para llevar a cabo los planes de estas cuatro ciudades, se utilizó de base la metodología Our City Plans ("Planificando Nuestra Ciudad"), la cual es una caja de herramientas global que guía y apoya a municipios y otros actores en el desarrollo de procesos de planificación urbana inclusiva e integrada, participativa e incremental que se adapta a las necesidades y contexto local. En el caso de estos municipios, toma en consideración la variación en escala, complejidad y categoría de cada una.

Este documento presenta el plan de desarrollo urbano sostenible para el Municipio de Las Lajas, “Construyendo Nuestro Futuro en Las Lajas 2040”. Este resultó de un proceso participativo que incluye funcionarios técnicos municipales y de COPADE, la comunidad y representantes de diversas instituciones locales. El documento se estructura en 7 capítulos. El primer capítulo de Marco Contextual desarrolla un análisis de todos los lineamientos e instrumentos normativos y de desarrollo urbano aplicados a la localidad, pasando por la escala global, nacional, provincial y municipal para entender el marco de planificación donde se inserta este plan.

Segundo, se realiza un Diagnóstico situacional donde se estudia el territorio a partir de cuatro ámbitos: ambiental, socioeconómico, conectividad y movilidad, y urbano, a partir de métodos de análisis espacial y estadísticos. Con ello, se consolidan los principales hallazgos y conclusiones que conforman el Modelo territorial actual en el tercer capítulo, espacializando los retos y oportunidades que se presentan en Las Lajas y que guiarán los lineamientos de desarrollo urbano.

El cuarto capítulo presenta la visión estratégica de la localidad, que representa la imagen aspiracional futura sobre lo que los y las habitantes desean para el futuro de Las Lajas, la cual fue construida durante actividades participativas multisectoriales.

El quinto capítulo define la estructura de la propuesta del Modelo deseado, la “hoja de ruta” para alcanzar la Visión de ciudad. Está integrado por cuatro sistemas territoriales (ambiental, económico-productivo, conectividad y movilidad, y urbano), así como las estrategias de ordenamiento territorial y las iniciativas que deben implementarse para alcanzarlo. El capítulo finaliza presentando un mapa síntesis que integra todas las estrategias e iniciativas territoriales y representa la espacialización de la visión a largo plazo y hacia dónde se debe desarrollar y ordenar el territorio.

A continuación, el sexto capítulo de Instrumentos de gestión del suelo, traduce el Modelo deseado en una zonificación urbana. Esta contiene un mapa que identifica áreas según su vocación en el territorio (Ambiental, Urbana, Rural, Complementaria, de Asentamiento de Pueblos Indígenas), así como zonas que definen los usos de suelo permitidos en cada una y las intensidades de ocupación mediante indicadores urbanos.

El último capítulo Siguientes pasos, plasma la continuidad del proceso de planificación en una secuencia de actividades sugeridas para Las Lajas según la metodología "Planificando Nuestra Ciudad".

Finalmente, se incorporan dos Anexos al cuerpo central. En primer lugar el Anexo de Normativa de Ordenamiento Territorial que presenta los instrumentos normativos para que el plan “Construyendo Nuestro Futuro en Las Lajas 2040” se operacionalice e implemente. En segundo lugar, el Anexo Memoria del proceso participativo que registra y sistematiza los resultados de cada instancia participativa.

- **Metodología**

Como base se utilizó la metodología de Our City Plans (Planificando Nuestra Ciudad), elaborada y utilizada por ONU-Habitat para el desarrollo de procesos de planificación participativos e integrales. Esta metodología global ha sido desarrollada por un equipo multidisciplinar dentro de ONU-Habitat en un esfuerzo de colaboración entre diferentes ramas, secciones y Oficinas Regionales, dirigido por la Subdivisión de Prácticas Urbanas de la Sección de Planificación, Finanzas y Economía y la Red Global de Laboratorios Urbanos. La caja de herramientas es el resultado del trabajo de ONU-Habitat y organizaciones aliadas en más de 100 procesos de planificación urbana participativa implementados en diferentes contextos globales desde 2014.

Esta metodología incremental y flexible incluye actividades y herramientas dinámicas e innovadoras que pueden servir a contextos distintos, así como ser adaptadas según el enfoque, objetivos, recursos y capacidades. Se organiza en cuatro fases: Evaluación, Planificación, Operacionalización e Implementación e incluye 13 Bloques temáticos y 55 actividades.

En el marco del desarrollo de los cuatro Planes Municipales, la metodología se adaptó al contexto de la provincia del Neuquén y los cuatro municipios, teniendo además especial énfasis en la sostenibilidad y resiliencia, así como la perspectiva de género e interseccionalidad. Los Planes Municipales abordan las primeras tres fases, seleccionando los Bloques y actividades relevantes y adaptándolas según la localidad, las necesidades y objetivos de cada plan, así como los recursos disponibles. Este desarrollo incluyó la movilización del equipo técnico de COPADE, de áreas del gobierno provincial y de los gobiernos municipales.

A continuación, se detalla la metodología aplicada y adaptada al contexto de Neuquén, específicamente para el desarrollo de “Construyendo Nuestro Futuro en Las Lajas 2040”.

La **Fase 1 de Evaluación** busca comprender y evaluar tanto el contexto como el territorio en el que se desarrollará el plan, así como los marcos de planificación actuales, todo ello con el fin de definir y elaborar una hoja de ruta del proceso de planificación urbana adaptado a las necesidades locales. Durante esta Fase, se desarrollaron los siguientes Bloques.

- **Bloque A – Contextualización:** Se realizó un estudio de los marcos de planificación tanto nacionales, provinciales y municipales, para entender las bases de la cual parte y se construye el plan.

- **Bloque B – Preparación del proyecto:** Se definieron los objetivos y alcances del Plan Municipal y las y los actores clave. Se estableció una hoja de ruta para el proceso de planificación, a partir de la metodología, incluyendo los Bloques aquí descritos.

- **Bloque C – Preparación del proceso participativo:** Se definieron las actividades y momentos participativos que integraron el desarrollo del plan, como mesas técnicas, talleres participativos y mesas de género, tomando como central la participación de la población local y diversos actores clave de distintos sectores.

- **Bloque D – Análisis y diagnóstico:** Se relevó información sobre el territorio para desarrollar un análisis espacial y de datos con el objetivo de identificar los aspectos que configuran y organizan el territorio, así como los retos y oportunidades que existen, en los ámbitos ambiental, socio económico, de conectividad y movilidad, y urbano.

Los resultados de esta Fase quedan plasmados en los Capítulos 1. Marco Contextual, 2. Diagnóstico situacional y 3. Modelo territorial actual. Asimismo, en el Anexo de Memoria del proceso participativo.

La **Fase 2 de Planificación** se enfoca en el componente propositivo del Plan, estableciendo la dirección del desarrollo futuro de la ciudad. Tiene como objetivo desarrollar una visión a largo plazo común para la ciudad, junto con estrategias e iniciativas que permitan hacerla realidad. Los Planes son el resultado de múltiples consultas entre el equipo técnico, el gobierno local, los principales actores implicados y la comunidad. Abordan los retos identificados durante el Análisis y diagnóstico y aportan soluciones a diferentes niveles de detalle. Durante esta Fase, se desarrollaron los siguientes Bloques.

- **Bloque E – Plan de desarrollo estratégico:** Se formuló una visión de ciudad a partir de actividades participativas y se materializó en un Modelo deseado. Este define y prioriza estrategias e iniciativas enfocándose en los sistemas ambientales, económico productivo, de conectividad y movilidad y urbano.

- **Bloque F – Plan de gestión del suelo:** Se desarrollaron los instrumentos para definir el crecimiento urbano de la ciudad, las vocaciones de uso y las intensidades de ocupación sugeridas de acuerdo con Modelo deseado acordado.

Los resultados de esta Fase quedan plasmados en los Capítulos de 4. Visión, 5. Modelo deseado y estrategias de estructuración territorial y 6. Instrumentos de gestión del suelo.

Por último, la Fase 3 de Operacionalización busca establecer una serie de acciones y habilitar mecanismos que faciliten la operacionalización del plan. El Bloque I – Instrumentos se enfoca en proponer un plan de acción a partir de la definición de instrumentos que se requieran para la implementación de las propuestas del Plan. En este caso, las propuestas corresponden a las estrategias e iniciativas propuestas en el Modelo deseado. Para el desarrollo de este Plan, se elaboró la actividad de Instrumentos legales. Se identificaron las modificaciones necesarias a leyes y normas locales, así como los instrumentos normativos necesarios para la aprobación e implementación del Plan. Los resultados de esta Fase quedan plasmados en el Capítulo 6. Instrumentos de gestión del suelo así como en el Anexo de Normativa de Ordenamiento Territorial.

Se espera que el proceso de planificación culmine con la Fase 4 de Implementación, en el Bloque K de Mecanismos de implementación, concretamente con la Aprobación del plan. Al final de este documento, se presenta un capítulo con los siguientes pasos que se recomiendan seguir tomando en consideración la continuación de la metodología aplicada.

Metodología Our City Plans (Planificando Nuestra Ciudad) adaptada para el proceso de planificación de "Construyendo Nuestro Futuro en Las Lajas 2040".

1

MARCO CONTEXTUAL

1.1 Agendas globales

1.2 Gobernanza y marcos normativos de planeación

1 Marco contextual

Construyendo nuestro futuro en Las Lajas 2040 se inscribe en un contexto determinado, específico y singular en la Provincia de Neuquén, Argentina. La consideración de los lineamientos e instrumentos normativos con implicancia territorial es estructural para sentar las bases de un Plan legal e institucionalmente sólido, en este sentido requiere de un análisis profundo y sistematizado.

El propósito de este capítulo es recorrer los hitos fundamentales en los que se funda el desarrollo del plan. Se propone un abordaje multiescalar para su construcción que incluye desde la escala global, la nacional, la provincial/regional, hasta la municipal.

Construyendo nuestro futuro en Las Lajas 2040 se desarrolló considerando y construyendo sobre los lineamientos e instrumentos normativos y de desarrollo a partir de un enfoque multiescalar: desde la escala global, nacional, provincial y municipal. El propósito de este capítulo es recorrer los hitos fundamentales en los que se funda el desarrollo del plan.

En primer lugar, el Enfoque Global, otorgará la visión y encuadre de dicha escala, donde los pilares fundamentales los brinda la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana, instrumentos que, a su vez, responden a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

En segundo lugar, el Enfoque Federal, identifica, describe y caracteriza los principales instrumentos de esta escala, como el Plan Estratégico Territorial (PET) y la secuencia de Avances publicados. Su carácter no normativo permite entrever la ausencia de una normativa nacional de ordenamiento del territorio. Sin embargo, la existencia de normas sectoriales se destaca por su importancia en la gestión del territorio de las provincias.

En tercer lugar, y en la misma línea que el anterior, el enfoque Provincial recorre las principales normativas de incidencia territorial que se tuvieron en cuenta para el desarrollo del trabajo. También, los hitos de planeación de los organismos de planificación del Gobierno de la Provincia de Neuquén, y sus dependencias sectoriales, destacando la amplia, abundante y robusta trayectoria de la Provincia del Neuquén en cuanto a planificación territorial y estratégica.

Por último, el abordaje de la escala Municipal encuadra el desarrollo en las Ordenanzas y dispositivos identificados por los gobiernos locales como las normas que guían y conducen el desarrollo y las transformaciones territoriales de las ciudades.

La tabla a continuación sintetiza los principales instrumentos y normas analizadas para las distintas escalas.

GLOBAL	▪ Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible ▪ Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) ▪ Nueva Agenda Urbana
ENFOQUE FEDERAL	▪ Constitución Nacional ▪ Ley General del Ambiente ▪ Ley Nacional de Protección de Bosques Nativos ▪ Plan Estratégico Territorial ▪ Plan Nacional de Suelo Urbano y Plan PROCREAR ▪ Plan Federal de Agua y Saneamiento ▪ Plan Nacional de Reducción de Riesgo de Desastres ▪ Convenio 169 OIT ▪ Relevamiento Territorial de Comunidades Indígenas
ENFOQUE PROVINCIAL	▪ Constitución Provincial ▪ Ley Provincial del Ambiente ▪ Ley de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos ▪ Código de Aguas ▪ Red Provincial de Riesgo ▪ 2016: Visión 2030 ▪ 2018: Plan Quinquenal 2018-2023 ▪ 2022: Plan de Desarrollo Provincial 2030
ENFOQUE MUNICIPAL	▪ Las Lajas: Municipio de 2° Categoría ▪ Programa de desarrollo de pequeñas comunidades. Alternativas de desarrollo de la microregión Catán Lil. ▪ Asistencia técnica a consejos locales de planificación. (2001) ▪ Propuesta de Creación y Desarrollo de la Ruta del Pehuén. (2012) ▪ Programa de Transferencias Territoriales del COPADE. (2019) ▪ Plan Estratégico para el Desarrollo del Perfil Turístico (2019) ▪ Plan de Desarrollo Turístico – Recreativo de Las Lajas (2019) ▪ Proyectos de normas de Ordenamiento urbano y de Código de edificación (2020)

Tabla 1. Síntesis de normas e instrumentos analizados Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

1.1 Agendas globales

1.1.1 Agendas globales de desarrollo y principios de desarrollo sostenible

i. Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, adoptada por Naciones Unidas en 2015, tiene por objetivo orientar los esfuerzos en pos del desarrollo sostenible a nivel mundial para los próximos 15 años. La Agenda promueve un modelo de desarrollo integral organizado en torno a cinco esferas conocidas como las “5 P del Desarrollo”. People (Personas), poner fin a la pobreza y el hambre en todas sus formas y asegurar la dignidad e igualdad de todas las personas; Planet (Planeta), proteger los recursos naturales del planeta y combatir el cambio climático para asegurar un ambiente digno para las futuras generaciones; Prosperity (Prosperidad), asegurar que todos puedan disfrutar una vida próspera y plena en armonía con la naturaleza; Peace (paz), fomentar sociedades pacíficas, justas e inclusivas; y Partnership (Participación y alianzas), implementar la Agenda 2030 a través de alianzas globales sólidas.

Los ODS son la estructura que propone la Agenda para comprometer, a los países miembros de las Naciones Unidas, a cumplir hacia el 2030. Los ODS son 17 y se vinculan entre sí abordando una amplitud temática que va desde la pobreza, la desigualdad, el clima, la degradación ambiental, la prosperidad, la paz y la justicia. Aunque su alcance es global, los ODS son de implementación local.

En la actualidad, alrededor del 56% de la población global vive en centros urbanos, en tanto en Argentina ese valor asciende al 92%. Esto significa que la aplicación y el impacto de los ODS repercuten en gran medida sobre los territorios urbanizados en general y en mayor medida en Argentita. A su vez, el ODS 11 trabaja específicamente sobre las ciudades siendo su objetivo “Lograr que ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”.

La Argentina suscribió la Agenda 2030 en septiembre de 2015, poniendo al Consejo Nacional de Coordinación de la Política Social (CNCPS) como organismo encargado de coordinar su aplicación y seguimiento. De ese modo inició un proceso que incluyó la adaptación de las metas al contexto nacional, la selección de indicadores, el establecimiento de las líneas de base y metas intermedias y finales para cada uno de los indicadores. Por su parte, en 2017 se concreta la adhesión de Neuquén a la Agenda 2030, donde la Secretaria de Planificación y Acción para el Desarrollo (COPADE) como punto focal llevó adelante el proceso de adecuación junto a ministerios y organismos provinciales. Como resultado, actualmente 11 ministerios y 4 secretarías de Estado pudieron vincular su planificación y las políticas públicas que día a día implementan a la Agenda 2030. También la planificación provincial incorporó la Agenda al enfoque de Riesgo y el de Microrregiones (COPADE, 2021).

ii. Nueva Agenda Urbana

La Nueva Agenda Urbana (NAU) fue adoptada en octubre de 2016 en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible, Hábitat III en Quito, Ecuador. Se trata de un acelerador de los ODS, en particular el ODS 11 (Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles).

De acuerdo con las Naciones Unidas (2017), “la Nueva Agenda Urbana representa un ideal común para lograr un futuro mejor y más sostenible, en el que todas las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios y oportunidades que las ciudades pueden ofrecer, y en el que la comunidad internacional reconsidere los sistemas urbanos y la forma física de nuestros espacios urbanos como un medio para lograrlo” (p.iv). En este sentido, la NAU ofrece una guía para orientar las transformaciones de las ciudades hacia modelos más sostenibles en línea con el cumplimiento de los ODS.

En Argentina, las tendencias de urbanización se caracterizan por la extensión y dispersión, ocupando suelos naturales sin consideraciones respecto de las amenazas y riesgos. En tanto los equipamientos e infraestructuras urbanas no acompañan el crecimiento quedando áreas urbanizadas con deficiente o nulo acceso a servicios y equipamientos sociales.

En 2016 el país suscribió a un Convenio para la colaboración técnica entre el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda y el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat), con el objetivo de desarrollar un Plan Nacional Urbano y del Hábitat. De este surgió la Política Nacional Urbana (PNU) Argentina. En 2018 se publicó el primer informe, detallando desafíos principales que tiene el país:

- Gestión Integral, Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial;
- Movilidad y Transporte Integrados;
- Equipamiento e Infraestructura Urbana Integrados;
- Acceso al Suelo Urbano y Equidad Socio-Habitacional;
- Desarrollo Económico Competitivo e Inclusivo;
- Gestión Ambiental, Resiliencia y Cambio Climático;
- Gobernanza Local Efectiva;
- Finanzas Locales Sostenibles;
- Empoderamiento de la Comunidad

La Provincia del Neuquén a partir de su adhesión a los ODS, también se compromete con la NAU. Ejecutando, a través del COPADE, el Programa de Ciudades Sostenibles – Acciones de adaptación y mitigación frente al cambio climático. Ofreciendo a los municipios herramientas de planificación y de urbanismo táctico para la construcción de ciudades sostenibles, inclusivas, seguras y accesibles. Asimismo, se ha puesto en marcha una estrategia de cooperación multinivel para el mejoramiento y equipamiento comunitario en municipios, generando obras y equipamiento de escala barrial en todo el territorio provincial como se señala en el Plan de Desarrollo Provincial con Horizonte 2030 (Gobierno de la Provincia del Neuquén, 2022).

1.2 Gobernanza y marcos normativos de planeación

1.2.1 Enfoque federal

i. La Nación y las Provincias en la gestión del territorio

La Nación Argentina adopta para su gobierno la forma representativa republicana federal, según la establece su Constitución en el Artículo 1° (1994). La organización federal mantiene la autonomía y soberanía sobre varios aspectos de la política interna en favor de las entidades subnacionales: las provincias. De este modo, siguiendo el Art. 124, “corresponde a las provincias el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio”. Desde el punto de vista institucional, se mantiene “el principio de integridad territorial de las provincias rescatando a favor de éstas el dominio y la jurisdicción de sus recursos naturales, su subsuelo, su mar territorial, su plataforma submarina, su espacio aéreo, sus ríos, lagos y aguas, sus caminos, las islas (cuando el álveo es provincial), las playas marinas y las riberas interiores de los ríos, etc.” (Bidart Campos, 1996, p. 450). En este marco, para la política ambiental y de ordenamiento territorial, las provincias y la Ciudad Autónoma son actores clave. Institucionalmente dicha importancia se concreta en la conformación del Consejo Federal de Medio Ambiente y del Consejo Federal de Planificación y Ordenamiento Territorial.

ii. Normas y planes en el ámbito federal

La Constitución Nacional (1994) establece en su Art. 41 el derecho a un ambiente sano apto para el desarrollo humano. A partir de ese antecedente, en el año 2002 se sancionó la Ley General del Ambiente 25675/2002 (2002), que, complementando este artículo, estableció los presupuestos mínimos para la política ambiental y el “desarrollo sustentable” en todo el territorio nacional, a las que las normativas provinciales y locales deberán ajustarse. En sus artículos 9° y 10° se definen los alcances del Ordenamiento Ambiental del Territorio (OAT). Un proceso que “[...] deberá asegurar el uso ambientalmente adecuado de los recursos ambientales, posibilitar la máxima producción y utilización de los diferentes ecosistemas, garantizar la mínima degradación y desaprovechamiento y promover la participación social, en las decisiones fundamentales del desarrollo sustentable” (Estado Argentino, s.f.-d). Asimismo, en la localización de las distintas actividades y en el desarrollo de asentamientos humanos, se deberá considerar:

- La vocación de cada zona en función de la sustentabilidad ambiental
- La distribución de la población
- Las características particulares de los diferentes biomas
- Las alteraciones existentes en los biomas por efecto humano o natural
- La conservación y protección de ecosistemas significativos

Con un enfoque similar, en 2007 se aprueba la Ley Nacional 26331/2007 de Protección Ambiental de los Bosques Nativos, estableciendo los principios mínimos para proteger los bosques, clasificándolos por su nivel de conservación y estableciendo límites al desmonte. La norma compromete a las provincias a la realización de un inventario y a aprobar en sus jurisdicciones legislación, tomando en cuenta los intereses de los pueblos indígenas.

El Plan Nacional de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático (PAMCC), el cual sintetiza la política climática nacional y contiene el conjunto de estrategias, medidas, políticas e instrumentos a ser implementados hasta el año 2030 para dar cumplimiento a la Ley 27520 de Presupuestos Mínimos de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Global. Asimismo, explica cómo lograr los compromisos asumidos en la Segunda Contribución Determinada a Nivel Nacional (NDC, por sus siglas en inglés) presentada por el país ante la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC) en diciembre de 2020 y revisada y actualizada en octubre de 2021. A través del plan, el país detalla los medios y acciones a llevar adelante para alcanzar las metas de adaptación y mitigación planteadas en su Segunda NDC (Contribución Determinada a Nivel Nacional) y su actualización.

En el ámbito de los Planes, el PET de la República Argentina de 2008 se constituye como un instrumento de planificación inédito para el país, un documento que contó para su elaboración con la articulación de ministerios nacionales y de las provincias. El proceso se constituyó como una guía para el despliegue de la inversión pública y privada, y la ordenación del territorio. Con una mirada centrada en la infraestructura, llegó a la formulación de un diagnóstico y a la formulación de estrategias reparadoras de conflictos y promotoras de potencialidades. La iniciativa contempló un proyecto de Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que finalmente no prosperó.

Posteriormente se realizaron actualizaciones que dieron como resultado «avances» donde se fueron incorporando nuevos diagnósticos, indicadores y metodologías para el diseño de políticas territoriales, ya no solo enfocadas en la infraestructura. El Plan Estratégico Territorial – Argentina Urbana – Avance 2018 (Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública, 2018) incorpora los ODS, los acuerdos del Marco de Sendai en relación con la gestión de riesgos de desastres, y las prioridades acordadas en la reunión de Hábitat III donde se estableció la NAU.

A nivel nacional también destacan otros planes, como los orientados a mejorar las condiciones de acceso al hábitat: el Plan Nacional de Suelo Urbano y el Plan PROCREAR política federal de desarrollo territorial, urbano y habitacional. Asimismo, en temas de infraestructura urbana el Plan Federal de Agua y Saneamiento, que incorpora metas específicas de cobertura a 2030, financiando obras de los municipios. Finalmente, el Plan Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres 2018-2023, y 2024-2030 actualmente en elaboración, en el marco de la Ley Nacional 27287/2016 – Sistema Nacional para la Gestión Integral del Riesgo y la Protección Civil.

iii. Contexto normativo de la Interculturalidad

El derecho al territorio es una de las demandas más importantes de los pueblos indígenas de Argentina. Este derecho es reconocido en el artículo 75 inciso 17 de la Constitución Nacional, el Convenio 169 de la OIT, el Código Civil de la Nación, y la Ley 26160/2066 de Relevamiento Territorial de Comunidades Indígenas, cuyo objetivo es reconocer la ocupación actual, tradicional y pública que realizan estos pueblos aparte de recabar información sobre sus diversos aspectos sociales, culturales y geográficos. En las normas, se destaca la necesidad de celebrar consultas para obtener su consentimiento libre e informado antes de aprobar proyectos que puedan afectar a sus territorios o a las personas. En esta misma línea, la Provincia de Neuquén “reconoce la preexistencia étnica y cultural de los pueblos indígenas neuquinos como parte inescindible de la identidad e idiosincrasia provincial […]”. La Provincia reconoce la personería jurídica de sus comunidades, y la propiedad comunitaria de las tierras que tradicionalmente ocupan […]. Asegurando su participación en la gestión de sus recursos naturales (Constitución de la Provincia del Neuquén [CPN], Art. 53, 1993).

1.2.2 Enfoque provincial

i. La Provincia y los Municipios

Tal como expresa la Constitución de la Provincia del Neuquén (CPN) del año 1993, la provincia organiza su gobierno bajo el sistema republicano representativo, manteniendo para sí todo el poder no delegado expresamente al Gobierno Federal en la Constitución Nacional. Consagra la descentralización de los Poderes (CPN, Art. 154, 1993) y reconoce las más amplias facultades a los municipios, en forma tal que sean éstos quienes ejerzan la mayor suma de funciones del gobierno autónomo en cada jurisdicción, equivalente a ponerlo en manos de los respectivos vecindarios. Lo que exceda la órbita local y lo intermunicipal, corresponderá a las autoridades provinciales. La provincia por su parte mantiene entre sus facultades a través de su poder legislativo, la de organizar el régimen municipal; establecer la división territorial de la provincia; declarar casos de expropiación por utilidad pública; legislar sobre el fomento económico, bosques, turismo, navegación interior, minería, geología y energía, protección del ambiente y gestión sustentable de los recursos naturales; legislar sobre reforma agraria y régimen de tierra pública; dictar los códigos de aguas, rural, de faltas, de procedimientos, fiscal y bromatológico; dictar disposiciones para preservar los bienes naturales.

En la provincia del Neuquén todo centro de población que alcance a más de quinientos habitantes constituye un Municipio que será gobernado por una Municipalidad, aunque también existen pequeños núcleos urbanos con Comisiones de fomento. Los Municipios son autónomos en el ejercicio de sus atribuciones y sus resoluciones -dentro de la esfera de sus facultades- no pueden ser revocadas por otra autoridad (CPN, Art. 270 y 271, 1993). Además, la provincia adopta el sistema de ejidos no colindantes, con lo cual estos gobiernos locales no cubren todo el territorio de la provincia, quedando bajo jurisdicción provincial y sin gobierno local vastas zonas. Toda modificación de los ejidos debe ser aprobada por la Legislatura provincial (CPN, Art. 272, 1993). Siguiendo el artículo 273, son sus atribuciones:

- El propio funcionamiento institucional
- La planificación urbana y de la infraestructura
- Los servicios públicos y las redes
- Impuestos locales y temas financieros, incluyendo contratar empréstitos
- Habilitaciones comerciales y de industria
- Justicia contravencional
- Expropiaciones
- Convenios y asociaciones con otros municipios

Por el Artículo 274 (CPN, 1993), los municipios se dividen en tres categorías según su población, en base a un censo Nacional, provincial o local legalmente aprobado:

- Municipios de 1era categoría, con más de 5.000 habitantes.
- Municipios de 2da categoría, de entre 5.000 y 1.500 habitantes.
- Municipios de 3era categoría, entre 1.500 y 500 habitantes.

Los municipios de 1era categoría gozan de mayor autonomía al estar habilitados a sancionar su propia Carta Orgánica, y organizar así su autogobierno. Generalmente se trata de gobiernos conformados por tres poderes: Un ejecutivo –Intendente-, un cuerpo legislativo –el Consejo Deliberante- y un Tribunal o Juzgado municipal de Faltas. En cambio, los municipios de 2da y 3era categoría deben regirse para su funcionamiento en base a la Ley Provincial 53/1958 del Régimen Municipal. Los municipios de 2da categoría, según el Artículo 277 de la CPN (1993), cuentan con un intendente y un Departamento Deliberativo, desempeñado por siete concejales. En los municipios de 3era categoría, la administración de la Municipalidad está a cargo de una Comisión Municipal compuesta de cinco miembros titulares y cinco suplentes (CPN, Art.278, 1993). La misma elegirá anualmente de entre sus integrantes un presidente. Los 3 tipos de categorías municipales reciben amplias facultades, siendo concordante la CPN con la Ley Provincial del Régimen Municipal.

En temas de planificación y Desarrollo Sustentable la provincia se reivindica con un rol protagónico. A partir de los Artículos 77 y 78 (CPN, 1993), se establece que todas acciones de gobierno deben responder a una planificación integral que contemple todas las relaciones de interdependencia de los factores locales, regionales y nacionales. Creándose así la Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo (COPADE), organismo que realiza y actualiza dichas planificaciones. También en el Artículo 74 y 75 (CPN, 1993) se destaca el fomento provincial a la producción, la industria y el comercio, impulsando políticas, normas y obras.

ii. Normativa Provincial con incidencia territorial

En 1990 la legislatura sancionó la Ley Provincial de régimen de Preservación, Defensa y Mejoramiento del Medio Ambiente 1875/1990 (y modificatorias) estableciendo los principios básicos para permitir a nivel territorial la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente (1995). La norma regula en específico:

- Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental
- Explotación de Hidrocarburos
- Manejo de residuos especiales, patógenos, y los Residuos Sólidos Urbanos
- Prácticas de prevención de Heladas en Cultivos y Frutales
- Sistemas de Tratamiento de Líquidos Cloacales e Industriales

Con la reglamentación de la Ley mediante el Decreto 2656/1999 se agregan como instrumentos ambientales los programas, planes y proyectos de desarrollo económico y social y el ordenamiento ambiental. En ambiente, son de interés otras leyes vinculadas a la actividad hidrocarburífera, a temas específicos como especies invasoras (Ley 2880/2013 - Ley Nacional de Protección Ambiental de los Bosques Nativos), o la aprobación del Tratado de la Creación Autoridad Interjurisdiccional de Cuencas Río Limay, Neuquén y Negro mediante la Ley N°1651/1986. En la gestión de RSU sobresale la Ley provincial 2648/2018 (2018) la cual establece como objetivo la erradicación de los basurales a cielo abierto y la efectivización de programas y políticas sustentables.

En concordancia a la Ley Nacional 26331/2007 (2007) y luego de realizar un inventario forestal y establecer los criterios de conservación, en el año 2011 la legislatura provincial sancionó la Ley 2780/2011 de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de Neuquén. En su Capítulo III se establecieron los criterios de clasificación de los bosques: Categoría I (Rojo) de bosques permanentes, sectores de muy alto valor de conservación. No pueden transformarse; Categoría II (Amarillo) de uso sustentable, sectores de mediano valor de conservación. Pueden realizarse actividades o usos sustentables; y Categoría III (Verde), son sectores de valor de conservación menor, que pueden transformarse parcialmente o en su totalidad. La clasificación se encuentra sujeta a la pendiente donde se encuentran los bosques, la altitud, el valor de las especies, ser cabeceras de cuenca, entre otros. La norma prevé actualizaciones cada 5 años a partir de la realización del Inventario Provincial de Bosque Nativo, y la intervención del Consejo Consultivo de Bosque Nativo provincial.

En la legislación en materia de recursos hídricos, según el Código Civil y Comercial de la Nación (Ley Nacional 26994/2014, Art. 235, 2014), son de dominio público los ríos, estuarios, arroyos y demás aguas que corren por cauces naturales, los lagos y lagunas navegables, los glaciares y el ambiente periglacial y toda otra agua que tenga o adquiera la aptitud de satisfacer usos de interés general, comprendiéndose las aguas subterráneas. La provincia del Neuquén, bajo la Ley Provincial 899/1975 - Código de Aguas (y modificatoria Ley 2613/2008), revindica el dominio público de la provincia sobre estos cuerpos de agua, cuya superficie de terreno es las que las aguas ocupan durante sus más altas (máximas) crecidas ordinarias (Decreto 790/1999, Art. 10, 1999). El deslinde de los cauces públicos es determinado por la Autoridad de Aplicación (Dirección Provincial de Recursos Hídricos), quien establecerá el procedimiento técnico, garantizando a los propietarios ribereños una intervención suficiente para asegurar la defensa de su derecho de propiedad. Finalmente, de acuerdo con la Ley 263/2003 -Código Tierras Fiscales, las adjudicaciones de tierras fiscales no podrán incluir tierras dentro de los treinta y cinco (35) metros a partir de las riberas de los ríos, lagos naturales o artificiales. Dichos terrenos permanecerán dentro del dominio público del Estado provincial y destinados al uso público.

Asimismo, es de destacar la Ley Provincial 2420/2002, la cual transfiere a los Municipios la totalidad de los inmuebles identificados como espacios verdes que se encuentran ubicados dentro de ejidos municipales, y que anteriormente eran de dominio provincial.

Por último, la Ley Provincial N°2713/2010 Planificación y desarrollo territorial. Red Provincial de Riesgo (2010), que tiene por objeto incorporar el enfoque de riesgo en las políticas de planificación y desarrollo territorial de la Provincia del Neuquén, teniendo a COPADE por autoridad de aplicación.

iii. Instrumentos de Planeación de la Provincia del Neuquén

Tomando en consideración la trascendencia que el Estado provincial posee en términos de inversión pública (infraestructura vial y de conectividad, desarrollo productivo y energético) y de prestación de servicios (salud, educación, seguridad), resulta de importancia entender el contexto de planificación realizado en dicho ámbito y la organización territorial propuesta, dado el impacto que sus lineamientos estratégicos e iniciativas poseen para la planificación local, y en ese marco, la posibilidad de alinear miradas y objetivos entre escalas de planificación.

La provincia reivindica su protagonismo en la planificación del desarrollo como política de Estado -siguiendo el mandato de su Constitución-, marco a partir del cual COPADE viene

desarrollando desde hace más de 50 años distintos documentos y metodologías a escala provincial, microrregional[1] y local a fin de organizar el territorio. También otras áreas de gobierno han liderado otros procesos. Estas son las piezas centrales de los últimos años:

- 2016: Visión 2030: Modelo Territorial Deseado a escala provincial y microrregional
- 2018: Plan Quinquenal 2018-2023
- 2022: Plan de Desarrollo Provincial 2030

Efectivamente, en el año 2016 la provincia inició la elaboración del Modelo Territorial Deseado a escala provincial y microrregional con visión al año 2030. A partir del trabajo realizado con las distintas áreas del gobierno provincial, los municipios, universidades, organizaciones, se consolidó una "fotografía" sintetizadora de ese modelo. Sumando a ella las premisas que el gobierno que asumía en 2015 se planteaba para su gestión: Una Neuquén inclusiva, integrada, competitiva, sustentable y moderna. Pilares que asimismo estructurarían el Plan Quinquenal Provincial 2018-2023, y que a su vez fueron a nutrir la sección Neuquén dentro del PET de Argentina de 2018.

Cada microrregión, como unidad de planificación del desarrollo y el bienestar, cuenta con sus modelos deseados, y luego en coherencia un listado de proyectos estratégicos:

- Centro: Nodo logístico integral de la provincia.
- Noroeste: Reservorio cultural y polo turístico emergente.
- Este: El pulmón energético de la provincia y el país.
- Confluencia: El corazón demográfico y económico de la Norpatagonia.
- Sur: El polo turístico de excelencia de la Norpatagonia.

En este sentido, Las Lajas hace parte de la microrregión Centro, donde se planea que la misma "...se encuentre conectada de una manera fluida tanto nacional como internacionalmente. Ello contribuirá a que se consolide como un nodo de logística internacional, motorizando el agro, la minería y el turismo, y todas actividades públicas y privadas de soporte a esos sectores. La microrregión será generadora de energías limpias y renovables. Las represas Chihuidos I, Chihuidos II al norte, y el sistema de canales de riego La Picasita al sur, fortalecerán la actividad energética renovable, la agrícola-ganadera y el turismo aventura, rural y cultural." (Gobierno de la Provincia del Neuquén, 2019, p. 31). Entre algunas de las iniciativas previstas , se espera que Zapala (a 57km de Las Lajas) se constituya en un centro de logística internacional con proyección bioceánica (Zona Franca Zapala). Se planea contar con una conectividad terrestre y aérea fluida – Aeropuerto de Zapala (con transporte de pasajeros y de cargas). La Ruta Nacional N° 22 contará con 4 carriles, mientras que se desea mejorar las trazas de las rutas nacionales 40 y 237, y se buscará pavimentar las rutas provinciales. En lo económico, se avanzará en la innovación de productos turísticos, posicionando a la región como centro de servicios y distribución de los flujos turísticos. Se prevé infraestructura turística para poner en valor atractivos como el Sistema Cavernario en las Lajas, entre otros (Gobierno de la Provincia del Neuquén, 2019, pp. 32-34).

1. Uno de los recursos metodológicos utilizados por COPADE (Blanco, 2014) es la microrregión que, como unidad de planificación o micro planeamiento, permite acercar los grandes objetivos de desarrollo y bienestar a la vida cotidiana de la gente, al tiempo que facilita la gestión participativa del planeamiento hecho desde la escala provincial. La microrregión puede ser entendida como cuenca productiva, como sistema ordenado de asentamientos humanos, con un equipamiento social suficiente y una buena vinculación con el entorno.

En segundo lugar, cuenta el Plan Quinquenal Provincial 2019-2023, que constituyó una agenda de corto y mediano plazo de la Visión Neuquén 2030, priorizando cuatro estrategias de gestión, en consonancia al plan de gobierno: 1) lograr un Estado Moderno; 2) Fortalecer la articulación público-privada; 3) Impulsar la diversificación económica: en los sectores energético, turístico, industrial, agropecuario y comercial; y 4) Garantizar y consolidar el equilibrio territorial. A partir de esta priorización estratégica, el Plan desplegó una serie de políticas públicas con impacto sectorial y territorial, con programas, proyectos y acciones para cada localidad.

Aquí se destaca el Programa de Planificación Estructural de COPADE, cuyo objetivo es intervenir en la formulación y seguimiento de planes, y de ordenamientos territoriales, como así también en la elaboración de proyectos de inversión en infraestructura y equipamiento, necesarios para contribuir a la ejecución del Plan Quinquenal 2019-2023.

Finalmente, el Plan de Desarrollo provincial con horizonte al 2030 de la Provincia del Neuquén incluye centenares de proyectos, planes y programas de infraestructura para el desarrollo, que involucran iniciativas en materia de energía, desarrollo productivo, cultural, turístico y logístico, de conectividad vial y digital, de desarrollo urbano, de desarrollo eléctrico, de provisión de gas, agua potable y saneamiento, entre otras. Organizándolas en 5 ejes concordantes a las 5P de la Agenda 2030 de Naciones Unidas. El plan se propone:

- Una Provincia con centro en los Neuquinos y Neuquinas: políticas sociales, culturales, deportivas, de las infancias, de discapacidad y de género priorizadas.
- Una Provincia sostenible con líneas de acción en función de los recursos naturales y los desafíos del cambio climático.
- Una Provincia próspera, fortaleciendo planes, políticas, programas y obras de infraestructura estratégica.
- Una Provincia pacífica, justa, segura e inclusiva. Con políticas con foco en los aspectos de seguridad ciudadana, participación y acceso a la justicia.
- Una Provincia aliada estratégica del desarrollo local, regional, nacional y global.

Por último, es de destacar los siguientes Planes y Programas sectoriales que otras áreas del gobierno provincial han elaborado:

- Programa de Mejoramiento de la Conectividad vial territorial del Neuquén (2019)
- Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Sustentable Neuquén 2030.
- Plan Provincial de Salud 2019-2023 (2019)
- Plan de Gestión Integrada de Riesgos en el Sector Agropecuario de Neuquén (2019)

iv. Corporación para el Desarrollo de la Cuenca del Agrio

La cuenca del Agrio, situada en el oeste central de la provincia, constituye una unidad geográfica con características y problemas similares para quienes la integran.

El río Agrio, que hace un recorrido desde su naciente en Caviahue hasta su desembocadura en el río Neuquén, obra como elemento generador y concentrador de pequeñas y medianas riquezas y le da nombre a la cuenca, que está integrada por los departamentos Picunches, Ñorquin y Loncopué. La Corporación, que funciona como un ente de desarrollo, está integrada

por los municipios de Loncopué, Las Lajas, Caviahue-Copahue, Bajada del Agrio y Quili Malal. Es un ente autárquico mixto, en el que trabajan representantes de organismos provinciales y municipales. Su conformación se remonta a 1990. Inicialmente Mariano Moreno también integraba esta organización, no así en la actualidad (Ambrosio, 2005).

Esta corporación nace en mayo de 1992 de común acuerdo entre todas las localidades de la Cuenca con el objetivo de realizar actividades vinculadas con la producción. Entre sus objetivos se cuentan: apoyar el desarrollo de emprendimientos productivos, adquirir bienes de uso insumos y todo lo necesario para producir; realizar la industrialización y comercialización de los productos obtenidos (Ambrosio, 2005).

Este organismo que tiene como objetivo el desarrollo armónico e integral del área, apoya, además, la puesta en marcha de emprendimientos productivos, genera los recursos, adquiere bienes de uso, insumos y en general todo tipo de herramientas destinadas a lograr el crecimiento de las comunidades involucradas. Los temas fundamentales que aborda giran en torno al tratamiento de los residuos sólidos domiciliarios, la regularización de la tenencia de la tierra y la elaboración de un estudio integral que defina prioridades y proyectos a poner en marcha en el corto y mediano plazo. Uno de los proyectos más interesantes es llevar a cabo un aprovechamiento turístico de la cuenca, integrando los distintos atractivos y aprovechando el equipamiento existente en cada localidad (Redacción Neuquén Informa, 27 de setiembre 2012).

Actualmente esta organización es utilizada para la prestación de maquinaria agrícola entre los municipios y para hacer trabajos de reparación en caminos. El gran desafío sigue siendo poder concretar los objetivos iniciales por los que se creó la corporación es decir poder planificar una producción integrada donde todas las localidades que intervienen aporten sus productos buscando alternativas en cuanto a la comercialización y de esta manera los productores se vean estimulados para seguir con la actividad. La Corporación para el Desarrollo de la Cuenca del Agrio tiene sede en Loncopué, en dependencias de la Municipalidad.

1.2.3 Enfoque municipal

i. Las Lajas: Antecedentes de planificación

El municipio de Las Lajas es un municipio de 2da categoría, rigiéndose por la Ley Provincial N° 53/1958 del Régimen Municipal. El municipio cuenta con numerosas experiencias de planificación tanto en aspectos urbanos como sectoriales. Tomando la recopilación elaborada por el Plan de Desarrollo Turístico-Recreativo de Las Lajas (2022), Las Lajas cuenta con antecedentes de planificación desde 1999 entre programas públicos, asistencias técnicas y diagnósticos. Destacándose los siguientes:

- 1999. Programa de desarrollo de pequeñas comunidades. Alternativas de desarrollo de la microrregión Catán Lil.
- 2001. Asistencia técnica a consejos locales de planificación.
- 2001. Consejos locales de la planificación de los municipios de la zona Centro Termal de la Provincia del Neuquén.
- 2002. Asistencia técnica Las Lajas. Catastro Municipal. Plan urbano rural ambiental.
- 2003. Diagnóstico y evaluación jurídico institucional de los municipios de Las Lajas, Mariano Moreno y Loncopué.
- 2012. Propuesta de Creación y Desarrollo de la Ruta del Pehuén.
- 2014. Puesta en valor de árboles abuelos/memorables en los diferentes corredores turísticos de la Provincia del Neuquén.
- 2019. Programa de Transferencias Territoriales del COPADE.
- 2019. Plan Estratégico para el Desarrollo del Perfil Turístico
- 2022. Plan de Desarrollo Turístico – Recreativo de Las Lajas

Respecto a la normativa de ordenamiento territorial, el municipio se encuentra en pleno desarrollo técnico y de sus facultades en esta temática.

ii. Planeamiento y desarrollo urbano

Con respecto al desarrollo normativo del ordenamiento territorial es de destacar en primer lugar la Ordenanza 042/2004 de creación de Reserva Natural Urbana RNU para las zonas de ribera del Río Agrio y los humedales dentro del ejido de la Municipalidad de Las Lajas, proyecto presentado por el Club de Observadores de Aves (COA). Crea así la RNU como equivalente a las Áreas provinciales protegidas según la Ley Provincial N°2594 del Sistema provincial de Áreas Naturales Protegidas. Con objetivos de conservación ecosistémica, ambiental y cultural. Reconociendo así al Rio Agrio como un ecosistema de gran importancia biológica, ecológica y ambiental, por su gran diversidad de especies de animales y vegetales permanentes, sumado a su uso por parte de aves migratorias. De esta forma protege la zona de costa y ribera de río así como los humedales relacionados que se encuentran dentro del ejido municipal.

Y en segundo lugar los proyectos de normas de Ordenamiento urbano y de Código de edificación para la ciudad de Las Lajas, Año 2020, que aún no se encuentran aprobados. En cuanto al Ordenamiento urbano, el proyecto propone como alcance definir los parámetros de la planificación física de los asentamientos urbanos y del ordenamiento ambiental del área comprendida dentro del ejido municipal actual y de las futuras ampliaciones. Para ello establece una zonificación de 8 áreas homogéneas: Área central, Área Residencial (1 y 2), Semi rural, Equipamiento especial, Industrial 1, Área rural (1 y 2), Borde de río, Reserva urbana y Río Agrio. Con sus respectivos indicadores urbanísticos. En cuanto al proyecto de Código de edificación, el mismo establece como alcance definir los parámetros básicos de la planificación física de los asentamientos urbanos y del ordenamiento ambiental, concerniendo a ser una propuesta básica de organización funcional, una guía para usos del suelo y para la composición volumétrica. De esta manera estableciendo también el procedimiento para los permisos de obra de cualquier proyecto urbano. Ambos proyectos hacia 2023 aún no cuentan con aprobación por parte del Consejo Deliberante.

Respecto a proyectos de desarrollo urbano, el municipio viene realizando numerosas obras de espacio público como el Proyecto Costanera Río Agrío en ejecución hacia el año 2023, corredor que se emplaza desde Calle Uriburu en cercanías al predio del Camping Municipal y el Puente de la Ruta Nacional N°40, y hasta Calle Gastón Martignac. También cuentan el proyecto Portal de Ingreso Ruta Nacional N° 40, el paseo histórico sobre la Ruta Nacional N° 40, el nuevo paseo de artesanos Doña Maruca, la casa de té y tirolesa sobre la Ruta Nacional N° 242, la refacción de la hostería municipal y mejoras en el camping municipal como también la construcción de plazas y áreas de esparcimiento en el barrio San Cayetano y Malven Suyai.

iii. Sector turístico

Con respecto al sector turístico, en los últimos años se destacan dos procesos. En primer lugar, el Plan Estratégico para el Desarrollo del Perfil Turístico de la localidad, período: 2019-2023, cuyo objetivo general fue desarrollar el perfil turístico de la localidad con el propósito de generar ingresos y empleo genuino. Con objetivos específicos de desarrollar infraestructura orientada al equipamiento y los servicios turísticos, promover el planeamiento urbano incrementando la conectividad dentro de la ciudad, promover la formación y capacitación orientada al turismo, entre otros. Para ello se definieron una serie de políticas de desarrollo organizadas de acuerdo con seis programas: 1. Planeamiento Urbano; 2. Formación y Capacitación en Turismo; 3. Promoción de la Producción y el Comercio Local; 4. Promoción del Patrimonio Cultural y Natural de la localidad; 5. Comunicación y Participación Ciudadana; 6. Medio Ambiente y Salud.

En segundo lugar, el Plan de Desarrollo Turístico – Recreativo de Las Lajas, Ruta del Pehuén y Ruta de los Dinosaurios, en elaboración desde 2019 y publicado en 2022, tiene carácter participativo y se inserta en el marco del Plan Quinquenal de Gobierno 2030, en consonancia con lo establecido en el Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Sustentable Neuquén 2030. En él se establece el perfil turístico de la localidad (retomando el Plan Estratégico) y prioriza programas, proyectos y acciones para consolidar y posicionar competitivamente a la localidad a nivel regional, provincial y nacional. En este sentido argumenta que Las Lajas presenta condiciones para desarrollar y fortalecer 7 macro-productos turísticos: Turismo Científico, Turismo Cultural, Turismo de Naturaleza, Turismo de Deportes, Turismo Aventura, Turismo Rural y Turismo de Interés Especial, además de las rutas turísticas de pertenencia: Ruta de los Dinosaurios, Ruta del Pehuén y Ruta 40. Además de construir una Visión compartida, formula propuestas de desarrollo en 4 ejes: Gestión del Desarrollo Turístico – Recreativo; Desarrollo de la Oferta Turístico – Recreativo; Fortalecimiento de la infraestructura; y Análisis de la demanda.

iv. Gestión de residuos sólidos urbanos

El municipio cuenta con un Plan de gestión de residuos sólidos y efluentes líquidos, en el cual se aplican diferentes tratamientos a residuos domiciliarios, residuos cloacales, residuos de faena (en relación a la actividad del matadero municipal) y residuos especiales. En relación a la gestión de RSU, en función del cual durante el año 2022 se concretó el traslado y puesta en marcha del nuevo Sitio de Disposición, ubicado sobre la misma ruta provincial N°10 pero a mayor distancia de la planta urbana, camino a Bajada del Agrio. Se profundizará sobre este tema en la sección de gestión de residuos.

También, la localidad se ha integrado desde 2019 a través de diferentes convenios con la Subsecretaria de Ambiente dependiente del Ministerio de Desarrollo Territorial en relación a la recolección de plásticos a través del programa de Puntos Limpios – de los cuales se distribuyen 9 por diferentes zonas de la localidad-, al Programa de Gestión de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEEs), al Programa de gestión de aceites vegetales usados (AVEs) y Campaña de recolección de pilas y baterías usadas. En todos ellos, el municipio se compromete a designar un referente, así como a definir un sitio de acopio transitorio adecuado y además promover la difusión de las iniciativas a través de campañas; y en contraparte la provincia se compromete a brindar asistencia técnica, entrega de folletería y cartelería; y asegurar la recolección y tratamiento de estos residuos.

1.2.4 Participación ciudadana y planificación urbana

i. Espacios de planificación participativa

Se entiende a la planificación participativa como un proceso, facilitado principalmente por el Estado, que implica el involucramiento de actores sociales en la toma de decisiones y, así, la concertación de intereses, sobre la intervención en la ciudad (Robirosa y Stern, 1999; Robirosa, 2014). En otras palabras, los procesos de planificación urbana participativa son aquellos que permiten a la ciudadanía involucrarse en las decisiones y acciones que hacen al desarrollo de su localidad y, en consecuencia, a su calidad de vida.

En el caso de Las Lajas, se encuentran antecedentes y prácticas de planificación participativa. Entre los procesos más recientes, es posible mencionar las actividades participativas llevadas adelante para el desarrollo del Plan de Desarrollo Turístico-Recreativo de la localidad. El documento técnico, coordinado por la dirección provincial de Desarrollo Turístico del Ministerio de Turismo, incluyó lo producido a partir de 3 talleres que contaron con la participación de diversos sectores de la sociedad civil (Municipalidad de Las Lajas, 2022).

ii. Planificación participativa institucionalizada

La planificación participativa precisa del compromiso activo de la ciudadanía, la cual estudia los problemas, propone soluciones, establece prioridad, asume compromisos, y evalúa el avance de la ejecución consensuada. De este modo, el proceso de planificación urbana participativa requiere de la gestión de ciertas estructuras organizativas, partiendo de una definición consensuada de espacios y procesos (Motta y Almansi, 2017; Motta et al., 2018). Además, para llevar adelante los compromisos establecidos en relación al desarrollo urbano, se recomienda la sanción de marcos normativos que integren a la planificación y a la gestión participativa (ONU-Habitat, 2014).

Entre los instrumentos de planificación participativa posibles de ser institucionalizados por el Estado local se encuentran aquellos mecanismos que garantizan el involucramiento de la ciudadanía en los procesos de formulación, diseño, ejecución, y evaluación de políticas urbanas y territoriales. Por ejemplo, los presupuestos participativos, la consulta popular, las mesas temáticas o sectoriales, entre otros.

La localidad de Las Lajas carece de marcos normativos e instrumentos formalizados que demuestren la institucionalización de la planificación participativa. Sin embargo, dados los antecedentes en términos de espacios y prácticas participativas, se observan oportunidades para la profundización de estos procesos y la consecuente institucionalización de instrumentos de planificación participativa.

iii. Participación de las mujeres y diversidades

“Fortalecer la planificación urbana inclusiva e integrada” implica observar la participación de las mujeres y diversidades, como vía a sociedades más igualitarias que reconozcan los derechos de todas las personas. Garantizar el involucramiento de mujeres y diversidades en procesos participativos, permite su contribución en las decisiones y acciones sobre el desarrollo de la ciudad que habitan. Para que su participación sea igualitaria, se deben evitar jerarquizaciones o diferenciaciones entre diversas orientaciones sexuales, identidades o expresiones de género (Ministerio de las Mujeres, Géneros y Diversidad, 2022).

Las organizaciones de la sociedad civil constituyen los mecanismos asociativos que suelen fomentar la participación ciudadana por fuera de los canales institucionalizados por el Estado. Aquellas que abordan temáticas de género y diversidad tienden a promover y proteger los derechos de las mujeres y comunidades LGTBI+, y a construir las redes territoriales de apoyo y asistencia (Ministerio de las Mujeres, Géneros y Diversidad, 2022). Por estos motivos, es primordial fomentar la participación de las mujeres y diversidades y de las organizaciones que abogan por sus derechos en el camino para construir ciudades inclusivas e integradas.

En el caso de Las Lajas, se relevan varias organizaciones de la sociedad civil que promueven los derechos de las mujeres. Entre ellas, se encuentra la Agrupación de Mujeres Gauchas La Encimera, la cual representa a la mujer campesina. Esta agrupación inicia en 2012, con un grupo de autoconvocadas que conforma una comisión de mujeres para velar por la participación de sus hijas en fiestas populares. En 2016, tramitan la personería jurídica y, desde 2017, se constituye una institución formal. Sus referentas declaran que la mujer campesina es la más vulnerable, dadas las dificultades de acceso a los servicios provistos por el Estado y la solitud de los trabajos rurales. La organización administra la ayuda que pide a los comerciantes y organiza la Fiesta Homenaje a la Mujer Rural Campesina, que, en la actualidad, logra un alcance provincial. También se releva la agrupación ACHEL, surgida como un grupo de madres y docentes que se organizan para denunciar y acompañar casos de abuso en personas jóvenes escolarizadas. Además, existe un grupo social de mujeres, en su mayoría estudiantes, que organiza un ropero móvil para las infancias de escuelas primarias. Por último, se halla la organización Atreuco, la cual es parte de la red que trabaja con mujeres rurales, y tiene como objeto la promoción, el desarrollo, y la capacitación de las personas y las comunidades. En relación con temáticas de género y juventud, Atreuco ha promocionado talleres universitarios, en convenio con la Universidad del Comahue. Asimismo, se destaca por el desarrollo de iniciativas con el Banco Popular de la Buena Fe, la cuales sirvieron para impulsar a las emprendedoras de la Feria del barrio Las Lajitas. En la actualidad, trabaja con Fundación Loma Negra en el desarrollo de un consorcio de gestión asociada que busca promover microcréditos para la construcción, enfatizando el alcance a mujeres necesitadas de vivienda.

Desde el lado de la organización gubernamental, se evidencia un involucramiento creciente de mujeres en roles públicos del gobierno local, tanto en el brazo ejecutivo como en el legislativo. Dentro del poder ejecutivo municipal, se destaca el área de la Mujer. Esta depende jerárquicamente del área de Desarrollo Social, y tiene un enfoque dirigido a la familia y a la promoción de los derechos a las mujeres. Entre sus actividades, se observan la organización de talleres y capacitaciones y, cada 15 días, "Encuentros Barriales de Mujeres". Los talleres, de peluquería, costura, manualidades, zumba, cocina, panadería, y reciclado, funcionan simultáneamente como espacio de escucha, diálogo y debate. Los mismos se llevan adelante en diversos barrios como La Buitrera, San Demetrio, Las Lajitas, barrio Militar, y Centro. El área de Género también articula con el Hospital local, para lograr un mejor asesoramiento en temáticas de salud de las mujeres. El abordaje y acompañamiento de los casos de violencia de género compete al área de Desarrollo Social, la cual se encarga de administrar la Casa Refugio. En la actualidad, también existe el área municipal de Diversidad, la cual se encuentra inactiva y responde a la Secretaría de Gobierno. Por último, se observa la reciente instalación de oficinas de género en la Policía y en Gendarmería.

Considerando las organizaciones sociales existentes y la estructura gubernamental actual, Las Lajas posee amplias oportunidades para formalizar e institucionalizar espacios de participación para mujeres y diversidades. La participación formalizada y periódica, posibilita una mayor valorización del rol de la mujer a nivel institucional, brindando espacios de escucha, expresión, intercambio y acción.

2

2.1 Ámbito ambiental

2.2 Ámbito socioeconómico

2.3 Ámbito de conectividad y movilidad

2.4 Ámbito urbano

DIAGNÓSTICO SITUACIONAL

2 Diagnóstico situacional

El Diagnóstico situacional tiene por objetivo indagar en los aspectos que configuran y organizan el territorio de la ciudad de Las Lajas, en específico conocer los factores estructurantes del territorio. Desde el ámbito ambiental sus rasgos ecosistémicos, climáticos, la definición de áreas de riesgo y susceptibilidades ambientales, las infraestructuras verdes y azules. Desde el ámbito socioeconómico, las características demográficas y poblacionales, así como las actividades económicas. Desde el ámbito de conectividad y movilidad, las relaciones espaciales de la ciudad con la región e intraurbanas. Y, por último, desde el ámbito urbano, la caracterización de la ciudad en función de los registros históricos de ocupación, de los servicios básicos, de sus equipamientos, espacios públicos, a fin de conocer cómo y dónde tiende a crecer. La integración de estos elementos confluye en la estructura territorial actual.

El presente capítulo tiene por objetivo indagar en los aspectos que configuran y organizan el territorio de la ciudad de Las Lajas. Se estructura a partir de una introducción general a la ciudad y cuatro apartados de análisis: el ámbito ambiental, el ámbito socioeconómico, el ámbito de conectividad y movilidad y el ámbito urbano. Cada uno de ellos profundiza en distintos aspectos que los componen y en el Gráfico 1 se sintetizan.

El ámbito ambiental caracteriza el medio natural en el que se desarrolla la ciudad. En primer lugar indaga sobre los rasgos ecosistémicos, geomorfología, hidrografía, vegetación y cobertura del suelo, fauna, flora. Luego se describen los aspectos climáticos de la región y las tendencias futuras en el contexto de cambio climático global, hacia el análisis de los riesgos ambientales y climáticos que presentan tanto la región como la ciudad en particular. Se profundiza en las áreas con susceptibilidad a amenazas. Por último, se analiza la infraestructura verde y azul de sector de estudio. Entre los principales resultados, el ámbito ambiental contribuye en la definición de áreas no urbanizables, de áreas ocupadas en riesgo natural y/o antrópico, zonas o sectores con valor ambiental por sus servicios ecosistémicos, zonas que requieran algún tipo de remediación y zonas de aprovechamiento por parte de la comunidad.

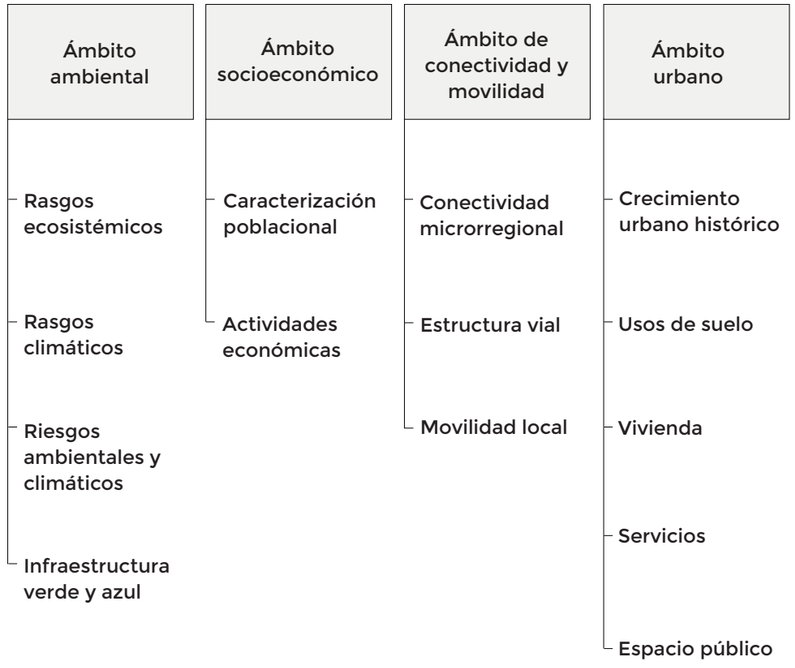
El ámbito socioeconómico en primer lugar cuantifica y caracteriza la población de la ciudad. A partir de la información censal disponible se constituye un análisis cronológico de los procesos socio demográficos. Estos servirán de insumo para la estimación de escenarios futuros a 2040. En cuanto a las actividades económicas, se identifican las principales y se analizan, con la información disponible, el impacto que tienen en la economía local. Las conclusiones permitirán previsualizar el perfil económico actual de la ciudad, así como el perfil deseado, en consecuencia incorporar estos aspectos en los crecimientos urbanos a proponer.

El apartado de transporte y movilidad comienza con el análisis de conectividad microrregional y el sistema de ciudades al cual pertenece. El segundo momento aborda la configuración local de la estructura vial y la movilidad local. La estructura resultante colabora en la construcción del modelo actual sobre el que se elaborará el modelo deseado de ciudad futura.

El ámbito urbano es el análisis más extenso ya que profundiza las variables que configuran la ciudad en términos de usos y actividades, coberturas de equipamientos, servicios, etc. Puntualmente indaga sobre cuestiones de crecimiento histórico, identificando los momentos de crecimiento urbano y su correlato en los procesos sociales, económicos, institucionales y/o políticos que les dieron lugar. Se estudian los usos del suelo, a partir de un análisis de la normativa vigente o proyectada y los usos actuales, permitiendo identificar inconsistencias entre lo planificado y lo acontecido. Se profundiza en las unidades barriales en el estado de las viviendas y en la demanda habitacional actual. Luego se estudia, cuantifica y mapea la cobertura de servicios básicos, agua potable, saneamiento, gas, electricidad, telecomunicaciones y recolección de residuos. Las áreas deficitarias serán tenidas en cuenta en la formulación de propuestas del plan. Por otro lado, se analiza el acceso a espacios verdes públicos y a los equipamientos de educación, salud y cultural, en un análisis de cobertura territorial Su resultado contribuirá a la previsión de reserva de suelo en barrios consolidados y a consolidar.

Hacia el final del capítulo se trabaja en un apartado que comienza a dar síntesis y a arrojar las primeras conclusiones. Se exponen fichas síntesis por barrio de la ciudad con los datos más relevantes de cada uno.

En el capítulo siguiente se espacializa la configuración, organización y valoración territorial y se listan los grandes temas a resolver, o potenciar, de la ciudad a fin de construir la síntesis diagnóstica. Este será el insumo principal para la confección del modelo de territorio deseado. Asimismo, se lleva a cabo la construcción de escenarios de crecimiento poblacional y de superficie urbana necesaria para el plazo de tiempo definido.



▲ **Gráfico 1.** Estructura del capítulo de Diagnóstico. Fuente: ONU-Habitat, 2023

Las Lajas es la cabecera del departamento Picunches, (Mapa 1) y se ubica a 247 km. hacia el oeste de la ciudad de Neuquén, a 57 km. al norte de la ciudad de Zapala, y a 60 km. del Paso Internacional de Pino Hachado, el segundo de mayor importancia a nivel provincial. Los principales puntos de acceso a la ciudad lo son la emblemática Ruta Nacional N° 40 (Zapala – Chos Malal), la Ruta Nacional N° 242 que comunica con Chile -y por la Provincial 23 con Villa Pehuenia-, y la Ruta Provincial N° 21 que comunica con Loncopué, El Huecú y Caviahue-Copahue. Efectivamente, Las Lajas se encuentra ubicada en una intersección vial de gran importancia.

La localidad se asienta sobre el valle del río Agrio, a una altura de entre 700 y 900 msnm, en la transición que se da entre la precordillera y la región de sierras y mesetas patagónicas. Pese a tener escasas precipitaciones por su clima frío y árido, se encuentra muy cerca de la precordillera y de sus precipitaciones, teniendo de este modo a su alcance arroyos, vertientes y napas con agua de excelente calidad. De hecho, en Las Lajas se encuentran ubicadas empresas embotelladoras de agua muy reconocidas a nivel regional.

Las Lajas proviene del nombre del arroyo Las Lajitas, llamado así por la abundancia de piedra laja en su cauce. Su fundación oficial se dio el 8 de Febrero de 1897 por el Jefe de la IV División de Ejército Argentino, Gral. José Enrique Godoy, cuyo objeto fue constituir el asentamiento del cuartel general de efectivos de los regimientos 8 y 9 de Caballería, luego de concretarse el avance de Buenos Aires sobre el territorio del Neuquén. De hecho, la presencia humana en la zona data de tiempo atrás. En la localidad son dos las comunidades Mapuche presentes en sus inmediaciones: Cheuquel y Millaqueo. En su idiosincrasia e historia del pueblo se encuentra muy arraigada la transhumancia como actividad pastoril, forma de vida y cultura.

Su fiesta principal es la Fiesta Provincial del Pasto, que retoma la histórica actividad del forraje que se desarrolla en la zona. Las Lajas cuenta con varios espacios productivos rurales, tanto en cercanías al Agrio como en la zona de La Buitrera.

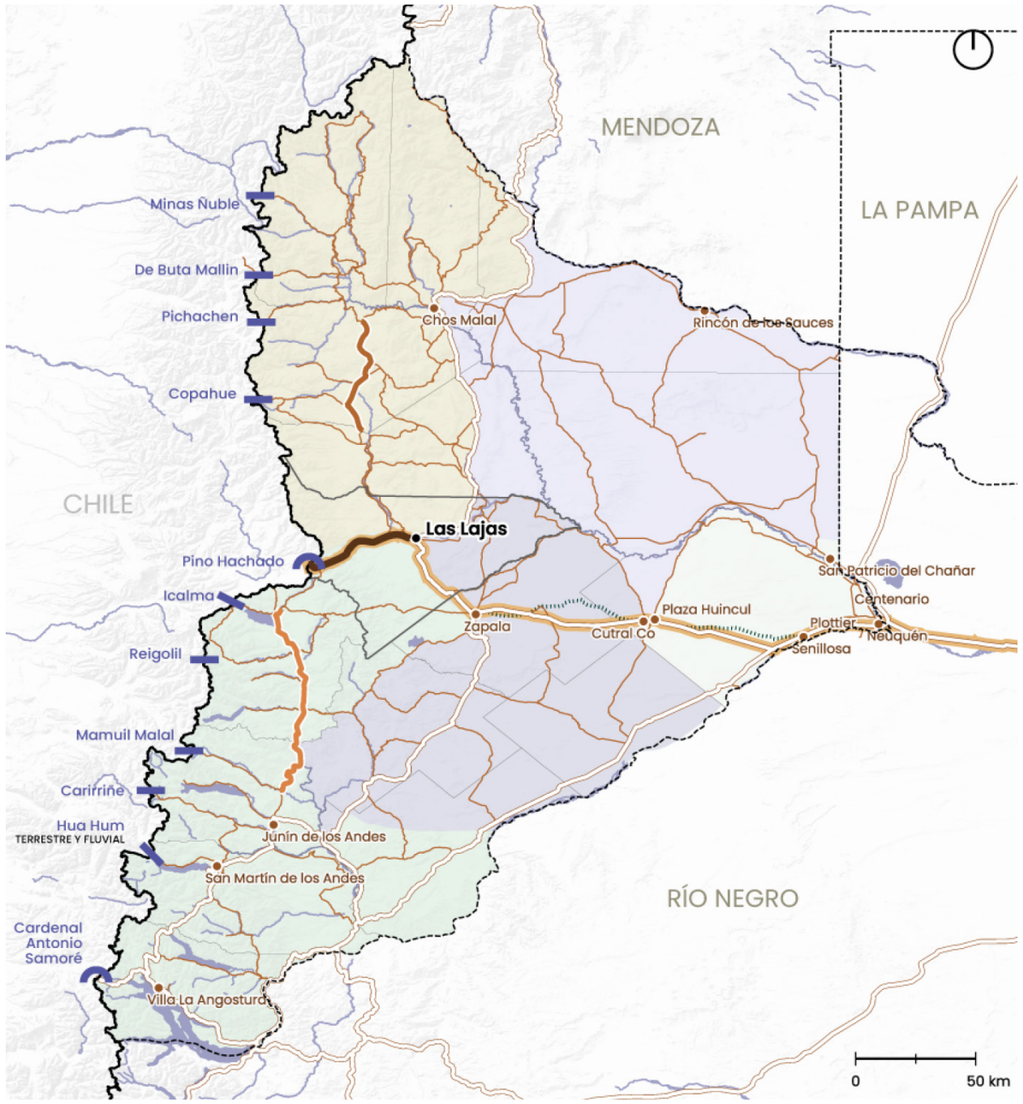
A solo 9 kms. se encuentra el Área Natural Protegida Provincial Sistema Cavernario de Cuchillo Cura considerado el más extenso y el de mayor desarrollo del país, el mismo atesoran miles

▲ **Imagen 1.** Localidad de Las Lajas vista desde el Noreste. Fuente: Ministerio de Turismo del Neuquén, 2023.

de estalactitas y estalagmitas en más de 4 kilómetros de cavidades. Otra característica fundamental es el Museo Municipal que ofrece una variada muestra arqueológica, histórica, natural y paleontológica, a partir del descubrimiento de un ejemplar de dinosaurio ornitópodo con más de 130 millones de años de antigüedad. En los alrededores de la localidad se han encontrado muchos sitios con pinturas rupestres, petroglifos y variedad de restos arqueológicos, que datan de personas que habitaron el territorio hace más de 6000 años. A 62 kms Pino Hachado, sitio rodeado de montañas surcadas por vertientes y que cercan las rocas basálticas y dan humedad a los bosques de pehuenes, lengas y ñires (Ministerio de Turismo de la Provincia del Neuquén, s.f.). Cerca de la ciudad también afloran lagunas como La Porteña y La Amarilla que junto al rio Agrio y sus humedales hacen de la zona un área de importancia para la observación de aves. Las Lajas es a su vez, parte de tres rutas turísticas definidas por el Ministerio de Turismo provincial: Ruta del Pehuén, Ruta de los Dinosaurios y Ruta Nacional N° 40 (Mapa 2).

Finalmente, es de destacar para la historia y economía de la localidad, la presencia del Regimiento de Infantería de Montaña 21 del Ejército Argentino «Teniente General Rufino Ortega», unidad creada en 1937, y trasladada a la ciudad de Las Lajas en 1960. Su funcionamiento se vio interrumpido por siete años desde 1997 y fue reabierta a fines de 2004, con el visto bueno de la localidad, la cual había protagonizado una pueblada en 1996 para evitar su cierre. El RIM 21 tiene un impacto importante en la economía local, las instalaciones están preparadas para albergar 1000 efectivos, y el barrio militar cuenta con 80 casas donde suelen vivir oficiales con sus familias (Nieto, 2023).

▲ **Imagen 2.** Vstas del barrio Alborada desde ruta N° 242. Fuente: ONU-Habitat, 2023.



▲ **Mapa 1.** Contexto Provincial. Fuente: ONU-Habitat con base en Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022; Dirección de Vialidad Provincial de Neuquén, 2020.

En cuanto a su población, según estimaciones al año 2023, y de acuerdo con el padrón electoral del corriente año, Las Lajas es habitado por 7500 personas. Entre 2001 y 2010 registró una tasa de crecimiento intercensal moderada: 6.79%. Su planta urbana tiene una superficie de 346 ha a 2023 (ONU-Habitat, 2023/Ámbito urbano), contando con 11 barrios y un sector rural-productivo, denominado Colonia Alsina.

Los barrios se agrupan conformando al menos 3 sectores urbanos, que se ubican en diferentes niveles de acuerdo con la fisonomía del terreno, los barrios históricos como el área central se emplazan en el piso del valle del río Agrio, mientras que los más recientes se ubican en lo alto sobre la meseta. Finalmente, hacia el sur y sobre el arroyo La Buitrera, se encuentran los barrios de La Buitrera y Colonia Alsina, como se corrobora en el Mapa 3.

Como se mencionó, su gobierno es llevado a cabo por un municipio de 2da categoría, pero con autonomía e independencia pese a no contar con su propia Carta Orgánica, liderando aspectos como el desarrollo urbano o la provisión de los servicios de agua, luz, saneamiento urbano, de gestión de los Residuos Sólidos Urbanos, entre otros.

En cuanto a su configuración urbana territorial, Las Lajas cuenta en su planta urbana con varios barrios residenciales, un eje comercial propio, sectores agrícolas o rurales, la presencia de algunas empresas de tamaño mediano-además de un área industrial, pero también con áreas naturales que prácticamente se encuentran inmersas en la propia localidad, como el río Agrio y sus humedales o las amplias Estepas con vistas a los Andes y la precordillera.

2.1 Ámbito ambiental

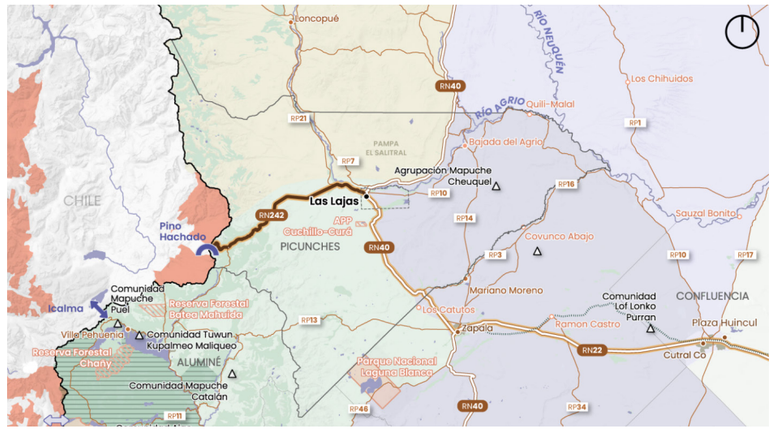
2.1.1 Rasgos ecosistémicos

→ **Hallazgos Principales**

1. Las Lajas se ubica en el valle del río Agrio y cuenta con un relieve irregular debido a las terrazas aluviales. La localidad se divide en dos grandes zonas y sistemas ambientales: el casco histórico emplazado junto al río a 710 m.s.n.m y la zona conocida como el alto más recientemente ocupada, ubicada en el ingreso a la ciudad sobre la ruta nacional N° 40, a 764 m.s.n.m. Una tercera zona más alejada hacia el sur es La Buitrera, ubicada a orillas del arroyo con el mismo nombre y junto a la formación de Cuchillo Curá.

2. El principal curso de agua de la región y la localidad es el río Agrio, el cual tiene su origen en la laguna del cráter del volcán Copahue y es afluente de la cuenca del río Neuquén y cuyas crecidas se producen generalmente en primavera. Existen también otros cursos de menor jerarquía como los arroyos Las Lajitas, La Buitrera, Haichol, Liu Cullín, Pilmatue y Pirámide.

3. La vegetación hidrófila (humedales) bordea el río y rodea el casco antiguo, mientras que el resto de suelo no urbano comprende vegetación arbustiva.



Leyenda

- Límite provincial
- Límite departamental de **Picunches**
- Límite departamental
- Límite municipal de **Las Lajas**
- Área Urbana
- Ríos y lagos principales
- Bosques
- Municipio

Categoría de Municipio

- Primera Categoría
- Segunda Categoría
- Tercera Categoría
- Comisión de Fomento

Microrregiones

- Confluencia
- Este
- Noroeste
- Centro
- Sur

Conectividad

Pasos Internacionales

- Centro de Frontera
- Paso permanente
- Paso temporal

Red Vial

- Nacional
- Provincial
- Red Ferroviaria

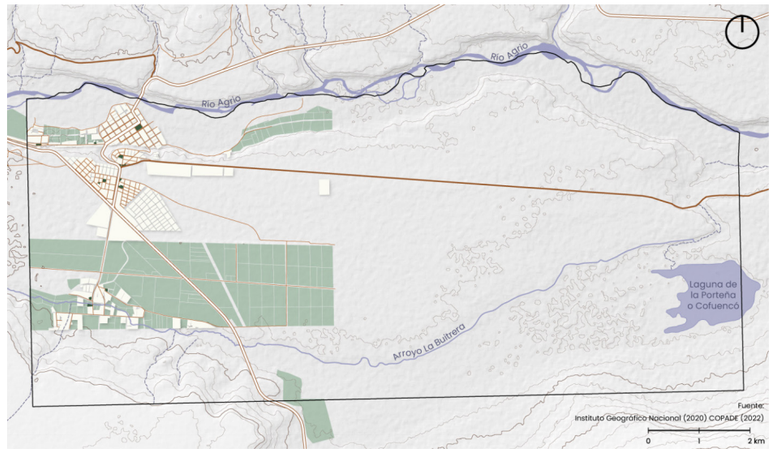
Áreas Protegidas y Reservas

- Reservas Provinciales
- Parques Nacionales
- Áreas Silvestres Protegidas (Chile)
- Corporación Interestadual Pulmarí
- Comunidades Indígenas

Obras y Proyectos Futuros

- Corredor Sur
- Pavimentación R.N. 242

▲ **Mapa 2.** Contexto Departamental. Fuente: ONU-Habitat con base en base a Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022; Instituto Nacional de Asuntos Indígenas,2021; Ministerio de Obras Públicas, 2020.



Leyenda

- Municipio
- Catastro Urbano
- Parcelas Rurales

Sistema Vial

- Nacional
- Provincial
- Terciaria

Infraestructura Verde

- Áreas Verdes

Sistema Hídrico

- Ríos perennes
- Lagunas perennes
- Ríos intermitentes

Ambiente y contexto urbano-territorial

Curvas de nivel

- 25 m
- 100 m

▲ **Mapa 3.** Contexto Municipal. Fuente: ONU-Habitat con base en Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022.

Las características naturales que se describen en este apartado, definen en gran medida la ocupación del suelo y son condicionantes para el asentamiento humano. Por ello se contempla especialmente la geomorfología del área, hidrografía, vegetación y fauna, así como el clima y sus tendencias a futuro, que son decisivos en todo el ámbito patagónico.

i. Geomorfología

Las Lajas se ubica dentro del valle del río Agrio, aproximadamente entre los 700 y 900 msnm. Se asienta en una zona de transición entre la precordillera y la región de sierras y mesetas patagónicas (Bran, Ayesa y López, 2002).

Como se puede apreciar en el Mapa de alturas (Mapa 4), en general la topografía en un radio de 3 kilómetros de Las Lajas tiene importantes variaciones de altura, con un cambio máximo de altitud de 181 metros y una altitud promedio sobre el nivel del mar de 765 metros. Mientras que, en sus alrededores, las alturas presentan ejemplos de elevaciones y cordones, hacia el notre, parte de la precordillera neuquina norte: Loma de Pichi Ponon (1173 m), cerros Codihue (1206 m), Las Yeguas (1608 m) y La Grasa (1905 m), este último ubicado a la altura de Bajada del Agrio. Hacia el suroeste, de camino al Paso Internacional Pino Hachado, se encuentran el cerro Haichol (1542 m) y unos kilómetros más al sur, los cerros Las Lajas (2650 msnm) y Palau Mahuida (2619 m). Mientras que hacia el este de Las Lajas se pueden apreciar las primeras mesetas o terrazas patagónicas, con alturas ubicadas entre los 1000-1150 m.

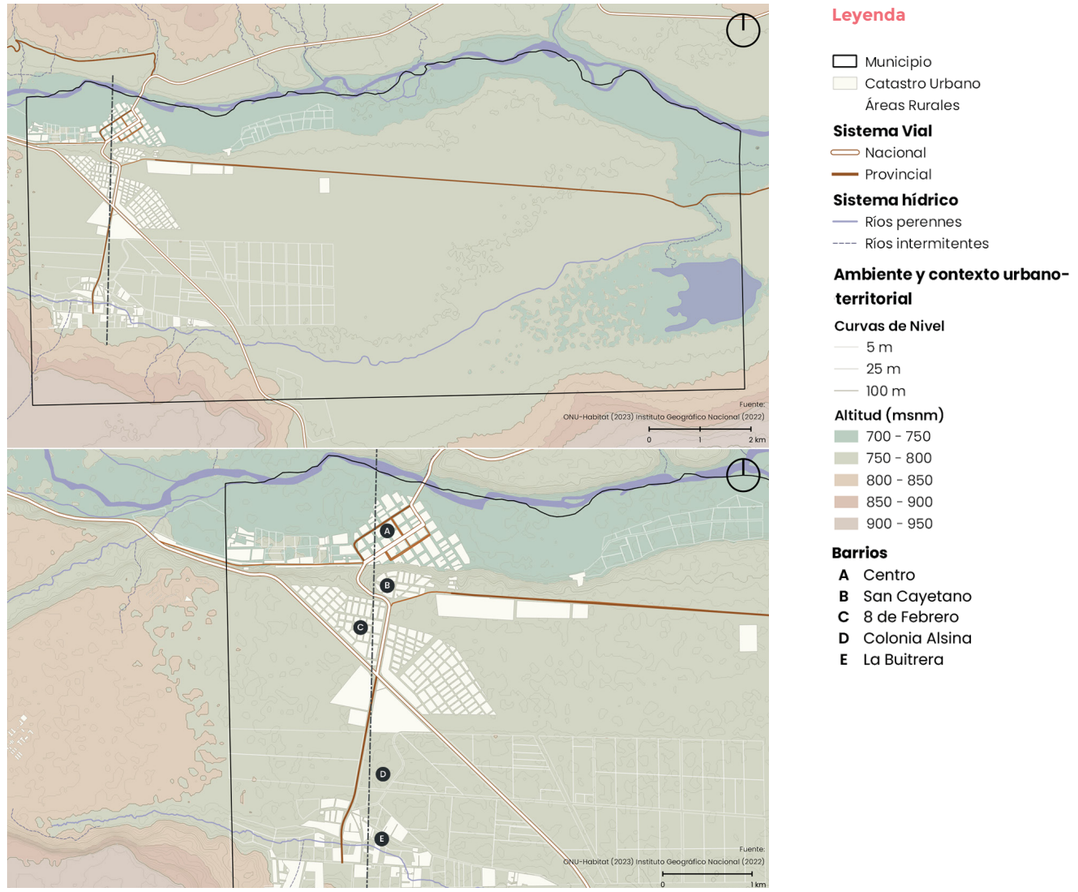
La localidad se asienta en un relieve de tipo irregular, de origen fluvial, con variaciones de altura en función de las terrazas aluviales conformadas por el río Agrio. Pueden definirse dos ambientes de gran contraste, dado su origen geológico-geomorfológico: el casco histórico de la ciudad, que se encuentra situado en las zonas de menor altitud (710 m.s.n.m) y corresponde al ambiente de llanuras aluviales del río Agrio, donde predominan gravas, bloques y arenas de sedimentación fluvial (Atlas. Neuquén desde el satélite, s.f.); y la zona de ingreso a la ciudad sobre la ruta nacional N°40 -conocida como el alto- de ocupación más reciente (764 m.s.n.m). El Gráfico 2 ilustra un perfil topográfico indicando los barrios que se desarrollan en los distintos niveles.

Un tercer asentamiento, aislado físicamente de los mencionados es la zona de La Buitrera, la cual se ubica a orillas del arroyo del mimo nombre y en lo que sería el pie un nuevo escalón que da lugar a la formación de Cuchillo Curá.

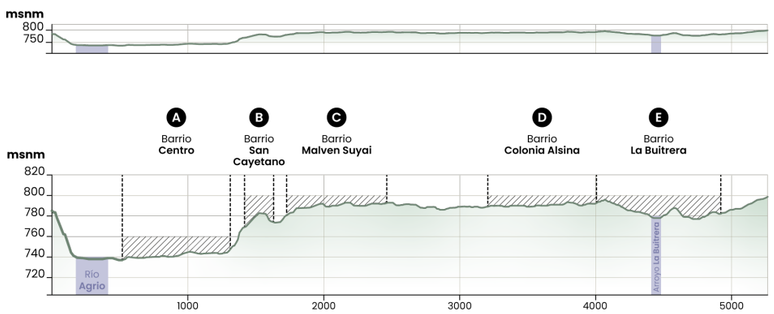
ii. Hidrografía

El principal curso de agua de la región es el río Agrio, el cual tiene su origen en la laguna del cráter del volcán Copahue y es afluente de la cuenca del río Neuquén. Su recorrido longitudinal es de 216 km es de norte a sur en la parte septentrional, hasta Las Lajas, donde se dirige hacia el este para unirse al Neuquén a la altura de Quili Malal. Y la superficie que abarca su cuenca es de 9808 km2. En relación a su caudal, el valor medio es de 309 m3 por segundo; y las crecidas más importantes se producen generalmente en primavera, llegando a 4700 m3 por segundo su caudal.

En su tramo superior se caracteriza por la extrema acidez de sus aguas, un caso único en Sudamérica (pH<4) (Pedrozo et al., 2010). A lo largo de su recorrido es alimentado por un sin número de arroyos que bajan de la zona cordillerana (por ejemplo, los arroyos Hualcupen, Huarenchenque y Codihue), posibilitando que a la altura de Las Lajas el agua se vuelva



▲ **Mapa 4.** Topografía. Fuente: ONU-Habitat con base en Instituto Geográfico Nacional, 2022.



▲ **Gráfico 2.** Perfil topográfico de la localidad en sentido Norte-Sur. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

potable, como se señala en el Plan de Desarrollo Turístico-Recreativo (PDTR) de las Las Lajas (Municipalidad de Las Lajas, 2022, p.43).

En el área de influencia de Las Lajas, como se observa en el Mapa 6, existen otros cursos de menor jerarquía, como los arroyos Las Lajitas, La Buitrera, Haichol, Liu Cullín, Pilmatue y Pirámide, entre otros. Los dos primeros discurren dentro del ejido municipal. Además hay pequeñas lagunas, como La Porteña (abastecida por el arroyo La Buitrera), Cuchillo Curá y del Álamo (esta última de carácter transitorio). Las lagunas Cuchillo Curá y del Álamo se encuentra por encima del sistema cavernario antes mencionado, aunque actualmente carecen de agua por la sequía existente (Municipalidad de Las Lajas, 2022, p.43).

En términos conceptuales zoogeográficamente corresponde a la región neotropical y patagónica. Se destacan: avestruces, ñandú, liebres, guanacos, tatú, mulitas, diversidad de aves como cóndor andino, loros barranqueros, jote negro, perdiz chica, aguilucho común y avutarda. Entre los roedores: chinchilla, vizcacha, tuco tuco, chinchillón, laucha comadreja, nutria. Y entre los carnívoros: puma, gato montés, zorro gris-colorado.

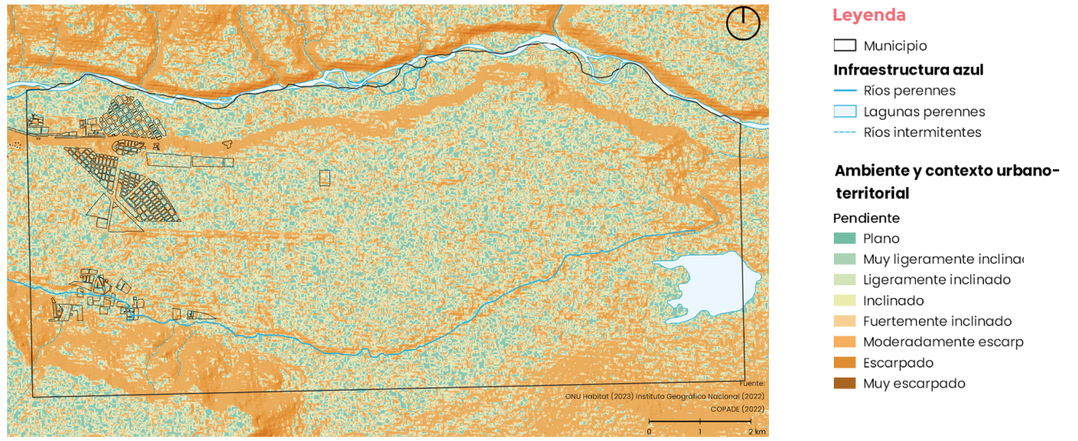
iii. Vegetación

La región presenta una diversidad de ecotonos determinados por la altura y el gradiente de precipitaciones, mayor hacia el oeste, reduciéndose drásticamente hacia el este. Desde el punto de vista fitogeográfico esta zona es parte de la Provincia Patagónica, Distrito Occidental, caracterizada por ser una estepa mixta de gramíneas, arbustos xeromorfos y bajo grado de cobertura vegetal. Predominan las estepas arbustivas bajas (arbustos de 0.50 a 1 m de altura) con una cobertura vegetal total del 20 al 30%, e incluso menor debido a la degradación por sobrepastoreo. Los subarbustos y arbustos bajos más comunes son: la melosa (Grindelia chiloensis), el charcao gris (Senecio filaginoides), el peinecillo (Haplopappus pectinatus), la uña de gato (Nassauvia axillaris) y el tomillo (Acantholippia seriphioides). Son frecuentes los arbustos medios (de 1 a 2 m de altura), como el colliguay (Colliguaja integerrima), el solupe (Ephedra ochreata) y el molle (Schinus polygamus). Otros arbustos característicos son Trevoa patagonica, Anarthrophyllum rigidum, Chuquiraga spp., Cassia arnottiana y Cassia kurtzii. Los pastos más frecuentes son el coirón amargo, coirón llama y coirón pluma (Stipa neaei). Se encuentran escasos mallines salados con Distichlis spicata y Distichlis scoparia. Hacia el paso internacional Pino Hachado, límite norte de la Ruta del Pehuén, comienzan a visualizarse los bosques de Araucaria araucana.

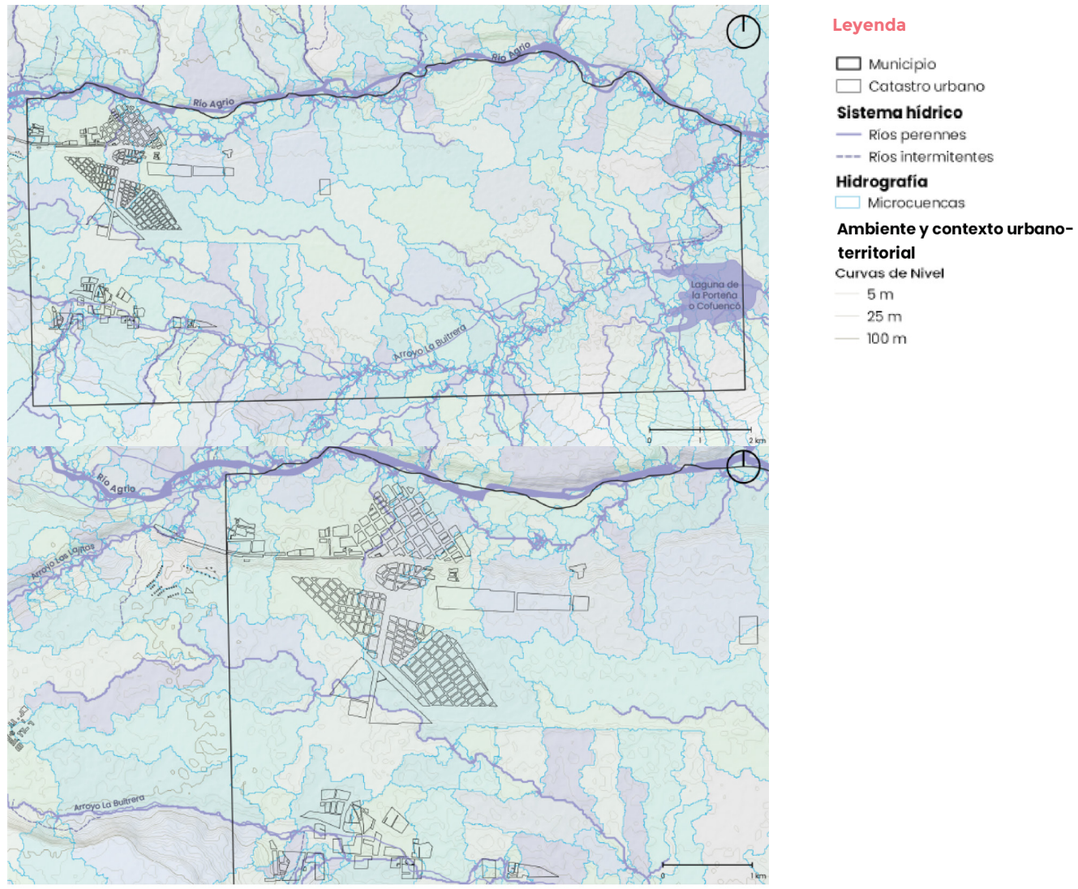
iv. Cobertura del suelo

En términos de la cobertura del suelo, la localidad de Las Lajas se asienta originalmente en el piso del valle del río Agrio, donde se ubica hoy el casco antiguo. Como límites norte y sur se encuentran dos cordones montañosos, en la margen norte del río Agrio se ubica la Barda El Salitral. Mientras que al sur del ejido se distingue el Cordón de Cuchillo Curá, famoso por la presencia de un importante sistema de cavernas que dio origen el Área Natural Protegida del mismo nombre, el cual tiene su acceso a través de una estancia privada a unos 10 km al sur de Localidad de Las Lajas.

A lo largo de las últimas décadas la expansión urbana se ha ido desarrollando hacia la meseta, siendo esta superficie la de mayor desarrollo en los últimos años para el uso residencial actual y



▲ **Mapa 5.** Pendiente. Fuente: ONU-Habitat con base en Instituto Geográfico Nacional[2] , 2022.



▲ **Mapa 6.** Sistema hidrográfico. Fuente: ONU-Habitat con base en Instituto Geográfico Nacional[3] , 2022.

2. El análisis de pendientes es resultante del procesamiento del Modelo Digital de Elevación de la República Argentina (MDE-Ar) con una resolución espacial de 30 metros. El MDE-Ar proviene de una combinación de datos capturados por las misiones satelitales SRTM y ALOS.

3.El análisis de microcuencas es resultante del procesamiento del Modelo Digital de Elevación de la República Argentina (MDE-Ar) con una resolución espacial de 30 metros. El MDE-Ar proviene de una combinación de datos capturados por las misiones satelitales SRTM y ALOS.

proyectado. En el Mapa 7 puede observarse el área urbana en color gris claro en la parte superior izquierda de la imagen, el suelo desnudo en diversas tonalidades claras, los cuerpos de agua en color azul y la vegetación en color verde bordeando lo cursos de agua, del río Agrio del arroyo Las Lajitas, o con formas geométricas señalando la presencia de parcelas de cultivo. Al sureste de la localidad, se identifica por su forma característica, la pista del Aeródromo Las Lajas.

En relación con las características de las zonas urbanas es posible distinguir tres zonas. La del bajo, sobre el valle que incluye el casco antiguo y el barrio Las Lajitas, donde por las características del piso del valle plano hay una mayor presencia de humedad y se encuentra rodeada por vegetación hidrófila, así como pendientes muy suaves. Mientras que, en la zona del alto por tratarse de la superficie y el talud de la meseta, la vegetación es más rala y de menos densidad, de tipo arbustiva, los suelos asociados a paisajes más áridos y con una mayor exposición a la erosión eólica.

Un último sector urbano, más alejado de los anteriores, al sudoeste del ejido, que se conoce como La Buitrera, tiene características mixtas del tipo semirural con presencia de residencias junto a sectores de características más rurales. Estos tres sectores, se encuentran sin continuidad espacial, ubicados sobre diferentes escalones de pendiente del terreno, correspondientes al valle y a terrazas antiguas del río Agrio.

Como se indica en el Mapa 7, con formas rectangulares y en un tono de verde más oscuro, en los alrededores de la localidad se encuentran pequeñas chacras dedicadas principalmente a la producción de hortalizas y forrajes. En términos de zonas, la mancha que se ubica al este del casco urbano se denomina San Demetrio, mientras que la franja productiva al pie de la meseta y en paralelo al arroyo La Buitrera, se llama Colonia Alsina. Dichas chacras presentan barreras forestales para atenuar los efectos perjudiciales sobre los cultivos de los vientos intensos que soplan en la zona. Estas cortinas de vientos se pueden distinguir en la imagen, bordeando el parcelado con finas líneas de color verde oscuro.

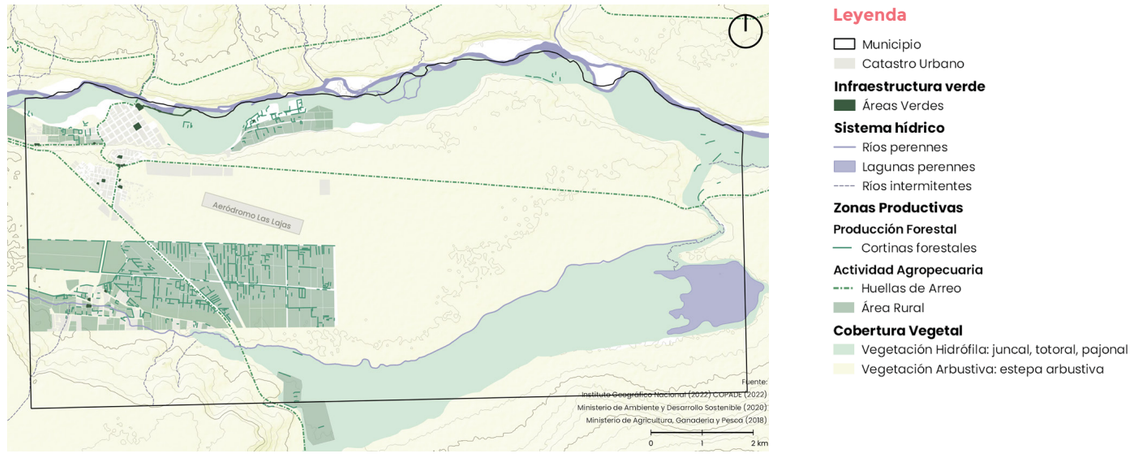
En esta localidad, se celebra la Fiesta del Pasto, debido a la gran calidad de las pasturas producidas en estas tierras, principalmente la alfalfa, para la producción de fardos como forraje, lo que permite inferir la fuerte vinculación con las grandes estancias aledañas donde la principal actividad económica es la ganadería.

2.1.2 Rasgos climáticos

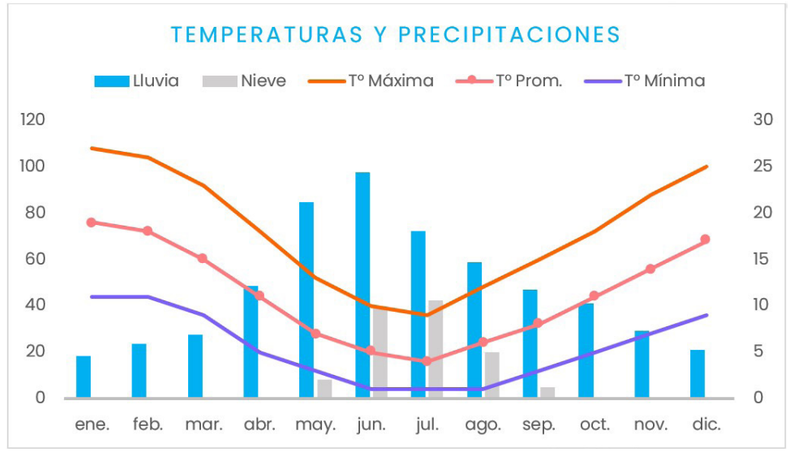
→ **Hallazgos Principales**

1. El clima de Las Lajas es árido de montaña; cálido y muy seco en verano, frío y húmedo en invierno, con temperaturas medias anuales de 13 °C. La temperatura mínima media en inviernos es de -2 °C y la máxima media en verano de 30 °C. Las precipitaciones son escasas y varían entre de 200 a 400 mm anuales.

2. El clima futuro, según tendencias por el cambio climático a nivel provincial, incluyen, para el año 2050, aumento de temperaturas medias, llevando las máximas de 20 a 25 °C y las mínimas de 3 a 10 °C, es decir un aumento de temperaturas medias anuales de 0.9 °C. La proyección de precipitaciones se estima entre los 500 y los 1000 mm, una reducción de 106.4 mm. Para la localidad de Las Lajas los valores históricos corroboran las tendencias anuales promedio de mayores temperaturas medias y menores precipitaciones medias anuales. Además, se espera mayor frecuencia de eventos extremos de lluvias e inundaciones. Como consecuencias se destaca la pérdida de biodiversidad y de servicios ecosistémicos, así como afectación de las actividades productivas y culturales.



▲ **Mapa 7.** Cobertura de Suelo. Fuente: ONU-Habitat con base en Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022; Min. de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2020; Min. de Agricultura, Ganadería y Pesca, 2018.



▲ **Gráfico 3.** Climograma de la localidad de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat con base en WeatherSpark.[4]

4. La plataforma WeatherSpark hace uso del reanálisis de datos del satélite Merra-2, periodo 1980-2016. Este reanálisis combina una variedad de medidas de área amplia en un moderno modelo meteorológico mundial para reconstruir la historia del clima, hora por hora, de todo el mundo en una cuadrícula con bloques de 50 km.

v. Clima

El clima de esta región es árido de montaña; cálido y muy seco en verano, frío y húmedo en invierno. Las precipitaciones son escasas, de 200 a 400 mm anuales provenientes del Océano Pacífico, se concentran entre mayo y julio, con nevadas desde fines de mayo a principios de agosto. La temperatura media es de 13 °C. Las temperaturas máximas se registran en los meses de diciembre a febrero con una media de 30 °C mientras que las mínimas se registran en otoño e invierno con una media de -2 °C. Los vientos son frecuentes, sobre todo en primavera, y alcanzan velocidades que van de los 60 a 100 km/h, procedentes del O. y N.O. Sin embargo, Las Lajas posee un microclima que ocasiona que ni el invierno ni el verano sean tan crudos como en otros lugares de los alrededores, aunque ocasionalmente se producen nevadas [5] (Gráfico 3).

vi. Tendencias del clima a futuro

En esta sección se aborda el comportamiento tendencial de las variables de temperatura y precipitaciones medias de la zona. Estas resultan un indicador esencial de posibles cambios en el comportamiento climático histórico que podrían tener impactos potenciales tanto en los asentamientos humanos como en las actividades productivas.

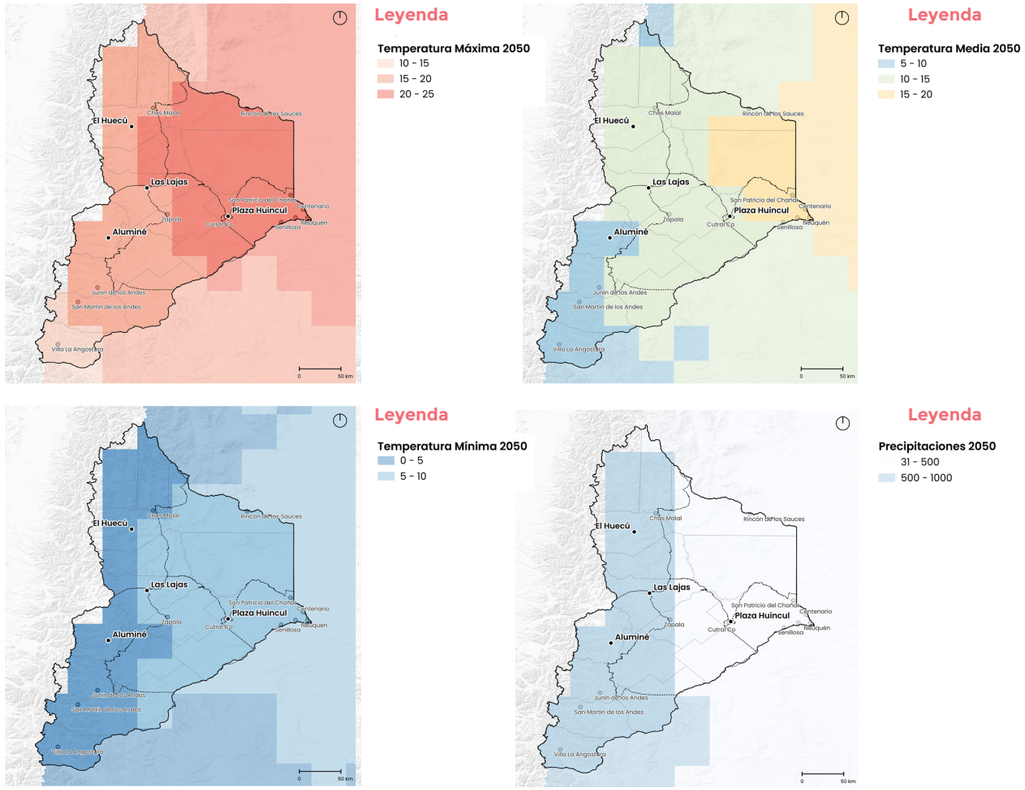
Según se indica en el Plan de Gestión Integrada de Riesgos en el sector agropecuario de Neuquén – PGIRAR (Ministerio de Producción e Industria, 2019) las tendencias de la temperatura y precipitaciones por el cambio climático en Neuquén son:

- Aumento de la temperatura media en todo el territorio provincial, con mayor intensidad en la zona cordillerana y el norte neuquino.
- Disminución de las precipitaciones en el oeste y sur de la provincia, que genera sequías, desertificación e incendios forestales.
- Pérdida de biodiversidad y de servicios ecosistémicos, que afecta a la flora y fauna nativas, así como a las actividades productivas y culturales de las comunidades locales.
- Aumento de la intensidad de las precipitaciones en el este y centro de la provincia, con mayor frecuencia de eventos extremos de lluvias e inundaciones.

Estas tendencias se proyectan para el futuro cercano y lejano, con diferentes escenarios de emisión de gases de efecto invernadero. El cambio climático afecta a los ecosistemas, la biodiversidad, la producción agropecuaria, la salud y el desarrollo humano. Por ello, es primordial considerar estos aspectos en función del comportamiento y la variabilidad de temperaturas y precipitaciones, en este caso en el Mapa 8, se analizan con una temporalidad al año 2050.

Para el caso de la localidad de Las Lajas en el contexto neuquino, como se observa en los Mapas a continuación, las tendencias apuntan a temperaturas máximas anuales de entre 20 y 25 °C para el año 2050, temperaturas medias anuales en el rango de 10 a 15 °C y temperaturas mínimas anuales de 5 a 10 °C. Mientras que la proyección de las precipitaciones para ese mismo año se espera que ronden entre los 500 y los 1000 mm anuales. En el siguiente apartado se profundiza en esta temática en términos de riesgos climáticos.

5. Las Lajas está a unos 30 kilómetros de la estación meteorológica fiable más cercana, así es que los datos climatológicos de se obtuvieron en su totalidad del reanálisis de la época de satélites MERRA-2 de NASA. Este reanálisis combina una variedad de medidas de área amplia en un moderno modelo meteorológico mundial para reconstruir la historia del clima, hora por hora, de todo el mundo en una cuadrícula con bloques de 50 km.



Mapa 8. Proyecciones a 2050 de temperaturas y precipitaciones para la provincia de Neuquén. Fuente: ONU-Habitat con base en Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, s.f..

Gráfico 4. Temperaturas y precipitaciones medias anuales, tendencia y anomalías. Las Lajas. Periodo 1979-2021. Fuente: meteoblue.com, 2023.

Estas proyecciones pueden apoyarse en la tendencia de los valores históricos de los últimos 40 años, los cuales muestran un aumento de las temperaturas medias anuales de 0.9 °C y una disminución de las precipitaciones del orden de 106.4 mm anuales[6].

El Gráfico 4 muestra, en la parte superior, una estimación de la temperatura media anual para la región de Las Lajas, la línea azul discontinua es la tendencia lineal del comportamiento de la misma. En este caso, la línea de tendencia sube de izquierda a derecha, esto indica una tendencia de la temperatura positiva pasando de 11.3 °C a 11.9 °C, lo que indicaría que las condiciones en Las Lajas se están calentando debido al cambio climático. Por debajo de esta, el gráfico muestra las denominadas "franjas de calentamiento". Cada franja de color representa la temperatura media de un año: azul para los años más fríos y rojo para los más cálidos. En este caso se observa que priman los rojos, es decir que ha habido mayor frecuencia de años con temperaturas medias anuales superiores a la tendencia media (Meteoblue, 2023). En la parte inferior del gráfico se muestra la tendencia estimada de la precipitación total media para la región de Las Lajas, donde la línea azul discontinua es la tendencia lineal histórica para los últimos 40 años. En este caso la línea de tendencia baja de izquierda a derecha, la tendencia de la precipitación es negativa pasando de 358 mm a 293.5 mm y las condiciones en Las Lajas se están tornando más secas debido al cambio climático. En la parte inferior, el gráfico muestra las denominadas "fajas de precipitación". Cada faja de color representa la precipitación total de un año: verde para los años más húmedos y marrón para los más secos. En este caso se observa que priman los marrones, es decir que ha habido mayor frecuencia de años con precipitaciones medias anuales inferiores a la tendencia media (Meteoblue, s.f.)

2.1.3 Riesgos ambientales y climáticos

→ **Hallazgos Principales**

1. Las amenazas identificadas a escala local son hidrometeorológica (afectación por lluvias, inundaciones y vientos), y geológica (en función de posibles fenómenos de remoción en masa en frente de bardas de mayores pendientes), y los riesgos se diferencian de acuerdo a las dos zonas identificadas de Las Lajas.

2. Con respecto al riesgo hidrometeorológico: área del casco urbano más antiguo, sector de Las Lajitas (noroeste) y La Buitrera (sur) se ven afectado a inundaciones por las crecidas del Río Agrio, arroyo Las Lajitas y arroyo La Buitrera, respectivamente.

3. En relación con el riesgo geológico: en zona de pendientes en sector del río Agrio (entre 10 y 20 %) hacia el norte, existe el peligro de caída de rocas o arrastre de material por estar poco consolidado, así como el riesgo de sufrir erosión hídrica; en zona de La Buitrera existe un sector hacia el oeste con pendientes de entre 10 y 22 % con riesgo de movimientos de suelos por origen volcánico.

i. Riesgos climáticos

Para evaluar los efectos del cambio climático es necesario en primer lugar estudiarlos más allá de la escala local, ya que los municipios son dependientes de lo que podría ocurrir en zonas aledañas o a nivel regional. A partir del estudio provincial, se puede realizar un análisis más detallado de la localidad. Comprender la estrecha relación entre el riesgo y cambio climático es clave para disminuir vulnerabilidades tanto físicas-estructurales como sociales, aumentar las capacidades de respuesta y adaptación, así como la resiliencia de las sociedades frente a las amenazas climáticas.

En el Plan Nacional de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la República Argentina [MAyDS], 2022), para la región de la provincia de Neuquén se identifica principalmente un proceso regional asociado al aumento de la temperatura media anual, correspondiente a potencial crisis del agua. Mientras que en relación con la vulnerabilidad climática se identifican tres zonificaciones correspondientes a: zonas expuestas a la sequía o desertificación, zonas áridas y semiáridas y zonas de ecosistemas montañosos frágiles. Esto se condice con datos registrados en los últimos años en la región, donde la variabilidad natural del clima y los eventos climáticos extremos, como sequía, déficit o excesos hídricos y tormentas severas, se han observado con mayor frecuencia en la región.

En la región existen cuatro tipos de amenazas principales relacionadas a los impactos del Cambio Climático (Tabla 2) que han sido identificadas como riesgos: incendios forestales o urbanos vinculados a sequías, inundaciones y deslaves asociados a eventos hidrometeorológicos extremos, déficit hídrico asociado a las variaciones en el régimen de precipitaciones anuales y olas de calor[7] .

Estepa patagónica Sequias y desertificación	Andes patagónicos Variación de precipitaciones e incendios forestales
Disminución de lluvias, aumento de la temperatura, escenarios de mayor aridez. Aumento de tormentas extremas generando inundaciones y afectación de infraestructura.	Disminución de lluvias, especialmente de nevadas, produciendo variación del régimen hídrico y del caudal de ríos, aumento del riesgo de incendios forestales.

▲ **Tabla 2.** Impactos del Cambio Climático según región biofísica. Fuente: ONU-Habitat con base en PAMCC, 2022.

A continuación, se describen los riesgos climáticos más relevantes para la provincia asociados a amenazas hidroclimáticas, sequías, aumento de temperaturas e incendios.

6. La fuente de datos utilizada por la plataforma Meteoblue, es el ERA5, el reanálisis atmosférico de quinta generación del ECMWF sobre el clima mundial, que abarca el período comprendido entre 1979 y 2021, con una resolución espacial de 30 km.

7. Esta priorización e s parte de los resultados del diagnóstico del PAMCC 2022.

Riesgos asociados a eventos hidrometeorológicos extremos	En cuanto a los fenómenos hidrometeorológicos, esta zona del país está sufriendo notables efectos del cambio climático que se evidencian en la mayor ocurrencia y frecuencia de eventos extremos (lluvias torrenciales, granizo, tormentas, inundaciones, vientos fuertes, nevadas, etc.). La zona que presenta mayor amenaza hidrometeorológica es la cordillerana, donde los fenómenos como tormentas y erosión hídrica son más extremos, sin embargo, esta amenaza a diferencia de otras posee niveles de medios a altos en toda la provincia como se señala en el Plan de Gestión Integrada de Riesgos en el Sector Agropecuario de la Provincia del Neuquén - PGIRSA (Ministerio de Producción e Industria, 2019). Tomando la problemática a nivel de grandes cuencas, la del río Neuquén, a la que pertenece el rio Agrio, presenta características de escasa cobertura vegetal, relieve con laderas empinadas, carencia de reguladores naturales, producción de torrentes en zonas altas que generan procesos de erosión hídrica como componente relevante del proceso de desertificación, crecidas invernales fuertes, y alta carga sedimentaria. Estas particularidades muestran a los sectores altos y medios de la cuenca como los más vulnerables a este tipo de amenazas, donde también se encuentran gran parte de los pequeños valles irrigados del interior de la provincia.
Riesgos asociados a déficit hídrico	Se proyecta una disminución de precipitaciones, de un 10 % a un 40 % con respecto al período 1986-2005. En la región árida de la Patagonia con escasa precipitación, en general del orden de 200 mm anuales o menos, estas reducciones porcentuales representan pocos milímetros anuales. Sobre la zona cordillerana, esta reducción de la precipitación en valores absolutos es más importante como se señala en la Estrategia Provincial Para El Sector Agroalimentario - EPSA (Ministerio de Economía, Dirección General de Programas y Proyectos Sectoriales y Especiales, 2023). Actualmente, la provincia del Neuquén viene transitando un período de 13 años de sequía en las cuencas hídricas de los ríos Limay y Neuquén, llegando a su punto crítico, producto de las escasas nevadas y ausencia de precipitaciones y que afecta las actividades agropecuarias que se desarrollan en la provincia y compromete el acceso al agua para consumo humano en las áreas rurales. Ante esta situación, el actual gobierno provincial declaró en 2021 la emergencia hídrica, social y productiva (decreto provincial N° 1379/21), bajo la misma norma se declara la Emergencia y/o Desastre Agrario por sequía conforme el sistema previsto por la Ley 3117 en todo el territorio provincial y se crea el “Comité de Emergencia Hídrica, Social y Productiva”. La afectación a nivel productivo involucra la falta de agua de bebida para el ganado extensivo, falta de pastos y encarecimiento de los forrajes en ganadería. El agravamiento de la desertificación, las condiciones de sequía y cambios de régimen de precipitaciones son factores agravantes de este problema ya existente (Ministerio de Producción e Industria, 2019).
Riesgos asociados a Incendios	Se considera el riesgo de afectación por incendios forestales, rurales o de interfase debidos a sequías recurrentes exacerbadas por el cambio climático, que afectan de diversas formas a las tierras, como recurso protector, económico o recreativo. A pesar de ser fenómenos naturales, en la mayoría de los casos, tienen una importante componente antrópica. En lo que se refiere a los incendios forestales la amenaza es muy alta por la cantidad de material combustible que allí reside, sobre todo en períodos de sequía y de elevadas temperaturas (primavera y verano). Entre las principales consecuencias que acarrean se pueden enunciar la pérdida y deterioro de la biodiversidad, la contaminación del aire y del agua, la degradación de los suelos, el aumento de la escorrentía y potencial de erosión, entre otros. Además, en muchos casos se pueden perder pasturas destinadas a la alimentación del ganado, pérdidas de animales y daños a la infraestructura productiva (Ministerio de Producción e Industria – Dirección de Proyectos Especiales, 2019).
Riesgos asociados a aumento de temperaturas	A nivel provincial se estima para el futuro cercano (2015-2039) un calentamiento moderado de 0 a 0.5 °C y para el futuro lejano (2075-2099) un aumento en el rango de 1.5 a 2.5 °C dependiendo del modelo. En la siguiente figura puede verse la representación de los resultados de cambio de temperatura de uno de los modelos. En cuanto a los cambios térmicos extremos se proyecta una disminución de días con heladas (10 días menos por año) y un aumento leve de noches tropicales (>20 °C) (de 1 a 5) en el futuro cercano (Ministerio de Economía, Dirección General de Programas y Proyectos Sectoriales y Especiales, 2023). El factor temperatura es condicionante de algunos de los riesgos ya mencionados, es decir el aumento de la temperatura o los focos de calor están asociados a las consecuencias sobre los centros urbanos, sino también sobre los procesos de desertificación, así como en la afectación de cultivos en sus etapas de floración o frutos (Ministerio de Producción e Industria – Dirección de Proyectos Especiales, 2019).

▲ **Tabla 3.** Síntesis de impactos potenciales para los riesgos climáticos prioritarios para la provincia de Neuquén. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

En el marco provincial la situación de Las Lajas respecto de estos cuatro riesgos considerados muestra distintos escenarios (Mapa 9) en un corto plazo, donde la localidad se sitúa en los siguientes rangos de amenazas climáticas:

- Bajo, para aumento de días con precipitaciones de más de 50mm
- Alto, para disminución de precipitaciones medias anuales
- Medio, para Máxima longitud de días secos
- Medio, para aumento de temperaturas medias anuales

ii. Escenarios multi-amenaza

Para el abordaje de los riesgos ambientales situados en el ámbito de Las Lajas y área de influencia, se parte de contemplar las cinco principales amenazas mapeadas y analizadas por COPADE a nivel provincial[8] , de allí se sintetiza en la siguiente Tabla 4, el estado de situación para cada una de ellas [9] .

8. El Documento “Mapa de amenazas”, elaborado por COPADE en 2016, es una representación gráfica de la distribución espacial de ciertos fenómenos que puede causar un evento adverso, de una intensidad definida, pudiéndose relacionar luego con el grado de vulnerabilidad de los elementos que componen el medio externo. El mapa constituye una herramienta imprescindible para mejorar la capacidad preventiva contra desastres, siendo un elemento clave para la planificación del uso del territorio y un insumo imprescindible para evaluar riesgos actuales y potenciales. Las 5 amenazas incluidas son Hidrometeorológicas: niebla, viento blanco, inundación, salinización, sequia, erosión, granizo, nevadas, tormentas convectivas, vientos fuertes, temperaturas extremas, afloración de la napa freática. Geológicas: sismos, vulcanismo, alud, lahar, socavamiento, avalanchas, desprendimiento de rocas. Antrópicas: Contaminación del aire, suelo y agua, deforestación, rotura de presas, accidente con sustancias peligrosas, degradación ambiental, introducción de especies. Biológicas: Ratada, brotes de enfermedades endémicas, enfermedades contagiosas de origen animal o vegetal, plagas de insectos. Incendios: Incendio urbano, incendio rural, incendio forestal.

9. A la escala relevada, la provincial, estos mapas representan una aproximación al inventario de fuentes de amenazas del territorio, según la información disponible y a la que se ha tenido acceso. La información que se presentará a continuación debe utilizarse como un marco general de referencia sobre el tema, siendo recomendable profundizar a escala local la investigación.

Tipo de amenaza	Grado de amenaza				
	Muy alta	Alta	Media	Baja	Muy baja
Hidrometeorológica			X		
Geológica			X		
Antrópica			X		
Biológica			X		
Incendios			X		

▲ **Tabla 4.** Listado y clasificación de las amenazas en la zona de de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat con base en COPADE, 2016.

Para realizar el abordaje a una escala local, se trabajó, con el relevamiento de eventos con el Sistema de Información Geográfico de Defensa Civil provincial [10] , Mapa 10, y por otro con el relevamiento realizado en actividades participativas sobre percepción de riesgos y amenazas. Se recurrió además a informes municipales, y relevamientos provinciales.

En los eventos registrados por Defensa Civil provincial se cuentan situaciones vinculadas a fenómenos naturales de origen hidroclimáticas, como inundaciones en el sector de Las Lajitas al noroeste del ejido, y en sectores del río Agrio (Mapa 10). Además, se contabilizan casos de amenazas geológicas, en un sector del frente de barda entre el sector industrial y el nuevo basural, y otro en el sector de acceso norte sobre ruta N° 40 pero ya fuera del ejido. Los eventos de incendios son por un lado de tipo rural en el ámbito productivo, y por otro de infraestructura urbana con casos puntuales. También se registran las áreas de amenazas antrópicas, localizadas en vías de acceso con congestión vehicular (sobre todo por circulación de tránsito pesado) en el casco céntrico. Por otra parte, se identifica el riesgo químico, relacionado a explosiones o fugas de gas en los sectores de influencia de infraestructura relacionada con provisiona de servicios de electricidad o gas, además de áreas relacionadas con disposición de residuos o tratamiento de líquidos cloacales.

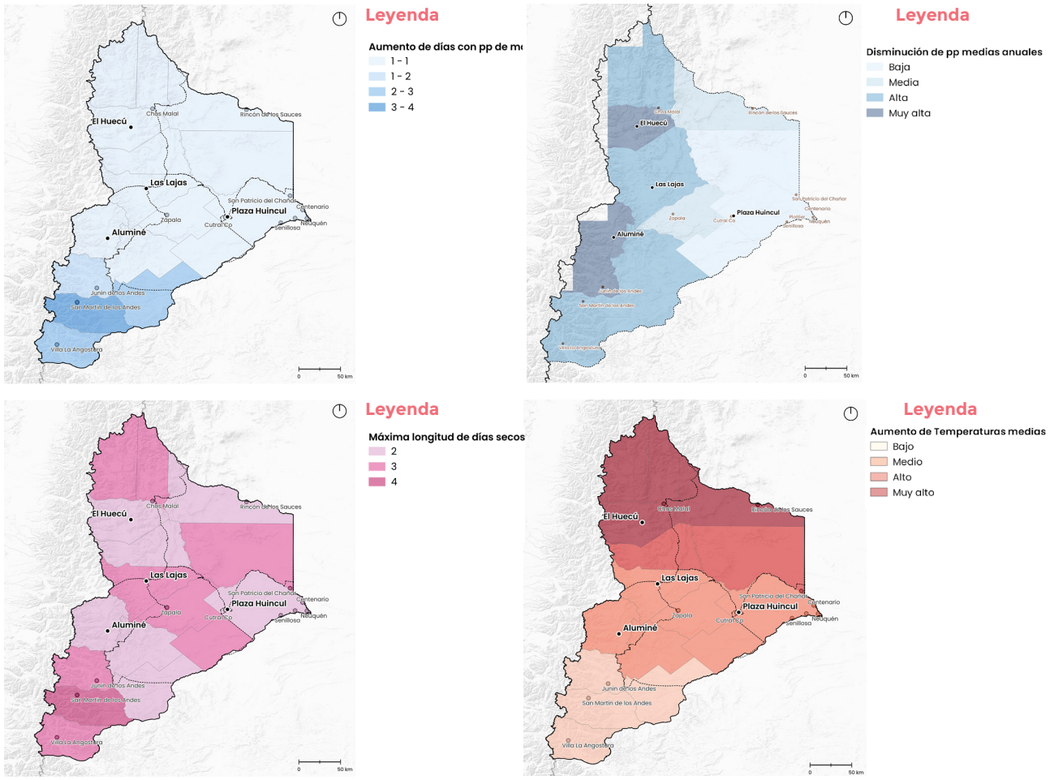
iii. Áreas de susceptibilidad a amenazas

A partir del análisis previo, para este diagnóstico se opta metodológicamente por definir las áreas de susceptibilidad a las amenazas prioritarias para la zona: la hidrometeorológica (afectación por lluvias, inundaciones y vientos), y la geológica (en función de posibles fenómenos de remoción en masa en frente de bardas de mayores pendientes). Para ello, se contempla esencialmente la vulnerabilidad física, en términos de exposición [11] , por tanto, el objetivo es identificar por un lado las amenazas para evitar la ocupación del suelo en dichas áreas, y por otro, conocer los riesgos existentes para gestionarlos y mitigarlos.

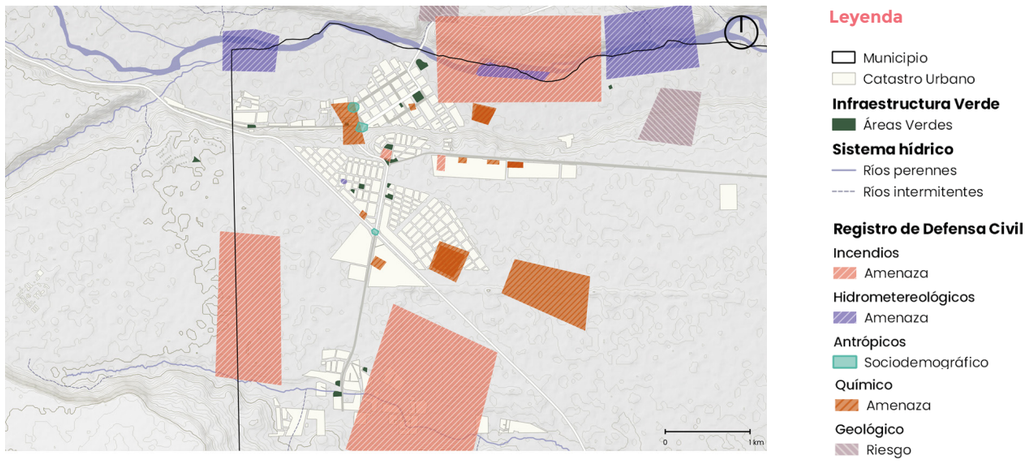
10. La Dirección Provincial de Defensa Civil elabora sus mapas de riesgos a nivel local teniendo en cuenta la siguiente categorización de peligros: químicos, hidrometeorológicos, geológicos, sanitarios, socio organizativos y tecnológicos.

11. Cabe aclarar que no se profundiza en vulnerabilidad social dado que los datos sociodemográficos censales disponibles -del año 2010-, son sumamente desactualizados como para aportar un panorama claro a la fecha en términos de riesgos.

12. Mediante el Sistema de Mapas de Riesgo del Cambio Climático (SIMARCC) es posible visualizar dónde se encuentran las zonas y poblaciones en situación de mayor vulnerabilidad frente a las amenazas del cambio climático. Esta herramienta permite a los tomadores de decisión sumar esfuerzos y tomar medidas para trabajar en pos de reducir la vulnerabilidad (MAyDS, s.f.).



▲ **Mapa 9.** Amenazas climáticas prioritarias por departamento para la provincia de Neuquén, proyección 2030. Fuente: ONU-Habitat con base en MAyDS [12], s.f.



▲ **Mapa 10.** Eventos registrados. Fuente: ONU-Habitat con base en Defensa Civil Provincial, 2023.

Amenazas hidrometeorológicas

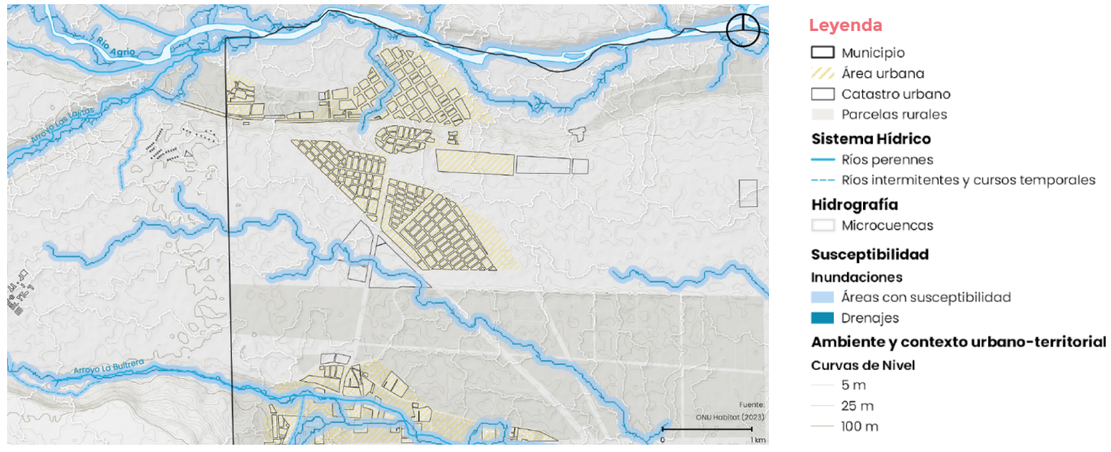
Estas se relacionan con precipitaciones pluviales excepcionales concentradas en temporada invernal, que pueden afectar el normal funcionamiento de la localidad ya sea por crecimiento excepcional del caudal del río Agrio, o bien por escurrimientos en áreas urbanas y predictivas activadas por las lluvias a nivel local. A esto se suma considerar la afectación de infraestructuras y personas por episodios de vientos fuertes que suelen tener alta recurrencia en la localidad (según información de Defensa Civil y Dirección de Bomberos de Las Lajas).

Las Lajas se desarrolla sobre una zona de valles y de mesetas atravesadas por cañadones y cárcavas, donde las direcciones de escurrimientos pluvioaluvionales tienen sentido dos zonas bastante definidas, la que descarga hacia el norte del ejido en el río Agrio y la parte sur del área urbana que escurre sus aguas el arroyo La Buitrera. Ambos cursos de agua mencionados discurren en sentido oeste – este, y en el caso del arroyo La Buitrera sus aguas se descargan en un bajo dando origen a la laguna de la Porteña (Mapa 11).

En función de estas características se definen dos tipos de áreas de susceptibilidad en la localidad categorizados por cursos permanentes y temporarios:

Río Agrio	Corresponden al sector demarcado sobre la planicie aluvial del río, se define una zona de susceptibilidad alta por la existencia de grave peligro para la integridad de las personas en el interior y exterior de las infraestructuras, por tanto en esta zona se recomienda la restricción de cualquier tipo de uso urbano. La trama urbana tiene una forma bastante extendida y a la vez fragmentada, en el caso del casco urbano más antiguo este se ubica en el valle del río Agrio, y ha sido afectado recurrentemente por las crecidas de este. Desde el municipio se expresó que “entre los habitantes siempre está latente el miedo de que venga una crecida y el agua se vuelva a llevar todo, como ocurrió en 1945. Ese año se produjo una impresionante crecida que quedó grabada en la memoria de nuestros padres y abuelos y donde el pueblo se tuvo prácticamente que refundar por los graves daños producidos por la furia de las aguas”. En varias oportunidades más, el pueblo debió sufrir el embate de las bravías aguas. “Por esta razón, la idea es hacer una costanera con una defensa hacia esas crecidas que tenemos en ciclos aproximados de 15 años, para estar protegidos de esos enormes caudales de agua”, aseguró la jefa comunal (Redacción LM Neuquén, 27 de octubre 2019).
Arroyo Las Lajitas	Corresponden al sector demarcado por el curso del arroyo y el sector aguas abajo del mismo, se define una zona de susceptibilidad alta por la existencia de grave peligro para la integridad de las personas en el interior y exterior de las infraestructuras, por tanto, en esta zona se recomienda la restricción de cualquier tipo de uso urbano. Un área específica que se ha visto afectada con recurrencia es el sector de Las Lajitas, al noreste de la localidad, donde se construyó una obra de defensa que se vio afectada después de precipitaciones extraordinarias y debió ser reparada en 2020 (Redacción Neuquén Informa, 11 octubre de 2019). Esta obra existente, fue fundamental para que las lluvias extremas de julio pasado no afectaran la zona. El área de Defensa Civil local identificó como mayor el aporte de este arroyo a los riesgos por inundación de la localidad, que del propio río Agrio.
Arroyo La Buitrera	Corresponden al sector demarcado por el curso del arroyo, se define una zona de susceptibilidad por la existencia de peligro medio para la integridad de las personas en el exterior de las infraestructuras, por tanto, en esta zona se recomienda la restricción de cualquier tipo de uso urbano. Para el caso del arroyo La Buitrera, se circunscribe un área de influencia que radica en la posibilidad de crecidas extraordinarias vinculadas a referencias de eventos históricos, como por ejemplo el desborde de la laguna sobre el cordón de Collón Cura, que según referencias tuvo una crecida hacia el arroyo que fue canalizado hacia el sistema de riego en el momento de la respuesta (Defensa Civil Las Lajas).
Afluentes del río Agrio y arroyo La Buitrera	Corresponden a los cursos temporarios presentes tanto en el frente de las mesetas como en la superficie de la misma, el cual funciona como colector de los escurrimientos de aguas cuando estos se activan por precipitaciones desencadenando tres tipos de procesos: inundación o anegamiento, erosión y sedimentación. Se define una zona de susceptibilidad a lo largo de los mismos donde existe peligro medio para la integridad de las personas en el interior y exterior de las construcciones y otra en los sectores correspondientes a los conos aluviales de estos cursos, donde existe grave peligro para la integridad de las personas en el interior y exterior de las construcciones. Se recomienda la restricción de usos urbanos en las que se ubican en zonas de talud y la incorporación de infraestructura pluvial y estudios detallados en el caso de aquellas que se ubican en zonas de pendientes suaves sobre la meseta previo a la definición de usos urbanos.

▲ **Tabla 5.** Áreas de susceptibilidad a amenazas hidrometeorológicas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.



▲ **Mapa 11.** Áreas susceptibles a inundaciones en relación a áreas urbanas y productivas. Fuente: ONU-Habitat con base en Instituto Geográfico Nacional , 2022. [13], s.f.

13. Las áreas con susceptibilidad a inundaciones implican el hallazgo de líneas de drenaje de agua, a partir del procesamiento del Modelo Digital de Elevación de la República Argentina (MDE-Ar) con una resolución espacial de 30 metros. El MDE-Ar proviene de una combinación de datos capturados por las misiones satelitales SRTM y ALOS.

Para el caso de afectación por vientos fuertes, tanto la Dirección de Bomberos como el área de Defensa Civil remarcaron la frecuencia de afectación de infraestructuras diversas por caída de árboles ante episodios de alertas meteorológicas. Se remarca incluso la diferente afectación en zona del valle con respecto a la del alto, sobre la meseta que presenta una mayor exposición a este fenómeno, aunque también una menor cantidad de árboles.

- **Amenazas geológicas**

Para este tipo de amenaza se considera la potencialidad de áreas a la ocurrencia de procesos de remoción en masa, que pueden incluir caída de rocas, deslizamientos, flujos entre otros. Existen ciertos factores que pueden potenciar la inestabilidad de una ladera, como la geomorfología, la geología, la litología, la cobertura vegetal, el aporte hídrico, el clima y las actividades antrópicas. Para el análisis de áreas de susceptibilidad a nivel local [14] , se identificaron también dos zonas muy diferenciadas vinculadas a la constitución geológica y las características de las pendientes para cada margen del río Agrio.

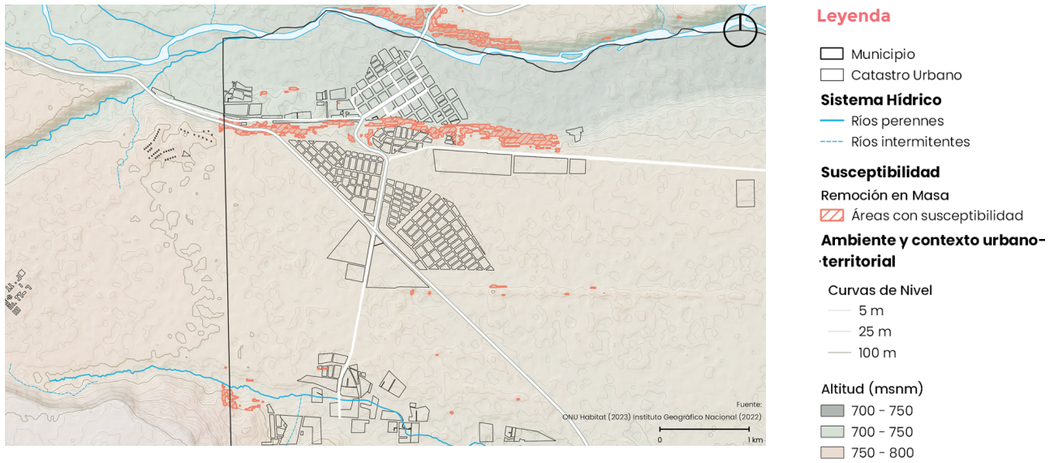
En función de estas características se definen dos tipos de áreas de susceptibilidad en la localidad categorizados por sectores muy vinculados a las formas de relieve propios de la localidad. (Mapa 12)

Zona de pendientes en sector del río Agrio	Se identifica un sector con susceptibilidad, en este caso más relacionadas a la variable pendiente dado que en este sector son más pronunciadas -entre 10 y 20 %-, donde existe grave peligro para la integridad de las personas en el interior y exterior de las construcciones por afectación de caída de rocas o arrastre de material que por su constitución -de origen fluvioglaciar- es poco consolidado. Se recomienda la restricción de usos urbanos en las mismas. Estas zonas de talud presentan grandes pendientes -de 10 a 20 %- con tendencia a sufrir erosión hídrica, lo que puede agravarse en algunos casos por encausamientos estimulados por el trazado de calles, por ejemplo, afectando las áreas de menor altura, como en la zona del casco viejo, con escurrimientos de aguas o acumulación de sedimentos.
Zona de pendientes en sector del arroyo La Buitrera	Se identifica un sector con susceptibilidad, al oeste del asentamiento actual de La Buitrera, con pendientes de entre 10 y 22 %, cuya composición está relacionada a un origen volcánico y presenta cicatrices de movimientos de suelo previos. Se recomienda la restricción de usos urbanos en las mismas.

▲ **Tabla 6.** Áreas susceptibles a procesos de remoción en masa. Fuente: ONU-Habitat con base en Instituto Geográfico Nacional, 2022.

14. Se trabajó con datos de composición geológica y litológica (Secretaría de Geología y Minería de la Nación), datos pluviométricos de isohietas (Secretaría de Energía de la Nación), y los valores de pendientes (en base al Modelo Digital de Elevación de 30 metros de definición).

▲ **Imagen 3.** Crecida extraordinaria del río Agrio. Julio de 2023 Fuente: Municipio de Las Lajas, 2023.



▲ **Mapa 12.** Áreas susceptibles a procesos de remoción en masa. Fuente: ONU-Habitat con base en Instituto Geográfico Nacional, 2022.

2.1.4 Infraestructura verde y azul

→ **Hallazgos Principales**

1. El sistema de infraestructura verde y azul de Las Lajas cuenta con diversos elementos que ofrecen a la localidad los cuatro tipos de servicios ecosistémicos: de aprovisionamiento, regulación, soporte y culturales.

2. En infraestructura azul, se cuenta con el río Agrio como principal cuerpo de agua, así como los arroyos Las Lajitas y La Buitrera.

3. En infraestructura verde, como elementos principales se cuenta con el área natural protegida de la zona de humedales hacia el norte, junto al río Agrio y en el arroyo de Las Lajitas, que propician el desarrollo de biodiversidad, en especial la presencia de aves, así como otros usos recreativos y turísticos.

El tejido municipal de Las Lajas presenta distintos ecosistemas, comunidades vegetales y hábitats naturales tal como se ha descripto, con un alto valor ecosistémico. Esta se complementa con el sistema de infraestructura verde y azul compuesto de diversos elementos que a su vez brindan los cuatro tipos de servicios ecosistémicos a la localidad: de aprovisionamiento, regulación, soporte y culturales (Tabla 7).

Tipo de servicio ecosistémico	Descripción de beneficios
Aprovisionamiento	Se obtienen de los productos encontrados en el ecosistema como agua, animales y plantas terrestres y acuáticas para la alimentación humana, recursos para fines medicinales y materias primas para la construcción o combustible.
Regulación	Se obtienen directamente de los ecosistemas como la regulación del clima y la calidad del aire, la moderación de fenómenos meteorológicos extremos, barreras naturales visuales o de ruido, secuestro y almacenamiento de carbono, tratamiento de residuos y aguas residuales, prevención de la erosión y mantenimiento de la fertilidad del suelo y la polinización mediante el viento u organismos.
Soporte	Se obtienen para apoyar el desarrollo o producción de otros servicios, como brindar hábitats para plantas y animales y mantener la biodiversidad genética.
Culturales	Beneficios no materiales que la población obtiene de los ecosistemas, como la recreación, salud mental y física, actividades turísticas, naturaleza para la inspiración artística, el arete y la cultura, la investigación, educación y generación de conocimientos, y la experiencia espiritual y sentido de pertenencia.

▲ **Tabla 7.** Definición de servicios ecosistémicos proveida por la infraestructura verde y azul. Fuente: ONU-Habitat con información de Haines-Young y Potschin, 2018 y TEEB, 2011.

En relación con la infraestructura azul, tal como se mencionó el principal curso de agua de la región es el río Agrio. El mismo cuenta con importante caudal permanente multiplicándose en más de 10 veces en época de crecidas, y por su dinámica natural cuenta con una amplia zona de humedales a lo largo de su costa. Asimismo, los arroyos Las Lajitas y La Buitrera son cuerpos de agua presentes e importantes de la localidad.

El sistema de infraestructura verde (Mapa 13) representa unas 1817.93 ha en total, a los que se sumarían las 2.37 ha de la obra de costanera al finalizarse las obras iniciadas. Con mayor proporción se encuentra la zona de humedales ubicada en paralelo al río (1812.22 ha ha), y 16 espacios públicos verdes dentro del ejido (5.71 ha). Asimismo, se cuentan con zonas de cortinas forestales, sobre todo en las áreas productivas las cuales revisten una gran importancia como patrimonio natural-cultural que hacen a la identidad del paisaje de la localidad.

Dos sectores específicos fueron identificados por la comunidad como de alto valor en las instancias de talleres participativos, estos se relacionan con las zonas de humedales del río Agrio y arroyos Las Lajitas, en el límite noroeste del ejido; y arroyo La Buitrera, en el asentamiento al sur de la localidad. Estos humedales facilitan el desarrollo de biodiversidad, en especial la presencia de aves, como ocurre en el arroyo Las Lajitas, los cuales dan fuerza a la zona como fuente de recursos ornitológicos. Asimismo, cuentan con una mezcla de usos recreativos, turísticos, productivos y residenciales con lo cual sus niveles de preservación son diversos.

A través de la ordenanza municipal 042/2004 (2004) se resolvió crear en el ámbito del Ejido de la municipalidad de Las Lajas áreas naturales protegidas con el objeto de proteger los intereses de la comunidad por sobre los intereses particulares y sectoriales. El ecosistema del río Agrio y sus humedales constituyen un sitio de gran importancia biológica ecológica y ambiental por su gran diversidad de especies animales y vegetales permanentes sumado a las especies de aves migratorias que lo utilizan como lugar de paso o de estadía de temporada que es indispensable preservar para asegurar la permanencia de sus poblaciones.

El Honorable Consejo Deliberante de la ciudad de Las Lajas a través de la declaración 169/2019, declara la protección y conservación en estado natural a la zona de costa y ribera de Río como así también a los humedales relacionados que se encuentren dentro del ejido de la ciudad de Las Lajas. Esta declaración se basa en el proyecto de creación de reservas naturales urbanas para la zona de ribera del río Agrio y los humedales dentro de ejido de la municipalidad de Las Lajas presentado por el Club de Observadores de Aves (COA) de Las Lajas.

Cabe aclarar que en dicha declaración se definen las características y objetivos de las Reservas Naturales Urbanas[15] , aunque no se zonifica específicamente cuáles son las áreas incluidas como áreas naturales protegidas.

15. Las reservas naturales urbanas son el equivalente municipal de las áreas naturales protegidas provinciales y pueden ser consideradas como tal todas aquellas superficies dentro del ejido municipal que en su composición integren factores naturales ambientales y culturales que resulten de interés para conservar y proteger en beneficio de la salud del medio ambiente y de la comunidad en armonía con la naturaleza. Los objetivos de las reservas naturales urbanas son entre otros asegurar funciones ecológicas vitales como pulmones verdes y protección de cuencas y o costas conservar y proteger especies silvestres autóctonas contribuir con fenómenos naturales como las migraciones proteger recursos singulares como sitios históricos o lugares agrestes típicos brindar oportunidades para la educación la investigación la capacitación y el turismo proveer sitios populares de sano esparcimiento fomentar la relación entre el hombre y su entorno sumar a las ciudades un valor estético especial y facilitar la participación ciudadana en la gestión del territorio (Declaración 169/2019 – Consejo Deliberante de Las Lajas) .

2.2 Ámbito socioeconómico

Este apartado incluye un análisis demográfico y de caracterización poblacional. Asimismo, una aproximación a las principales actividades económicas que tienen lugar en la ciudad. Los resultados serán insumo para la comprensión de los procesos sociales, económicos y culturales que confluyen en la configuración urbana de los distintos momentos históricos, asimismo contribuyen en la formulación de escenarios de crecimiento futuros.

2.2.1 Caracterización poblacional

→ **Hallazgos Principales**

1. Las Lajas tiene una población actual estimada de 5229, con un crecimiento poblacional proyectado de 5.34 % en la última década. Desde la década de 1970 hasta los 2000, la localidad presentó tasas de crecimiento intercensales de entre 20 % y 39 %, que decayeron entre el 2001 y 2010 a 6.79 %.
2. La población económicamente activa (PEA) es de 3169 representando un total del 63.8 % de la población total (2010).
3. En el 2010, Las Lajas tenía un total de 160 hogares las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), 11.51% del total, concentradas en el sector de Las Lajitas y en la zona rural del municipio.
4. Para el último censo (2010) un 7.57 % de la población se identifica como parte de las comunidades originarias, siendo la mayoría del pueblo Mapuche.

La ciudad de Las Lajas tenía hacia 2010 una población total de 4964 habitantes (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INDEC], 2010) y se estima a 2022 una población total de 5229, tomando en consideración la proyección realizada por la DPEyC (s.f.). Sin embargo, las recientes elecciones indicaron un padrón electoral de más de 5500 personas en condiciones de votar, con lo cual es posible que las estimaciones poblacionales realmente sean mayores, lo cual se tendrá que verificar con los datos del último censo, por publicar (Gráfico 5).

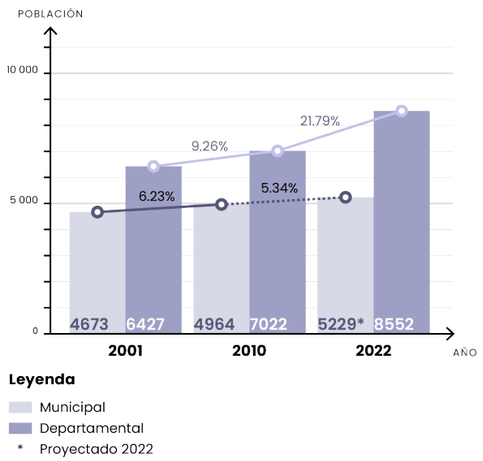
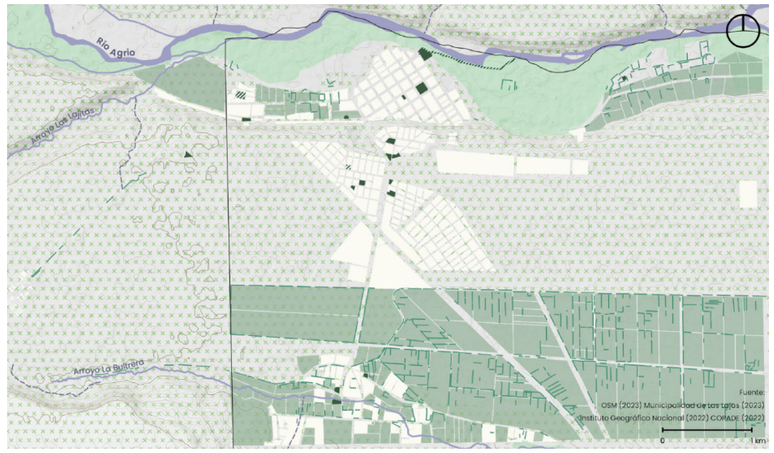


Gráfico 5. Evolución demográfica intercensal a nivel municipal entre los años 2001, 2010 y 2022. Fuente: ONU-Habitat con base en Dirección Provincial de Estadística y Censos, 2023.

Imagen 4. Río Agrio, sector de costanera. Fuente: ONU-Habitat, 2023.



Mapa 13. . Infraestructura verde y azul. Fuente: ONU-Habitat con base en Google Earth, 2023; Municipalidad de Las Lajas, 2023; Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022.

Imagen 5. Al fondo el sector de humedales del arroyo Las Lajitas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

En la siguiente Tabla 8 se observan los valores absolutos para cada corte temporal del Censo Nacional de Población Hogares y Vivienda para Las Lajas y las principales ciudades de la microrregión Centro. La misma permite entrever que hacia 2010 la localidad de Mariano Moreno es la que presentaba la mayor tasa de crecimiento con un 20.06 % intercensal. Las demás localidades presentaban un crecimiento mucho más moderado, con tasas cercanas al 6 % para las Lajas y Las Coloradas, mientras que Zapala quedaba con un valor mínimo de 2.89 %.

Observando los periodos intercensales, Las Lajas desde la década del 70 viene presentando tasas de crecimiento poblacional intercensal acentuadas: 25.06 % de crecimiento durante los 70's, 38.97% en los 80's, 21.50% en los 90's, y finalmente una baja al 6.79% para la primera década del nuevo milenio.

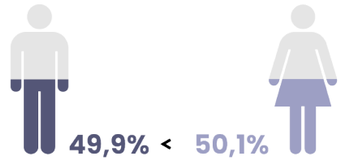
Municipio	Población total				Tasa media anual de crecimiento poblacional				
	1970	1980	1991	2001	2010	70/80	80/91	91/01	01/10
Las Coloradas	172	294	651	833	880	53.29	75.28	23.46	6.17
Las Lajas	1 922	2 473	3 728	4 673	4 964	25.06	38.97	21.50	6.23
Mariano Moreno	/// (1)	///(1)	1 932	2 225	2 660	///	///	13.44	20.06
Picun Leufú	595	1 075	2 526	3 222	3 642	58.80	80.90	23.16	6.17
Zapala	12 741	19 305	26 340	31 534	32 355	41.31	29.42	17.13	2.89

▲ **Tabla8.** Crecimiento poblacional según censos a nivel de municipio. (1) Municipio no existente en la época de aquel Censo. Fuente: Dirección Provincial de Estadística y Censos, 2020.

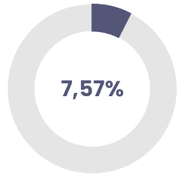
A partir de registros administrativos de cambios de domicilio de 2018, todas las localidades de la microrregión presentan valores similares de población receptiva respecto a su población total. Cabe destacar que se trata de trámites realizados durante cada año, no reflejando necesariamente el año de migración. Imposibilitando de ese modo establecer hipótesis respecto a cambios o continuidades en la tasa de crecimiento poblacional anual.

Municipio	Total	Procedencia	
		Dentro de la provincia	Fuera de la provincia
Las Coloradas	38	36	2
Las Lajas	330	245	85
Mariano Moreno	185	119	66
Picun Leufú	259	259	-
Zapala	1 726	1 347	379

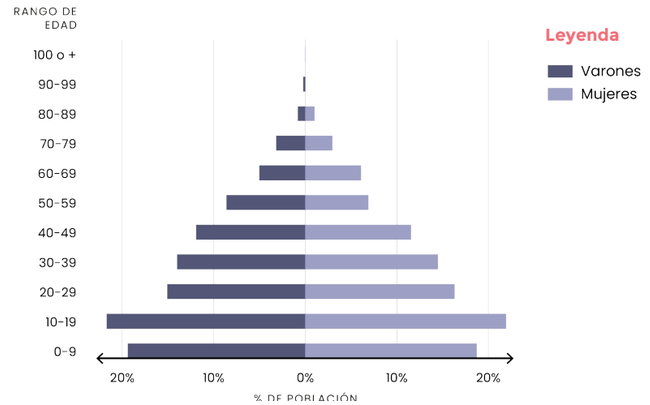
▲ **Tabla 9.** Cambios de domicilio por procedencia según municipio. Fuente: Dirección Provincial de Estadística y Censos, 2018.



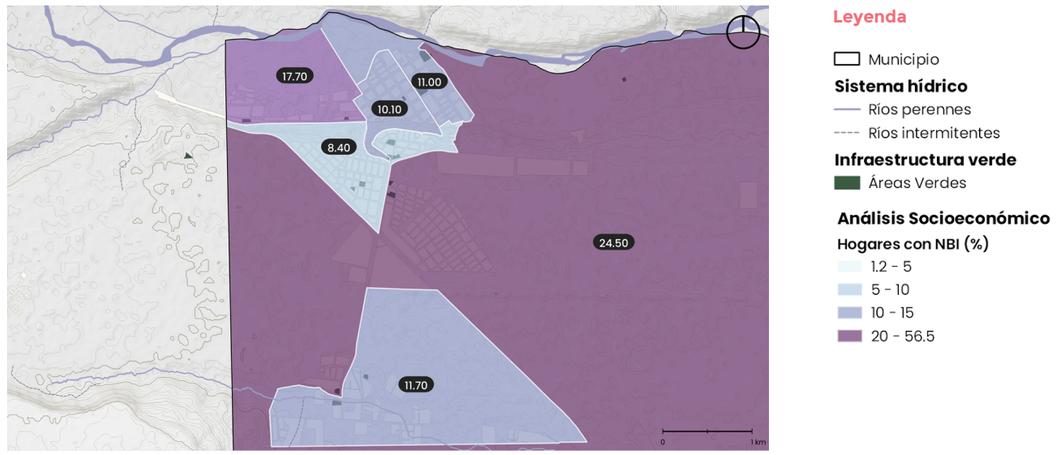
▲ **Imagen 6.** Población por sexo del municipio de Las Lajas. Fuente: INDEC, 2010.



▲ **Gráfico 7.** Población indígena o descendiente de pueblos originarios del municipio de Las Lajas. Fuente: INDEC, 2010.



▲ **Gráfico 6.** Pirámide poblacional del departamento de Picunches. Fuente: INDEC, 2010.



▲ **Mapa 14.** Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI). Fuente: ONU-Habitat con base en INDEC, 2010.

Respecto de las características de la población, observando el siguiente Imagen 6, puede hablarse de paridad entre el conjunto denominado mujeres y la proporción del grupo denominado varones con un 50,1 y 49,9% respectivamente, en base a datos del Censo (INDEC, 2010).

En cuanto a la estructura etaria, la pirámide de población para el 2010 se desarrollaba de acuerdo con el Gráfico 6 en donde se observan dos desequilibrios, en torno a una pirámide "progresiva", en la franja de 0-9 años, donde puede considerarse como hipótesis un menor crecimiento vegetativo. Y en la franja de 10-19 donde encontramos al grupo etario más importante de la pirámide (40.91%).

En cuanto a la población económicamente activa (PEA), la pirámide indica un total de 3169 personas representando un total del 63.8 % de la población total. Con respecto a la asistencia y seguridad social de la población económicamente no activa, al 2010 el 10.60 % de la población en viviendas particulares percibía algún tipo de beneficio (jubilación, pensión, ambas, pensión no contributiva), de acuerdo a datos de la DPEyC Neuquén (2010).

En relación con las condiciones de vida y habitacionales, las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI). Las Lajas en 2010 tenía un total de 160 hogares en esa situación, lo que representaba un 11.51 % del total. (Mapa 14) Un valor superior al 9,79% provincial. A partir del siguiente mapa puede observarse que los hogares con NBI se concentran principalmente en áreas rurales del municipio, y en el sector de Las Lajitas.

En Las Lajas el 7.57 % se percibe como parte de los pueblos originarios, de los cuales un 95.74 % al pueblo Mapuche, 0.26% Tehuelche, 1.06 Diaguita-Calchaquí, y 2.92% a otros, considerando los datos del Censo Nacional 2010 de INDEC. (Gráfico 7) En la localidad son dos las comunidades Mapuche presentes en sus inmediaciones: Cheuquel y Millaqueo.

Sobre el nivel educativo según Censo 2010 (INDEC), el nivel de analfabetismo es ligeramente superior a la tasa nacional de 1.9 %, siendo en Las Lajas de 3.75 %.

La caracterización demográfica permite analizar los procesos sociales vinculados a los momentos de la economía regional y nacional, a la oferta de empleo, de oportunidades de estudio y otras. Considerando lo anterior, las proyecciones poblacionales a desarrollar deberán considerar estos aspectos.

Tabla 10. Total de Unidades económicas registradas. Variación diciembre 2019 /junio 2020. Fuente: Dirección Provincial de Estadística y Censos, 2020.

2.1.2 Actividades económicas

→ **Hallazgos Principales**

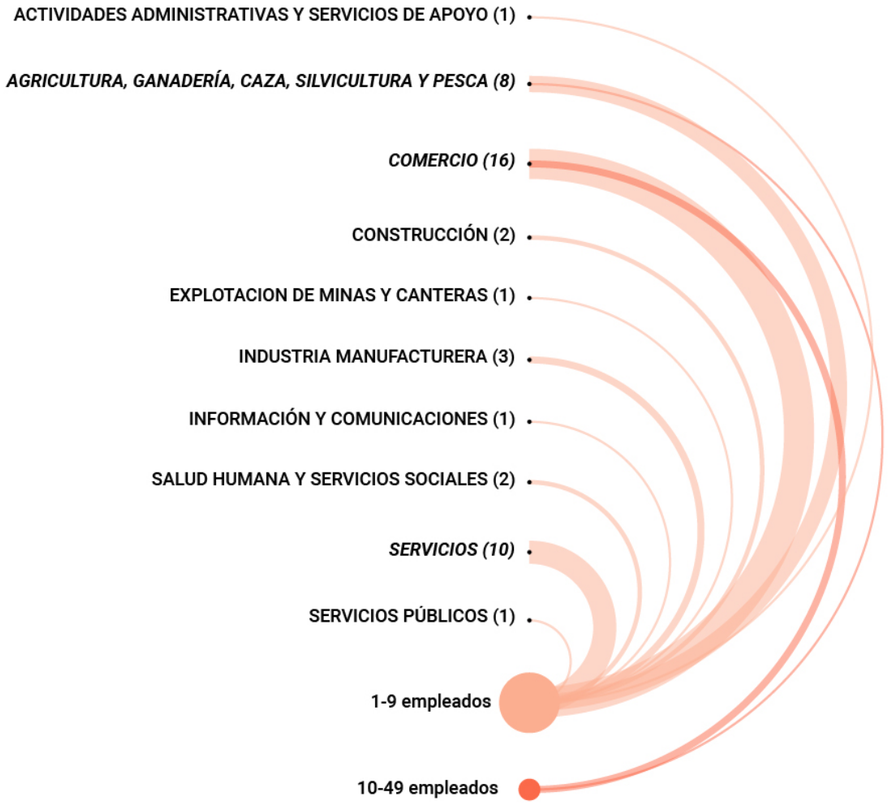
1. La administración pública es la mayor proveedora de empleo. Al 2020 existían 342 unidades económicas registradas principalmente comercio minorista, servicios (transporte pesado principalmente, con potencial de fortalecer por la ubicación estratégica en relación al corredor bioceánico) y las actividades agrícola, ganadera y extractiva.
2. Existe un corredor comercial principal en la Avenida Julio A. Roca que se combina con otros usos como el parque Miguel Belgrano y el Hospital Provincial. También se identifica suelo subutilizado con potencial de fortalecer y diversificar la dinámica de este eje comercial.
3. La actividad agrícola se desarrolla en 937.74 ha de parcelas agrícolas dentro del ejido y se enfoca principalmente en la industria agrícola y ganadera, de engorde y de trashumancia, principalmente en Colonia Alsina, La Buitrera y San Demetrio.
4. Las Lajas se posiciona como lugar turístico potencial debido a su ubicación en torno a la Rutas Nacionales N°40 y N°242, así como espacios de patrimonio natural y cultural en sus alrededores. Se ha desarrollado infraestructura reciente como el Complejo Recreativo Tirolesa y el servicio de Camping Municipal sobre la costa del Río Agrio.

i. Unidades Económicas

Las Lajas es un municipio en el cual la mayoría de las personas empleadas desempeñan tareas en la administración pública, comercio y educación. También existen dependencias administrativas, como la seccional del Ejército Argentino, Gendarmería Nacional, Correo Argentino y el propio municipio.

A pesar de ser la administración pública la mayor proveedora de empleo vale la pena identificar otras dinámicas económicas, como aquellas reportadas por la provincia. A mayor

Municipio	Diciembre 2019	Junio 2020	Variación
2° categoría	Total		%
Añelo	511	550	7,6
Aluminé	472	480	1,7
Loncopué	341	344	0,9
Las Lajas	330	342	3,6
Piedra del Águila	244	258	5,7
Picún Leufú	230	236	2,6
Andacollo	196	198	1,0
Buta Ranquil	188	188	-
Villa Pehuenia	177	175	-1,1
Villa El Chocón	80	88	10,0
Mariano Moreno	74	74	-
Vista Alegre	-	129	-



▲ **Gráfico 8.** Número de empleados por Unidad Económica en Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat con base en Ministerio de Economía, 2023.

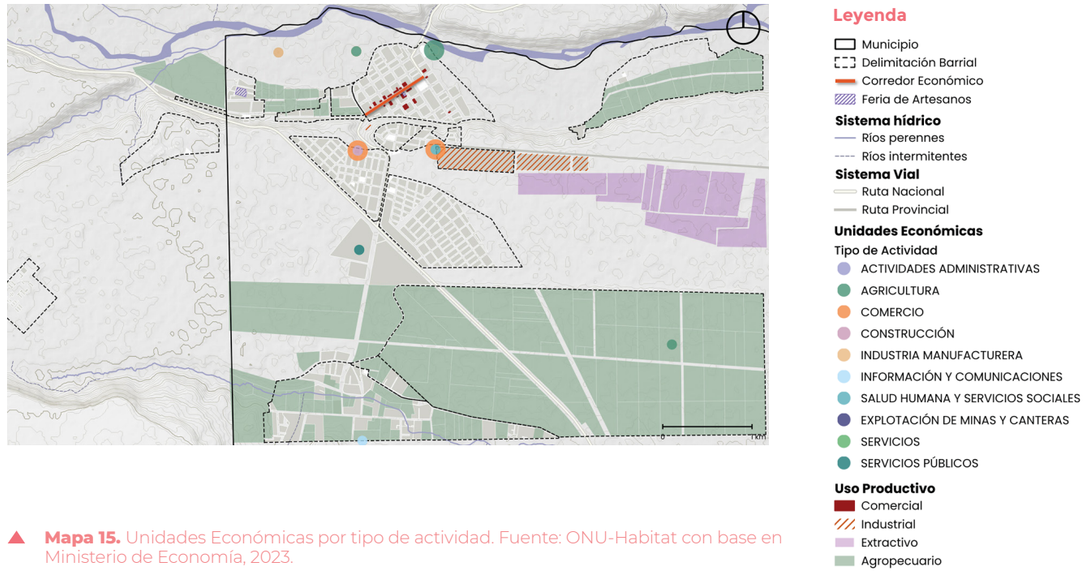
detalle, Las Lajas tuvo un incremento del 3.6 % en materia de sus unidades económicas (Dirección Provincial de Estadística y Censos, s.f.), siendo el cuarto municipio con la mayor cantidad de unidades económicas.

Hoy en día, las principales actividades están concentradas en el sector comercial, especialmente el comercio minorista, que se concentra en algunos corredores comerciales y de uso mixto en la localidad. Así como en el sector de servicios, primordialmente el de transporte pesado, con potencial de crecer debido a la ubicación estratégica de la localidad con respecto al corredor bioceánico. Seguido está la actividad agropecuaria que se desarrolla en 937.74 ha de parcelas rurales dentro del ejido y se enfoca principalmente en la industria agrícola y ganadera, de engorde y de trashumancia, principalmente en Colonia Alsina, La Buitrera y San Demetrio.

En general la mayoría de estas unidades económicas son PYMES, y emplean entre 1 y 9 personas (pequeñas empresas) o 10 y 409 personas (medianas empresas), siendo en su mayoría las de pequeña escala (Gráfico 8). Las mayores son aquellas de carácter industrial que se encuentran en las periferias, pero aún muy cerca de la zona residencial del ejido, lo cual puede no ser el ideal, dado que estas son canteras, vidrieras y aserraderos de madera (Mapa 15).

Existen tres empresas de agua mineral de manantial embotellada y de soda que son reconocidas a nivel regional e incluso nacional, La Lajeña, Cristagua y Cuenca Andina.

Por otra parte, una actividad que cubre una superficie considerable es la extractiva, presente sobre la ruta provincial N°10, con una superficie de 138,79 ha en el sector al este del área industrial. Allí se encuentra la cantera municipal y tres canteras de propiedad privada, de extracción de minerales de tercera categoría[16] , en este caso áridos -arena y ripio- en la zona comprendida entre el exbasural a cielo abierto y el nuevo sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos (Mapa 15).

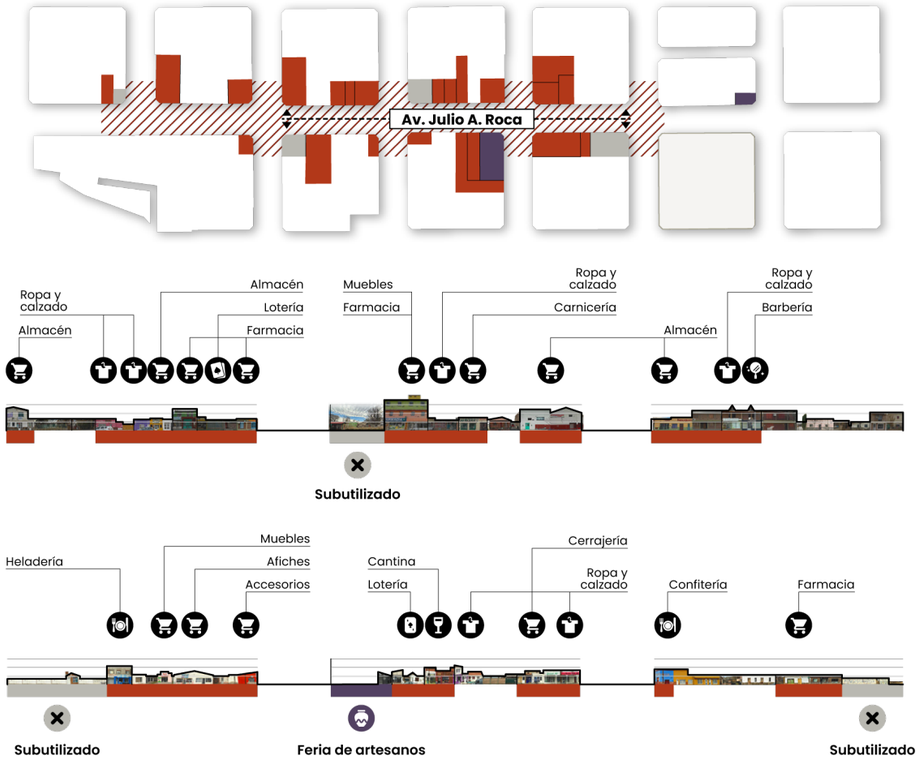


▲ **Mapa 15.** Unidades Económicas por tipo de actividad. Fuente: ONU-Habitat con base en Ministerio de Economía, 2023.

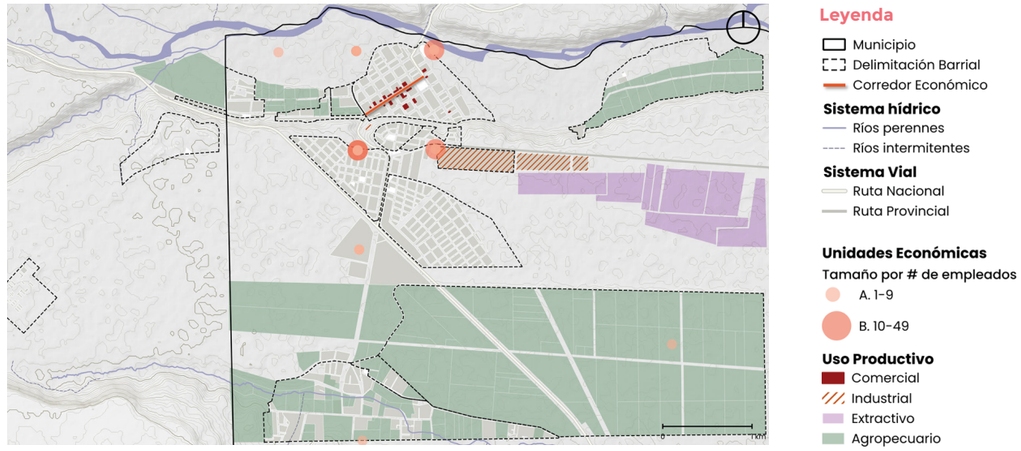
16. Según el Art. 5 del Código Minero Argentino (Ley 1919/1886), la tercera categoría está compuestas por las producciones minerales de naturaleza pétrea o terrosa, y en general todas las que sirven para materiales de construcción y ornamento, cuyo conjunto forma las canteras.

Adicional a las unidades económicas, predominan actividades económicas de carácter informal a escala barrial, que se presentan tanto de forma agrupada a lo largo de corredores o dispersos en diferentes puntos de los barrios. Con mayor detalle, se puede observar que la Avenida Julio A. Roca es un eje importante, es la entrada directa al barrio Central y cuenta con distintas dinámicas urbanas; entre ellas la de corredor comercial, particularmente entre la Juan Bautista Alberdi y Moreno. Al final de la avenida se encuentra el parque Miguel Belgrano y el Hospital Provincial. A pesar de tener todos estos usos, se puede identificar suelo subutilizado con el potencial de poder dar una mayor diversidad comercial a este corredor (Gráfico 9).

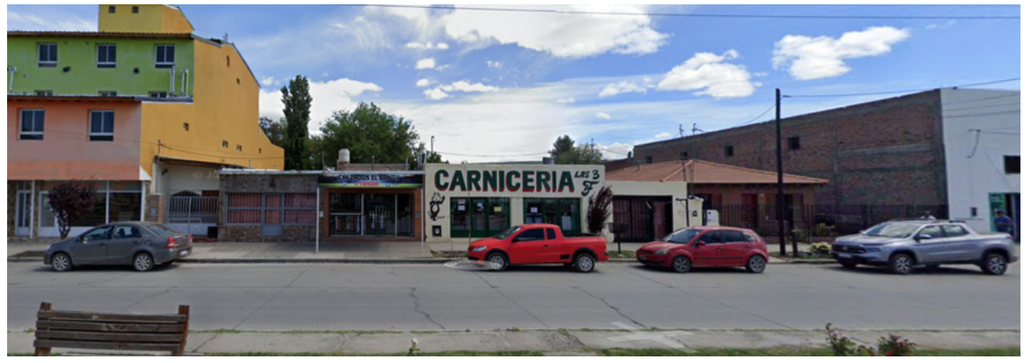
Además, se desarrollan en la ciudad ferias comerciales, como la feria de Las Lajitas. El municipio realizó un proyecto de reubicación de estos vendedores sobre una plaza de artesanos en el parque sobre la Avenida Julio A. Roca, este mostro algunos retos y resistencia por parte de los artesanos dado que muchos no quisieron reubicarse. Vale la pena considerar que este tipo de proyectos de reubicación requieren de un fuerte trabajo colaborativo con aquellos directamente involucrados.



▲ **Gráfico 9.** Análisis de fachadas y usos del corredor comercial "Av. Julio A. Roca". Fuente: ONU-Habitat, 2023.



▲ **Mapa 16.** Unidades económicas por número de empleados. Fuente: ONU-Habitat con base en Ministerio de Economía, 2023.



▲ **Imagen 7.** Corredor comercial sobre Avenida Julio A. Roca. Fuente: Google Street View, 2022.

ii. Turismo

El sector turismo está en desarrollo junto a nueva infraestructura, y muestra gran potencial para aprovechar el patrimonio natural y cultural de la localidad.

Según el Ministerio de Turismo de Neuquén (2022), la ciudad cuenta con 90 plazas habilitadas, considerando su Hostería municipal actualmente en refacción, y en total 130 plazas contando las alternativas. También es el municipio quien ofrece el servicio de Camping Municipal sobre la costa del Río Agrio, recientemente refaccionado.

La ciudad se posiciona como lugar turístico debido a su localización estratégica, dada la intersección de la Ruta Nacional N° 40 y la Ruta Internacional N° 242 que comunica con Chile por el paso Internacional Pino Hachado, y por ella misma con la Ruta Provincial N° 23 en dirección a Villa Pehuenia y Aluminé. Por la Ruta Provincial N° 21 con Loncopué, El Huecú, El Cholar y Caviahue-Copahue. De esta forma, Las Lajas forma parte de 3 rutas o corredores definidos por el Ministerio de Turismo provincial que son: La Ruta del Pehuén, Ruta de los Dinosaurios y Ruta Nacional N° 40.

En su circuito local cuentan el Área Natural Protegida Provincial “Sistema Cavernario de Cuchillo Cura”, el Museo Municipal que ofrece una variada muestra arqueológica, histórica, natural y paleontológica, a partir del descubrimiento de un ejemplar de dinosaurio ornitópodo con más de 130 millones de años de antigüedad. En los alrededores de la localidad se han encontrado muchos sitios con pinturas rupestres, petroglifos y variedad de restos arqueológicos, que datan de personas que habitaron el territorio hace más de 6000 años. A 62 km se ubica Pino Hachado, rodeado de montañas surcadas por vertientes y que cercan las rocas basálticas y dan humedad a los bosques de pehuenes, lengas y ñires (Ministerio de Turismo de la Provincia del Neuquén, s.f.). Cerca de la ciudad también afloran lagunas como la Porteña y la Amarilla, que junto al río Agrio y sus humedales hacen de la zona un área de importancia para la observación de aves. Asimismo, recientemente se inauguró el Complejo Recreativo Tirolesa que cuenta con una confitería (ubicado sobre RN 242) destinada a brindar servicio de cafetería a los visitantes.

2.3. Ámbito de conectividad y movilidad

2.3.1 Conectividad microrregional y sistema de ciudades

→ **Hallazgos Principales**

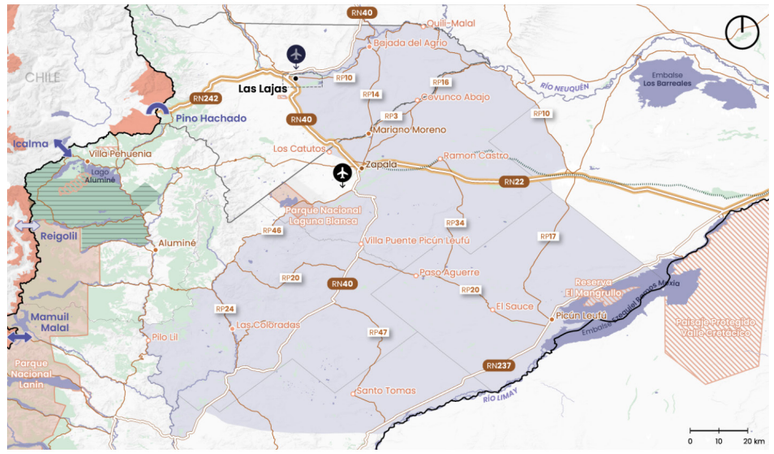
1. Las Lajas se encuentra en una ubicación estratégica en relación a la microrregión Centro y la provincia de Neuquén, como última ciudad antes del cruce fronterizo con Chile de Pino Hachado y atravesada por la Ruta Nacional N° 40 (de vinculación turística, conectando de norte a sur todo el país) y la Ruta Nacional N° 242 (este a oeste), garantizando una buena conectividad y accesibilidad vial.

2. La red vial se completa con las Rutas Provinciales 3, 16, 10, 14 en el sector norte, y las Rutas 46, 47 17, 20, 24 y 34 en el Sur, todas vías consolidadas, pero sin asfaltar y sin servicio de transporte público de pasajeros.

3. La localidad cuenta con el gran potencial de tener su propio aeródromo habilitado por la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC) para vuelos nacionales, pero sin empresas que lo operen actualmente.

La microrregión Centro (Mapa 17) se encuentra localizada en el centro de la provincia del Neuquén. En términos funcionales, la red vial se encuentra estructurada en torno a la Ruta Nacional N° 40 (RN 40) de norte a sur, y por la Ruta Nacional N° 22 (RN 22) de este a oeste. Resultando de importancia la conexión con Chile a partir de la Ruta Nacional N° 242 (RN 242) (pasando por Las Lajas) hacia el paso fronterizo Pino Hachado, el segundo de mayor importancia en la provincia.

En cuanto al sistema de ciudades de la microrregión es de destacar la centralidad que ocupa Zapala, el único municipio de primera categoría y que aglutina al 70% de la población de la microrregión. Zapala es a su vez centro de transbordo y convergencia de la conectividad



Leyenda

- Límite provincial
- Límite departamental de **Picunches**
- Límite departamental
- Límite municipal de **Las Lajas**
- Ríos y lagos principales
- Bosques
- Municipio

Categoría de Municipio
- Primera Categoría
- Segunda Categoría
- Tercera Categoría
- Comisión de Fomento

Microrregiones
- Centro

Conectividad

Pasos Internacionales
- Centro de Frontera
- Paso permanente
- Paso temporal

Red Vial
- Nacional
- Provincial
- Red Ferroviaria

Infraestructura de Transporte
- Aeropuerto
- Aeródromo

Obras y Proyectos Futuros
- Corredor Sur

Áreas Protegidas y Reservas
- Reservas Provinciales
- Parques Nacionales
- Áreas Silvestres Protegidas (Chile)
- Corporación Interestadual Pulmari

▲ **Mapa 17.** Contexto Microrregional: Microrregión Centro. Fuente: ONU-Habitat con base en Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022; Ministerio de Obras Públicas, 2020.

terrestre (transporte de pasajeros) entre las microrregiones Sur y Norte con y hacia la Confluencia. También es de primera importancia en cuanto a la provisión de servicios de complejidad media-alta, siendo de referencia para las demás ciudades principalmente en temas de administración (Aduana, Justicia, Transporte, otros), comercio y salud, cuando no lo es la Ciudad de Neuquén. Posteriormente el sistema se completa con municipios de segunda categoría como Las Lajas, Mariano Moreno y Picún Leufú, que son de referencia para localidades muy pequeñas o parajes rurales de proximidad en cuanto a la provisión de servicios.

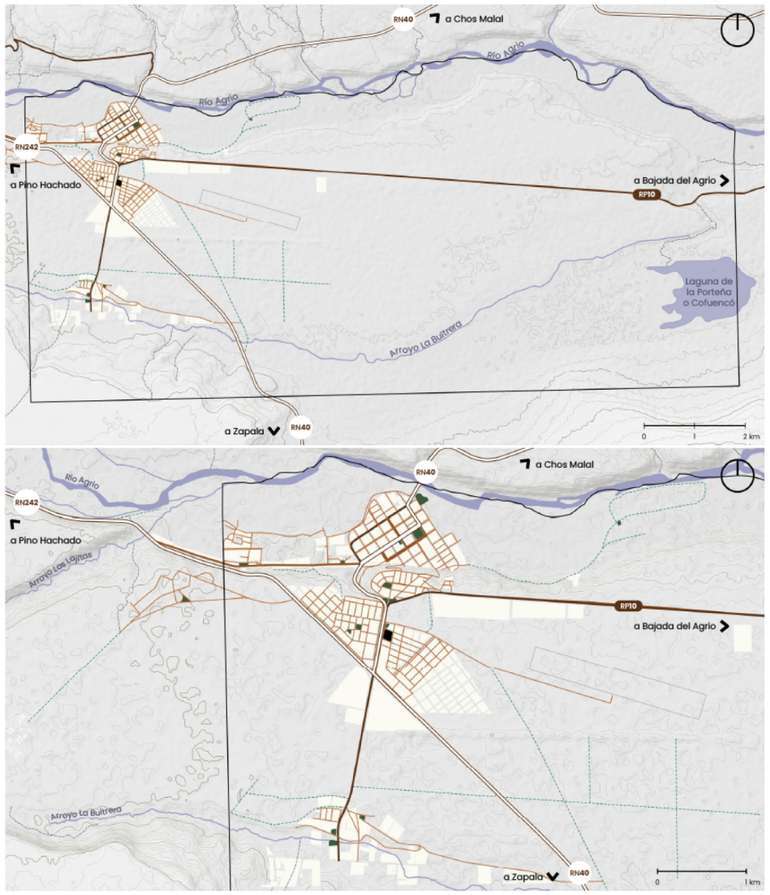
Las Lajas por su parte, en su eje de las Rutas Nacionales N° 40 y N° 242 es prestadora de servicios al flujo logístico y turístico hacia el paso Internacional de Pino Hachado, como en la vinculación turística que representa la Ruta Nacional N° 40. Otros centros urbanos son los municipios de tercera categoría Bajada del Agrio y Las Coloradas. Sumándose además ocho Comisiones de Fomento[17] . En términos de jerarquía, dicha categorización representa la complejidad de esos asentamientos y su nivel de importancia funcional en el sistema de ciudades.

La red vial se completa con las Rutas Provinciales 3, 16, 10, 14 en el sector norte, y las Rutas 46, 47 17, 20, 24 y 34 en el Sur, todas vías consolidadas, pero sin asfaltar y sin servicio de transporte público de pasajeros.

En este contexto la localidad de Las Lajas pone en vinculación el recorrido entre Zapala y Neuquén y a través de la Ruta Provincial N° 21 Loncopué-El Huecú-El Cholar, y Caviahue-Copahue. Además de la vinculación hacia el Paso Internacional Pino Hachado (a 60km), por donde también se accede a través de la Ruta Provincial N° 23 a Villa Pehuenia y Aluminé, y por la Ruta Nacional N° 40 en dirección a Chos Malal. De esta manera se observa que la accesibilidad vial a la localidad está cubierta de manera adecuada.

En cuanto a conexión aérea, el aeropuerto más próximo con vuelos comerciales es el de la ciudad de Neuquén Capital. Pudiendo desde allí realizar conexión terrestre en bus o automóvil. Aunque Las Lajas cuenta con el gran potencial de tener su propio aeródromo -con una pista asfaltada de 1600 m. de longitud-, habilitado por la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC) para vuelos nacionales, como también lo tiene la ciudad de Zapala, pero sin empresas que lo operen actualmente.

Con respecto a los servicios de larga distancia, se presentan al menos 5 servicios diarios ida y vuelta con la Ciudad de Zapala y Neuquén, 4 servicios diarios en dirección a Chos Malal, y hacia Loncopué/Caviahue-Copahue un servicio cada día.



▲ **Mapa 18.** Estructura vial. Fuente: ONU-Habitat con base en OpenStreetMap, 2023; Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022.

17. Covunco Abajo, El Sauce, Los Catutos, Paso Aguerre, Quili Malal, Ramón Castro, Santo Tomás y Villa del Puente Picún Leufú.

2.3.2 Estructura vial

→ **Hallazgos Principales**

1. La localidad se estructura por medio de la Ruta Nacional N° 40 que la atraviesa de norte a sur, así como la Ruta Nacional N° 242 hacia el oeste y también fungen de vías locales primarias.

2. En el área central, la Av. Julio Argentino Roca es la vía principal, complementadas por Av. Manuel Belgrano y Rivadavia; y en los barrios altos la Av. De Las Naciones que se convierte en la Ruta Provincial N° 10.

3. 52.88 % de vías son asfaltadas, incluyen las rutas nacionales (4.89 %) y otras vías principales concentradas en el centro y el barrio San Cayetano.

4. El tránsito medio diario anual que atraviesa Las Lajas se ha incremetado en los últimos 10 años (salvo en 2020), siendo el principal modo de transporte vehículos livianos como autos y camionetas (82 %) en 2021, seguido por la categoría de semirremolque (entre 8 y 10 %).

5. La cercanía al cruce de Pino Hachado, y al ser la primera ciudad Argentina viniendo desde Chile se considera una oportunidad, para brindar servicios al transporte pesado, considerando el aumento del flujo de tránsito que ha tenido este cruce, ganando importancia en la provincia.

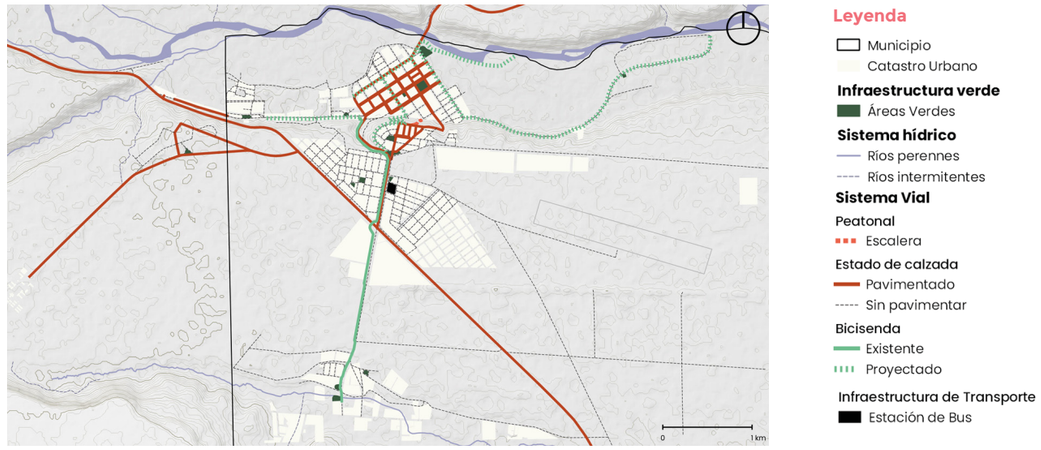
Se consideraron las siguientes categorías de arterias en la escala local de acuerdo con su funcionalidad:

1. Primaria (conexión entre barrios y sectores)
2. Secundaria (barrial)

También se debe considerar que las Rutas Nacionales N° 40 y N° 242 revisten un uso tanto local como de escala microrregional, nacional e internacional. Solo la Ruta Nacional N° 40 atraviesa la planta urbana, mientras que la N° 242 en dirección a Pino Hachado la atraviesa de manera colindante sobre el sector sur. La localidad crece y se favorece de esta estratégica intersección, complementada por las Rutas Provinciales N° 10 y N° 21, tal como se describió (Mapa 18).

La vía primaria que conecta gran parte de los barrios es la Ruta Nacional N° 40, mientras que en el área central es la Av. Julio Argentino Roca la que estructura la red, complementadas por Av. Manuel Belgrano y Rivadavia. La Av. Del Trabajador constituye un eje importante en conexión con los barrios de Las Lajitas y La Alborada. En los barrios altos es de destacar la Av. De Las Naciones, que es también la Ruta Provincial N° 10 y la Calle San Jorge. Como también la vía que conecta con La Buitrera, y que junto a la Ruta Nacional N° 40 tienen un recorrido de bicisenda.

En términos generales el municipio ha ido consolidando la red vial interna por medio del asfaltado, alcanzando el 52.88 % del total de vías, del cual el 4.89 % corresponde a las Rutas



▲ **Mapa 19.** Estado de la red vial actual. Fuente: ONU-Habitat con base en OpenStreetMap, 2023; Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022.

Municipio	Diciembre 2019	Junio 2020	Variación
2° categoría	Total		%
Urbana (rutas, avenidas, calles)	200 161 m	200.16 km	90.93 %
Rural (caminos rurales)	19 975 m	19.98 km	9.07 %
Total	220 136 m	220.14 km	100.00 %
Urbana -Pavimentada (total)	116 407 m	116.41 km	52.88 %
Urbana-Pavimentada sin contar Rutas Nacionales	105 655 m	105.66 km	52.88 %

▲ **Tabla 11.** . Longitud de la red vial de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat con base en OpenStreetMap, 2023; Instituto Geográfico Nacional, 2022.

Nacionales. Estas son principalmente las Rutas Nacionales N° 40 y 242, así como algunas vías principales que atraviesan el centro y el barrio San Cayetano. A su vez, el municipio también ha realizado obras para la conexión peatonal entre el barrio ubicado en la meseta San Cayetano y el barrio Centro a partir de la construcción de una escalera que une los dos niveles.

i. Flujos de tránsito Rutas Nacionales 40 y 242.

Como se mencionó anteriormente, la ubicación estratégica de la ciudad en la intersección de estas dos rutas nacionales es clave para entender la dinámica de la localidad; en este contexto debe mencionarse que Pino Hachado constituye uno de los 11 pasos internacionales reconocidos por el Ministerio de Seguridad Nacional dentro de la Provincia de Neuquén, siendo uno con los de mayor afluencia de tránsito entre los dos países, seguido en importancia por el cruce Cardenal Samore, ubicado sobre la Ruta Nacional N° 231 al sur de la provincia, en cercanías de la ciudad de Villa La Angostura.

Para el análisis del tránsito que atraviesa diariamente este cruce se toman las mediciones del Tránsito Medio Diario Anual (TMDA) que realiza Vialidad Nacional y que se plasman en la Tabla 12, donde es posible visualizar cómo se ha ido incrementando el flujo del transporte que pasa por Las Lajas durante los últimos 10 años, observándose un claro descenso durante el 2020, y luego iniciando su recuperación hacia 2021; así también se observa cómo el tránsito a partir de la intersección entre ambas rutas, se dirige en su mayoría hacia la RN 242 en dirección a Pino Hachado.

Considerando el año 2021 y los tramos de la RN 40 desde Zapala a Las Lajas y la RN 242 en el tramo Las Lajas hasta la intersección con la RP 21 (hacia Loncopúe), podemos observar en la Tabla 13 los tipos de transportes de acuerdo a la clasificación de Vialidad Nacional, observando que el mayor número corresponde a vehículos livianos, los que representan aproximadamente el 80% del valor total del TMD, seguida por la categoría de semirremolque, lo que representa, por ejemplo, según la medición realizada en el mes de Noviembre, un flujo de camiones con semirremolque de aproximadamente 140 vehículos diarios, arribando a Las Lajas desde Zapala (RN 40), y de los cuales, el 90% continua su trayecto hacia la RN 242, en dirección a Pino Hachado.

Así también, a partir de esta fuente, podemos comparar el TMDA entre los 2 cruces mencionados: Pino Hachado y Cardenal Samore, siendo estos los de mayor tránsito dentro de la provincia, de esta manera y tal como se observa en la Tabla 14, a partir de 2016 el tránsito por Pino Hachado ha ganado importancia en relación a Cardenal Samore, observándose una tendencia creciente a partir de 2019, cuando empieza a superar en cantidad de vehículos diarios a este otro importante cruce internacional de la provincia.

TMDA POR AÑO Y POR TRAMO EN RN 40 Y RN 242

Ruta Nac. Y tramo	RN 40	INT.R.N.40 y 242 (LAS LAJAS)	RN 40	RN 242
Año	TRAMO ZAPALA - LAS LAJAS		TRAMO LAS LAJAS - Inter. R.P.14	TRAMO LAS LAJAS - Inter. R.P.21
2011	1240		450	600
2012	1320		480	600
2013	1440		520	640
2014	1400		540	660
2015	1680		640	880
2016	1650		620	1000
2017	1610		600	1040
2018	1580		590	940
2019	1500		590	860
2020	1000		330	560
2021	1580		540	840

▲ **Tabla 12.** . TMDA. Fuente: ONU-Habitat con base en Ministerio de Obras Públicas, s.f.

COMPARATIVA DE TMDA POR AÑO EN CRUCE PINO HACHADO Y CARDENAL SAMORE

Ruta Nac. Y tramo	RN 242	RN 231
Año	TRAMO LAS LAJAS - Inter. R.P.21	TRAMO INT.R.N.40 - LTE.C/CHILE (PASO CNAL.SAMORE)
2011	600	650
2012	600	720
2013	640	760
2014	660	780
2015	880	1206
2016	1000	1249
2017	1040	1251
2018	940	1031
2019	860	847
2020	560	482
2021	840	412

▲ **Tabla 14.** .Comparativa de TMDA para los últimos 10 años entre los pasos internacionales Pino Hachado (RN 242) y Cardenal Samore (RN 213). Fuente: ONU-Habitat con base en Ministerio de Obras Públicas,

Información adicional de la Estación Permanente

Censo Cobertura

Clasificación

Año	Mes	Horas	Autos y Ctas. (vehículos livianos: autos y camionetas)		Bus (ómnibus de larga distancia)		S/A (camiones sin acoplado, ómnibus de corta distancia y combis de pasajeros)		C/A (camiones con acoplado)		Semi (camiones con semi-remolque)		TMD		Cant. Puestos
			RN 40	RN 242	RN 40	RN 242	RN 40	RN 242	RN 40	RN 242	RN 40	RN 242	RN 40	RN 242	
2021	2	48	82,80%	79,40%	0,30%	0,20%	5,50%	5,14%	1,40%	1,40%	10,00%	13,90%	1684	1049	1
2021	6	48	82,80%	77,80%	0,40%	0,00%	6,60%	7,10%	1,80%	1,40%	8,40%	13,70%	1187	596	1
2021	8	48	82,90%	80,60%	0,50%	0,10%	7,50%	5,80%	1,50%	1,50%	7,60%	12,00%	1525	713	1
2021	11	48	81,70%	75,70%	0,90%	0,30%	7,60%	7,70%	1,30%	2,00%	8,50%	14,30%	1643	899	1

▲ **Tabla 13.** . Análisis del TMD según categorías de modo de transporte, para el año 2021, en los tramos INT.R.N.22 (D) (ZAPALA) - INT.R.N.242 (I) (LAS LAJAS) de la Ruta Nacional N°40 y el tramo INT.R.N.40 - INT.R.P.21 (D) (A LONCOPUE) de la Ruta Nacional N°242. Fuente: ONU-Habitat con base en Ministerio de Obras Públicas, s.f.

2.3.3 Movilidad local

→ **Hallazgos Principales**

1. El principal desafío en cuanto a la movilidad local de Las Lajas es su emplazamiento en dos niveles diferenciados, cuya conexión se concentra en pocas vías: la RN 40, que genera conflictos por la incompatibilidad de usos cotidianos y locales con la de una ruta nacional; la calle Aluminé, que no cuenta con veredas; escaleras que conectan con la calle Martignac en el centro; y sendero peatonal no consolidado.

2. Se identifican como principales puntos críticos en la movilidad local la RN 40 y 242 con camino a La Buitrera (sur), la Av. Roca en el centro y su integración con la RN 40, la intersección de la calle San Jorge en el barrio Malven Suyai y la RN 40, y el ingreso a barrio San Cayetano por la calle Aluminé.

3. La movilidad de la localidad está centrada en el automóvil, con poca infraestructura peatonal adecuada y continua, siendo de mejor calidad en el Centro. Existe también una bicisenda que conecta el área central con el barrio La Buitrera, así como nuevos proyectos de bicisendas para conectar el Centro con San Demetrio, algunas calles del Centro, calle Aluminé en el barrio de San Cayetano, y Av. Del Trabajador que conectaría La Alborada y Las Lajitas.

Uno de los principales desafíos de la localidad es la conexión entre los barrios ubicados a diferentes niveles, entre aquellos localizados sobre la meseta y los que se encuentran sobre el piso del valle, donde se encuentra el barrio Centro, sector donde se ubican los principales equipamientos y comercios. Esta diferencia de altura y la pronunciada pendiente se traducen en 2 vías de conexión vehicular entre los mismos, siendo una la travesía urbana de la RN 40, la que concentra el mayor flujo de tránsito, seguida por la calle Aluminé que conecta a San Cayetano con el Centro. Esta situación deriva en una incompatibilidad de escalas de tránsito sobre la RN 40 que generan conflictos, especialmente en la intersección de esta ruta con la calle San Jorge, y con la Av. Del Trabajador.

Así también, la diferencia de niveles significa un límite para la accesibilidad peatonal, ya que, para poder ir de un nivel a otro, se cuenta primero con la RN 40 que presenta incompatibilidad de escalas en la movilidad, segundo con de la calle Aluminé que conecta une el barrio Centro con San Cayetano, donde no se observan veredas, tercero con una subida peatonal de escaleras (Imagen 8) que desemboca a la calle Martignac pero que no garantiza la accesibilidad a personas con movilidad reducida y cuarto, con un sendero peatonal no consolidado y sin infraestructura adecuada (Imagen 9).

Se observa que la movilidad de la ciudad está centrada en el automóvil y no hay transporte público de pasajeros. Se releva la existencia de un servicio de taxis, el cual presenta una limitada oferta en cantidad de choches y disponibilidad de horarios. En cuanto a la red peatonal, en general no existe un sistema de veredas integrado con adecuada infraestructura, cuando estas existen no son continuas ni tampoco se cuenta con elementos de accesibilidad universal como rampas, superficies podotáctiles y señalética que garantice la movilidad de personas con discapacidades visuales, auditivas y motoras. La calidad de veredas es mejor sobre todo en el centro, donde sí hay presencia de algunas rampas peatonales. La presencia de mascotas sueltas, principalmente perros, complejiza la movilidad segura. Las condiciones descriptas presentan desafíos mayores para la movilidad peatonal y el uso de la vía pública por parte de personas mayores, personas con discapacidad, mujeres e infancias. Las mujeres, que en la mayoría de los casos son quienes acompañan infancias, declaran trasladarse mayormente a pie.

Es de destacar que recientemente se incorporó al sistema de movilidad una primera bicisenda que conecta el área central con el barrio La Buitrera, sirviendo también como otra vía de conexión con los barrios altos. También se cuentan con nuevas bicisendas conectará el área central con San Demetrio en un recorrido costero, algunas calles del Centro, calle Aluminé en el barrio de San Cayetano, y Av. Del Trabajador que conectaría La Alborada y Las Lajitas (Mapa 19).

▲ **Imagen 8.** Escalera que conecta San Cayetano con el centro de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

▲ **Imagen 9.** Espacio deportivo en el Centro, de fondo se visualiza el sendero peatonal que conecta con barrio San Cayetano. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

2.4 Ámbito urbano

2.4.1 Crecimiento urbano histórico

→ **Hallazgos Principales**

1. Según registros satelitales, el municipio ha tenido dos momentos de gran crecimiento urbano. El primerio se dio de 1970 a 1985, donde la huella urbana creció un 5.78 % (crecimiento anual del 6.88 %) y la población se encontraba concentrada en el barrio Centro y sobre la margen sur del río Agrio, observándose ya la presencia de los barrios San Demetrio y Las Lajitas, así como una población incipiente del sector de La Buitrera.

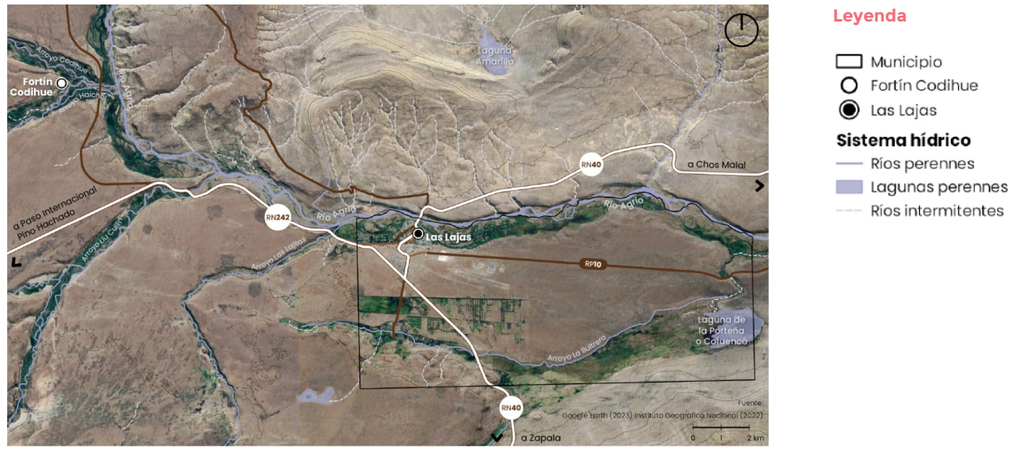
2. El segundo periodo de expansión urbana se dio entre 2003 al 2013, donde se vio un crecimiento del 41.42 % (7.07 % anual). Aquí la población se reubicó en sectores de mayor altura y la mancha urbana fue creciendo en dirección sur, hacia lo alto de la meseta, en torno a la Ruta Nacional N° 40, observándose el surgimiento de los barrios San Cayetano y Malven Suyai, ubicados hacia el oeste de la ruta. Para este punto la ciudad tenía una extensión territorial de 193.56 ha.

3. Entre 2013 y 2023 la tendencia de crecimiento se ha caracterizado por el surgimiento de nuevos barrios relativamente aislados, conformando una estructura urbana caracterizada por un entramado de núcleos barriales fragmentados pero enlazados por la Ruta Nacional N°40 en dirección Norte-Sur, consolidando el barrio de Malven Suyai y la creación del 8 de febrero, resultando en un crecimiento del 86.4 % (4.3 % anual). Solo en los dos últimos años, se tuvo un crecimiento anual de 9.23 %.

La actual planta urbana de la ciudad de Las Lajas remonta sus orígenes al año 1897, cuando el Gral. Enrique Godoy fundó la ciudad al establecer allí el cuartel de operación de los regimientos 8 y 9 de Caballería en las inmediaciones del Fortín Codihue, ubicado en la intersección de los arroyos Haichol y Codihue con el río Agrio, tal como se observa en el Mapa 20.

Hacia 1899 debido a una fuerte crecida del río, la población se trasladó hacia sectores más altos del valle, ubicándose sobre tierras que en ese momento pertenecían al Ingeniero Juan Ignacio Alsina, quien las permutó al Estado Nacional por tierras de veranada en la zona de Pino Hachado, permitiendo de esta manera el establecimiento y consolidación de lo que hoy constituye el barrio Centro, reconociéndose a la Escuela N° 170 como la primera institución educativa de la localidad.

El surgimiento de este núcleo urbano estuvo ligado desde sus inicios a la actividad militar llevada adelante durante los últimos años del Siglo XIX por el Estado Nacional en la Patagonia. En este contexto, la ciudad de Las Lajas adquiere importancia por su cercanía a Chile, estableciéndose allí el ejército hasta el año 1905, cuando se produce su primera retirada, impactando directamente en la dinámica socioeconómica de la ciudad.



▲ **Mapa 20.** Ubicación del fortín Codihue y su relación con la ciudad de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat con base en Google Earth, 2023.

▲ **Imagen 10.** Fotografía áerea histórica de Las Lajas entre 1960-1970. Fuente: ATLAS. Neuquén desde el satélite, s.f.

El 30 de junio de 1924 la localidad adquiere la categoría de municipio dentro de los 16 departamentos, que en ese momento conformaban el Territorio Nacional del Neuquén. En 1941 la gendarmería instala en la ciudad el Escuadrón N° 1 Las Lajas, y hacia la década del 60 arriba el Regimiento de Infantería de Montaña N° 21 (RIM 21), el cual estuvo en funcionamiento hasta el año 1996.

En la Imagen 10, se observa cómo hacia los años 60, la población se encontraba concentrada en el barrio Centro y sobre la margen sur del río Agrio, observándose ya la presencia de los barrios San Demetrio y Las Lajitas, así como una población incipiente del sector de La Buitrera; destacándose la presencia del RIM 21. También puede observarse que las rutas nacionales 40 y 242 no están todavía consolidadas.

Durante entrevistas con actores clave, se detalló que gran parte de la economía local dependía del funcionamiento del RIM 21, debido a que hasta el año 96 funcionaba allí servicio militar obligatorio, por lo que la población estable dentro de las instalaciones era de aproximadamente 1000 personas, lo que generó que al anunciarse el cierre se realizara una pueblada manifestando la inconformidad con dicha noticia. En el año 2004 el RIM 21 fue habilitado nuevamente, volviendo a ser parte fundamental de la actividad socioeconómica de la ciudad.

La ciudad creció un 50.78 % (incremento de 6.88 % anual), desde 1970 a 1985. Es posible visualizar en el Mapa 21 la expansión de la mancha urbana por medio de las imágenes satelitales de Google Earth; allí se identifica como la ciudad creció siguiendo la dirección sur, hacia lo alto de la meseta, en torno a la presencia de la ruta nacional N°40, (construida durante la década del 70); observándose el surgimiento de los barrios San Cayetano y Malen Suyai, ubicados hacia el oeste de la ruta. El segundo periodo de expansión urbana se dio entre 2003 al 2013, donde se vio un crecimiento del 41.42 % (7.07 % anual).

Durante los siguientes diez años, entre 2013 y 2023, la ciudad tuvo una tendencia de crecimiento direccionada hacia el sur con el surgimiento de nuevos barrios (crecimiento del 86.4 %, 4.3 % anual), conformando una estructura urbana caracterizada por un entramado de núcleos barriales fragmentados enlazados por la Ruta Nacional N°40 en dirección Norte-Sur. Surgen en este periodo el barrio de Malen Suyai y 8 de Febrero. Solo en los dos últimos años, se tuvo un crecimiento anual de 9.23 %, mayormente en el barrio 8 de Febrero y parte de La Buitrera.

2.4.2 Uso del suelo

→ **Hallazgos Principales**

1. El barrio histórico del Centro ubicado en la parte baja concentra mayor cantidad de comercios, equipamientos y espacios públicos, contrastando de los barrios ubicados en la parte alta que tienen menor grado de consolidación y acceso a servicios y equipamientos.
2. Los usos productivos agrícolas y ganaderos se ubican hacia el noreste en el barrio San Demetrio sobre la margen sur del río Agrio, y en la Colonia Alsina y el barrio La Buitrera sobre la margen norte del arroyo La Buitrera.
3. La ciudad cuenta con un proyecto de ordenanza para el ordenamiento urbano y código de edificación que no ha sido aprobado por el Honorable Concejo Deliberante. Este presenta consistencia con los usos reales en la mayor parte. Sin embargo, no norma sobre todo el ejido, sobre todo el cuadrante noroeste, ni tampoco especifica los usos posibles del suelo desocupado, definiéndolo como reserva urbana.

▲ **Mapa 21.** Crecimiento Urbano Histórico. Fuente: ONU-Habitat con base en Bing Satellite, 2023; Google Earth; ATLAS. Neuquen desde el satélite, s.f.

Año	Superficie	Incremento		
	ha	ha	% (periodo anterior)	% (anual)
1970	43.91	-	-	-
1985	89.22	45.31	50.78%	6.88%
2003	113.38	24.16	21.31%	1.50%
2013	193.56	80.18	41.42%	7.07%
2021	199.25	5.69	2.86%	0.37%
2023	360.71	36.78	10.20%	9.23%
Total (en ejido)		**236,03**		
Total (con RIM +Las Lajitas)		**308.1**		

▲ **Tabla 15.** Crecimiento de la mancha urbana en el Municipio de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

i. Uso del suelo normado

La ciudad cuenta con un proyecto de ordenanza para el ordenamiento urbano, Mapa 22, y código de edificación que no ha sido aprobado por el Honorable Concejo Deliberante, desarrollados en 2020. El mismo comprende una propuesta de zonificación para todo el territorio dentro del ejido municipal, así como sus posibles áreas de expansión. Cabe aclarar que este proyecto normativo ha sido utilizado como insumo del diagnóstico, entendiendo su carácter de borrador.

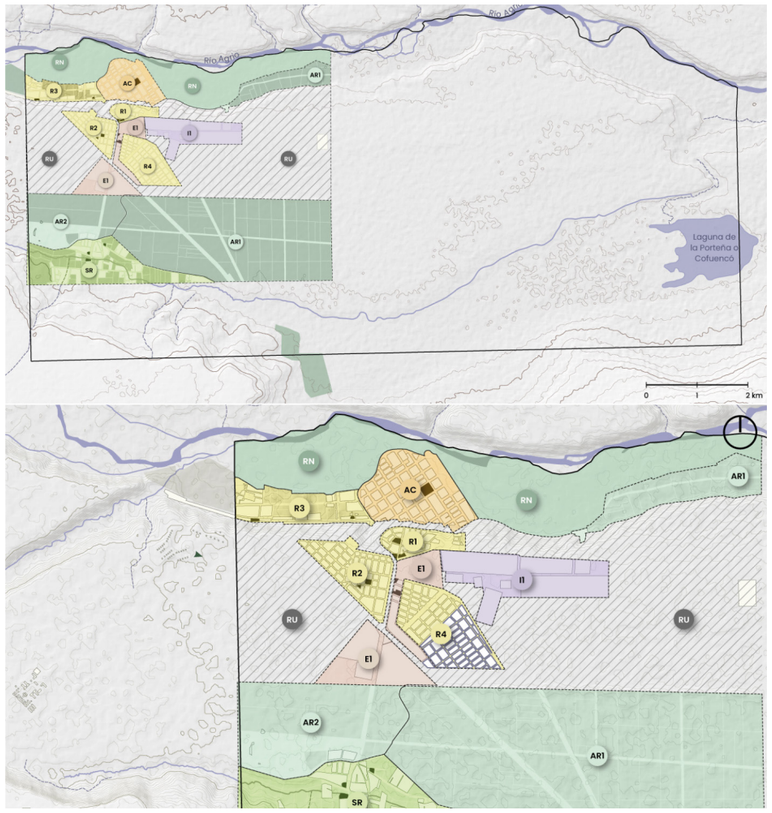
Tal como se observa en el Mapa 22 el proyecto distingue 10 áreas para el municipio:

- 1 área central (AC) coincidente con el barrio Centro,
- 4 áreas residenciales (R1, R2, R3 y R4) distinguiendo entre densidad baja y media, coincidente con los barrios San Cayetano, La Alborada, Las Lajitas, Gendarmería, y de densidad media y alta coincidente con los barrios ubicados en la meseta: Malven Suyai y 8 de febrero,
- 1 semi-rural coincidente con el barrio La Buitrera,
- 1 de equipamiento especial en torno a la Ruta Nacional N° 40,
- 1 industrial en torno a la Ruta Provincial N° 10,
- 2 áreas rurales, incorporando San Demetrio, y
- 2 áreas de reserva; una natural en coincidencia con los humedales del río Agrio, y una de reserva urbana, destinada a absorber el crecimiento de la ciudad.

El proyecto de zonificación específica, para cada una de estas áreas, los usos del suelo predominantes y complementarios, así como los prohibidos para el área industrial. Así mismo define un ancho mínimo de 10 m y una superficie mínima de 300 m2 para los lotes ubicados dentro de las áreas residenciales y central, y un ancho mínimo de 20 m con una superficie mínima de 800 m2 para aquellos ubicados dentro del área semi-rural, mientras que no especifica medidas mínimas para los lotes pertenecientes a las áreas rurales. La reconversión de usos del suelo no está permitida para las áreas rurales, así como para la reserva natural.

Respecto a los indicadores para la construcción, estos se encuentran definidos para el área central, residencial y semi-rural, y se pueden observar en la siguiente Tabla 16.

Como se observa, el proyecto, sin bien responde coherentemente a los usos actuales del suelo en la localidad, deja algunos vacíos sobre aquellos sectores que actualmente se encuentran sin ocupación, definiéndolos como reserva urbana, sin distinguir subáreas o zonas, ni usos posibles; así también se observa que prevé normar solamente sobre el sector del cuadrante noroeste donde se ubica la ciudad, no estableciendo restricciones sobre el resto del ejido municipal donde se ubican las grandes estancias, representando un riesgo al no definir restricciones sobre esta importante superficie perteneciente al ejido municipal.



Leyenda

- Catastro urbano
- Lotes proyectados no ejecutados

Infraestructura Verde
- Áreas Verdes

Sistema Hídrico
- Ríos perennes
- Lagunas perennes
- Ríos intermitentes

Zonificación por Uso
- **AC** Área Central
- **R** Área Residencial
- **R1** Media/Baja Densidad
- **R2** Media/Alta Densidad
- **R3** Media/Baja Densidad
- **R4** Media/Alta Densidad
- **SR** Área Semi Rural
- **AR** Área Rural
- **E1** Equipamiento Especial
- **I** Área Industrial
- **RN** Reserva Natural
- **RU** Reserva Urbana

▲ **Mapa 22.** Zonificación según proyecto de Código de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat con base en Municipalidad de Las Lajas, 2020.

ii. Ocupación del suelo real

El tejido municipal de Las Lajas consta de un polígono rectangular de 8 507.8 ha de superficie tal como se muestra en el siguiente Mapa 23 donde se puede observar claramente una línea perpendicular, en dirección Norte-Sur, que divide a este polígono en dos partes, ubicándose hacia el oeste la planta urbana, y quedando hacia el este las áreas de uso rural. [18]

Hacia el sector oeste, también es posible identificar claramente las dos áreas destinadas a la producción agrícola-ganadera de pequeña escala, que se ubican sobre los márgenes de los dos cursos de agua que atraviesan la localidad: el barrio San Demetrio sobre la margen sur del río Agrio, y la Colonia Alsina y el barrio La Buitrera sobre la margen norte del arroyo La Buitrera.

En cuanto al desarrollo de la planta urbana, se observa claramente cómo los barrios más antiguos de la localidad, ubicados sobre el piso del valle: barrio Centro y Las Lajitas, son los que cuentan con un mayor grado de consolidación, siendo el barrio Centro el sector donde se ubican la mayor cantidad de equipamientos y espacios públicos; notándose una importante diferencia con los barrios ubicados hacia lo alto de la meseta, evidenciándose una tendencia de fragmentación e inequidad en el acceso a servicios y equipamientos.

2.4.3 Vivienda

→ **Hallazgos Principales**

1. Las Lajas cuenta con 12 barrios y 2984 parcelas residenciales. Cada barrio tiene una identidad definida por haberse desarrollado en momentos distintos. El crecimiento es impulsado por el municipio, fomentando programas de loteo que carecen de servicios básicos. El déficit habitacional se manifiesta no por la falta de acceso al suelo sino por las dificultades de los adjudicatarios de lotes para comenzar la construcción de sus viviendas.

2. El barrio con mayor densidad potencial es San Cayetano (alta densidad), mientras que aquellos con menor densidad potencial son San Demetrio, Colonia Alsina y La Buitrera, debido a que cuentan con lotes de mayor superficie.

3. Los barrios de baja ocupación (26 – 49 % de lotes edificados) son Bella Vista, seguido por La Colonia, al sur, y Malven Suyai. Asimismo, 8 de Febrero, Colonia Alsina y San Demetrio se incluyen en la categoría sin ocupación (0 – 25 % de lotes edificados. De los 12 barrios, cuatro son de alta ocupación (más del 75 % de lotes edificados) siendo Centro, Alborada, Las Lajitas y San Cayetano.

18. Área de catastro municipal.

Áreas		Alturas máximas (m)		Tipología edilicia	Retiros obligatorios		Superficie edificable	
		Techo plano	Techo inclinado		Frente	Lateral	F.O.S	F.O.T.
AC	**Central** - Densidad media/ alta	18.00	21.50	Entre medianeras	No se preveen		0.7 / 0.8 (lote en esquina)	4
R1	**Residencial 1** - Densidad media/ baja	12.00	14.50				0.7 / 0.8 (lote en esquina)	2.5
R2	**Residencial 2** - Densidad media/ alta	18.00	21.50				0.6 / 0.7 (lote en esquina)	5.5
R3	**Residencial 3** - Densidad media/ baja	12.00	14.50				0.7 / 0.8 (lote en esquina)	2.5
R4	**Residencial 4** - Densidad media/ alta	18.00	21.50				0.6 / 0.7 (lote en esquina)	5.5
SR	**Semi-rural**	7.00	11.50	Laterales libres. Cercos	3.00	2.80 (muros con abertura) 1.50 (muros ciegos o pasillos)	0.4	0.7

▲ **Tabla 16.** Indicadores urbanos para la construcción en áreas central, residenciales y semi-rural. Fuente: ONU-Habitat con base en Municipalidad de Las Lajas, 2020.

▲ **Mapa 23.** Usos de suelo real. Fuente: ONU-Habitat con base en OpenStreetMap, 2023; Municipalidad de Las Lajas, 2023; Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022.

i. Tejido urbano residencial y estructura barrial

El tejido urbano residencial del Municipio de Las Lajas se caracteriza por su trama irregular y heterogénea. Para la definición e identificación de barrios, se desarrolló un análisis que toma como punto de partida la totalidad de las parcelas que se encuentran dentro del ejido municipal, tanto urbanas como residenciales. A estas se le aplicaron sucesivos filtros: el de equipamiento /o infraestructura municipal, provincial o nacional, espacios públicos verdes y finalmente reservas fiscales. Con este resultado finalmente se identificaron los recortes por barrio donde se muestra la geometría parcelaria de los lotes exclusivamente residenciales. La identificación de barrios se validó junto a los técnicos municipales y en los talleres participativos. El resultado de esta última intercepción resulta en 12 barrios existentes (detallados a continuación y en el Mapa 25) y 2984 parcelas residenciales, sin contar el regimiento de Infantería de Montaña N°21, Guarnición Militar Las Lajas y el Parque Industrial.

Los barrios se agrupan conformando sectores urbanos, que se ubican en diferentes niveles de acuerdo con la fisonomía del terreno.

- Piso del valle: Las Lajitas, La Alborada, Gendarmería, Centro y San Demetrio.
- Meseta: San Cayetano, Bella Vista, Malven Suyai y 8 de Febrero.
- Al sur y sobre el arroyo La Buitrera: La Buitrera, La Colonia y San Ignacio Alsina.

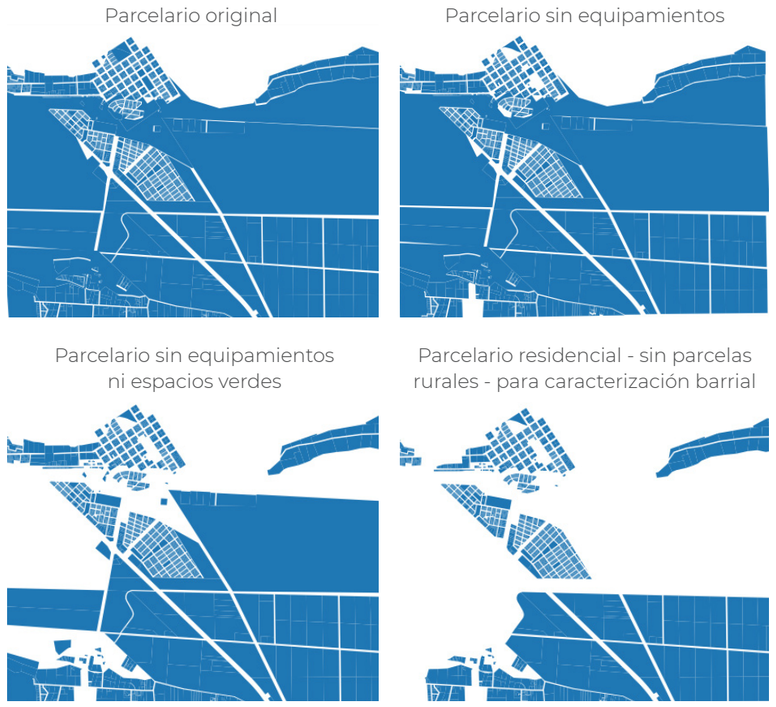
De acuerdo con los relevamientos y entrevistas realizadas con referentes locales, se ha podido visualizar la fuerte identidad con la que cuenta cada barrio, considerando que cada uno de ellos surgió durante un espacio temporal determinado, a partir de determinadas acciones como, por ejemplo, la iniciativa del gobierno local de realizar nuevos loteos o barrios de vivienda social. En este sentido se debe mencionar que el primer barrio en la historia de la ciudad corresponde al Centro, cuyo trazado fue delineado por el Ejército durante la última década del S.XIX y cuyo plano original se encuentra hoy día en el museo Municipal, mientras que entre los más recientes se encuentran Malven Suyai y 8 de Febrero. En esta línea, durante actividades participativas se hizo referencia a la feria llevada adelante en el barrio Las Lajitas por un grupo de vecinas, y de las características particulares de las villas San Demetrio y La Buitrera, donde las viviendas se encuentran más dispersas, los lotes son de mayor medida, y el uso es aparte de residencial, productivo, desarrollándose actividades de granja; y más recientemente actividades dirigidas a brindar servicios al turismo.

Como se observa, es posible realizar una lectura de la ciudad a partir de sus barrios, y del análisis de las características y particularidades de cada uno de ellos, considerando que esta localidad se ha ido conformando a través del tiempo desde el surgimiento y desarrollo de cada una de estas piezas urbanas, por lo que más adelante en este capítulo, se presentan una serie de fichas síntesis realizadas por cada barrio, donde es posible visualizar claramente los diferentes parámetros que los conforman.

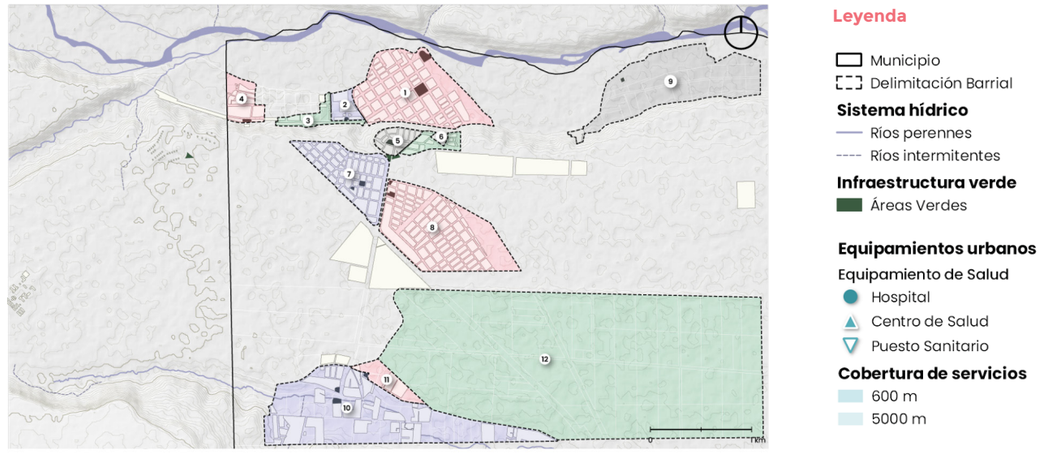
ii. Densidad y ocupación barrial

▪ Superficie de las parcelas por barrio

El análisis del tamaño de las parcelas se utiliza para identificar aquellas características principales de los barrios en términos de cantidad, tamaños máximos, mínimos y promedio de parcela. Estos atributos se utilizan para planificar nuevas expansiones o para identificar



▲ **Mapa 24.** Proceso de análisis del tejido urbano. Fuente: ONU-Habitat, 2023.



▲ **Mapa 25.** Delimitación Barrial[19]. Fuente: ONU-Habitat con base en Municipalidad de Las Lajas, 2023.

19. Los colores que se muestran en el mapa no representan una categoría, se utilizaron únicamente para poder identificar más claramente la delimitación de cada barrio.

oportunidades o desafíos referentes a su densidad poblacional y consumo de suelo. Debido a que dentro de los barrios pueden existir grandes macizos que aún no han sido subdivididos, es necesario identificarlos y excluirlos del análisis[20] para evitar distorsiones en las superficies promedio.

- **Densidad potencial**

La densidad neta mide la población o el número de unidades de vivienda en el área asignada para uso residencial únicamente (ONU-Habitat, 2014). Tomando los datos provisorios del Censo del año 2022 (INDEC), en el Departamento de Picunches hay 8531 personas viviendo en 3415 viviendas particulares, lo que da un aproximado de 2.5 personas por vivienda.

A continuación, se realiza un cálculo de densidad potencial de los barrios, que grafica un escenario futuro de posible densificación sobre lotes existentes. Al ser los datos descritos anteriormente departamentales, para evitar plantear un escenario subvalorado se consideran 3 personas por vivienda. De esta manera, el cálculo de densidad potencial se realizó primero calculando la cantidad de lotes por hectárea en cada barrio, considerando la superficie de lote promedio en cada uno. Luego, se multiplicó este número por la cantidad de habitantes por vivienda potencial (3 personas) (Tabla 19).

Barrios	Cantidad de lotes	Superficie promedio de lote (m2)	Superficie máxima de lote (m2)	Superficie mínima de lote (m2)	Brecha entre superficies máx. y mín.
8 de Febrero	1172	365.84	2245.40	173.49	2071.91
Bella Vista	42	376.43	899.73	249.85	649.88
Centro	586	697.86	3115.26	52.35	3062.91
Colonia Alsina	64	83 679.90	197 330.18	4896.00	192 434.18
Gendarmería	21	2561.74	10 137.74	71.78	10 065.96
La Alborada	86	548.96	4019.98	108.64	3911.34
La Buitrera	206	5065.92	35 365.57	61.10	35 304.47
Quimey Mapu	15	2228.03	6339.19	654.98	5684.21
Las Lajitas	132	565.75	1619.78	98.15	1521.63
Malven Suyai	446	513.38	7504.39	62.38	7442.01
San Cayetano	151	320.58	534.19	75.17	459.02
San Demetrio	21	26 521.81	41 759.49	10 076.31	31 683.18

▲ **Tabla 17.** Superficie de parcelas del Municipio de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

20. Los grandes macizos se identificaron mediante la aplicación de un umbral de desviación típica de 2 a su superficie.

Densidad (hab/ha)	Categoría	Código
1 – 19	Baja densidad	BD
20 – 70	Media densidad	MD
Más de 80	Alta densidad	AD

▲ **Tabla 18.** Categorías para la definición de densidades. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

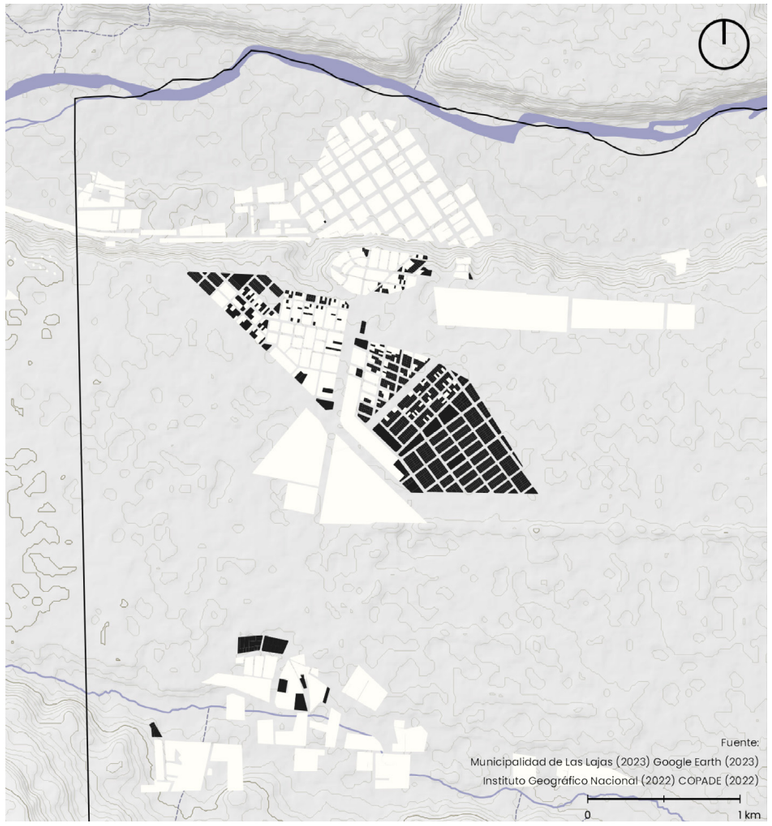
Barrios	Superficie promedio de lote (m2)	Densidades potenciales (hab/ha) 3 hab/lote	Categoría
8 de Febrero	365.84	83	MAD
Bella Vista	376.43	80	MAD
Centro	697.86	43	MD
Colonia Alsina	83 679.90	1	BD
Gendarmería	2561.74	12	MBD
La Alborada	548.96	55	MD
La Buitrera	5065.92	6	BD
Quimey Mapu	2228.03	14	MBD
Las Lajitas	565.75	54	MD
Malven Suyai	513.38	59	MD
San Cayetano	320.58	94	AD
San Demetrio	26 521.81	2	BD

▲ **Tabla 19.** Superficie de parcelas del Municipio de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

En base a las características de los lotes, se establecen cinco categorías (Tabla 18) para definir las densidades potenciales de los barrios del Municipio de Las Lajas. Los barrios con densidad potencial mayor es San Cayetano (alta densidad), seguido por 8 de Febrero y Bella Vista (media – alta densidad). Los barrios de baja densidad son Colonia Alsina y San Demetrio, siendo áreas rurales, y La Buitrera, barrio de expansión.

▪ Niveles de ocupación residencial

La estimación de los niveles de ocupación residencial se realizó a través de superponer imágenes satelitales con la estructura parcelaria del municipio, provista por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial y revisada por las áreas locales competentes. Dicho cruce permite evidenciar aquellas parcelas que, más allá de su dominio, presentan edificaciones o no, particularmente en los barrios residenciales (Mapa 26). De esta manera, se verifica el nivel de ocupación de los barrios, resultando en un indicador que, complementado con otros, permite orientar políticas centradas en el acceso al suelo urbano. El nivel de ocupación residencial se categoriza en la Tabla 20 .



▲ **Mapa 26.** Edificación en parcelas. Fuente: ONU-Habitat con base en Municipalidad de Las Lajas, 2023; Google Earth, 2023.

Densidad (hab/ha)	Categoría	Código
0 – 25 %	Sin ocupación / Muy baja ocupación	SO
26 – 49 %	Baja ocupación	BO
50 – 74 %	Media ocupación	MO
Más del 75 %	Alta ocupación	AO

▲ **Tabla 20.** Categorías de consolidación. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Barrios	Cantidad de lotes
8 de Febrero	Sin ocupación
Bella Vista	Baja ocupación
Centro	Alta ocupación
Colonia Alsina	Sin ocupación
Gendarmería	Alta ocupación
La Alborada	Alta ocupación
La Buitrera	Baja ocupación
Quimey Mapu	Media ocupación
Las Lajitas	Alta ocupación
Malven Suyai	Media ocupación
San Cayetano	Alta ocupación
San Demetrio	Sin ocupación

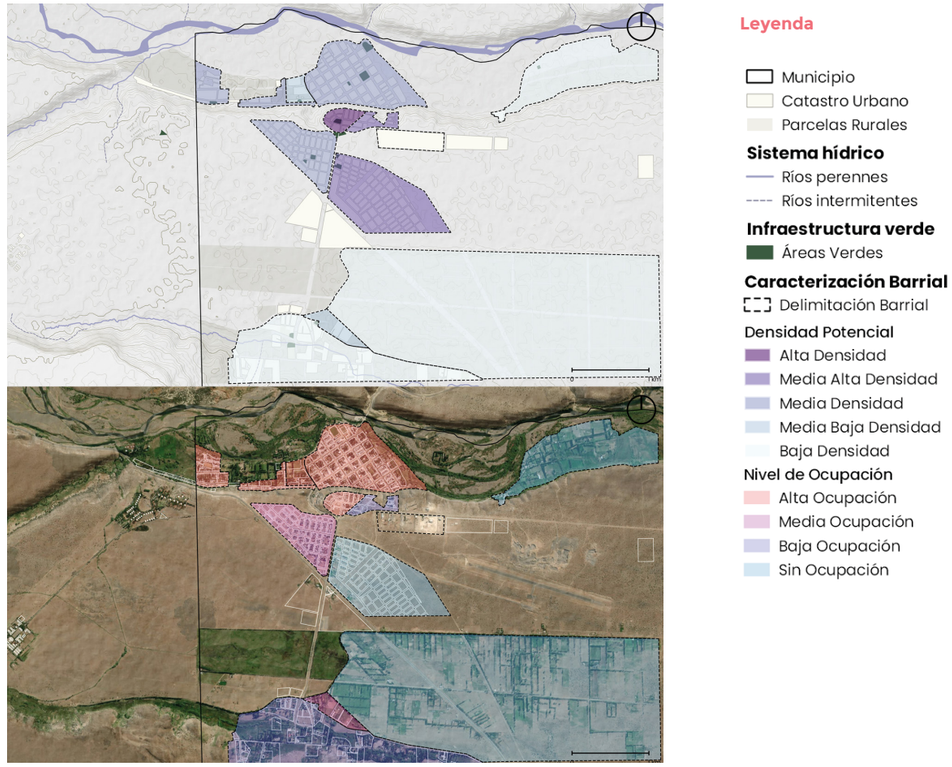
▲ **Tabla 21.** Nivel de consolidación por barrio. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

La Tabla 21 resume el nivel de ocupación de los barrios, según las 4 categorías definidas en la Tabla . Aquellos con baja ocupación y mayor disponibilidad de suelo vacante son Bella Vista, seguido por Quimey Mapu, al sur, y Malven Suyai. Los barrios sin o con muy baja ocupación son 8 de Febrero, Colonia Alsina y San Demetrio. Las consultas realizadas a funcionarios municipales y los aportes de actividades participativas dan cuenta de que la principal problemática para acceder a una vivienda se centra en la falta de recursos para la construcción de esta, ya que se reconoce que la disponibilidad de suelo urbanizado en la actualizada es suficiente. Finalmente, los barrios con mayor ocupación son el Centro, La Alborada, Las Lajitas y San Cayetano.

El Mapa 27 permite observar la comparación entre los niveles de ocupación y densidad potencial en cada barrio, destacándose el caso de aquellos barrios como el 8 de Febrero, donde, en caso de completar el loteo previsto la densidad será media alta, pero que al presente es un barrio con menos del 25 % de ocupación.

iii. Fichas de análisis barrial

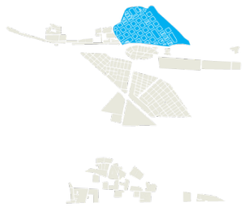
A continuación se exponen fichas síntesis por cada barrio de la ciudad con los datos de actualidad más relevantes de cada uno a partir de las dimensiones tomadas en cuenta en los apartados precedentes: año de creación, categoría de densidad y de consolidación del barrio, unidad ambiental de emplazamiento, riesgos ambientales a los que se encuentra sujeto, uso del suelo actual, morfología urbana, especificidades de su sistema vial, y cobertura de servicios, equipamientos urbanos y espacio público. Este análisis micro a nivel barrial permite individualizar sectores útiles para el diseño específico del instrumento de intervención urbano-ambiental del próximo capítulo.



Mapa 27. Análisis comparativo entre densidad potencial y nivel de ocupación a escala barrial. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Centro

Año de creación	1890/1900
Superficie (ha)	92,1
Densidad Potencial	MD
Nivel de Ocupación	AO

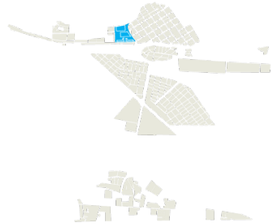


RIESGOS	Hm + G + I
USO DE SUELO	Residencial
MORFOLOGÍA	
Manzanas	52
Lotes_ cantidad	586
Sup. Promedio de lote_ m2	700
Sup. Máx. de lote_m2	3115
Sup. Mín. de lote_m2	52

SISTEMA VIAL	
Vías pavimentadas	53,48%
COBERTURAS	
SERVICIOS	
Red de agua	100,00%
Red de saneamiento	100,00%
Red de gas	100,00%
Electricidad	N/A
Internet	N/A
Recolección de residuos	N/A
EQUIPAMIENTOS	
Culturales	100,00%
Educativos	100,00%
Salud	100,00%
ESPACIOS PÚBLICOS	33,28%

Gendarmería

Año de creación	1940/1960
Superficie (ha)	9,6
Densidad Potencial	MBD
Nivel de Ocupación	BO

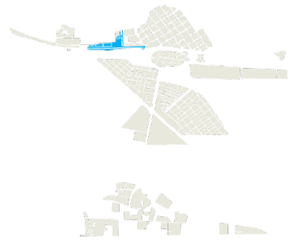


RIESGOS	Hm - G
USO DE SUELO	Residencial
MORFOLOGÍA	
Manzanas	7
Lotes_ cantidad	21
Sup. Promedio de lote_ m2	2560
Sup. Máx. de lote_m2	10140
Sup. Mín. de lote_m2	72

SISTEMA VIAL	
Vías pavimentadas	11,22%
COBERTURAS	
SERVICIOS	
Red de agua	100,00%
Red de saneamiento	100,00%
Red de gas	100,00%
Electricidad	N/A
Internet	N/A
Recolección de residuos	N/A
EQUIPAMIENTOS	
Culturales	100,00%
Educativos	94,96%
Salud	100,00%
ESPACIO PÚBLICO	45,93%

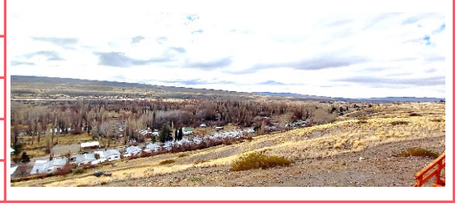
Alborada

Año de creación	1985/2003
Superficie (ha)	11,3
Densidad Potencial	MD
Nivel de Ocupación	AO



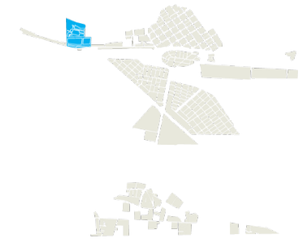
RIESGOS	Hm - G
USO DE SUELO	Residencial
MORFOLOGÍA	
Manzanas	9
Lotes_ cantidad	86
Sup. Promedio de lote_ m2	550
Sup. Máx. de lote_m2	4020
Sup. Mín. de lote_m2	72

SISTEMA VIAL	
Vías pavimentadas	3,73%
COBERTURAS	
SERVICIOS	
Red de agua	100,00%
Red de saneamiento	100,00%
Red de gas	100,00%
Electricidad	N/A
Internet	N/A
Recolección de residuos	N/A
EQUIPAMIENTOS	
Culturales	100,00%
Educativos	83,32%
Salud	100,00%
ESPACIO PÚBLICO	19,27%



Las Lajitas

Año de creación	1920/1970
Superficie (ha)	17,8
Densidad Potencial	MD
Nivel de Ocupación	AO

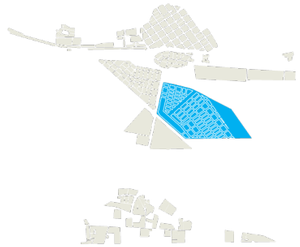


RIESGOS	
USO DE SUELO	Residencial
MORFOLOGÍA	
Manzanas	11
Lotes_ cantidad	132
Sup. Promedio de lote_ m2	565
Sup. Máx. de lote_m2	1620
Sup. Mín. de lote_m2	100

SISTEMA VIAL	
Vías pavimentadas	0,00%
COBERTURAS	
SERVICIOS	
Red de agua	100,00%
Red de saneamiento	100,00%
Red de gas	100,00%
Electricidad	N/A
Internet	N/A
Recolección de residuos	N/A
EQUIPAMIENTOS	
Culturales	41,89%
Educativos	100,00%
Salud	100,00%
ESPACIO PÚBLICO	46,63%

8 de Febrero

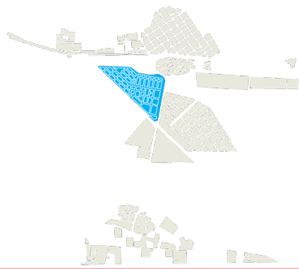
Año de creación	2003/2023
Superficie (ha)	102,8
Densidad Potencial	MAD
Nivel de Ocupación	SO



RIESGOS	Hm - G
USO DE SUELO	Residencial
MORFOLOGÍA	
Manzanas	80
Lotes_ cantidad	1172
Sup. Promedio de lote_ m2	365
Sup. Máx. de lote_m2	2245
Sup. Mín. de lote_m2	175
SISTEMA VIAL	
Vías pavimentadas	0,00%
COBERTURAS	
SERVICIOS	
Red de agua	0,00%
Red de saneamiento	32.2% (?)
Red de gas	43.1% (?)
Electricidad	N/A
Internet	N/A
Recolección de residuos	N/A
EQUIPAMIENTOS	
Culturales	25,11%
Educativos	0,00%
Salud	100,00%
ESPACIO PÚBLICO	11,34%

Malven Suyai

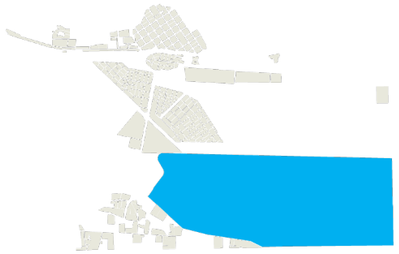
Año de creación	2003/2023
Superficie (ha)	49,6
Densidad Potencial	MD
Nivel de Ocupación	MO



RIESGOS	
USO DE SUELO	Residencial
MORFOLOGÍA	
Manzanas	53
Lotes_ cantidad	446
Sup. Promedio de lote_ m2	515
Sup. Máx. de lote_m2	7505
Sup. Mín. de lote_m2	63
SISTEMA VIAL	
Vías pavimentadas	0,00%
COBERTURAS	
SERVICIOS	
Red de agua	59,78%
Red de saneamiento	59.78% (?)
Red de gas	100% (?)
Electricidad	N/A
Internet	N/A
Recolección de residuos	N/A
EQUIPAMIENTOS	
Culturales	100,00%
Educativos	0,00%
Salud	100,00%
ESPACIO PÚBLICO	50,06%

Colonia Juan Alsina

Año de creación	1970/1980
Superficie (ha)	632,9
Densidad Potencial	BD
Nivel de Ocupación	SO

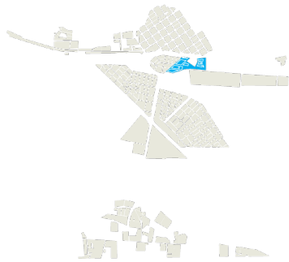


RIESGOS	
USO DE SUELO	Productivo
MORFOLOGÍA	
Manzanas	
Lotes_ cantidad	64
Sup. Promedio de lote_ m2	83680
Sup. Máx. de lote_m2	197330
Sup. Mín. de lote_m2	4900

SISTEMA VIAL	
Vías pavimentadas	21,38%
COBERTURAS	
SERVICIOS	
Red de agua	1,68%
Red de saneamiento	0,00%
Red de gas	0,00%
Electricidad	N/A
Internet	N/A
Recolección de residuos	N/A
EQUIPAMIENTOS	
Culturales	0,00%
Educativos	0,00%
Salud	67,37%
ESPACIO PÚBLICO	0,00%

Bella Vista

Año de creación	1985/2003
Superficie (ha)	9,9
Densidad Potencial	MAD
Nivel de Ocupación	BO

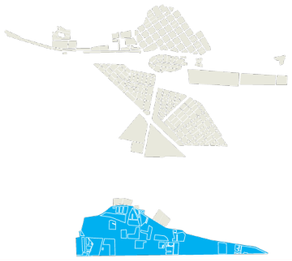


RIESGOS	Hm - G
USO DE SUELO	Residencial
MORFOLOGÍA	
Manzanas	
Lotes_ cantidad	42
Sup. Promedio de lote_ m2	375
Sup. Máx. de lote_m2	900
Sup. Mín. de lote_m2	250

SISTEMA VIAL	
Vías pavimentadas	13,61%
COBERTURAS	
SERVICIOS	
Red de agua	0,00%
Red de saneamiento	0,00%
Red de gas	100,00%
Electricidad	N/A
Internet	N/A
Recolección de residuos	N/A
EQUIPAMIENTOS	
Culturales	100,00%
Educativos	100,00%
Salud	100,00%
ESPACIO PÚBLICO	23,39%

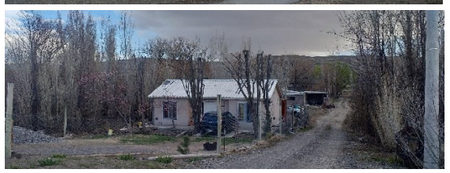
La Buitrera

Año de creación	1900-1920
Superficie (ha)	156,6
Densidad Potencial	BD
Nivel de Ocupación	BO



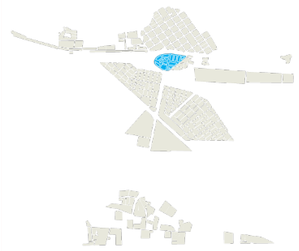
RIESGOS	
USO DE SUELO	Residencial Productivo
MORFOLOGÍA	
Manzanas	40
Lotes_ cantidad	206
Sup. Promedio de lote_ m2	5065
Sup. Máx. de lote_m2	35365
Sup. Mín. de lote_m2	61

SISTEMA VIAL	
Vías pavimentadas	0,00%
COBERTURAS	
SERVICIOS	
Red de agua	49,59%
Red de saneamiento	69.45% (?)
Red de gas	100% (?)
Electricidad	N/A
Internet	N/A
Recolección de residuos	N/A
EQUIPAMIENTOS	
Culturales	0,00%
Educativos	23,55%
Salud	42,59%
ESPACIO PÚBLICO	11,51%



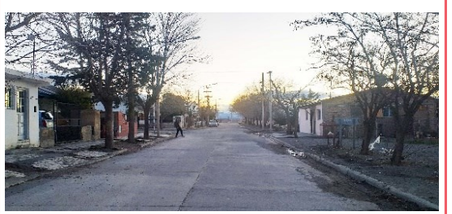
San Cayetano

Año de creación	1980/1990
Superficie (ha)	11,3
Densidad Potencial	AD
Nivel de Ocupación	CD

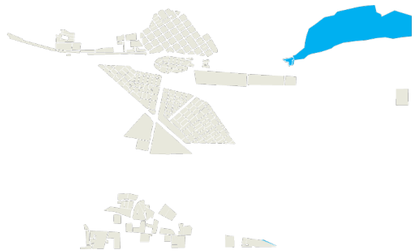


RIESGOS	Hm - G
USO DE SUELO	Residencial
MORFOLOGÍA	
Manzanas	13
Lotes_ cantidad	151
Sup. Promedio de lote_ m2	320
Sup. Máx. de lote_m2	535
Sup. Mín. de lote_m2	75

SISTEMA VIAL	
Vías pavimentadas	47,19%
COBERTURAS	
SERVICIOS	
Red de agua	100,00%
Red de saneamiento	100,00%
Red de gas	100,00%
Electricidad	100,00%
Internet	N/A
Recolección de residuos	N/A
EQUIPAMIENTOS	
Culturales	100,00%
Educativos	100,00%
Salud	100,00%
ESPACIO PÚBLICO	91,06%



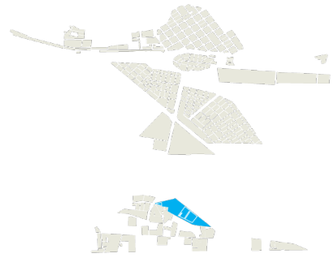
San Demetrio



Año de creación	1900/1920
Superficie (ha)	100,7
Densidad Potencial	MBD
Nivel de Ocupación	SO

RIESGOS	Hm - G
USO DE SUELO	Residencial/ productivo
MORFOLOGÍA	
Manzanas	1
Lotes_ cantidad	21
Sup. Promedio de lote_ n	26520
Sup. Máx. de lote_m2	41760
Sup. Mín. de lote_m2	10080
SISTEMA VIAL	
Vías pavimentadas	0,00%
COBERTURAS	
SERVICIOS	
Red de agua	79,50%
Red de saneamiento	0,00%
Red de gas	0,00%
Electricidad	100,00%
Internet	N/A
Recolección de residuos	N/A
EQUIPAMIENTOS	
Culturales	0,00%
Educativos	36,37%
Salud	100,00%
ESPACIO PÚBLICO	6,94%

Quimey Mapu



Año de creación	2003/2023
Superficie (ha)	14,3
Densidad Potencial	MBD
Nivel de Ocupación	MO

RIESGOS	
USO DE SUELO	Residencial productivo
MORFOLOGÍA	
Manzanas	2
Lotes_ cantidad	15
Sup. Promedio de lote_ m2	2230
Sup. Máx. de lote_m2	6340
Sup. Mín. de lote_m2	655
SISTEMA VIAL	
Vías pavimentadas	0,00%
COBERTURAS	
SERVICIOS	
Red de agua	51,22%
Red de saneamiento	100% (?)
Red de gas	100% (?)
Electricidad	N/A
Internet	N/A
Recolección de residuos	N/A
EQUIPAMIENTOS	
Culturales	0,00%
Educativos	28,56%
Salud	100,00%
ESPACIO PÚBLICO	21,19%

Demanda habitacional actual

El déficit habitacional, de acuerdo al INDEC, se define por la relación numérica entre Viviendas y Hogares, y por la residencia en viviendas de tipo irrecuperable. Se calcula en dos pasos, en primer lugar, el déficit habitacional simple que equivale al total de hogares menos el total de viviendas particulares habitadas. En segundo lugar, el déficit habitacional cuantitativo compuesto que es igual al déficit habitacional simple más las viviendas que se considera irrecuperables habitadas (rancho, casilla, local no construido para habitación, en vivienda móvil, persona viviendo en la calle, o pieza en hotel familiar o pensión).

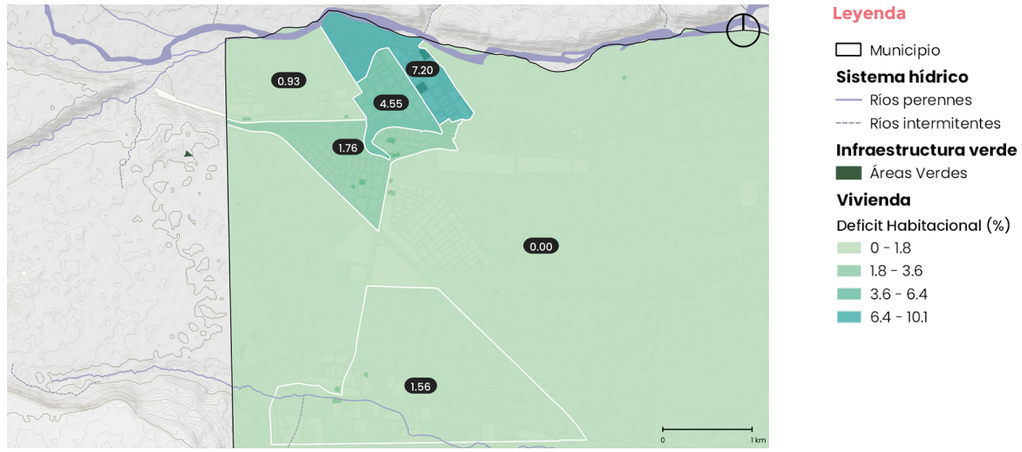
El índice refleja la necesidad de vivienda que tiene una ciudad. En Las Lajas el déficit se pudo establecer con los valores del Censo 2010. En aquel entonces la ciudad tenía un déficit total de 48 viviendas. En el siguiente Mapa 28 se espacializan los valores porcentuales obtenidos, siendo el barrio Centro el que presenta mayor déficit habitacional: hacia el oeste 4.55 % y hacia el este 7.20 %.

A partir de declaraciones en la Mesa temática de Género, se releva una profundización del déficit habitacional para el caso de las mujeres. El mismo se vincula, principalmente, a las dificultades para generar ingresos y, en consecuencia, a las limitaciones para acceder a créditos hipotecarios, al pago de materiales de construcción, o a la compra de un lote. En la misma línea, se observan iniciativas de trabajo comunitario y autogestión para acceder a servicios, a la titularidad de los terrenos, y a mejoramientos constructivos.

2.4.4 Servicios

→ Hallazgos Principales

1. La ciudad cuenta con un 95 % de cobertura de agua potable en áreas urbanas consolidadas, provisto por el Municipio. Las áreas que no cuentan con el servicio son el barrio 8 de Febrero, el sector noroeste de Malven Suyai, algunos sectores de La Buitrera y San Ignacio Alsina.
2. Las Lajas cuenta con un 46 % de cobertura de servicio de saneamiento correspondiente al área urbana consolidada que es provisto por el Municipio, no contando aún con el servicio los barrios de San Demetrio, parte de 8 de Febrero, San Ignacio Alsina y Las Lajitas.
3. Se tiene un 80 % de cobertura del servicio de gas. En su mayoría queda por fuera Las Lajitas, San Demetrio, el sector sureste del 8 de Febrero y San Ignacio Alsina.
4. La cobertura de energía eléctrica (provista por el Ente Provincial de Energía de Neuquén (EPEN)) y de recolección de residuos (provista por el Municipio) es del 100 % en áreas urbanas.
5. La localidad posee un nuevo sitio de disposición final, el cual comenzó a utilizarse en el año 2022, que se instala como reemplazo del basural a cielo abierto (BAC) que se ubicaba en una zona más cercana a la ciudad en el sector industrial, sobre la Ruta Provincial N°10.



▲ **Mapa 28.** Déficit habitacional. Fuente: ONU-Habitat con base en INDEC, 2010.

▲ **Mapa 29.** Cobertura del servicio de agua. Fuente: ONU-Habitat con base en Municipalidad de Las Lajas, 2023; Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022.

En este apartado se describe el acceso a los servicios básicos a nivel urbano en términos de cobertura para agua potable, saneamiento, gas, electricidad, recolección de residuos urbanos, telecomunicaciones.

i. Cobertura del servicio de agua potable

El servicio de agua potable está a cargo del Municipio y alcanza al casi 95 % de su área urbana consolidada, no contando aún con el servicio, los barrios y loteos más recientes como el barrio 8 de Febrero, el sector noroeste de Malven Suyai, algunos sectores de La Buitrera y San Ignacio Alsina. Cabe destacar que, según los datos provistos por el Relevamiento de la Dirección General de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén realizado en el año 2018, había 2455 conexiones a la red de agua potable alcanzando un porcentaje de población servida "completa" (Mapa 29).

La captación de agua se realiza mediante una toma ubicada en el barrio de La Buitrera, con la que abastece a dos sistemas diferenciados, A y B. El primero comprende los sectores que se encuentran al norte la de intercepción entre las rutas nacionales 40 y 242 y el segundo las zonas al sur del municipio. Existen 6 perforaciones que captan el agua subterránea en distintos sectores para complementar al sistema.

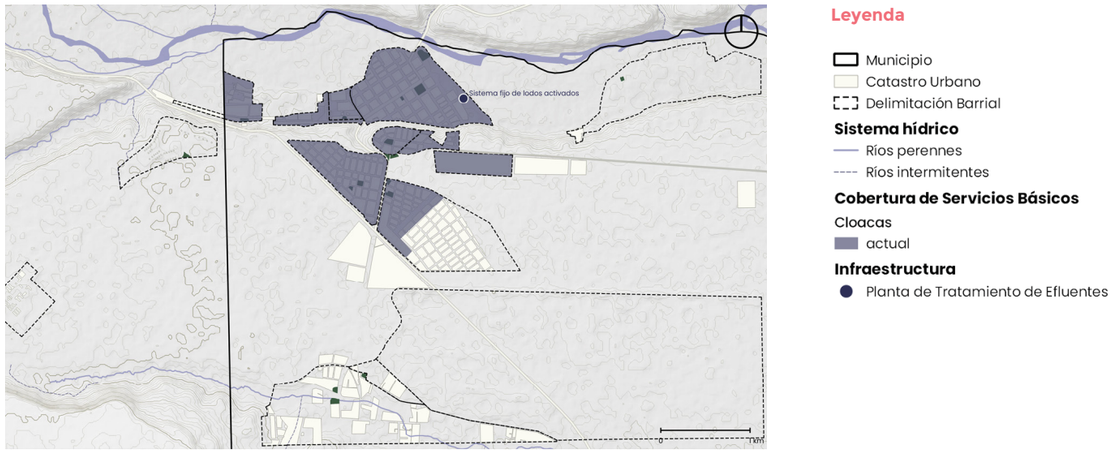
La potabilización del agua se realiza a través de un sistema de cloración con bombas dosificadoras de hipoclorito de sodio que luego m3 al más chico de 20 m3 en San Demetrio. Actualmente se encuentra en construcción un quinto tanque de 300 m3 cúbicos de capacidad.

Según datos provistos por el Municipio de Las Lajas (2023), el sistema de provisión de agua potable tiene la capacidad de abastecer a 3400 usuarios y 2200 conexiones aproximadamente.

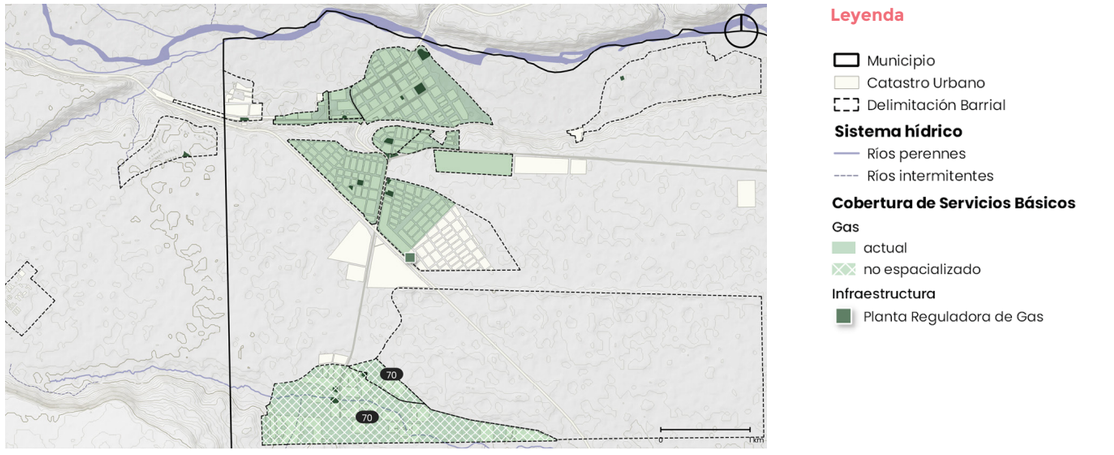
ii. Cobertura del servicio de saneamiento

El servicio de saneamiento está a cargo del Municipio y alcanza al 46 % de su área urbana consolidada, no contando aún con el servicio, San Demetrio, La Buitrera (y por ende, Quimey Mapu), parte de 8 de Febrero, San Ignacio Alsina y la expansión de 30 Viviendas (Las Lajitas). Cabe destacar que, según los datos provistos por el Relevamiento de la Dirección General de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén realizado en el año 2018, había 2890 conexiones a la red de cloacas alcanzando un porcentaje de población servida "media" (Mapa 30).

La planta de tratamiento se encuentra al este del casco histórico y utiliza un sistema de lodos activados para el procesamiento de las aguas residuales. La ciudad no cuenta con un sistema de desagües pluviales entubado.



▲ **Mapa 30.** Cobertura del servicio de cloacas. Fuente: ONU-Habitat con base en Municipalidad de Las Lajas, 2023; Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022.



▲ **Mapa 31.** Cobertura del servicio de gas. Fuente: ONU-Habitat con base en Municipalidad de Las Lajas, 2023; Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022.

iii. Cobertura del servicio de gas

La operación del servicio de gas en el municipio se encuentra a cargo de Camuzzi Gas del Sur S.A. y la provisión, tanto residencial como no residencial se realiza a través de Gas Natural, con una cobertura es cercana al 80 %, como se muestra en el Mapa 31. Hacia el sur-este del cruce entre las rutas nacionales 40 y 262, sobre la segunda, se encuentra la planta reguladora de gas. Según el Relevamiento de la Dirección General de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén realizado en el año 2018, había 1576 usuarios del servicio de gas, 1401 residenciales y 175 no residenciales.

Los barrios que no cuentan con este servicio son Las Lajitas, San Demetrio, el sector sureste del 8 de Febrero y San Ignacio Alsina. Las viviendas que se encuentran fuera del área servida, principalmente en las zonas rurales, resuelven sus necesidades principalmente con garrafas, cilindros y zepelines.

iv. Cobertura del servicio de electricidad

El sistema de provisión de electricidad es administrado por el Ente Provincial de Energía de Neuquén (EPEN), el mismo se realiza a través de tendidos de media tensión de 33 Kv. proveniente desde el este, oeste y sur del ejido Municipal. Posteriormente, se materializa un trazado de 13.2 Kv y que provee de energía eléctrica a distintos puntos del Municipio lo que da cuenta de una cobertura dentro del ejido de casi el 100 %. Existe un tendido de red de alta tensión de 132 kv. proveniente de Zapala hasta las inmediaciones del cruce entre las rutas nacionales (Mapa 32).

Según el Relevamiento de la Dirección General de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén realizado en el año 2018, había 2294 usuarios del servicio eléctrico entre residenciales, no residenciales y rurales aislados.

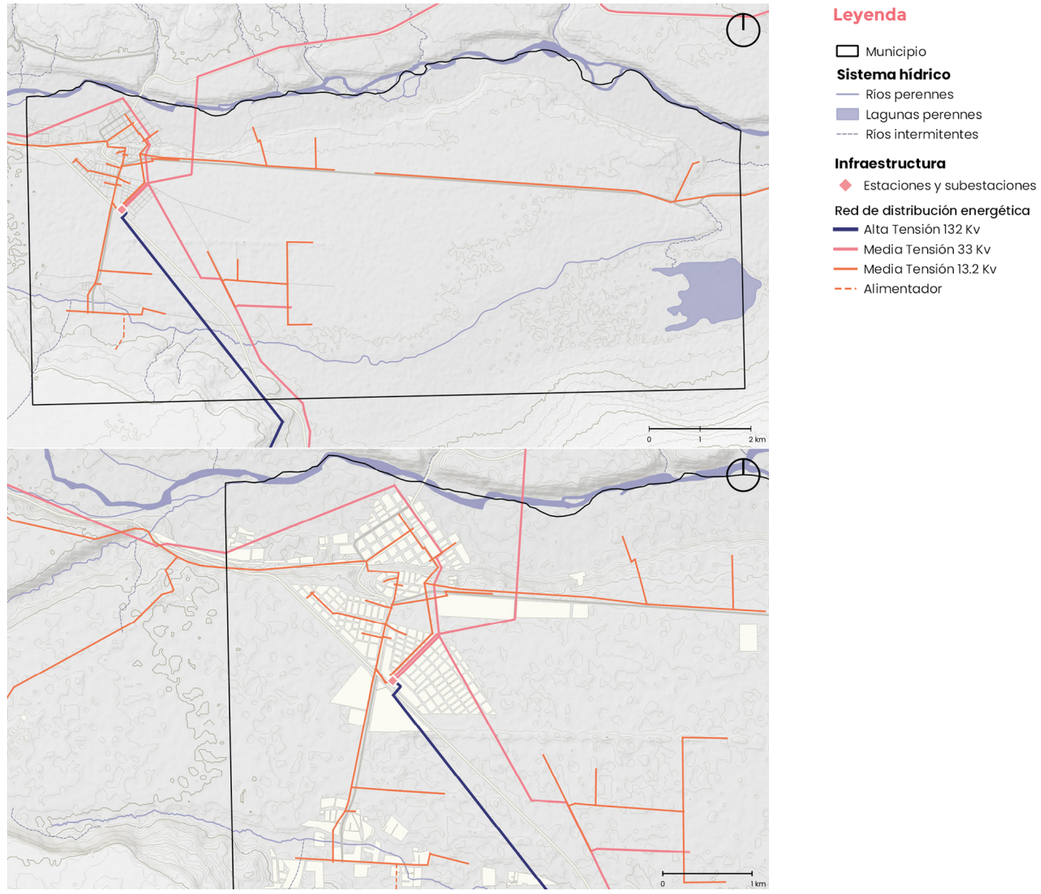
v. Cobertura del servicio de telecomunicaciones

La ciudad cuenta con una red de fibra óptica que atraviesa la planta urbana, desde el cruce entre la ruta nacional 262 y la ruta nacional 40, continuando hacia el norte de esta última (COPADE, s.f.). Asimismo, existen tres empresas proveedoras del servicio de internet y telefonía, alcanzando una buena cobertura del servicio.

En el marco del Plan Quinquenal se prevé la puesta en marcha del Plan de Segurización de la red provincial de comunicación (conexión ARSAT 1ra y 2da etapa) mediante el cual se espera mejorar la conectividad digital, como se señala en el Plan de Desarrollo Turístico-Recreativo (Municipalidad de Las Lajas, 2022, p.59).

vi. Gestión de residuos y cobertura de recolección

El servicio de recolección de residuos es realizado por el Municipio en zonas urbanas y en la zona de chacras de Colina Alsina y San Demetrio (Tabla). De acuerdo al Municipio, la cobertura es del 100 % en el área urbana y en zona de chacras. La disposición final se realiza en un espacio a la salida de la localidad sobre la Ruta Provincial N° 10, sobre una porción de seis hectáreas, que se habilitó a fines de 2022 (Mapa 33).



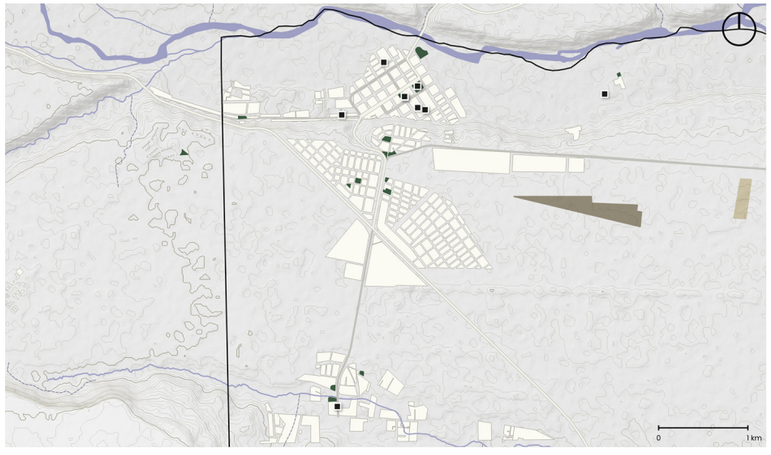
▲ **Mapa 32.** Cobertura del servicio eléctrico. Fuente: ONU-Habitat con base en EPEN, 2023; OSM, 2023; Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022.

Actualmente, con la ley provincial 2648/2018 la cual establece como objetivo la erradicación de los basurales a cielo abierto y la efectivización de programas y políticas sustentables, toma forma el proyecto de regionalización de la disposición final de RSU en la provincia. Haciendo parte del proyecto Centro, Las Lajas utilizaría en el mediano plazo para su disposición final de RSU el relleno sanitario a construirse en cercanías de Zapala, bajo el control de la Subsecretaría de Ambiente de la provincia.

En el marco del financiamiento de obras de infraestructura en materia de gestión de residuos, en agosto de 2021, desde la Subsecretaría de Ambiente se presentó ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la Nación Argentina el proyecto "Centro Regional GIRSU del Centro de la Provincia de Neuquén". El Centro Regional GIRSU Centro, se ubicará físicamente en la ciudad de Zapala, y tiene como principal objetivo la erradicación de los basurales a cielo abierto, a través de un relleno sanitario regional, con una planta de clasificación para la recuperación de residuos y formalización de las cooperativas de reciclado de la zona. En junio de 2022 se firmó un Acta Acuerdo con catorce municipios y comisiones de fomento que integran el proyecto: Zapala, Mariano Moreno, Cutral Co, Plaza Huincul, Caviahue - Copahue, Las Lajas, Loncopué, Bajada del Agrio, El Huecú, Las Coloradas, El Sauce, Ramón Castro, Villa del Puente de Picún Leufú, Quili Malal, Chorriaca, Sauzal Bonito, Los Catutos, Covunco Abajo y Paso Aguerre. Es un proyecto que beneficiará a más de 14 municipios y comisiones de fomento, favoreciendo a un total aproximado de 110 000 habitantes.

Sistema de Gestión de RSU	
Generación y separación en origen	La municipalidad de Las Lajas no cuenta con recolección diferenciada de secos y húmedos actualmente, pero sí existen 8 ecopuntos (Mapa 33) localizados en diferentes zonas distribuidas principalmente en el centro, uno en San Demetrio y otro en La Buitrera, donde los habitantes pueden acercar algunos tipos de residuos secos de vidrio, plásticos y aluminio. También existe un punto de recepción de aceites usados situado en la sede municipal
Recolección y Transporte	Se realiza la recolección general de residuos domiciliarios en toda la trama urbana y en la zona rural de San Demetrio, la diferencia es en la frecuencia y modalidad. En el caso de las áreas urbanas se realiza la recolección domiciliaria de lunes a viernes, mientras que en las zonas rurales esta se deposita en lugares específicos donde luego es recolectada por el camión municipal. Para el caso de los residuos secos recolectados en los ecopuntos, se realiza una recolección diferenciada con una frecuencia que depende del volumen recopilado.
Tratamiento	Actualmente el único tratamiento que se da a los residuos que se depositan en el sitio de disposición final es de origen térmico a través de la incineración de estos.
Disposición Final	La localidad posee un nuevo sitio de disposición final, el cual comenzó a utilizarse en el año 2022, que se instala como reemplazo del basural a cielo abierto que se ubicaba en una zona más cercana a la ciudad en el sector industrial, sobre la ruta provincial N°10. El cambio de emplazamiento con infraestructura de fosas resulta un avance para la localidad aunque no resuelve el sistema de gestión integral de residuos sólidos urbanos. En la actualidad, la obra del vertedero de residuos local está en funcionamiento y recibe tanto los residuos urbanos domiciliarios como los de poda y voluminosos sin discriminación, a su vez se realizó el cerramiento del exbasural como un primer paso en la etapa de su remediación.

▲ **Tabla 22.** Síntesis del funcionamiento del sistema actual de gestión de RSU en Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.



▲ **Mapa 33.** Cobertura del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos. Fuente: ONU-Habitat con base en Municipalidad de Las Lajas, 2023; COPADE, 2022.

▲ **Imagen 11.** Ecopuntos de recepción de plásticos y cartón. Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

2.4.5 Equipamientos

→ **Hallazgos Principales**

1. El centro cuenta con la mayor concentración y diversidad de equipamientos culturales, educativos y de salud. Sin embargo, los barrios más recientes como el 8 de Febrero, ya se encuentran fuera de la cobertura de estos equipamientos. Por lo que es importante hacer un esfuerzo por proyectar suelo municipal/provincial para futuros equipamientos, dependiendo de la demanda poblacional.

2. Dado al crecimiento disperso por la topografía de Las Lajas, los demás equipamientos se encuentran descentralizados y repartidos entre los diferentes barrios de la meseta (San Cayetano, Bella Vista, Malven Suyai y 8 de Febrero), aquellos al sur (La Buitrera y La Colonia) y en el valle frente al río (Centro, Gendarmería Nacional, La Alborada y Las Lajitas). Sin embargo, los barrios más recientes como el 8 de Febrero, ya se encuentran fuera de la cobertura de estos equipamientos.

3. En cuanto a equipamientos culturales, el municipio tiene dos museos y dos bibliotecas en el centro. Dejando por fuera la cobertura ideal a La Buitrera, La Colonia y parte de barrio 8 de Febrero.

4. En cuanto a equipamientos educativos, se encuentran dentro del ejido, cuatro establecimientos de nivel inicial y cuatro de nivel primario, los cuales dan cobertura a el Centro, San Cayetano, Las Lajitas y La Buitrera. Existe una escuela secundaria y tres centros de formación no obligatoria en el centro, además de una ubicada en el barrio de Malven Suyai.

5. En cuanto a equipamientos de salud, Las Lajas cuenta con un hospital de baja complejidad que da cobertura tanto para el centro urbano como a las áreas rurales de la periferia, complementado por un Centro de Salud y un Puesto Sanitario en La Buitrera

Este apartado muestra un análisis de equipamientos públicos que se clasifican en educativos, de salud, culturales, y de cuidado. Para las primeras tres categorías de equipamiento se realizó un análisis de redes, utilizando parámetros base[21] de la provincia e internacionales que determinan la cobertura territorial de cada equipamiento según su escala. Con el propósito de poder determinar qué barrios cuentan con un déficit de cobertura en relación a la actual red de equipamientos.

No obstante, es importante recalcar que, si bien este análisis de redes mide el área cubierta tomando en cuenta la red y estructura vial actual, esta no considera la accesibilidad en cuanto a la calidad de la infraestructura vial y peatonal, las condiciones de accesibilidad universal, así como la topografía del terreno.

21. Los parámetros utilizados para este ejercicio tomaron de base los criterios de distancia proporcionados por el Mapa Interactivo Técnico de Espacios Naturales y Verdes y el Catálogo para hacer ciudad de COPADE, en materia de espacio público, el Sistema Normativo de Equipamientos Urbanos de la Secretaría de bienestar Social de México y el Sistema de Equipamientos Urbanos Sociales de la Dirección de Planificación Urbana de la Ciudad de Guatemala.

▲ **Gráfico 10.** Equipamientos según su clasificación. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Tipología de Equipamiento	Cobertura (m)
Centro Cultural	1500 m
Museo	
Biblioteca	
Salón Municipal	

▲ **Tabla 23.** Cobertura para equipamientos culturales. Fuente: Secretaría de Desarrollo Social, 1999 y el Municipalidad de Guatema, Dirección de Planificación Urbana, 2019.

▲ **Imagen 12.** Museo Paleontológico de Las Lajas. Fuente: Municipalidad de Las Lajas, 2023.

Asimismo, para un análisis más detallado de acceso a equipamientos se requiere profundizar sobre la cobertura poblacional según la capacidad y escala de cada equipamiento, una vez se cuente con datos censales más recientes; así como un análisis cualitativo para cada equipamiento que determine si estos cumplen con parámetros basados en la perspectiva de género y la inclusión.

Si bien son las políticas nacionales las que definen el establecimiento de los equipamientos en el municipio, así como también determinan la necesidad de ampliar está cobertura, el municipio puede contar con una política urbana para hacerse de suelo para equipamientos urbanos en caso se necesiten.

i. Equipamientos culturales

Actualmente Las Lajas cuenta con cuatro equipamientos culturales, dos de ellos son el Museo Regional y el Museo Paleontológico Emilia Ondetti de Fix y dos bibliotecas populares: Palighuen y Asencio Abeijón. Estos equipamientos ponen al alcance de los vecinos cientos de libros, lecturas y actividades a la comunidad y, por ello, forman parte de su acervo cultural.

El Museo Regional se encuentra al borde del centro urbano y fue inaugurado en 1987 y, desde entonces, preserva la historia mediante elementos donados por los residentes. Considerando que Las Lajas es reconocido como el rincón de la Espeleología, el museo cuenta con una gran variedad de material arqueológico. El Museo Paleontológico se ubica al borde de la ruta 40 y albergan fragmentos de distintos dinosaurios que han sido encontrados en esta localidad y algunos restos arqueológicos de la precordillera neuquina.

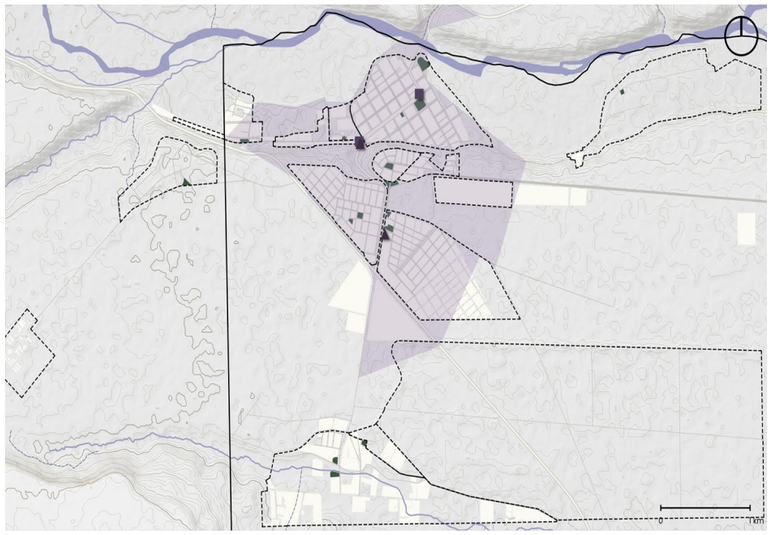
Las bibliotecas populares se encuentran en el centro urbano y son asociaciones civiles autónomas creadas por iniciativa comunitaria. Ambas ofrecen servicios y espacios de consulta, expresión y desarrollo de actividades culturales, de la lectura y del libro en forma amplia, libre y pluralista (COPADE, 2021a).

En cuanto a la cobertura territorial, estos equipamientos son de escala municipal y por lo tanto cubren una distancia de 1500 m. Se puede observar en el Mapa 34, que estos cuatro equipamientos están en su mayoría ubicados en el centro, con la excepción del museo paleontológico. Permitiendo una cobertura para barrios de la meseta. Sin embargo, ya se evidencia en los nuevos loteos acceso poco ideal. En el caso de La Buitrera el acceso es nulo, por lo que es importante ir identificando predios potenciales para equipamientos culturales como bibliotecas u otros adecuados a requerimientos de la comunidad.

ii. Equipamientos educativos

Según datos del Padrón de Establecimientos Educativos de Neuquén (Min. De Gobierno y Educación), Las Lajas cuenta con 13 establecimientos educativos, de los cuales nueve son de modalidad obligatoria: cuatro de inicial, cuatro de primaria y uno de secundaria.

Se puede observar que los barrios con mayor cobertura territorial (500 m para inicial y 1000 m para primaria y secundaria) de centros educativos de nivel inicial y primaria son el Centro, San Cayetano, Las Lajitas y La Buitrera (Mapa 35). El resto de los barrios se encuentran a una distancia no ideal, con excepción de San Demetrio que cuenta con una escuela primaria. Lo mismo se puede observar en el caso de centros educativos de secundaria, donde el único se encuentra en el centro y está a una distancia mayor de 1000 m con el resto de los barrios. Es



▲ **Mapa 34.** Cobertura de Equipamientos Culturales. Fuente: ONU-Habitat con base en Municipalidad de Las Lajas, 2023; Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022.

Tipología de Equipamiento	Cobertura (m)
Inicial	500 m
Primaria	1000 m
Secundaria	
Optativo	6000 m

▲ **Tabla 24.** Radios de Cobertura para equipamientos educativos. Fuente: SEDESOL, 1999 y Municipalidad de Guatemala, 2019.

importante resaltar que estas conexiones son aún más notorias considerando que Las Lajas se ha desarrollado en un territorio con topografías muy pronunciadas.

Es importante destacar que los barrios con nuevos desarrollos hoy en día no cuentan con una gran población, sin embargo, se ve la necesidad de identificar suelo de oportunidad para futuros equipamientos de esta índole en estos barrios.

En materia de educación de carácter no obligatorio se evidencia una cobertura territorial equitativa (6000 m), considerando que el desarrollo urbano de la ciudad se ha dado de forma dispersa, en un territorio con desniveles topográficos (Mapa 36). Se puede observar que tres de estos equipamientos se encuentran en el centro y uno en el barrio de Malven Suyai.

Esta cobertura se extiende a oportunidades de educación técnica tanto para la población que vive en la zona urbana de Las Lajas como aquellos que viven en la periferia. A mayor detalle, Las Lajas cuenta con cuatro centros educativos de carácter no obligatorio, con 16 opciones de titulación. Los dos Centros de Formación Profesional (Centro de Formación Profesional 17 y el Centro de Formación Profesional 32) ofrecen 13 opciones de titulación. Los dos Centros Superiores No Universitarios (Instituto Provincial de Educación Terciaria Anexo Las Lajas y el Instituto de Formación Docente 7) ofrecen tres opciones de titulación. (Ministerio de Gobierno y Educación, s.f.)

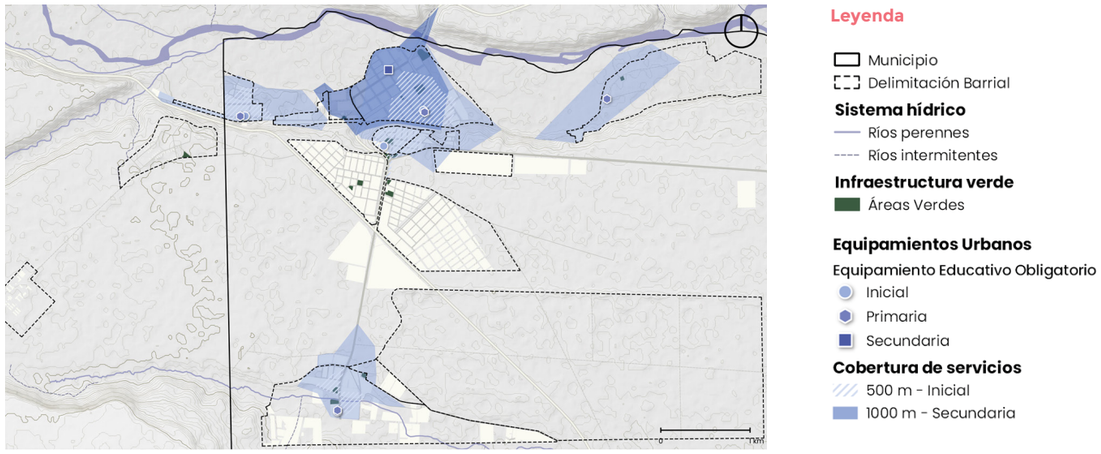
En este sentido, cabe destacar el inicio en 2021 de la Tecnicatura Superior en Gestión del Turismo, dependiente del I.P.E.T. N° 1 de Las Lajas, de una duración de 3 años, concretada a través de un convenio firmado entre la Municipalidad de Las Lajas y el Consejo Provincial de Educación. La misma prevé la formación técnica de recursos humanos para incorporarse al desarrollo turístico local (Ministerio de Turismo, 2022).

iii. Equipamiento de salud

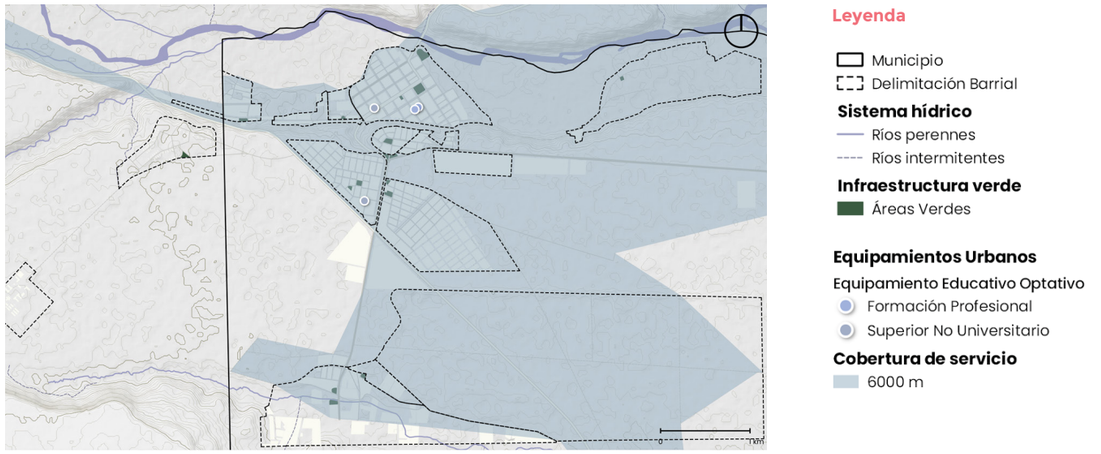
En materia del sistema salud y bienestar, Las Lajas es parte de la Zona Sanitaria[22] II de la provincia y cuenta con un Hospital de Baja Complejidad “Doctor José Venier” (Nivel III) que ofrece Atención Médica Indiferenciada a través de profesionales especialmente capacitados en Medicina General. (Ministerio de Salud de la Provincia del Neuquén, 2023) En mayor detalle, en el Plan Quinquenal de Gobierno Provincial se prevé incorporar el servicio de digitalización de imágenes en el hospital local. También se están desarrollando obras para la construcción de un centro sanitario en el paso internacional Pino Hachado. (Ministerio de Trabajo, 2022)

En mayor detalle, este hospital se considera como un equipamiento de escala municipal por lo que su cobertura es de 5000 m y se encuentra en el centro de la ciudad y da cobertura tanto para el centro urbano como a las áreas rurales de la periferia, complementado por un Centro de Salud y un Puesto Sanitario en La Buitrera (600 m de cobertura), el cual depende del hospital

22. El territorio de toda la provincia se divide en Zonas Sanitarias y estas en Áreas Programa. Cada Zona Sanitaria articula el funcionamiento de sus recursos y en cada Área Programa hay hospitales o centros de salud responsables del brindar los Servicios de Salud. En este momento, el Sistema está integrado por seis Zonas Sanitarias, además del Hospital Provincial Neuquén, que al depender directamente de la Subsecretaría de Salud, tiene el rango de una Zona Sanitaria más. En cada Zona Sanitaria, hay un Hospital Cabecera Zonal, de mediana complejidad con el cual se vinculan a través de interconsultas y derivaciones, otros hospitales de baja complejidad ubicados en las localidades vecinas. Existe un hospital que, por su ubicación geográfica (en la confluencia de las rutas que se dirigen hacia la capital provincial) progresivamente va tomando características de Hospital de Referencia Interzonal para las Zonas Sanitarias III y IV, que es el Hospital Zapala, y un Hospital de Referencia Provincial (máxima complejidad del sistema), que es el Hospital Dr. Castro Rendón, en la ciudad de Neuquén (Ministerio De Salud Neuquén, s.f.).



▲ **Mapa 35.** Cobertura de Equipamientos Educativos de tipo Obligatorio. Fuente: ONU-Habitat con base en OpenStreetMap, 2023; Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022.



▲ **Mapa 36.** Cobertura de equipamientos educativos de carácter optativo. Fuente: ONU-Habitat con base en OpenStreetMap, 2023; Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022.

Tipología de Equipamiento	Cobertura (m)
Centro de salud	600 m
Hospital	5000 m

▲ **Tabla 25.** Radios de Cobertura para equipamientos de salud. Fuente: SEDESOL, 1999 y Municipalidad de Guatemala, 2019.

y es asistido diariamente por profesionales del mismo (Mapa 37). Sin embargo, es necesario resaltar que, dado al nivel de complejidad del hospital, la población debe de buscar asistencia a 57 km en el Hospital Provincial de Zapala (Nivel VI).

iv. Equipamiento de cuidado

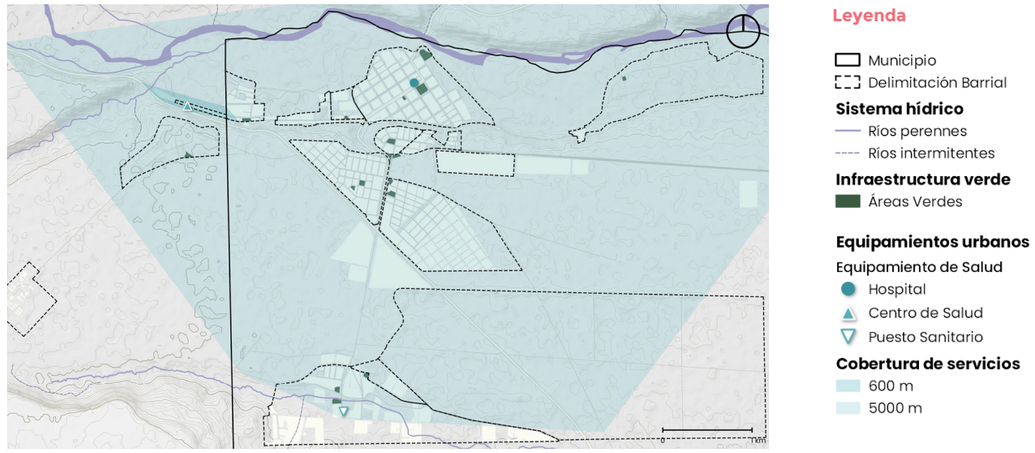
Los equipamientos de cuidado hacen referencia a las infraestructuras que garantizan los servicios de cuidado a personas en situación de dependencia, como las infancias, las juventudes, las personas mayores, y las personas con discapacidad. Estos promuevan el derecho de recibir y brindar cuidados, garantizando estándares básicos de calidad de vida, igualando oportunidades, y disminuyendo brechas de género. Dado que las mujeres son las que destinan la mayor parte de su tiempo a tareas de cuidado, la instalación de infraestructuras de cuidado con perspectiva de género permite que las mismas puedan ocupar roles en esta actividad o en otras actividades productivas, económicas, formativas y/o recreativas (ONU Mujeres, 2022; Ministerio de Obras Públicas, 2023).

Entre los equipamientos de cuidado identificados en la Provincia del Neuquén se encuentran jardines maternales, jardines de infantes, Centros de Desarrollo Infantil (CDI), Unidades de Atención Familiar (UAF), escuelas primarias, escuelas secundarias, escuelas especiales, escuelas integrales, clubes, Centros de Día, Centros de Atención Integral a la Mujer (CAIM), centros para personas jubiladas, y centros para personas con discapacidad. Además de los equipamientos de gestión pública y/o privada, es importante destacar que muchos espacios gestionados por la sociedad civil también proveen servicios de cuidado. Entre estos últimos, es posible mencionar a comedores barriales, merenderos, bibliotecas comunitarias, clubes barriales, y centros comunitarios.

Para el caso de Las Lajas, en la Mesa Temática de Género se identificaron como espacios de cuidado a los jardines maternales, los jardines de infantes, las escuelas, las bibliotecas populares, los comedores, las iglesias, el Instituto de Formación Docente, el Centro de Jubilados, el Centro de Adultos Mayores, el Centro de Jubilados y Pensionados de Gendarmería, el Hospital, el Centro de Día para personas con discapacidad, y los centros comunitarios. Se releva que la mayoría de estos espacios son liderados y gestionados por mujeres.

En la localidad de Las Lajas también se observa la existencia de una Casa Refugio “Vida Nueva” para mujeres víctimas de violencia. La misma cuenta con un servicio de seguridad y posee 2 habitaciones. La Casa Refugio surgió a partir de la conformación de una Comisión de Género ad honorem en el Concejo Deliberante. Con el tiempo, la misma logró un reglamento y una dirección autónoma. En la actualidad, se encuentra a cargo del área municipal de Desarrollo Social, a la cual le competen el mantenimiento edilicio y el acompañamiento social. Este equipo articula con responsables del Hospital, quienes brindan el acompañamiento psicológico, el Juzgado y la Policía. Se releva la necesidad de promover un abordaje integral e interdisciplinario, similar al funcionamiento de las Casas de Atención Integral a la Mujer, cuidando la integridad de las mujeres víctimas de violencia y generando las condiciones para que estas puedan rearmar su vida. En la misma línea, se observa el potencial para mejorar el acompañamiento y la contención, fortaleciendo el trabajo en red entre Municipio, Juzgado, Hospital, Policía, Gendarmería, y organizaciones de la sociedad civil.

▲ **Imagen 13.** Hospital de Baja Complejidad “Doctor José Venier”. Fuente: ONU-Habitat 2023



▲ **Mapa 37.** Cobertura de Equipamientos de Salud. Fuente: ONU-Habitat con base en OpenStreetMap, 2023; Instituto Geográfico Nacional, 2022; COPADE, 2022.

2.4.6 Espacio público

→ **Hallazgos Principales**

1. La ciudad cuenta con un total de 5.71 ha destinadas a espacio público dentro de la planta urbana de distintas escalas. La mayoría de los espacios públicos son de escala barrial con una tipología de plazoleta. Estos se complementan con un equipamiento deportivo.

2. La limitada cobertura de espacios públicos se debe a la escala de estos, así como las grandes distancias entre barrios, resultado del crecimiento disperso de Las Lajas por su topografía. Ningún barrio cuenta con una cobertura ideal de espacio público, sin embargo, los barrios de Malven Suyai y 8 de Febrero son los más deficientes.

3. Las Lajas cuenta con 10.90 m2 de áreas verdes por habitante, un dato que está por encima del estándar de la Organización Mundial de la Salud, pero por debajo del indicador del Índice de Prosperidad Urbana de ONU-Habitat. Hoy en día ya existe un déficit de 2.15 ha, por lo que se deben de considerar instrumentos normativos que le permitan al municipio tener una reserva de suelo para espacio público.

4. Los actuales espacios públicos tienen oportunidad de mejorar en su calidad con respecto a la accesibilidad, seguridad, medio ambiente y amenidades. Se espera que una vez terminada la intervención sobre la costanera se cuente con un espacio público vibrante y ambientalmente coherente de 2.37 ha.

Los espacios públicos son un aspecto relevante dentro del marco de la planificación urbana debido su capacidad de mejorar la calidad de vida, el medio ambiente y el funcionamiento de una ciudad. Para ello, es fundamental identificar vacíos en materia de cobertura territorial y poblacional, para así poder implementar estrategias que logren una cobertura equitativa dentro del municipio, que funcione en armonía y se alcance el modelo deseado de ciudad. Adicional a esto, es importante estudiar las características cualitativas de esto espacios, así determinar aspectos como accesibilidad en materia de género, edad, discapacidades, etc.

i. Cobertura Territorial

En materia de cobertura territorial de la red de espacios públicos, se asignó un radio de cobertura en metros y tiempo correspondiente a la escala de los distintos espacios públicos de Las Lajas (parque, corredor, plaza o plazoleta) (Tabla 27), utilizando como base índices de la provincia[23] (Tabla 26). Esto, con el propósito de poder determinar que barrios cuentan con un déficit de cobertura en relación con la actual red de espacios públicos.

Las Lajas cuenta con espacios públicos de escala barrial (300 m de cobertura) distribuidos de forma equitativa entre los distintos barrios. Esto en parte se debe a la topografía que maneja el

23. Los parámetros y definiciones utilizadas para este ejercicio tomaron de base los criterios establecidos en el Mapa Interactivo Técnico de Espacios Naturales y Verdes, así como el Catálogo para hacer ciudad de COPADE.

Escala de espacio público	Distancia (m)	Distancia (tiempo)
Hasta 3 ha	300 m	5 min
3 ha – 10 ha	600 m	10 min
Más de 10 ha	900 m	15 min

▲ **Tabla 26.** Radio de cobertura en metros/tiempo para espacios públicos en Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat con base en COPADE, 2023.

Tipología	Definición
Parque	
Parque Ecológico	Espacio verde que se caracteriza por su especial cuidado de la vegetación, los ecosistemas y las especies que lo habitan. El principal objetivo es proteger los ecosistemas que acogen y crear conciencia en la población sobre el medio ambiente.
Parque Urbano	Constituyen los principales espacios recreativos dentro de una ciudad, integrado con vegetación, mobiliario urbano, y en algunos casos, instalaciones deportivas y juegos infantiles.
Parque Local	Espacios que pueden contar con vegetación, destinados a la recreación y convivencia. Tiene que incluir 1 o más de los siguientes componentes: senderos peatonales, mobiliario urbano y/o juegos infantiles. Abarca el equipamiento deportivo local si incluye pequeñas instalaciones deportivas.
Plaza	
Plaza	Tipología de espacio público con escala barrial en la cual se desarrollan actividades sociales y culturales de la vida pública de la ciudad. Es un espacio verde que contribuye a una mayor sustentabilidad ambiental, aportando biodiversidad al entorno urbano.
Plazoleta	Tipología de espacio público de escala barrial que se emplaza en menores dimensiones que una plaza. Funciona como plaza de completamiento y revaloriza pequeños espacios públicos en relación a grandes arterias vehiculares. Tiene funciones simbólicas y en muchos casos alberga monumentos o hitos de la ciudad.
Corredor	
Borde costero	Tratamiento sobre el margen de río/arroyo, sobre el que se plantean parques lineales que prioricen al peatón y el desarrollo de diversas actividades comunitarias. Involucra espacios verdes, iluminación, equipamiento y mobiliario urbano, bicisendas o ciclovías.
Boulevard	Espacio verde generalmente con árboles, arbustos, aceras y senderos, ubicados en el eje de la calle o avenida, dedicado a la circulación, mejoramiento del paisaje.
Conector ambiental	Tipología de calle con elevada presencia de vegetación la cual forma parte de una red que permite conectar el conjunto de espacios verdes de la ciudad.
Área verde	
	Todo aquel espacio fuera de la clasificación precedente que lo constituyen las aceras ajardinadas del espacio público, los patios de frente y patios de fondo ajardinados del dominio privado, las áreas verdes a los costados de la autopista, y los grandes espacios verdes privados cuyas parcelas constitutivas no pueden destinarse a otro uso ni efectuarse divisiones catastrales.

▲ **Tabla 27.** Definiciones de tipologías de espacio público. Fuente: ONU-Habitat con base a MAITEN Mapa Interactivo Técnico de Espacios Naturales y Verdes, COPADE, 2023 y Catálogo para hacer ciudad, COPADE, 2020.

municipio, la cual hace difícil el acceso dentro del municipio. Sin embargo, se puede evidenciar que algunos, como el 8 de Febrero, Malven Suyai y el Centro ya presentan una necesidad de mayor cantidad de suelo destinado a espacio público. Esto se debe a la escala que tiene los espacios públicos y al crecimiento poblacional que estos barrios están teniendo, particularmente 8 de Febrero y Malven Suyai. El camping municipal es otro de los sitios de uso recreativo y turístico, ubicado a orillas del río Agrio, el cual da inicio al desarrollo de la nueva área de costanera. (Mapa 38)

Sin contar la costanera, un 36.78 % del espacio público corresponde a plazas y un 63.22 % son plazoletas. Mientras que las plazas y plazoletas más consolidados se ubican distribuidos de forma equitativa, habiendo por lo menos un espacio verde en el casco más antiguo y en las zonas aledañas a este -en Las Lajitas y San Demetrio, en el sector del alto -en los barrios.

Adicionalmente, el municipio cuenta con una cancha de césped sintética en el centro, que es un equipamiento de escala municipal y provee una cobertura (1500 m) a todo el territorio, ofreciendo actividades complementarias a aquellas de los espacios públicos. Hoy en día, el municipio cuenta con 1.07 ha de suelo de oportunidad para espacio público adicionales a las 2.37 ha de la costanera, la cual está siendo intervenida por el municipio de forma paulatina desde el 2022, y cuenta al momento con un primer tramo en el que se está trabajando actualmente como parte de la 1ra etapa del proyecto que cubre 580 m, mientras que la obra implica una segunda etapa de similar longitud. Es importante resaltar la necesidad de que el municipio cuente con políticas de ordenamiento territorial que le permita hacerse de suelo municipal destinado para espacio público, particularmente en los barrios donde se prevé un crecimiento poblacional.

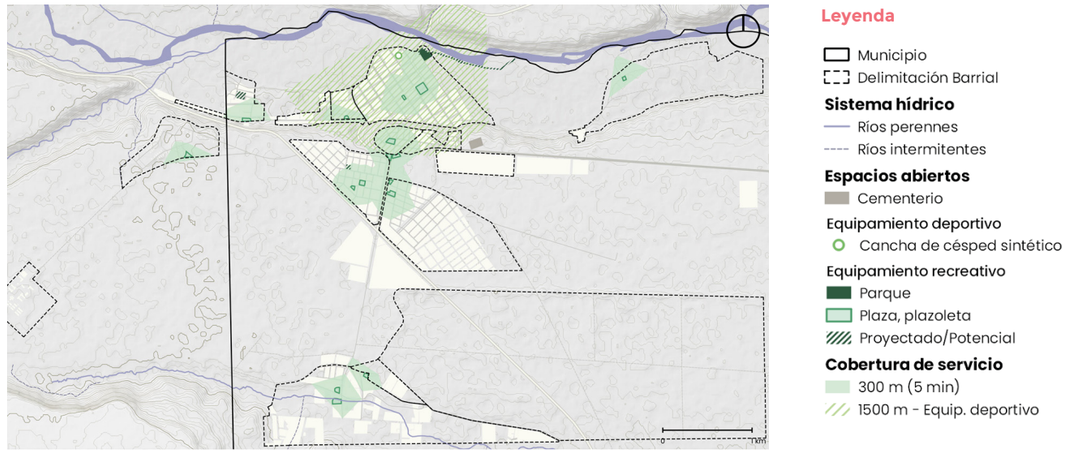
ii. Cobertura Poblacional

Hoy en día, el municipio presenta una cobertura de 10.90 m2 por habitante dato que supera el indicador establecido por la Organización Mundial de la Salud (9 m2 por habitante), pero debajo del el Índice de Prosperidad Urbana (15 m2 por habitante). Resultando en un déficit en relación con la población actual de 2.15 ha.

Adicional al déficit de espacio público por habitante, la forma en que la ciudad se ha venido desarrollando evidencia la necesidad de ampliar su red en aquellos barrios donde la tendencia de crecimiento poblacional es evidente, considerando que ya existen 1.5 ha de suelo de oportunidad. Se debe pensar en instrumentos que faciliten el acondicionamiento del actual suelo potencial para espacios públicos como lo son la costanera, el camping, las plazas y plazoletas.

iii. Dimensión Cualitativa

Si bien desde una perspectiva de cobertura territorial y poblacional el espacio público de Las Lajas cuenta con oportunidades y retos, también vale la pena identificar los aspectos cualitativos de dichos espacios públicos. A continuación, se evalúa de forma general el estado de los espacios públicos de Las Lajas. Tomando como base, cinco temáticas de la dimensión cualitativa establecidas en la Caja de Herramientas para la Evaluación del Espacio Público de ONU-Habitat (2020).



▲ **Mapa 38.** Cobertura de Espacio público. Fuente: ONU-Habitat con base en COPADE, 2023; Google Earth, 2023.

Referencia Internacional	Tipología	Métrica del indicador m2/ hab	Superficie Actual (ha)	M2/hab actual (calculo)	Déficit Actual (ha)
Organización Mundial de la Salud	Área Verde	9	36.15	24.79	-
Índice de Prosperidad Urbana	Área Verde	15			2.15

▲ **Tabla 28.** Cobertura de Espacio Público en Plaza Huincul según Indicadores Internacionales. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

▲ **Imagen 14.** Plazoleta ubicada en el barrio San Demetrio. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

- **General**

La administración y mantenimiento de los espacios públicos está a cargo de la municipalidad. La tipología predominante es la plazoleta, la cual es de escala barrial.

- **Accesibilidad**

La mayoría de los espacios públicos de Las Lajas cuentan con claros ingresos, bordes definidos por cambio de materiales y dentro de los espacios tienen encaminamientos. Un ejemplo de esto es la plaza General Manuel Belgrano. En la Imagen 16 se puede observar la señalización, y las rutas internas del parque y el área de paso peatonal definida de la vía vehicular. Sin embargo, los espacios públicos pueden beneficiarse de contar con señalización para personas con discapacidad. También puede beneficiarse de contar con punto de estacionamiento para bicicletas, particularmente las plazas que se encuentran en el centro, y de esta manera promover está forma de movilidad particularmente en un municipio que se ha desarrollado en dos niveles topográficos muy distintos.

- **Seguridad**

A pesar de que en el pasado Las Lajas contara con problemas de criminalidad, hoy en día los espacios públicos de Las Lajas no presentan estos problemas sociales, como así tampoco se encuentran personas en situación de calle. En materia de percepción de seguridad, los espacios públicos se beneficiarían de una programación de actividades mucho más robusta, que se den durante día y noche. De esta manera lograr mejorar la percepción de seguridad, vinculada a la falta de uso de los espacios publicos de forma continua. Ya existen espacios que cuentan con este tipo de actividades, y pueden ser replicadas en otros espacios, como la feria de artesanos en el Centro.

En relación con la seguridad de las mujeres, se releva la existencia de situaciones de inseguridad y acoso en los sectores donde transitan, muchas veces alcoholizados, los conductores de camiones que paran en la ciudad. En esta línea, como áreas críticas se observan la zona centro, donde varios caminos se cierran ante la presencia de camiones, y el sector de bicisenda hacia La Buitrera. Durante la noche, la ausencia de iluminación y controles policiales dificulta el acceso seguro a estos espacios.

- **Amenidades**

La mayoría de los parques y plazas cuentan con una diversidad de amenidades. Particularmente el parque en la Buitrera es un multiespacio con juegos, iluminación, senderos, cancha cerrada, mesas y parrillas para el encuentro familiar (Ministerio de Trabajo, 2022). El proyecto de la costanera está siendo diseñado para tener distintas estaciones con plazoletas, juegos saludables, con acceso en forma peatonal o a través de bicisendas, integrando toda la costa del Rio Agrio de la localidad. La plazoleta del centro que cuenta con el paseo Doña Maruca, un espacio para que emprendedores, manualistas y productores puedan exponer sus productos.

- **Ambiente**

En general las plazas y parques cuentan con árboles y áreas verdes. Sin embargo, los que mayor valor ambiental tienen son el parque en la Buitrera, el cual pone en valor el arroyo. En verano es un parque en el que las personas tienen acceso, al igual que la costanera. La cual tiene el

▲ **Imagen 15.** Tipico espacio público en Las Lajas de escala barrial. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

▲ **Imagen 16.** Sendas peatonales separadas por grama para protección y señalización en la Plaza General Manuel Belgrano. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

▲ **Imagen 17.** Actividades que se llevan acabo en el espacio públcio de Las Lajas. Fuente: Municipalidad de Las Lajas, 2023.

potencial de ser un espacio que reconoce el valor ambiental del río, al tiempo que prevé sus crecidas con una defensa. El terraplén que compondrá la defensa y la base principal de la costanera tendrá unos 4 metros de altura, permitiendo apreciar el río desde las alturas y con una vista privilegiada (Redacción LM Neuquén, 2019).

Temática	Aspectos
General	▪ Tipología del espacio público ▪ Escala del espacio público ▪ Tenencia ▪ Administración ▪ Textura de superficie del espacio público
Accesibilidad	▪ Presencia y condiciones de parqueo para bicicletas y vehículos ▪ Infraestructura o barreras para proteger al peatón ▪ Presencia de infraestructura de acceso para personas con discapacidades ▪ Ingreso ▪ Nivel de accesibilidad
Seguridad	▪ Problemas sociales ▪ Problemas con infraestructura ▪ Actitudes antisociales incluyendo acoso dirigido a mujeres y niñas ▪ Accidentes de trafico ▪ Percepción de seguridad durante el día y noche por parte de mujeres y hombres.
Amenidades	▪ Presencia, condiciones y cantidad de: ▪ Luminarias ▪ Bancas ▪ Basureros ▪ Baños Públicos ▪ Alarma de incendios ▪ Señalización ▪ Fuentes de hidratación ▪ Drenajes ▪ Sombra ▪ Quioscos ▪ Amenidades para cuidado de bebes ▪ Amenidades para emergencias medicas
Ambiente	▪ Presencia y calidad de la biodiversidad en el espacio público ▪ Resiliencia ambiental ▪ Presencia de elementos de eficiencia energética en el espacio público

▲ **Tabla 29.** Dimensión Cualitativa y sus temáticas. Fuente: Caja de Herramientas para la Evaluación del Espacio Público de ONU-Habitat, 2020.

▲ **Imagen 18.** Predio multiespacio de La Buitrera cuenta con una plaza con juegos, iluminación, senderos, una cancha cerrada, mesas y parrillas para el encuentro familiar. Fuente: Neuquén Informa 01-05-2019.

▲ **Imagen 19.** Vista del rio desde la costanera. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

▲ **Imagen 20.** Avance de las obras de infraestructura vial peatonal de la Costanera. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

3

MODELO TERRITORIAL ACTUAL

3.1 Conclusiones modelo territorial actual

3.2 Escenarios de crecimiento urbano

3 Modelo territorial actual

El Modelo territorial actual es producto directo de los precedentes capítulos, Marco contextual y Diagnóstico situacional. El objetivo es presentar, de manera sintetizada y sistematizada, las conclusiones que definen la estructura territorial actual. Se estructura según los 4 ámbitos de estudio: ambiental, socioeconómico, conectividad y movilidad, y urbano. También se realizan las proyecciones poblacionales y de crecimiento tendencial de la planta urbana.

Los elementos que constituyen este apartado sientan las bases para el desarrollo de la instancia propositiva que inicia seguidamente, siendo el punto de partida para el desarrollo del Plan.

A partir de los análisis precedentes, Marco contextual y Diagnóstico situacional, se puede avanzar en el proceso de construcción del Plan en base a dos grandes instancias conclusivas: las conclusiones del modelo territorial actual y las proyecciones poblacionales y de crecimiento tendencial de la planta urbana.

En primer lugar, se desarrollan y espacializan las Conclusiones del modelo territorial actual donde, a partir de la estructura de cuatro ámbitos (ambiental, socioeconómico, transporte y movilidad y urbano), se sintetizan los hallazgos principales del diagnóstico situacional. A su vez, su integración se logra en el mapa Síntesis Diagnostica de Las Lajas: Escenario urbano actual.

En segundo lugar, el apartado Escenario de crecimiento urbano estimado a 2040 tiene por objetivo cuantificar la población futura, de acuerdo con el horizonte temporal acordado, y cuantificar la superficie urbana necesaria. Se trabaja a partir de tres escenarios de crecimiento poblacional y tres modelos de ocupación diferencial según rangos de densidad urbana.

Este capítulo brinda la síntesis diagnóstica necesaria para poder abordar la propuesta que inicia en los capítulos siguientes. Tanto las conclusiones del modelo territorial actual como los escenarios de crecimiento serán el insumo principal para la formulación de la Visión y su posterior materialización en la propuesta de Modelo deseado (estrategias e iniciativas) y zonificación.

3.1 Conclusiones del modelo territorial actual

A partir del diagnóstico situacional, se presentan las conclusiones que caracterizan el modelo territorial actual de Las Lajas, a partir de los 4 ámbitos de estudio: ambiental, socioeconómico, conectividad y movilidad, y urbano. En el Mapa 39 se muestran las conclusiones espacializadas en un mapa síntesis.

Ámbito ambiental

La ciudad se asienta sobre dos sistemas ambientales: el humedal a la vera del río Agrio y la meseta, que también condicionan los riesgos hidrometeorológicos y geológicos.

- La ciudad se asienta sobre dos sistemas ambientales: el piso del valle del río Agrio y la meseta. Existe una buena conservación del entorno natural, con valorización reciente de espacios públicos costeros.
- En cuanto a la infraestructura azul, se estructura principalmente por el río Agrio, así como por los arroyos de Las Lajitas y La Buitrera. Como infraestructura verde, el territorio cuenta con una importante superficie de humedales, junto al río Agrio y arroyo Las Lajitas, cuyo sector junto al área urbana (desde Las Lajitas hasta San Demetrio) se propone como área natural protegida.
- Las restricciones de uso establecidas para el área de humedales y la creación de reservas urbanas naturales son de gran importancia, pero no están reguladas. Su implementación puede ser un incentivo a la urbanización de las áreas linderas por lo cual deben considerarse los impactos en el valor del suelo de estas zonas.
- Las amenazas identificadas a escala local son de índole hidrometeorológico (afectación por lluvias, inundaciones y vientos), y geológico (en función de posibles fenómenos de remoción en masa en frente de bardas de mayores pendientes), y los riesgos se diferencian de acuerdo a las dos zonas identificadas de Las Lajas.
- Las zonas que presentan riesgo de inundación se encuentran en el casco urbano más antiguo (Río Agrio), en el sector del barrio Las Lajitas (noroeste, por el arroyo Las Lajitas) y en La Buitrera (sur, por el arroyo del mismo nombre).
- Las zonas que presentan riesgos de erosión hídrica y remoción en masa se encuentran en el sector del Río Agrio con pendientes de entre 10 y 20%, hacia el norte; y en La Buitrera, donde existe un sector hacia el oeste con pendientes de iguales valores.

Ámbito socioeconómico

La principal fuente de empleo es el sector público local, pero las actividades económicas de comercio, agrícolas y turismo tienen potencial de ordenarse, fortalecerse y consolidarse.

- La localidad tiene una población actual estimada de 5229, con un crecimiento poblacional proyectado de 5.34 % en la última década.
- La mayoría del empleo de Las Lajas proviene de la administración pública. Las principales actividades económicas son el comercio minorista, servicios y la actividad agrícola-ganadera.
- En cuanto al comercio, se cuenta con un corredor comercial principal en la zona central a lo largo de la Avenida Julio A. Roca, con potencial de ampliarse y diversificarse. Los servicios en su mayoría son de transporte pesado, con potencial de fortalecerse por la ubicación estratégica en relación con el corredor biocéanico y la Ruta 40.
- La actividad agropecuaria se ubica principalmente en Colonia Alsina, La Buitrera y San Demetrio, con un total de 937.74 ha de parcelas rurales que se destinan principalmente a la industria agrícola y ganadera, de engorde y trashumancia.
- También hay potencial de desarrollar el sector turístico debido a la ubicación de Las Lajas en relación con la Ruta Nacional N° 40 y la Ruta Internacional N° 242, así como espacios de patrimonio natural y cultural arqueológico en sus alrededores. Existe una reconversión incipiente de suelo rural a lo residencial-turístico, con nuevos equipamientos en La Buitrera y San Demetrio.

Ámbito de conectividad y movilidad

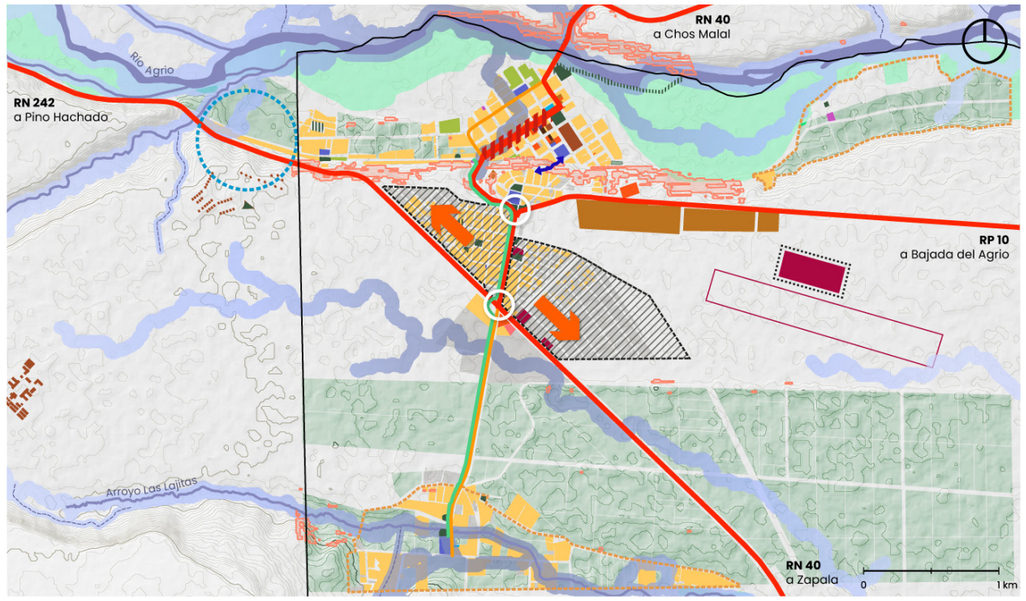
Ubicación regional estratégica en torno a la intersección de 2 rutas nacionales, pero con incompatibilidades y falta de conectividad entre barrios que se enfoque en la movilidad local, profundizada por el asentamiento en dos niveles diferenciados.

- Las Lajas se encuentra en una ubicación estratégica, en la intersección de dos rutas nacionales que atraviesan la ciudad: la Ruta Nacional N° 242, con paso fronterizo a Chile por Pino Hachado, y la emblemática Ruta N° 40, que conecta el país de norte a sur.
- La presencia de estas rutas dentro del sistema urbano genera una problemática de convivencia de distintos modos y escalas de transporte. A la vez, localmente se considera la presencia de estas rutas como una oportunidad para desarrollar actividades económicas dirigidas a brindar servicios tanto al sector transporte como al turístico.
- En la movilidad local el desafío principal es la conexión entre los dos niveles de valle y meseta, ya que la conexión se concentra en pocas vías (RN 40, calle Aluminé, una escalera y un sendero) que generan conflicto en las escalas de transporte y en la accesibilidad y movilidad no motorizada.
- Se detectan nodos críticos en cuanto a la movilidad interna de la localidad que se ven profundizados a partir de la escasa conectividad entre barrios, por lo que el principal modo de transporte es el automóvil, con poca infraestructura peatonal adecuada y continua, siendo de mejor calidad en el Centro. En los últimos años, el municipio realizó obras viales para mejorar la conectividad con los barrios del alto y el barrio La Buitrera con el centro.

Ámbito urbano

Crecimiento de norte a sur en torno a la RN 40 pero disperso y en barrios aislados de baja densidad; el municipio ha sido el principal promotor de nuevo suelo urbano pero los barrios más nuevos aún no cuentan con cobertura completa de servicios básicos y equipamientos. El déficit habitacional se manifiesta no por la falta de acceso al suelo sino por las dificultades de los adjudicatarios de lotes para comenzar la construcción de sus viviendas.

- El crecimiento urbano en Las Lajas se dio sobre todo entre 2003 y 2013, con un 7.07 % anual. En general, la expansión ha sido de baja densidad, con barrios relativamente aislados pero enlazados en torno a la RN 40 dirección Norte-Sur. Actualmente hay dos ejes de crecimiento: hacia el suroeste y sureste, sobre la meseta (sector del alto) en torno a la RN 40.
- El principal promotor de nuevo suelo urbano es el municipio. Los nuevos desarrollos han cumplido con las demandas de la población. El déficit habitacional se manifiesta no por la falta de acceso al suelo sino por las dificultades de los adjudicatarios de lotes para comenzar la construcción de sus viviendas.
- El barrio histórico del Centro ubicado en el piso del valle concentra los comercios, equipamientos, espacios públicos, y acceso a servicios, en contraste con los nuevos barrios en la parte alta y más alejados que tienen menor consolidación y no cuentan con acceso a servicios completos.
- Específicamente, se cuenta con un 95 % de cobertura de agua potable en áreas urbanas consolidadas, provisto por el Municipio (las áreas que quedan fuera son el barrio 8 de Febrero, el sector noroeste de Malven Suyai, algunos sectores de La Buitrera y Colonia Alsina); 46 % de cobertura de servicio de saneamiento correspondiente al área urbana consolidada que es provisto por el Municipio (quedando fuera los barrios de San Demetrio, parte de 8 de Febrero, San Ignacio Alsina y Las Lajitas); 80 % de cobertura del servicio de gas (quedando fuera Las Lajitas, San Demetrio, el sector sureste del 8 de Febrero y Colonia Alsina); y el 100 % de cobertura de energía eléctrica.
- En cuanto a equipamientos y espacios públicos, actualmente se logra cubrir la mayoría de sus barrios residenciales, a pesar de la topografía de donde se sitúa. Asimismo, la localidad cuenta con espacios públicos adecuados para la demanda actual con calidad y diseño innovadores. Las áreas que presentan algún grado de déficit de cobertura son los barrios Malven Suyai y 8 de Febrero.



Leyenda

Infraestructura Verde y Azul
- Ríos permanentes
- Ríos intermitentes
- Áreas Verdes
- Áreas Verdes potenciales
- Humedales

Usos de Suelo
- Residencial
- Infraestructura
- Vacíos urbanos

Actividades Productivas
- Agropecuaria
- Industrial
- Corredor Comercial

Equipamientos
- Institucional / Seguridad
- Servicios
- Turístico
- Educativo
- Salud
- Cultura
- Social
- Deporte

Estructura Vial
- Vías de conexión regional
- Vías de conexión interurbana
- Vías de conexión peatonal
- Bicisenda

Riesgos
- Barrios **no consolidados**
- Barrios **en recoversión de uso**
- **Sin acceso a servicios básicos**
- Dirección del crecimiento urbano
- Susceptibilidad a **remoción en masa**
- Susceptibilidad a **inundaciones**
- **Basural a cielo abierto**
- Puntos viales **críticos**
- Desarrollo urbano fuera del ejido

▲ **Mapa 39.** Síntesis Diagnostica de Las Lajas: Escenario urbano actual. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

3.2 Escenario de crecimiento urbano estimado a 2035

El cálculo de proyección poblacional a 2040 es una tarea compleja que incluye el análisis de los proceso sociales, demográficos, culturales, económicos y políticos que interactúan en los territorios dando como resultados determinadas dinámicas poblacionales.

Entendiendo que la estimación de cantidad de población para este documento sirve a los efectos de identificar un rango de valores que la ciudad deberá alojar con viviendas nuevas, servicios, equipamientos, infraestructuras, etc., se realiza un cálculo sencillo pero que permite lograr el objetivo (Tabla 30).

En primer lugar, a partir de los datos de población (Columna 1) se calculan las tasas medias de crecimiento anual de los últimos períodos intercensales (Columna 2). Por otro lado, conociendo la población actual y la huella urbana que esta ocupa, se puede fácilmente calcular la densidad media bruta de la ciudad: 15.11 habitantes por hectárea.

En segundo lugar, para el cálculo de población futura a 2035, se proponen 3 escenarios. El primero, de mínima, que continua la tendencia de crecimiento del último período intercensal (Escenario 1) (0.53 %). El tercero refleja un escenario de máxima (Escenario 3), que replica la tasa de crecimiento media anual más alta de la Provincia de Neuquén (Añelo, San Martín de los Andes y Villa la Angostura), de 5.63 %. El segundo consiste en un escenario intermedio que toma una tasa de crecimiento anual entre ambos valores, de 3.09 % (Escenario 2).

Los valores de población obtenidos para los tres escenarios permiten calcular la superficie urbana necesaria para dar respuesta al crecimiento. A fin de problematizar las formas en las que se desarrollarán las nuevas áreas urbanas, se ofrecen 3 densidades medias brutas que cuantifican de manera muy diferente la superficie necesaria. La primera (Columna 3) con una densidad baja que replica la situación actual, la segunda, (Columna 4) con una densidad media bruta de 65 habitantes por hectárea, y la tercera (Columna 5) con una densidad media bruta alta de 100 habitantes por hectárea.

Si bien el análisis por barrio precedente demuestra que no todos tienen la misma constitución en términos densidad de habitantes y de suelo necesario para actividades productivas o equipamientos sociales, el estudio permite una primera aproximación a las necesidades futuras de suelo. Los valores obtenidos para los tres escenarios propuestos brindan rangos de valor que servirán para dimensionar las áreas de crecimiento futuro. No se utilizarán textuales sino como referencia para el cálculo. En ese sentido, los valores a proponer en el plan deberán evidenciar las diferencias barriales expuestas en tanto se quieran sostener.

Los resultados obtenidos indican que, en primer lugar, para la población estimada actual de 5299 y la huella urbana de 346 hectáreas, la densidad media bruta es de 15.15 habitantes por hectárea. Este valor de densidad se considera el rango “bajo” para los cálculos de escenarios.

La población estimada para 2040 es de 5755 para el E1, 9043 para E2 y 14 015 para E3. Las estimaciones de densidad arrojaron que, con los valores actuales (15.15 habitantes por hectárea), se presenta una necesidad de ampliación de la planta urbana que va desde 34.81 hectáreas hasta 581.46. En tanto la densidad media arroja valores desde las 8.04 hasta las 135.17 hectáreas. Por último, de proyectar una ciudad compacta en su crecimiento, se necesitarían entre 5.26 y 87.86 hectáreas.

Este estudio será retomado en el capítulo de Zonificación hacia la definición de las áreas de crecimiento urbano según tipologías de ocupación.

				Superficie [ha] necesaria según densidad		
		(1) Población	(2) Tasa Media Anual de Crecimiento [%]	(3) Baja. 48.53 hab/ha	(4) Media. 65 hab/ha	(5) Alta 100 hab/ha
1991		3 738				
2001		4 673*	2.50			
2010		4 964*	0.69			
2022		5 229*	0.53	346		
Escenario 2040	**Escenario 1 (E1)**	5 755	0.53	34.81	8.09	5.26
	Escenario 2 (E2)	9 043	3.09	252.42	58.68	38.14
	Escenario 3 (E3)	14 015	5,63	581.46	135.17	87.86

▲ **Tabla 30.** Escenarios de crecimiento urbano estimados. Fuente: Elaboración propia en base a INDEC 2010, *Valores y proyección 2022 de la Dirección Provincial de Estadística del Neuquén, 2022.

4

VISIÓN

4.1 Construcción colectiva de la visión

4 Visión

La visión es una imagen aspiracional que manifiesta, dentro de un horizonte temporal, aquello que la ciudadanía desea para el futuro de su ciudad. Esta parte de considerar los retos y oportunidades del territorio para, luego, expresar en una frase las características de la ciudad anhelada, su razón de existir, los valores que la representan, y las acciones a realizar para alcanzar las metas. La visión del Plan Municipal “Construyendo Nuestro Futuro en Las Lajas 2040” se elaboró de manera colectiva durante el primer Taller Participativo, incorporando diversas miradas y experiencias para enunciar las aspiraciones sobre el porvenir de la localidad.

4.1 Construcción colectiva de la visión

La visión es una imagen aspiracional sobre lo que la ciudadanía desea para el futuro de su ciudad. Esta imagen se representa en una frase elaborada colectivamente, capaz de transmitir con fuerza las características de la ciudad deseada, su razón de existir, los valores que la representan y la enunciación de las acciones a realizar para alcanzar las metas.

“Una visión estratégica moldea un futuro preferencial para la ciudad. Muchas de las problemáticas que afectan a las ciudades se derivan parcialmente de una falta de planificación estratégica integral antes de tomar decisiones espaciales. La ordenación del territorio se enriquece si se articula mediante una visión de futuro que es sistémica y está legitimada colectivamente. Una visión de éxito tiene una dimensión espacial que refleja los rasgos culturales y físicos únicos de una ciudad, proporciona orientación para las actividades de todas las partes involucradas, los anima a trabajar de forma cohesionada, y garantiza que todos estén trabajando para lograr una misma meta” (ONU-Habitat, 2014).

Para definir participativamente la visión de Las Lajas y contar con una primera aproximación al plan necesario para alcanzar esta imagen aspiracional de ciudad, se diseñó el primer Taller Participativo con personas referentes de la localidad. El mismo se realizó el 3 de agosto de 2023 y de este participaron 56 personas, incluyendo vecinos y vecinas, representantes de asociaciones, instituciones y organizaciones de la sociedad civil, autoridades locales, referentes de COPADE y representantes de ONU-Habitat.

▲ **Imagen 29.** Primer taller participativo en Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

En este primer taller se desarrollaron 2 actividades, con las personas participantes divididas en 6 mesas de trabajo. Cada actividad estuvo alineada con los siguientes objetivos:

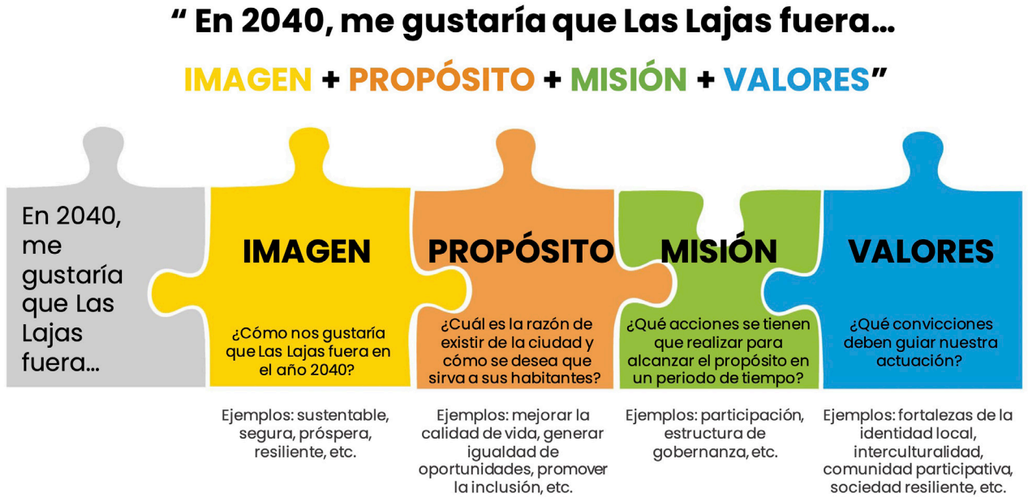
- Construir conjuntamente un mapeo participativo, para identificar, en forma colaborativa, las percepciones de los participantes sobre diversas preguntas guía en relación a los sistemas ambiental, urbano, de movilidad, y económico-productivo.

- Consensuar una visión conjunta de la localidad, para guiar las ambiciones del plan "Construyendo Nuestro Futuro en Las Lajas", así como todo el proceso de planificación.

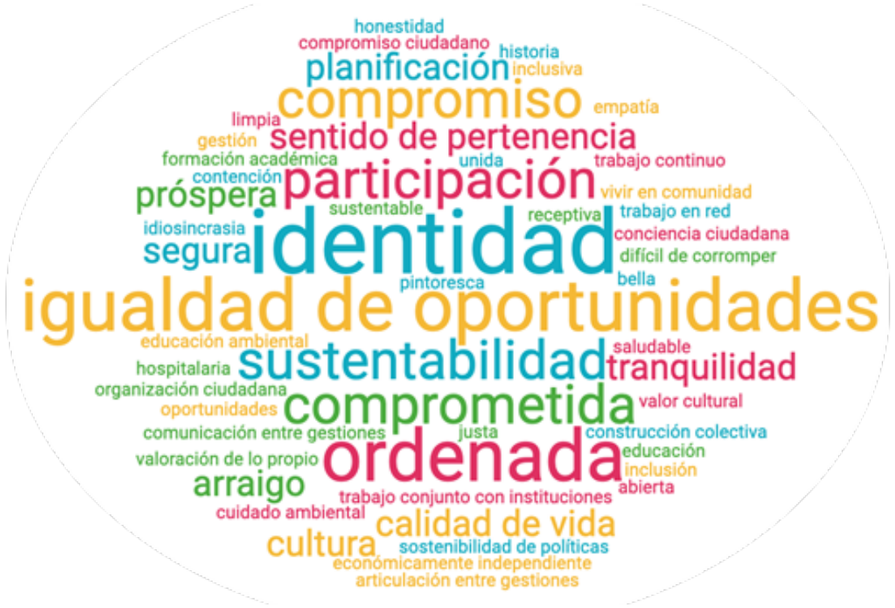
Los principales hallazgos obtenidos como resultado de la primera actividad son considerados en el capítulo anterior, complementando el desarrollo del trabajo diagnóstico. Además, las ideas propositivas contribuyen al armado de la propuesta de Modelo Deseado de este Plan. Por último, el resumen de estos resultados puede encontrarse en el documento anexo: Memoria del Proceso Participativo.

Resultados participativos del proceso de construcción de visión

A partir de las conclusiones de la primera actividad se propuso a los participantes definir, en forma colaborativa y por grupo, una frase de visión. Para ello, se explicó brevemente en que consiste esta frase y la importancia de contar con una visión de ciudad desarrollada en forma colectiva. Luego, se entregó en cada mesa una plantilla a completar con los conceptos principales que componen la visión: imagen, propósito, misión y valores.



▲ **Gráfico 11.** Componentes de la visión participativa. Fuente: ONU-Habitat, 2023.



▲ **Gráfico 12.** Nube de palabras producto de la sistematización de la visión. Fuente: ONU-Habitat, 2023

Como resultado de este ejercicio se obtuvieron 6 frases de visión, consensuadas al interior de cada mesa, sistematizadas y procesadas para expresar, en una sola frase final, las intenciones, deseos y percepciones de todos los participantes para con su ciudad.

Una vez finalizado el taller, se avanzó en un trabajo técnico de sistematización de resultados. Para identificar los conceptos destacados y más repetidos entre las frases de visión propuestas, se construyó una nube de palabras por cada sección trabajada: imagen, propósito, misión y valores. Posteriormente, también se consolidó, en una nube de palabras final, la totalidad de conceptos propuestos.

En paralelo, se trabajó con una metodología de grupos de palabras para asociar aquellos conceptos, ideas y características que compartían similitudes. De este modo, se identificaron los siguientes puntos referentes a la visión:

- El año definido para alcanzar la visión fue 2040.

- Para la caracterización de la imagen deseada se resaltaron los conceptos de orden y seguridad, estrechamente relacionados con ideas como ciudad tranquila, bella, pintoresca, limpia, receptiva, abierta, y hospitalaria. Además, se propusieron caracterizaciones vinculadas a la inclusión, haciendo referencia a conceptos como justicia, unión, y acceso a oportunidades. También se propusieron términos como prosperidad e independencia económica.

- Para definir el propósito, las personas participantes hicieron hincapié en ideas como la igualdad de oportunidades, la sustentabilidad (con menciones al cuidado del ambiente y

una ciudad saludable), y la calidad de vida. También se acercaron conceptos relacionados a la identidad local como el arraigo, la historia, el valor cultural y el vivir en comunidad, entre otros.

- Respecto a la misión, las acciones más mencionadas estuvieron dirigidas a la participación y a la planificación. Estas ideas estuvieron acompañadas por menciones a la articulación y comunicación entre gestiones, la sostenibilidad de políticas, el trabajo conjunto y continuo de las instituciones. Además, se propusieron conceptos vinculados a la organización ciudadana como la construcción colectiva, la conciencia y el compromiso ciudadano.

- Por último, entre los valores más citados se encontraron la identidad, el compromiso y el valor de la cultura. En paralelo, se hizo referencia a conceptos vinculados al sentido de pertenencia como el arraigo y el valor de lo propio. También se mencionó la empatía y la honestidad.

Por consiguiente, la sistematización detallada condujo a la unificación de las propuestas en la siguiente frase final de visión:

"En 2040, Las Lajas será ordenada, segura, inclusiva, y próspera, enfocada en generar igualdad de oportunidades, lograr la sustentabilidad, y mejorar la calidad de vida, por medio de la participación, la planificación, la articulación entre gestiones, el trabajo en red, y la organización ciudadana, orientada por la identidad y la cultura local, el sentido de pertenencia y el compromiso de su ciudadanía."

Visión Las Lajas 2040

Imagen 30. Construcción colectiva de la visión. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

5

MODELO DESEADO Y ESTRATEGIAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

5.1 Participación social para la formulación del modelo deseado

5.2 Modelo deseado para Las Lajas

5.3 Sistemas territoriales y estrategias de estructuración territorial

5 Modelo deseado y estrategias de estructuración territorial

El Modelo deseado tiene por objetivo materializar la Visión futura de la localidad a partir de dar respuesta al Modelo territorial actual. Define las grandes ideas y decisiones que conformarán la hoja de ruta a partir de la cual se conducirán las transformaciones territoriales hacia el modelo acordado. Se construye a partir de un marco lógico de estrategias e iniciativas estructurado en 4 Sistemas territoriales: Ambiental, Económico productivo, Conectividad y movilidad, y Urbano. Cada uno de ellos trabaja sobre aspectos concretos, sin embargo, no son células aisladas, sino que se entrelazan entre sí, buscando coherencia y sinergia entre las propuestas.

El presente Capítulo, Modelo deseado, deviene de un proceso de construcción lógico a partir de los capítulos anteriormente presentados. En primer lugar el Marco contextual que indagó sobre los aspectos normativos y de planificación en los que se inscribe el Plan desde los enfoques, globales, nacionales, provinciales y locales/municipales; seguido del Diagnóstico situacional donde se sistematizó la información territorial en cuatro ámbitos: ambiental, socio-económico, conectividad y movilidad y urbano, a fin de arribar a una serie de hallazgos y conclusiones que construyeron el Modelo territorial actual y que se vinculan con los escenarios poblacionales proyectados; luego, en la Visión se expuso la construcción colectiva del enunciado que indica hacia dónde debe dirigirse la ciudad y por ende el Plan.

El Modelo deseado tiene por objetivo materializar la Visión futura de Las Lajas a partir de dar respuesta a las conclusiones diagnósticas del Modelo territorial actual. Conforma una hoja de ruta espacializada a partir de la cual se conducirán las transformaciones territoriales hacia el modelo acordado, siguiendo un marco lógico de estrategias e iniciativas estructurado en 4 Sistemas territoriales: Ambiental, Económico productivo, Conectividad y movilidad, y Urbano. Cada uno de ellos trabaja sobre aspectos concretos, sin embargo, no son células estancas, sino que se entrelazan entre sí, buscando coherencia y sinergia entre las propuestas. A continuación, se describe cada sistema propuesto.

- **Sistema ambiental:** Aborda las condiciones del ámbito ambiental que dan soporte al desarrollo de las actividades en la ciudad. Comprende el sistema de infraestructura verde y azul, el patrimonio natural y paisajes valorados, así como los riesgos ambientales y climáticos.
- **Sistema económico productivo:** Indaga sobre la matriz económica y productiva de la ciudad en su contexto regional y municipal, a fin de otorgarle el espacio adecuado a cada actividad y promover el desarrollo económico de la localidad. Puntualmente trabaja sobre áreas comerciales, productivas rurales, industriales e infraestructura de servicios de apoyo.
  Sistema de Conectividad y movilidad: El sistema incluye una mirada multiescalar que va desde las vinculaciones regionales a las interurbanas. Trabaja sobre los sistemas de movimientos y accesibilidad, atractores urbanos, la integración de diversos modos de transporte, el sistema vial de soporte y la infraestructura de movilidad local.
- **Sistema urbano:** El sistema propone las distribuciones espaciales deseables de las residencias, redes de servicios básicos y equipamientos, en función de los condicionantes de otros sistemas, así como la dirección y áreas de crecimiento y/o densificación de la localidad

El marco lógico del Modelo deseado se estructura por 1) objetivos 2) estrategias e 3) iniciativas, que se presentan a continuación y en el Gráfico 13.

▲ **Gráfico 13.** Esquema de marco lógico de Modelo deseado. Fuente: ONU-Habitat, 2023

- **Objetivos:** Definen las características deseadas para cada uno de los Sistemas territoriales, que atiendan a las conclusiones diagnósticas del Modelo actual y se alinea con la Visión concertada.
- **Estrategias:** Describen el cómo se debe reestructurar el territorio, atendiendo los retos y oportunidades. Las estrategias son planteamientos integrales que buscan dar una dirección clara hacia cómo alcanzar los objetivos planteados.
- **Iniciativas:** Son acciones más concretas con alcance espacial que están dentro del campo de acción del municipio y que configuran y organizan el territorio deseado. Estas incluyen iniciativas a abordar clasificadas por tipo (norma u obra pública) y tiempo de ejecución (corto, mediano y largo plazo).

5.1 Participación social para la formulación del Modelo deseado

El Modelo deseado para la ciudad de Las Lajas se construyó en base a instancias participativas, tanto con el equipo técnico municipal, en sesiones técnicas, como con la sociedad civil, en talleres participativos y una mesa temática de género. En el Anexo 2, Memoria del proceso participativo, se describen y detallan en profundidad cada una de estas actividades. Sin embargo, resulta oportuno detenerse y resaltar los acuerdos y consensos obtenidos para el momento propositivo del Plan.

Los espacios de trabajo con el equipo técnico municipal tuvieron lugar en reiteradas oportunidades a fin de construir progresivamente el Modelo, así como sus componentes: objetivos, espacializaciones, listados de estrategias e iniciativas. Se desarrollaron de manera presencial y virtual con participación de las distintas áreas de gobierno local.

En cuanto a la participación comunitaria, se realizaron, por un lado, dos talleres participativos complementarios al proceso de planificación. En concreto, el segundo taller tuvo como objetivo principal, luego de repasar los resultados diagnósticos, construir y validar conjuntamente el Modelo deseado con relación a 4 sistemas: Ambiente, Económico-Productivo, Conectividad y movilidad, y Urbano. El taller tuvo lugar 15 septiembre de 2023 con 41 participantes en total. Por otro lado, la mesa de género se llevó adelante el día 18 de octubre de 2023, de manera virtual, con el objetivo de incorporar la perspectiva de género en el desarrollo del Plan Municipal “Construyendo nuestro futuro en Las Lajas”.

Las actividades realizadas y sus resultados fueron insumo clave para la construcción, ajuste, y reelaboración del Modelo deseado. Entre los principales acuerdos se destacan, para el Sistema ambiental, los riesgos asociados a inundaciones en las márgenes del río Agrio y una propuesta de usos compatibles, la localización de humedales, riesgos a deslizamientos sobre las laderas con propuesta de desarrollar barreras con filtros de piedras y la necesidad de formular propuestas integrales de gestión de residuos. También, emergió espontáneamente el tema de arbolado urbano en función de las necesidades de los distintos espacios urbanos de la ciudad (barda, barrios, ruta, etc). En cuanto al Sistema económico productivo, se conversó y debatió sobre la ubicación de la zona industrial en función de la convivencia con otras actividades. Sobre las centralidades comerciales, se compartió la propuesta municipal de crear una nueva centralidad entre los barrios San Cayetano, Malven Suyai y 8 de Febrero, que podría abastecer de servicios al sector. Complementariamente se propuso un corredor gastronómico sobre la costanera, incitando actividades de apoyo al turismo en el Parque Costero y mover la feria del barrio Las Lajitas al playón contiguo al predio actual, proveyendo infraestructura fija. En el Sistema de conectividad y movilidad, se expusieron necesidades de conexión entre barrios separados o por la barda o por la ruta, incorporando criterios de accesibilidad universal. En este sentido se identificaron vías y recorridos posibles y prioritarios y, complementariamente, se priorizaron vías de asfalto y forestación. Asimismo, se identificaron puntos críticos de riesgo vial sobre las rutas que atraviesan la ciudad. Sobre el Sistema urbano, se recorrieron todos los barrios, urbanos y rurales, que conforman el territorio, se expusieron las características diferenciales de cada uno, incluyendo los tipos de ruralidad y cómo establecer medidas para proteger sus paisajes y tradiciones productivas. Se profundizó en la cobertura de servicios básicos, equipamientos sociales y el déficit habitacional de la ciudad.

En cuanto a la mesa de género, los temas abordados fueron espacio público, seguridad, movilidad, equipamientos de cuidado, trabajo, vivienda y titulación, y participación y organización de las mujeres. Las Lajas cuenta con importantes avances en términos de estructura municipal, demostrado en el aumento de roles protagónicos de las mujeres y diversidades en la decisión pública. Entre sus equipamientos, cuenta con una casa refugio para mujeres. Los desafíos se vinculan con temas de seguridad de las mujeres en las zonas de tránsito de transporte pesado y con la cobertura de equipamientos de cuidado. Asimismo, se sugiere ampliar la participación de las mujeres a partir de la generación de una mesa temática que aborde las problemáticas y nuclee los temas vinculados a género, y de un abordaje integral y articulado de las áreas estatales y las organizaciones sociales que abordan las cuestiones de género.

El Modelo deseado para Las Lajas recupera estos resultados a partir de organizarlos y jerarquizarlos, proponiendo un orden técnico posible, estructurado en Sistemas territoriales, compuestos por objetivos, estrategias de estructuración territorial, e iniciativas a implementar en el corto, mediano y largo plazo.

5.2 Modelo deseado para Las Lajas

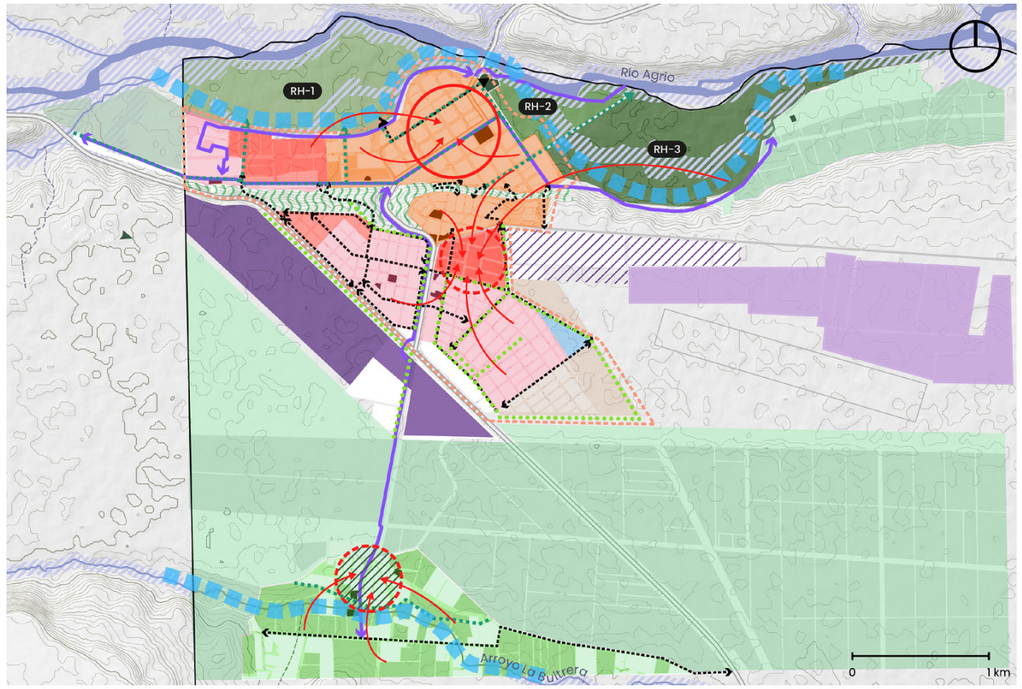
Entre las principales conclusiones diagnósticas se encuentran que Las Lajas se ubica sobre dos sistemas ambientales, donde cada uno presenta distintos riesgos a ser considerados para el desarrollo urbano, así también la localidad cuenta con una valiosa infraestructura verde y azul, conformada por una vasta red de cursos y cuerpos de agua y sus humedales. El crecimiento poblacional es moderado respecto a la media departamental, las principales actividades económicas son el comercio minorista, servicios y la actividad agro-productiva, observándose una tendencia favorable para el desarrollo de actividades logísticas y turísticas debido a la ubicación estratégica de la localidad en torno a las dos rutas nacionales de vital importancia, tanto para la conexión bioceánica como para la conexión norte-sur del país; hecho que impacta también en la conectividad local, generando conflictos de incompatibilidades de usos en las vías locales, sobre todo en la tramo urbano de la RN 40, principal vía de conexión entre los barrios de la meseta y del piso del valle. El resultado urbano es un crecimiento expansivo y fragmentado hacia la meseta con nuevos barrios sin servicios básicos, expuestos a los fuertes vientos, y con acceso restringido al barrio Centro donde actualmente se concentran la mayor cantidad de equipamientos, comercios y servicios; así también se visualiza una tendencia a la urbanización y asentamiento de alojamientos turísticos en La Buitrera, y más recientemente en San Demetrio, poniendo en riesgo la subsistencia de las actividades productivas características de este barrio al ingresar en una dinámica de transformación de usos del suelo. El modelo deseado, según cada Sistema territorial, tiene como objetivos los presentados en el Gráfico 14.

Objetivos:

Sistema ambiental	Sistema económico productivo	Sistema de conectividad y movilidad	Sistema urbano
Fortalecer la gobernanza climática municipal a partir de la mitigación de los distintos riesgos ambientales registrados, así como la preservación y consolidación de un sistema de infraestructura verde y azul de calidad, que sirva a sus habitantes.	Fortalecer la actividad económica a partir de promover el desarrollo y crecimiento de las actividades productivas, turísticas, logísticas y de servicio y comercio en la ciudad.	Consolidar una red vial local que permita la conexión segura entre todos los barrios priorizando la movilidad no motorizada y diferenciándose de la red vial de escala regional, generando una movilidad segura en toda la ciudad.	Contener y direccionar la expansión urbana, a partir de la consolidación y densificación, preservando la infraestructura verde y azul, así como las villas rurales productivas, evitando "cruzar" del otro lado de la RN 242 con zonas residenciales.

▲ **Gráfico 14.** Objetivos de cada sistema territorial. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

La espacialización de los objetivos formulados se plasman en el Mapa 40 que sintetiza el Modelo deseado para la ciudad. Seguidamente, se presenta cada sistema territorial con sus estrategias e iniciativas, que se materializan en acciones concretas en el territorio.



Leyenda

- Municipio
- Catastro Urbano
- Parcelas Rurales
- Áreas Verdes
- Manzaneo propuesto

Modelo Deseado

- Acceso público y libre al río y arroyos
- Protección de riberas (15 m por lado)
- Protección en zona de barda
- Protección de la actividad agrícola ganadera a partir de la valorización de las diferentes ruralidades locales
- Villa rural
- Zona industrial logística sobre la RN242
- Canteras: extracción de áridos
- Zona industrial actual
- Densificación urbana
- Consolidación urbana
- Expansión urbana controlada
- Reserva de ampliación urbana
- Reserva para equipamientos deportivos
- Límite de crecimiento urbano
- Centralidad urbana
- Nueva centralidad
- Centralidad rural a consolidar
- Conexiones seguras y accesibles entre barrios
- Red de bicisendas

Plan de Manejo de la Reserva de Humedales

- RH-1 Las Lajitas - Centro
- RH-2 Costanera y Camping Municipal
- RH-3 Centro - San Demetrio

Forestación urbana

- Corredores de forestación nativa *en piso de valle*
- Plantación de cortavientos *en meseta*

▲ **Mapa 40.** Modelo deseado de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

5.3 Sistemas territoriales y estrategias de estructuración territorial

Sistema ambiental	Sistema económico productivo	Sistema de conectividad y movilidad	Sistema urbano
Estrategia 1. Fortalecimiento de la acción climática y gestión de riesgos 1.1 1.2 1.3 1.4 1.5	**Estrategia 4.** Fortalecimiento de la actividad ganadera y agrícola con presencia histórica en la localidad 4.1 4.2	**Estrategia 7.** Reordenamiento de la travesía urbana de la RN 40 y del ingreso de tránsito pesado a la zona industrial 7.1 7.2 7.3 7.4	**Estrategia 9.** Gobernanza y direccionamiento del crecimiento urbano 9.1 9.2 9.3 9.4 9.5 9.6 9.7 9.8 9.9 9.10
Estrategia 2. Creación e implementación de un plan de forestación urbana 2.1 2.2 2.3	**Estrategia 5.** Fortalecimiento de la actividad turística y comercial 5.1 5.2 5.3	**Estrategia 8.** Fortalecimiento de las conexiones entre barrios por medio de la consolidación de vías existentes y nuevas vías peatonales 8.1 8.2 8.3 8.4 8.5	**Estrategia 10.** Consolidación de nuevas centralidades urbanas 10.1 10.2 10.3 10.4
Estrategia 3. Valoración e integración de infraestructura verde y azul 3.1 3.2 3.3 3.4	**Estrategia 6.** Fortalecimiento de la actividad industrial y logística de servicios para transporte de cargas 6.1 6.2		

Diagrama de vinculación de Iniciativas

	Corto	Mediano	Largo
Plazos por iniciativa	1.3 2.3 3.1 4.1 7.1 7.3 8.5 9.1 9.2 10.2	1.1 1.2 1.4 3.2 3.3 3.4 4.2 5.1 5.3 6.1 6.2 7.2 8.1 8.2 9.4 9.5 9.6 9.7 9.8 9.10 10.1	1.5 2.1 2.2 7.4 8.3 8.4 9.3 9.9

i. Sistema ambiental

El ámbito ambiental aborda el medio natural en el que se desarrolla la ciudad. En este sentido, en el Sistema ambiental se elaboran estrategias vinculadas a las áreas no urbanizables y con restricciones de otros usos, por susceptibilidad a riesgos de origen natural y/o antrópico, por su valoración ambiental, aquellas que requieran algún tipo de remediación o restauración; y las que habiliten un aprovechamiento sostenible de sus recursos naturales (o servicios ambientales) por parte de la comunidad. Asimismo, se incorporan estrategias e iniciativas para las infraestructuras verde y azul en forma articulada, para los espacios verdes públicos, definiciones de áreas protegidas, así como para la preservación de riberas. En la definición de las estrategias se contemplan los escenarios de cambio climático y sus tendencias futuras.

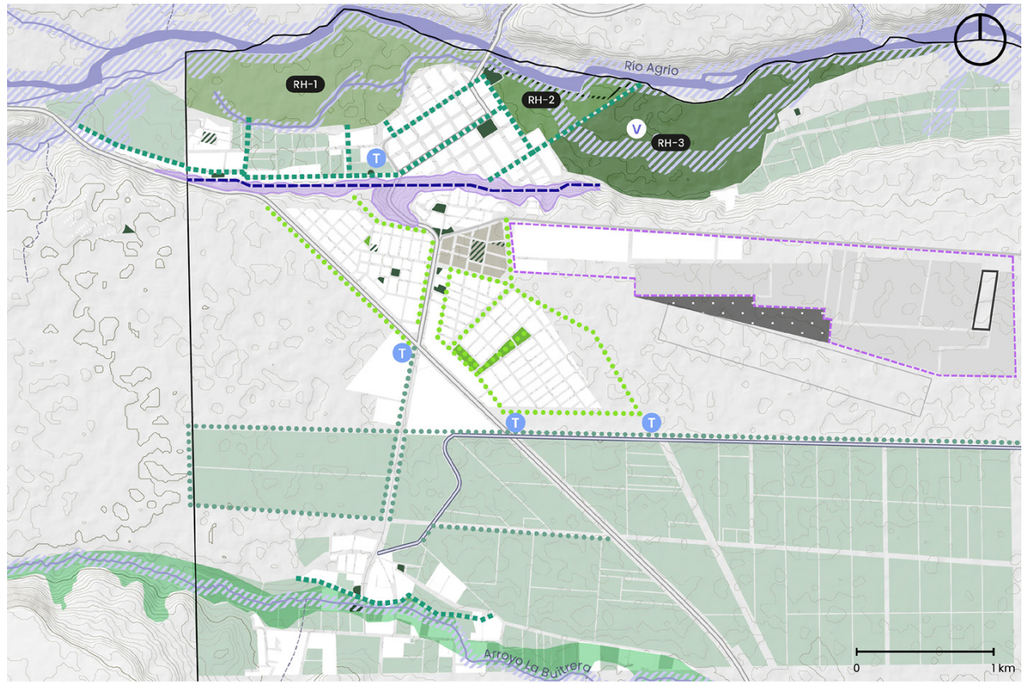
Entre las principales conclusiones a las que arriba el diagnóstico en el ámbito ambiental para la ciudad de Las Lajas, se encuentra su asentamiento en dos niveles: el piso del valle del río Agrio y la meseta, que condiciona su geografía, riesgos, movilidad y vida urbana. Asimismo, la importancia de la infraestructura azul representada por los cursos y cuerpos de agua, y el valor patrimonial, natural, paisajístico y ambiental del sistema de infraestructura verde conformado principalmente por el sistema de humedales del río Agrio y el arroyo La Buitrera, los que la localidad se ha esforzado por resguardar y conservar, y que representan una oportunidad en cuanto a que la ciudad puede crecer de cara al río, con acceso libre y público a la costa y sus humedales, marcando una gran diferencia en relación a otras ciudades vecinas que han crecido en torno a rutas nacionales. Respecto a la cobertura de espacios públicos y recreativos, se ha observado la necesidad de prever su ubicación con objeto de cubrir a las nuevas urbanizaciones de la meseta, como los barrios Malven Suyai y 8 de Febrero, considerando la experiencia previa del municipio con respecto al diseño y construcción de mobiliario urbano. En este punto, también se destaca la necesidad de promover un diseño que considere las particularidades de las mujeres, personas mayores, personas con discapacidad, infancias, y juventudes. Por otro lado, los riesgos ambientales y climáticos que afectan a Las Lajas son hidrometeorológicos (afectación por lluvias, inundaciones y vientos) y geológicos (remoción en masa en frente de bardas de mayores pendientes) los que son considerados en las siguientes estrategias con el objetivo de fortalecer la gobernanza climática municipal a partir de la mitigación de los distintos riesgos ambientales registrados, así como la preservación y consolidación de un sistema de infraestructura verde y azul de calidad, que sirva a sus habitantes.

- **Conclusión Modelo Territorial:** La ciudad se asienta sobre dos sistemas ambientales: el humedal a la vera del río Agrio y la meseta, que también condicionan los riesgos hidrometeorológicos y geológicos.

→ **Objetivo:** Fortalecer la gobernanza climática municipal a partir de la mitigación de los distintos riesgos ambientales registrados, así como la preservación y consolidación de un sistema de infraestructura verde y azul de calidad, que sirva a sus habitantes.

→ **Alineación ODS:**

Estrategia	Iniciativa	Tipo	Plazo
E1. Fortalecimiento de la acción climática y gestión de riesgos.	**1.1** Diseñar e implementar sistemas basados en la naturaleza (SbN) a nivel de paisaje para el mantenimiento de la cobertura vegetal, disminución de escorrentía y retención de suelo (control de taludes) para barrios vulnerables.	Obra pública	Mediano
	1.2 Regulación y control de impactos de actividades extractivas e industriales.	Norma	Mediano
	1.3 Restricción de usos en las áreas costeras, productivas, y en laderas y a lo largo de escurrimientos.	Norma	Corto
	1.4 Restauración/renovación de desagües pluviales en frente de barda.	Obra pública	Mediano
	1.5 Implementación de la gestión integral de residuos sólidos.	Norma	Largo



▲ **Mapa 41.** Sistema Ambiental de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Estrategia	Iniciativa	Tipo	Plazo
E2. Creación e implementación de un plan de forestación urbana.	**2.1** Plantación de cortavientos en meseta.	Obra pública	Largo
	2.2 Forestación para la consolidación de corredores ecológicos de movilidad peatonal / ciclista entre barrios.	Obra pública	Largo
	2.3 Fortalecimiento del vivero municipal.	Norma	Corto
E3. Valoración e integración de infraestructura verde y azul.	**3.1** Ordenanza y Plan de Manejo para la Reserva Natural Río Agrio.	Norma	Corto
	3.2 Sendero recreativo en arroyo La Buitrera.	Obra pública	Mediano
	3.3 Protección de todos los cursos y cuerpos de agua dentro del ejido municipal.	Norma	Mediano
	3.4 Lineamientos de diseño y uso de espacios públicos, incorporando mobiliario urbano ya diseñado y construido en la ciudad.	Norma	Mediano

◀ **Tabla 31.** Estrategias e iniciativas para del sistema económico productivo de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Estrategias e iniciativas

E1. Fortalecimiento de la acción climática y gestión de riesgos

Alineación ODS:

La ciudad se asienta sobre dos sistemas ambientales: el piso del valle del río Agrio y la meseta, si bien existe una buena conservación del entorno natural, con valorización reciente de espacios públicos costeros, el acceso a los humedales y a la costa del río Agrio y arroyos, así como la posibilidad de su disfrute no es equitativo para los barrios de la ciudad, por las limitaciones en la conectividad y accesibilidad entre la meseta y los humedales.

En el análisis diagnóstico realizado se identificaron como amenazas principales, a escala local, las hidrometeorológicas (afectación por lluvias, inundaciones y vientos), y geológicas (en función de posibles fenómenos de remoción en masa en frente de bardas de mayores pendientes), correspondiendo a los barrios ubicados en la meseta el mayor riesgo en cuanto a vientos fuertes. Las zonas que presentan riesgo de inundación son el área del casco urbano más antiguo (Río Agrio), sector de Las Lajitas (noroeste, por el arroyo Las Lajitas) y La Buitrera (sur, por el arroyo con el mismo nombre), y las zonas que presentan riesgos de erosión hídrica y remoción en masa son la zona de pendientes asociadas al frente de barda.

Como estrategia vital de cara al futuro se propone no urbanizar áreas con susceptibilidad de amenazas ambientales, en particular zonas inundables, de escurrimiento de aguas (arroyos y vertientes) y zonas de laderas con susceptibilidad de amenaza de origen geológico. La estrategia busca mejorar las capacidades del gobierno local para afrontar los desafíos del cambio climático, que en la localidad se observan principalmente a partir del cambio en los regímenes de lluvias y temperaturas. Se proponen 5 iniciativas que contemplan la aplicación de soluciones basadas en la naturaleza (SbN), la disminución de la huella ecológica a partir de una efectiva gestión de los residuos sólidos urbanos y la regulación de las actividades extractivas e industriales, mitigando los riesgos ambientales en los distintos barrios de la ciudad, la promoción del tratamiento de las aguas pluviales provenientes de los barrios de las mesetas, alentando la preservación, gestión y mantenimiento de los humedales sobre el Río Agrio y el arroyo La Buitrera, así como los cursos y cuerpos de agua presentes en la localidad para garantizar la continuidad y efectividad de los servicios ecosistémicos que estos brindan, así como garantizar el acceso libre a los mismos, desde todos los puntos de la ciudad. El objetivo es consolidar un sistema de infraestructura verde y azul de calidad que sirva a sus habitantes.

1.1 Diseñar e implementar sistemas basados en la naturaleza (SbN) a nivel de paisaje para el mantenimiento de la cobertura vegetal, disminución de escorrentía y retención de suelo (control de taludes) para barrios vulnerables.

Tipo: Obra pública
Plazo: Mediano

En el sector de talud de la barda que define un desnivel entre el sector urbano del valle y el alto ubicado sobre la meseta, se presentan pendientes de entre 10 y 22 %. En este marco, el diagnóstico observó que estos sectores requieren medidas de mitigación como el control de taludes.

Esta iniciativa apunta a diseñar las soluciones faltantes con el fin de mitigar la acción erosiva de esta zona susceptible a la activación de procesos de remoción en masa (como caída de rocas, desprendimientos y coladas) que se potencian con los eventos extremos de precipitaciones tanto en escurrimientos de aguas como en arrastre de materiales que terminan en calles de acceso o patios de las edificaciones residenciales. Aquí se contemplan pequeñas obras que contengan el escurrimiento de aguas de lluvia y filtraciones como otro tipo de obras de atenuación erosiva a partir de soluciones basadas en la naturaleza (SBN) que retengan suelos con materiales rocosos, forestación y plantación de vegetación autóctona o la combinación con materiales tradicionales.

1.2 Regulación y control de impactos de actividades extractivas e industriales

Tipo: Norma
Plazo: Mediano

Durante los talleres participativos se relevaron inconvenientes producidos principalmente en San Demetrio por el polvillo proveniente de las canteras y centros de acopio de materiales áridos ubicadas sobre la meseta, debido a la dirección y potencia de los vientos provenientes de la cordillera. Aunque las actividades de carácter extractivo se autorizan y regulan desde la escala provincial, a nivel local no existen estudios que evalúen este tipo de afectaciones en las zonas urbanas.

Se sugiere como iniciativa la regulación y el control de los impactos de actividades extractivas e industriales, con foco en el potencial crecimiento y densificación de ciertas zonas de las Lajas, para reducir los impactos directos en las zonas residenciales de la ciudad.

1.3 Restricción de usos en las áreas costeras, productiva, laderas y escurrimientos temporales.

Tipo: Norma
Plazo: Corto

Los estándares de planeamiento integran la reducción de riesgos en el desarrollo urbano. Para ello el primer paso es evaluar cuáles son las zonas susceptibles a determinados riesgos y amenazas, que en este caso se evaluaron en el diagnóstico, y luego, el uso del suelo y los estándares de construcción deben ajustarse a cada una de esas áreas.

Esta iniciativa se vincula estrechamente con las normativas de gestión urbana que el Plan propone, así como a la implementación de intervenciones que ayuden a mitigar los riesgos identificados. Por ejemplo, las zonas expuestas a inundaciones regulares deben dejarse vacantes o ser reservadas para parques e instalaciones deportivas con usos temporales e infraestructura de bajo impacto, como el caso de las áreas costeras del río Agrio y de los arroyos La Buitrera y Las Lajitas. Asimismo, se pueden implementar medidas de forestación para proteger y absorber el exceso de agua, lo que se da tanto de las áreas bajas de humedales de los valles de cursos de agua mencionados, como también para proteger del riesgo de remoción en masa en las laderas de fuertes pendientes aportando a la disminución de la escorrentía y la retención del suelo. De la misma manera las zonas productivas de carácter intensivo cumplen este papel amortiguador ante estas amenazas de origen natural, particularmente ante eventos hidrometeorológicos. De allí que resulte primordial limitar los usos permitidos en estas áreas con el fin de conservar sus servicios ecosistémicos en la mitigación de riesgos.

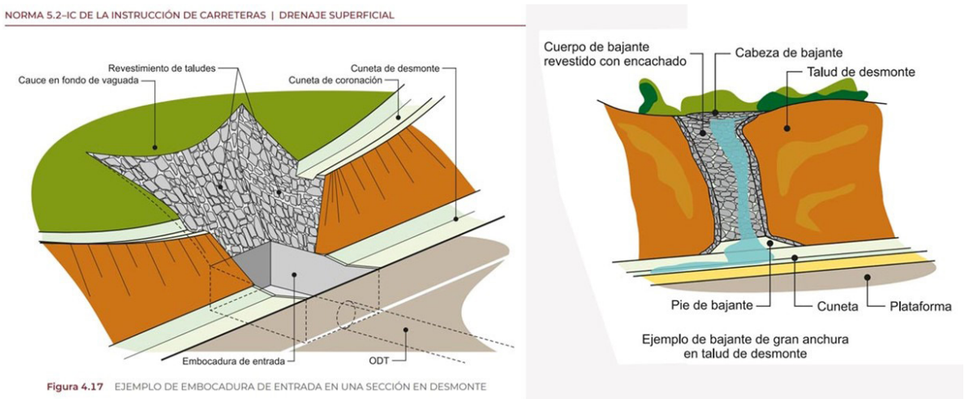
1.4 Restauración/renovación de desagües pluviales a cielo abierto en frente de barda.

Tipo: Obra pública
Plazo: Mediano

La iniciativa propone la restauración, renovación o construcción de desagües pluviales. En concreto la canalización de desagües pluviales en el sector urbano de la barda, cuyo sector prioritario es el de acceso a la ruta 40, el que carece de desagües pluviales y el resto de las vías de vinculación vehicular en zonas de pendientes que no presentan en sus trazas ningún tipo de colector o canalización que evite la acción de la erosión hídrica ante eventos de precipitaciones.

En el sector del barrio la Alborada y Centro, estas acequias o canales colectoras existían y se han ido perdiendo o deteriorando, tanto por la falta de mantenimiento como por el avance de las construcciones de viviendas. De aquí surge esta iniciativa que propone reacondicionar estas infraestructuras y diseñar las faltantes en los sitios críticos indicados para así disminuir los efectos de inundaciones y lluvias fuertes.

Es de destacar que el municipio tiene cuenta con experiencia previa en este tema, tal como el proyecto de "Drenajes y mejora del pavimento Av. Del Trabajador", donde se considera a las soluciones propuestas por la Norma 5.2-IC "Drenaje Superficial de la Instrucción de Carreteras" del Reino de España para las embocaduras de cauces a cuneta, tal como se observa en el Gráfico 15.



▲ **Gráfico 15.** Embocadura de cauces a cuneta. Norma 5.2-IC "Drenaje Superficial de la Instrucción de Carreteras" del Reino de España. Fuente: Drenaje y mejora de pavimento Av. Del Trabajador. Municipio de Las Lajas.

1.5 Implementación de la gestión integral de residuos sólidos.

Tipo: Obra pública
Plazo: Largo

El manejo de los residuos sólidos urbanos, de órbita municipal, posee en Las Lajas un sistema de recolección que cubre al 100% de la planta urbana y del área rural dentro del ejido, aunque en este caso con menor periodicidad. El mismo en la actualidad no se realiza de forma diferenciada, aunque se cuenta con un sistema de "eco puntos" que acopian plástico, vidrio, aluminio, así como puntos de recepción municipales de pilas y residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAAE) que son acopiados en convenio con la Subsecretaría de Ambiente de la provincia, y por último, un sitio de disposición final del tipo basural a cielo abierto con tratamiento térmico.

Con el objetivo de potenciar prácticas sostenibles en el manejo de residuos sólidos urbanos, la iniciativa propuesta se compone de un conjunto de medidas complementarias: institucionalización de los esfuerzos tendientes a la reducción de la generación de RSU; implementación de un programa de cerramiento y remediación del ex-basural; la evaluación para la posible incorporación de un centro de acopio o planta de separación de reciclables con la instalación de infraestructura apropiada a la separación de reciclables; complementariamente a la anterior, la posibilidad de implementar un programa de recuperadores urbanos que surge de las instancias participativas como una acción a reflotar de manera organizada por quienes realizan estas actividades de manera informal; fortalecer los hábitos de separación diferenciada de residuos, a partir de la participación de la ciudadanía en la separación domiciliaria y el uso de los "eco puntos"; implementación de regulaciones y acciones específicas para residuos de poda, material de obra, fomento al compostaje domiciliario, comunitario o municipal, entre otros. El conjunto de medidas permite reducir el volumen diario de residuos que llegan al sitio de disposición final y gestionar adecuadamente los residuos resultantes.

Alineación ODS:

E2. Creación e implementación de un plan de forestación urbana

La localidad de Las Lajas cuenta con importante patrimonio cultural, tangible e intangible muy valorado por sus habitantes. Uno de ellos, que quedó expuesto durante los talleres participativos, es la infraestructura de riego conformada por los canales que, proveyéndose del arroyo La Buitrera, abastecen a las colonias productivas de Colonia Alsina y La Buitrera. Así también son de considerar las barreras de álamos que rodean a estos canales y dan forma al paisaje lajense, impactando positivamente en la amortiguación de los fuertes vientos cordilleranos sobre la meseta. Si bien el álamo no es una especie nativa, las barreras cortavientos de Las Lajas han sido históricamente de vital importancia para permitir el asentamiento humano sobre la meseta. La ciudad cuenta con una trayectoria muy valiosa en cuanto a la forestación urbana, tanto en lo respectivo a estas barreras de álamos como a la forestación del Centro en el piso del valle del río Agrio, lo que se ve reflejado en la existencia de un vivero municipal en funcionamiento, situado actualmente en la zona de humedales entre San Demetrio y Barrio Centro.

En este marco, la estrategia va dirigida a valorar la trayectoria local en cuanto a forestación urbana, promoviendo un fortalecimiento de las actividades del vivero municipal con el objetivo de proveer a la ciudad de los árboles, arbustos y plantas necesarios para garantizar las cortinas de vientos en las zonas altas, y la sombra y vegetación en los barrios ubicados en el piso del valle, donde es prioridad aprovechar la humedad del suelo para contar con una ciudad bellamente forestada, así como para la protección de riesgos geológicos como de remoción en masa en zonas de laderas.

2.1 Plantación de cortavientos en meseta.

Tipo: Obra pública
Plazo: Largo

Las barreras de álamos son una característica del paisaje lajense, altamente valoradas por sus habitantes, y visibles desde las rutas nacionales mediante las que se accede a la localidad. Estas barreras han permitido la urbanización y asentamiento de actividades humanas sobre la aridez y rígido clima de la meseta. La iniciativa se apoya en esta tradición histórica de la sociedad local en la plantación, desarrollo y cuidado de barreras forestales de álamos, las cuales, en el presente, se encuentran principalmente en la zona de las villas rurales San Demetrio y Colonia Alsina, así como en el camino de ingreso a La Buitrera, tal como se observa en la Imagen 23. Se propone ampliar la red de protección contra el viento, plantando nuevas barreras sobre los sectores aledaños a los barrios Malven Suyai y 8 de Febrero, valiéndose por un lado del canal de riego existente en Colonia Alsina, en su tramo ubicado en las cercanías del 8 de Febrero, y por otro, de los excedentes generados por la planta de tratamiento de agua ubicada en la intersección de la RN 242 y el camino de ingreso a La Buitrera.

▲ **Imagen 23.** Fotografía de la barrera de álamos sobre el camino de ingreso a La Buitrera. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

2.2 Forestación para la consolidación de corredores ecológicos de movilidad peatonal / ciclista entre barrios.

Tipo: Obra pública
Plazo: Largo

Las Lajas se asienta sobre dos sistemas ambientales diversos, mientras que los barrios más recientemente urbanizados se encuentran sobre la meseta, los barrios más antiguos como Barrio Centro y Las Lajitas se asientan sobre el valle, donde hay una mayor presencia de humedad en el suelo, con una existente vegetación hidrófila, así como pendientes muy suaves. Este sector presenta las condiciones propicias para la generación de corredores de forestación en torno a las calles de circulación de estos barrios, generando espacios de sombra y promoviendo la circulación no motorizada, así como mejorando las condiciones ambientales del sector a partir de la forestación.

Desde la perspectiva de género y teniendo en cuenta el enfoque de accesibilidad universal, esta iniciativa también potencia el uso de corredores ecológicos por parte de mujeres, diversidades, y personas mayores. En particular, las mujeres suelen ser las que mayores recorridos peatonales hacen dentro de la ciudad, muchas veces en compañía de infancias, y a su vez son las que tienen menor acceso al automóvil. Por consiguiente, la jerarquización de la movilidad peatonal y ciclista es una herramienta para promover la equidad. De este modo, los corredores ecológicos forestados promueven la movilidad de amplios y diversos sectores de la ciudadanía.

2.3 Fortalecimiento del vivero municipal.

Tipo: Norma
Plazo: Corto

El municipio de Las Lajas cuenta con las instalaciones de un vivero propio ubicado en el sector del humedal del río Agrio entre el Barrio Centro y San Demetrio. La iniciativa se dirige al fortalecimiento de su funcionamiento de manera que pueda generar los árboles y especies necesarias para materializar las intervenciones de forestación tal como las barreras de álamos para la protección de vientos tan necesarias en la meseta, los corredores verdes sobre las calles de los barrios ubicados sobre el piso del valle, así como la plantación en taludes para mitigar los riesgos de remoción en masa.

E3. Valoración e integración de infraestructura verde y azul

Alineación ODS:

En la actualidad, Las Lajas cuenta con un valioso sistema de infraestructura verde y azul, con red de cursos y cuerpos de agua como el río Agrio y los arroyos La Buitrera y Las Lajitas, y zona de humedales que proveen un alto valor patrimonial natural y diversos servicios ecosistémicos como de conservación de la biodiversidad (servicios de soporte) y como usos recreativos y turísticos (servicios culturales).

El conjunto de cursos de agua y humedales son el principal activo de la ciudad tanto por su valor natural y paisajístico como por su significado e identidad de la ciudad en relación con ellos. La estrategia propone 4 iniciativas para poner en valor los espacios ribereños bajo la premisa de garantizar el libre y equitativo acceso a los cursos de agua, promoviendo el cuidado a partir de definir claramente espacios diferenciados para los distintos usos. Para ello se identifican diversos sectores para la reserva del humedal del río Agrio, un corredor a lo largo del arroyo La Buitrera y lineamientos de diseño para todos los espacios públicos de la ciudad, a partir de la experiencia local en el diseño de estos espacios fundamentales en el ámbito urbano.

3.1 Ordenanza y Plan de Manejo para la Reserva Natural Río Agrio.

Tipo: Norma
Plazo: Corto

Las Lajas ha avanzado en la preservación del humedal sobre el río Agrio, a partir del dictamen de una Ordenanza de protección, la que actualmente no cuenta con una delimitación ni tampoco plan de manejo. La iniciativa propone avanzar en estas definiciones a partir de una organización del humedal en 3 sectores que por sus características presentan usos y desafíos diferenciados para su protección y aprovechamiento, tal como se observa en el Gráfico 16.

El primer sector, denominado RH_1 se ubica entre el barrio Las Lajitas y el barrio Centro y sus límites son, hacia el este, la RN 40 y hacia el oeste el ejido municipal. Las actividades previstas para este sector incluyen el avistaje de aves, paseos recreativos, la utilización del sector de playas y la habilitación para la ubicación de corrales de animales en cercanía del barrio Las Lajitas. Se considera que estos cerramientos no deben perjudicar la libre circulación por los caminos y senderos del humedal, así como la superficie dedicada a este uso debe ser definida y regulada por un plan de manejo.

El segundo sector, denominado RH_2 corresponde a la zona donde se implanta la nueva costanera. Sus límites son, hacia el oeste, la RN 40 y hacia el este la continuación de calle Martignac. Las actividades previstas se encuentran relacionadas al funcionamiento del camping municipal y al nuevo paseo costanero, previéndose la instalación de estructuras no permanentes dedicadas a la gastronomía y comercio, turismo y educación ambiental.

El tercer y último sector, denominado RH_3 está ubicado entre el barrio Centro y San Demetrio. Se extiende desde la continuación de calle Marignac al oeste hasta la calle de ingreso a San Demetrio. En este tramo se habilita el uso del vivero municipal preexistente, considerando la posibilidad de que el mismo sirva de base para la realización de actividades educativas y culturales. Así también se prevé el traslado de la pista de motos existente, considerando que este uso es incompatible con la reserva del humedal, no así el caso del existente camping agreste en San Demetrio, el cual se considera como actividad recreativa-turística a fortalecer y promover, a partir de la consolidación de senderos peatonales y ciclovías que permitan su conexión con los otros sectores, materializando la continuidad de la costa sobre el río Agrio en la ciudad. Finalmente, se considera para este sector la posibilidad de la construcción de la defensa para el barrio San Demetrio.

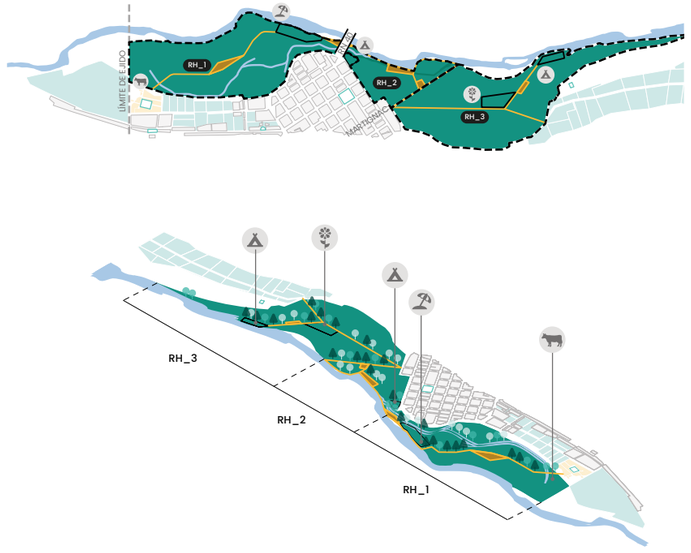


Gráfico 16. usos y equipamientos existentes y proyectados en los sectores 1,2 y 3 de la reserve del humedal sectorización del humedal en 3 partes que por sus características presentan usos y desafíos diferenciados para su protección y aprovechamiento. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

3.2 Sendero recreativo en arroyo La Buitrera.

Tipo: Obra pública
Plazo: Mediano

El arroyo La Buitrera ubicado en el barrio del mismo nombre es un curso de agua de alto valor paisajístico-ambiental en torno al cual se ubican diversos equipamientos y espacios públicos, así como alojamientos y servicios al turismo, que en el último tiempo se han establecido en este barrio de la ciudad. La iniciativa busca garantizar el libre acceso y circulación en torno al curso de agua del arroyo La Buitrera, a ambas márgenes, limitando el cerramiento por parte de privados, y consolidando senderos agrestes que permitan recorrerlo.

Para el diseño del sendero, se recomienda desarrollar talleres participativos que contemplen las particularidades de las personas usuarias, en pos de promover un uso sostenible y adecuado. Desde un enfoque de accesibilidad universal, se sugiere promover la participación de mujeres, diversidades, personas mayores, juventudes e infancias, atendiendo especialmente a sus requerimientos y necesidades.

3.3 Protección de todos los cursos y cuerpos de agua dentro del ejido municipal.

Tipo: Norma
Plazo: Mediano

El agua es un recurso importante y presente en la localidad, la existencia del río y los arroyos y lagunas de aguas límpidas ha permitido incluso el desarrollo de empresas dedicadas al embotellamiento y venta de esta agua. La iniciativa busca la promoción del libre escurrimiento de microcuencas y cursos de agua, así como a su protección y mantenimiento libre de contaminación, y la prohibición de realizar terraplenes o desvíos del agua que impacten negativamente en el ambiente.

3.4 Lineamientos de diseño y uso de Espacios Públicos.

Tipo: Norma
Plazo: Mediano

La definición de espacios públicos incluye todos los lugares de propiedad pública, de uso público, accesibles y disfrutables por todas las personas de forma gratuita y sin ánimo de lucro (calles, callejones, plazas, parques, patios, jardines, espacios abiertos e instalaciones y lugares públicos). Las Lajas cuenta con un sistema de espacios verdes públicos. Sin embargo, la distribución en la ciudad no es equitativa, quedando algunos barrios y sectores sin cobertura y con baja accesibilidad a los mismos.

La iniciativa constituye un modelo general para la regulación de los espacios públicos a nivel municipal a través de una ordenanza cuyo objetivo sea, definir lineamientos y regulaciones generales que contemplen la planificación, el desarrollo y el mantenimiento de los espacios públicos y áreas verdes, promoviendo una visión integral de los espacios públicos como un sistema que aporta al desarrollo de las ciudades en sus aspectos ambientales, económicos, sociales y culturales. Aportar al desarrollo de las infraestructuras verdes y azules, al diseño y morfología de los espacios públicos con criterios de sostenibilidad, inclusión, y perspectiva de género, y a la incorporación de modelos de gestión innovadores que promuevan la sustentabilidad y la participación de la ciudadanía.

De manera específica, regular los usos y actividades permitidos en los espacios públicos, asegurar criterios de accesibilidad universal en sus sendas y espacios de tránsito, la eliminación de barreras urbanísticas, garantizar ciertas calidades y requisitos de los elementos allí presentes como la forestación, la señalización, la comunicación visual y el mobiliario urbano, incorporando el modelo desarrollado en la ciudad de mesa, bancos y macetero el cual se ha probado versátil y eficiente a la vez que ha sido apropiado por la comunidad, el cual se observa en la Imagen 25.

▲ **Imagen 25.** Fotografía de mobiliario urbano diseñado por el Municipio de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

i. Sistema económico productivo

El sistema económico productivo propone estrategias vinculadas a la mejora y diversificación del perfil económico y productivo de la localidad, apuntando al bienestar y desarrollo económico de las personas, tomando en consideración aprovechar oportunidades de contexto y potenciar capacidades o actividades que ya se desarrollan. Las iniciativas dispuestas en el Plan vinculan la matriz productiva con las espacializaciones de las distintas actividades y las infraestructuras existentes.

Entre las principales conclusiones diagnósticas, respecto de las actividades económicas, son cuatro los principales rubros: comercial y servicios, agropecuario, e incipiente actividad logística y de servicios al transporte pesado, vinculado al paso internacional Pino Hachado y a la RN 242, como así también un turismo de paso con potencial de desarrollo hacia un turismo de destino, vinculado a la ruta turística nacional RN 40.

Cada actividad mencionada tiene distintos niveles de desarrollo y se considera que, tanto los sectores de comercio, servicios y agropecuarios con presencia histórica en la ciudad, como turismo y logística, tienen potencialidad de crecimiento a partir de las condiciones naturales, sociales y contextuales analizadas.

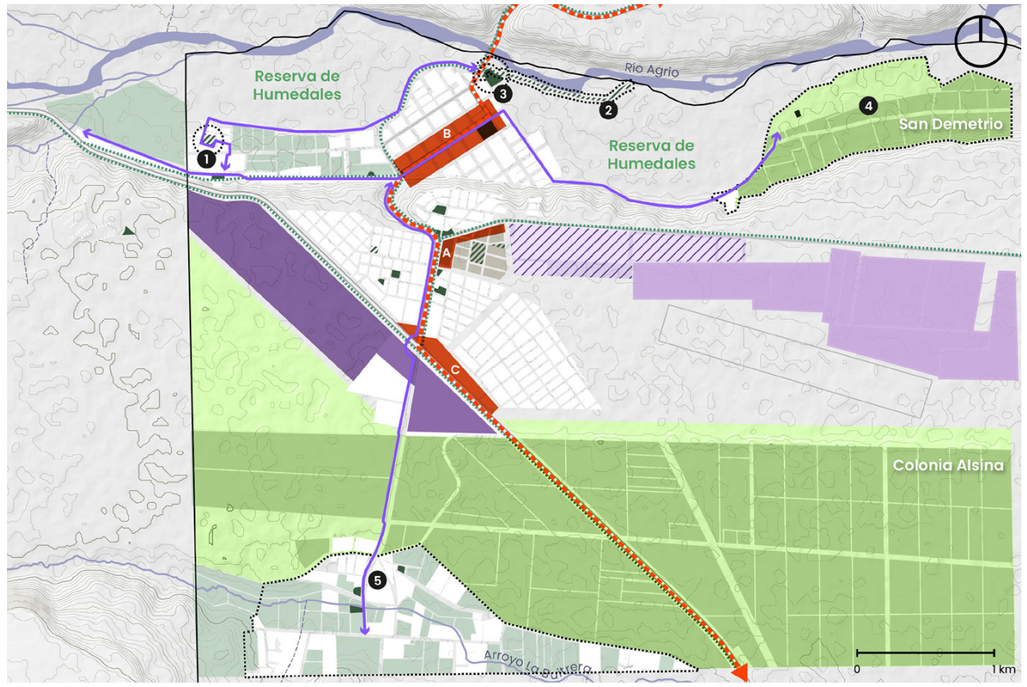
El objetivo principal del sistema económico productivo es fortalecer las estructuras productivas y espacios económicos actuales, mediante acciones de protección, promoción y fomento, propiciando la inclusión económica de las mujeres y diversidades, en pos del desarrollo de una ciudad más igualitaria, que ayude a disminuir las brechas de género en términos económicos y laborales y en convivencia con las dinámicas sociales y culturales locales.

- **Conclusión Modelo Territorial:** Principal fuente de empleo es el sector público local, pero las actividades económicas de comercio, agropecuarias y de turismo tienen potencial de ordenarse, fortalecerse y consolidarse.

→ **Objetivo:** Fortalecer la actividad económica a partir de promover el desarrollo y crecimiento de las actividades productivas, turísticas, logísticas y de servicio y comercio en la ciudad.

→ **Alineación ODS:**

Estrategia	Iniciativa	Tipo	Plazo
E4. Fortalecimiento de la actividad ganadera y agrícola con presencia histórica en la localidad	**3.1** Preservación de las huellas del arreo y sitios de veranada.	Norma	Corto
	3.2 Programa de promoción para la producción agrícola-ganadera en Colonia Alsina y San Demetrio.	Norma	Mediano
E5. Fortalecimiento de la actividad turística y comercial	**5.1** Promoción del turismo sostenible a partir de la consolidación de La Buitrera como sector para el establecimiento de alojamiento turístico y puesta en valor de San Demetrio como atractivo de turismo rural.	Obra pública / Norma	Corto / Mediano
	5.2 Corredor turístico-comercial sobre el Río Agrio a partir del fortalecimiento de la feria Las Lajitas, el paseo gastronómico sobre la costanera y la promoción de actividades en la reserva de humedales desde el camping municipal.	Obra pública / Norma	Largo / Mediano
	5.3 Consolidación de Avenida Julio A. Roca como corredor comercial, provisión de servicios a ruta sobre RN 242, nuevo centro comercial entre barrio 8 de Febrero y barrio Centro, y consolidación de centro de comercios y servicios en La Buitrera.	Norma	Mediano



Leyenda

- Municipio
- Catastro Urbano
- Parcelas Rurales
- Espacio público existente
- Espacio público proyectado o potencial
- Manzaneo propuesto

Sistema Económico Productivo

Agricultura y ganadería

- Mantenimiento de huellas de arreo
- Protección de sectores productivos

Turismo y comercio

- Ruta Nacional 40
- Lugares de interés turístico:
  - 1 Feria Las Lajitas
  - 2 Paseo Gastronómico en Nueva Costanera
  - 3 Camping Municipal
  - 4 *San Demetrio* - Villa Rural, Camping Agreste, atractivo turístico
  - 5 *La Buitrera* - Alojamiento Turístico
- Paseo por bicisendas

- Centros y corredores comerciales
  - A Centro comercial de la meseta
  - B Corredor comercial Av. Julio Roca
  - C Corredor comercial de soporte a la ruta

Industria, logística y otros

- Zona industrial actual
- Reserva para actividad logística y nueva zona industrial
- Canteras: extracción de áridos

▲ **Mapa 42.** Sistema Económico Productivo de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Estrategia	Iniciativa	Tipo	Plazo
E6. Fortalecimiento de la actividad industrial y logística de servicios para transporte de cargas.	**6.1** Programa para la industria de pequeña escala a partir de la mejora de la infraestructura y la regulación de actividades.	Obra pública / Norma	Mediano / Corto
	6.2 Programa de promoción de la zona de servicios para el transporte pesado, industria y actividades logísticas sobre la RN 242 en vinculación al paso internacional de Pino Hachado y al corredor bioceánico.	Obra pública / Norma	Mediano / Corto

◀ **Tabla 32.** Estrategias e iniciativas del Sistema económico-productivo de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Estrategias e iniciativas

E4. Fortalecimiento de la actividad ganadera y agrícola con presencia histórica en la localidad

Alineación ODS:

En Las Lajas la actividad productiva rural consiste en una superficie de 937.74 ha dentro del ejido y se enfoca principalmente en la industria agrícola y ganadera, principalmente en Colonia Alsina, La Buitrera y San Demetrio. Mientras que San Demetrio es la villa rural con más antigüedad, fundada a principios del siglo XX, Colonia Alsina tiene su origen en la segunda mitad del mismo siglo y surge gracias a una importante infraestructura de canales de riego a cielo abierto que permiten irrigar el sector a partir de agua proveniente del arroyo La Buitrera. En la actualidad la producción en ambas villas es diferenciada y diversa, alojando producción de pastos, forrajes, cereales, principalmente en Colonia Alsina, y árboles frutales, frutas finas y hortalizas en San Demetrio, constituyendo en ambos casos importantes sectores de producción de pequeña escala que abastece a las familias y al comercio local. También se registra la actividad ganadera tanto de engorde como de trashumancia, actividad característica del norte Neuquino y de alto valor cultural.

Con el objetivo de fortalecer la cadena productiva de las actividades agrícola-ganaderas (producción intensiva, autoconsumo y pastoreo) y preservar las colonias agrícolas, la estrategia se dirige a asegurar el libre tránsito de los caminos por donde circulan los y las arrieras con su ganado. A su vez, pone el foco en la protección de las colonias productivas evitando la reconversión del uso de su suelo productivo, proponiendo iniciativas dirigidas al fortalecimiento de las distintas producciones de pasto, alfalfa y avena considerando su incidencia directa en la ganadería trashumante y de engorde.

4.1 Preservación de las huellas del arreo, sitios de veranada y villas rurales.

Tipo: Norma
Plazo: Corto

La actividad agrícola y ganadera, tanto de engorde como de trashumancia tienen presencia histórica en la localidad. Su preservación se dirige a poner en valor estas actividades en tanto patrimonio cultural de la localidad fuertemente vinculadas a la identidad lajeña. La iniciativa tiene como objetivo el relevamiento de los sitios dedicados al desarrollo de la ganadería trashumante, señalizando todos los caminos por donde circulan los y las arrieras con sus ganados e identificando los sitios donde se asientan durante las denominadas veranadas, con el objetivo de proteger estos sectores para ese uso, asegurando el paso y promoviendo la actividad como patrimonio cultural considerando así también su valor como atractivo turístico. La iniciativa también incluye la puesta en valor de la villa rural San Demetrio, ubicada sobre el humedal del río Agrio, lo que implica la conformación de itinerarios rurales prefijados y marcados que conecten a esta villa con el Barrio Centro, el Camping Municipal, y toda la costa del humedal, permitiendo el acceso a aquellas personas que deseen conocer la forma de producción y vida en este barrio.

4.2 Programa de promoción para la producción agrícola-ganadera en Colonia Alsina y San Demetrio.

Tipo: Norma
Plazo: Corto

La iniciativa propone conformar un Parque Agrario, a partir de una Ordenanza Municipal, para las villas rurales productivas de Colonia Alsina y San Demetrio. Se trata de una figura de ordenamiento y gestión territorial que incluye la conformación de un espacio formal y representativo de las partes (personas productoras, municipio, provincia) a fin de co-construir un Plan de Manejo Integral para la zona de chacras productivas. Dadas las brechas de género presentes en la producción agrícola-ganadera, se recomienda considerar, en el desarrollo del programa, la participación de mujeres rurales y productoras.

Entre los principios fundantes del Parque Agrario se encuentran la convivencia equilibrada entre las dimensiones económico-productivo, sociopolítico y ecológico-ambiental. En este sentido, son objetivos de esta iniciativa recuperar, resignificar y proteger las zonas de producción intensiva a partir de una planificación rentable de la producción, de un manejo sostenible y cooperativo del agua para riego, operando bajo una visión de cooperativismo otorgando un sentido social al territorio.

La iniciativa considera el valor agregado que representa la infraestructura de canales de riego que han permitido el desarrollo de la actividad agropecuaria en Colonia Alsina, así como las valiosas barreras de álamos que los acompañan y protegen de los riesgos hidrometeorológicos. Estas instalaciones representan un patrimonio histórico cultural de la localidad y es la base sobre la que se propone seguir avanzando en el fortalecimiento de la actividad agrícola-ganadera en la ciudad.

E5. Fortalecimiento de la actividad turística y comercial

Alineación ODS:

Las Lajas cuenta con potencial de desarrollar el sector turístico debido a su ubicación en relación con la Ruta Nacional N° 40 y la Ruta Internacional N° 242, así como espacios de patrimonio natural y cultural arqueológico en sus alrededores. Existe una reconversión incipiente de suelo rural a lo residencial-turístico, con nuevos equipamientos en La Buitrera y San Demetrio. En cuanto al comercio, se cuenta con un corredor comercial principal en la zona central a lo largo de la Avenida Julio A. Roca dentro del barrio histórico del Centro ubicado en el piso del valle. Allí se concentran los comercios, equipamientos, espacios públicos, y acceso a servicios, en contraste con los nuevos barrios en la parte alta y más alejados que tienen menor consolidación y no cuentan con acceso a servicios completos.

Frente a ello, es necesario desarrollar nuevas centralidades en pos de brindar cobertura de comercios, equipamientos y servicios a sectores desprovistos, así como también al barrio de La Buitrera, donde se ha iniciado un proceso de reconversión de usos, transformándose desde un uso productivo de características intensivo rural a un uso de vivienda transitoria de fin de semana y alojamientos turísticos. Esto ha derivado en un aumento de la densidad volviendo necesaria la consolidación de un centro de comercio y servicios de cercanías que contribuya a disminuir los desplazamientos a la ciudad impactando en una menor carga de tránsito atravesando la RN 40.

La estrategia está compuesta por 3 iniciativas que se enfocan en la consolidación y fortalecimiento de determinados sectores de la ciudad con el objetivo de mejorar el desarrollo de las actividades turísticas, comerciales y de servicios. Esto es el caso del paseo costero sobre el río Agrio donde ya se ha iniciado la construcción de la primera etapa de la costanera, lo que repercute en la accesibilidad a San Demetrio y permite potenciar este barrio como un atractivo turístico por sus características particulares de villa rural, mientras que se acompaña la tendencia actual de asentamiento de alojamientos turísticos en La Buitrera. En el caso de las actividades comerciales se propone consolidar la Avenida Roca como corredor comercial y desarrollar una nueva centralidad en la meseta entre San Cayetano y 8 de Febrero para lograr cobertura en estos barrios del alto.

Desde la perspectiva de género, cabe mencionar que el turismo es una actividad con alta inserción de mujeres (según la OMT, estas ocupan el 54% de los puestos de trabajo del sector turístico). A pesar de que es necesario contar con datos desagregados a nivel local para evaluar el potencial impacto del desarrollo turístico en el empoderamiento económico, la consideración de las estadísticas internacionales permite advertir que la ampliación de la oferta turística puede facilitar la inclusión económica de las mujeres.

5.1 Promoción del turismo sostenible a partir de la consolidación de La Buitrera como sector para el establecimiento de alojamiento turístico, y de San Demetrio como atractivo en cuanto villa rural.

Tipo: Norma
Plazo: Mediano

La iniciativa consiste en desarrollar una norma que busque acompañar la tendencia actual de establecimiento de alojamientos turísticos en La Buitrera fomentando la instalación de otros servicios y comercios complementarios. Se busca dirigir este uso de suelo hacia este barrio y preservar en cambio el barrio San Demetrio para el uso productivo rural, el cual se potencia como atractivo turístico dirigido a los visitantes que deseen conocer la forma de producción, a la vez que se vincula con el paseo costero del río Agrio, la costanera y reserva de humedales.

5.2 Corredor turístico-comercial sobre el Río Agrio a partir del fortalecimiento de la feria Las Lajitas, el paseo gastronómico sobre la costanera y la promoción de actividades en la reserva de humedales desde el camping municipal.

Tipo: Obra pública
Plazo: Largo

La iniciativa se dirige a consolidar un paseo costero sobre el río Agrio, uniendo mediante senderos, bicisendas y caminos el barrio de Las Lajitas con San Demetrio, de manera de dotar a la ciudad de una costa consolidada que permita el acceso al río en forma equitativa y libre a sus habitantes y visitantes. La iniciativa prevé la creación de un paseo comercial y gastronómico que vincule el espacio público de Las Lajitas, donde actualmente se desarrolla la feria del barrio, con el Centro, donde se ubican el camping municipal, la playa y la nueva costanera en ejecución, cuya planta se observa en el Gráfico 17 y donde se preveé el establecimiento de paradores y comedores, para luego conectar hasta el barrio San Demetrio donde se ubica el camping agreste. Ello con el objetivo de habilitar nuevos espacios para el comercio y el ofrecimiento de servicios, impactando positivamente sobre la economía local brindando nuevos espacios para el desarrollo de emprendimientos.

La iniciativa también prevé el desarrollo de actividades dirigidas al turismo que provean dinamismo a la costa brindando a la ciudad nuevos atractivos a partir del aprovechamiento de la reserva de los humedales, con la instalación de un centro de interpretación ambiental.

Para el caso particular de la feria de Las Lajitas, se propone su cerramiento y acondicionamiento, a modo de que la misma pueda ser utilizada durante todo el año, sin depender de las inclemencias climáticas. Dado que este espacio es principalmente liderado por mujeres emprendedoras y feriantes, el fortalecimiento de la feria favorece su inclusión y empoderamiento, contribuyendo, así, a disminuir las brechas socioeconómicas de género.

Por último, se recomienda diseñar los correspondientes senderos, bicisendas y caminos de forma participativa, incluyendo los requerimientos de personas mayores, personas con discapacidad, infancias, juventudes, y mujeres. De este modo, se promueve la accesibilidad universal y una movilidad segura, saludable, e inclusiva.

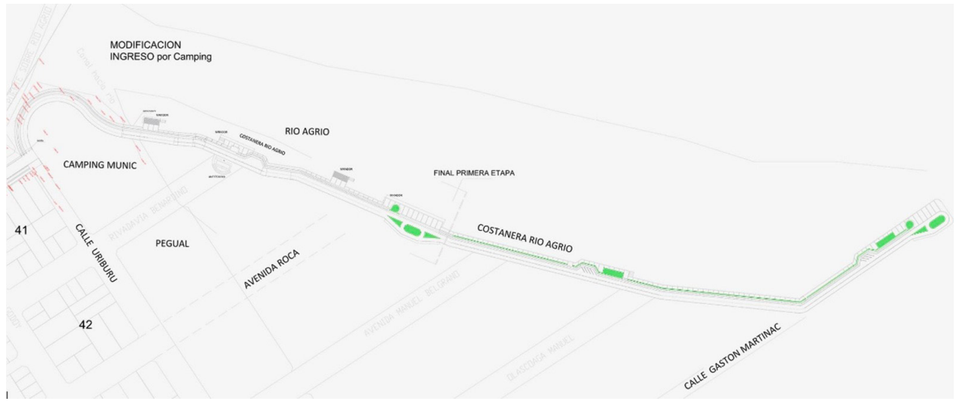


Gráfico 17. Planta de proyecto en ejecución de la costanera. Fuente: Municipalidad de Las Lajas, 2023.

5.3 Consolidación de Avenida Julio A. Roca como corredor comercial, provisión de servicios a ruta sobre RN 242, nuevo centro comercial entre barrio 8 de Febrero y barrio Centro, y consolidación de centro de comercios y servicios en La Buitrera.

Tipo: Norma
Plazo: Mediano

La iniciativa se dirige a consolidar la Avenida Roca como corredor comercial mientras que fomenta la creación de una nueva centralidad de comercios, servicios, equipamientos y espacio público ubicado entre los barrios de San Cayetano y 8 de Febrero, con el objetivo de cubrir a los nuevos barrios de la meseta y crear una nueva centralidad acorde a la nueva escala de ciudad ampliada en el último tiempo por la construcción de estos barrios. La ubicación propuesta responde a la intención de afianzar la conexión entre el sector del piso del valle con el de la meseta, de manera que esta nueva centralidad funciona como elemento articulador, como rotula en el sistema urbano, generando conexiones entre los barrios y evitando la fragmentación.

La normativa propuesta también va dirigida a acompañar las tendencias dadas sobre la RN 40 y en el barrio La Buitrera donde se han establecido comercios y servicios, que en el caso de la ruta nacional van dirigidos al transporte pesado y la mecánica, y en el caso de La Buitrera a abastecer la población barrial y rural circundante.

Por último, desde un enfoque de accesibilidad universal, se recomienda la previsión normativa de senderos, que eviten interferir con las rutas, y que contemplen las correspondiente señalética, iluminación y rampas de acceso. De este modo, se promueve la movilidad segura y saludable de personas mayores, personas con discapacidad, infancias, juventudes, y mujeres.

E6. Fortalecimiento de la actividad industrial y logística de servicios para transporte de cargas.

Alineación ODS:

Actualmente se desarrollan en la localidad actividades industriales de pequeña escala y explotación de canteras, las que se ubican sobre la RP 10, lo que genera inconvenientes por la carga de transporte pesado en la RN 40 en el ingreso a la ciudad, y por los polvillos que el viento dirige a San Demetrio al no contarse en la actualidad con barreras cortavientos ni protecciones que prevean esta situación.
A su vez, se obtuvo como conclusión diagnóstica que Las Lajas se encuentra en una ubicación estratégica regional, en la intersección de dos rutas nacionales que atraviesan la ciudad: la Ruta Nacional N° 40 y N° 242, con paso fronterizo a Chile por Pino Hachado. Esto es propicio y visto como una oportunidad para el desarrollo de actividades logísticas y de servicio al transporte pesado, ya que en temporadas invernales las personas transportistas toman de estacionamiento provisorio las banquinas de las rutas esperando en la localidad la apertura del paso internacional. Mientras, hacen uso de los servicios y comercios locales, presentándose la posibilidad de ordenar y fortalecer esta oferta generando nuevas opciones de empleo para los y las ciudadanas.

Tal como lo menciona Elkin Velásquez Monsalve, Representante Regional de ONU-Habitat para América Latina y el Caribe, en el prólogo del Atlas Prospectivo Territorial Industrial para la atracción de inversiones: “ El camino hacia la recuperación sostenida y hacia mayores condiciones de prosperidad demanda esquemas innovadores que coloquen los cimientos de un nuevo paradigma de desarrollo industrial sostenible e inclusivo, a partir de la atracción de inversiones desde el exterior hacia sectores de alto valor agregado y prospectiva de consolidación. Para ONU-Habitat, este nuevo paradigma debe fundarse en la planificación regional y urbana, y en el aprovechamiento eficiente de ventajas comparativas y de activos y posibilidades propios del territorio, adecuadamente integrado en corredores funcionales. Esta perspectiva permite fortalecer a los mercados y las cadenas de valor locales, subnacionales y nacionales, e integrarlas con cadenas globales.”

La estrategia está dirigida a promover el abastecimiento de servicios y comercio a los aproximadamente cuatrocientos camiones que estacionan y aguardan en la localidad antes de pasar por el paso internacional Pino Hachado, así como al transporte diario de aquellos que pasan por allí y que tienen a la ciudad como última o primera parada en territorio argentino. Las iniciativas se dirigen a ordenar y promover esta actividad con el objetivo de apuntalar su crecimiento, logrando la creación de nuevas oportunidades laborales para los habitantes. Se comprenden aquí también las iniciativas dirigidas al ordenamiento y regulación de la actual zona industrial donde se asientan talleres e industrias, de manera de disminuir los impactos negativos que su funcionamiento tiene sobre las zonas residenciales, previendo su eventual traslado al nuevo sector ubicado sobre la RN 242.

6.1 Programa para la industria de pequeña escala a partir de la mejora de la infraestructura y la regulación de actividades.

Tipo: Obra pública / Norma
Plazo: Mediano / Corto

La iniciativa se dirige a ordenar la distribución y funcionamiento de las actividades industriales ubicadas sobre la RP 10, a partir de la regulación de las actividades industriales, de manejo de áridos y de canteras, con el objetivo de disminuir la afectación de la calidad del aire sobre los humedales y particularmente sobre el barrio San Demetrio, debido a la dirección predominante del viento.

Además, debe destacarse que la zona propuesta en la iniciativa 6.2 para la implantación de servicios para el transporte pesado y actividades logísticas, considera un área destinada a absorber un posible traslado progresivo de estas industrias a este nuevo sector, considerando las ventajas de accesibilidad, así como la óptima ubicación sobre la RN 242, parte del corredor bioceánico y próxima al cruce internacional de Pino Hachado.

6.2 Zona de servicios para el transporte pesado y actividades logísticas.

Tipo: Obra pública
Plazo: Largo

Sobre las RN 40 y RN 242 ya se localizan diversos comercios y servicios dirigidos al transporte pesado, a su vez desde el municipio se ha promovido la instalación de un parador de camiones con servicios como alojamientos, comedores, oficinas administrativas, baños y duchas, depósitos, primeros auxilios, seguridad y locales comerciales destinados a las personas transportistas además del espacio para estacionamiento de las unidades y talleres mecánicos para la reparación y atención de las unidades, a partir de los lineamientos del Programa PARAR (Puntos de asistencia en ruta al autotransporte registrado) de la Secretaria de Planificación del Ministerio de Transporte de La Nación, tal como se observa en el Gráfico 18 y Gráfico 19. Es de considerar que la cantidad de transporte registrado en el último invierno (2023) se acercan a las 400 unidades, observándose un crecimiento año a año del transporte que estaciona y aguarda la apertura del paso internacional en la ciudad.

La iniciativa se enfoca en consolidar una zona de servicios a ruta, principalmente para el transporte pesado y actividades logísticas a lo largo de la RN 242, desde su comienzo en la intersección con la RN 40, hasta el límite del ejido municipal, contando con una longitud aproximada de 1 km y una superficie cercana a las 90 ha. El predio previsto ha sido dimensionado para absorber el parador de camiones como así también otras actividades logísticas, comerciales, industriales y de servicios. Se toma de referencia para la delimitación de este sector el parque industrial de Zapala, en cuanto a las actividades dirigidas a la logística que allí se desarrollan y las cuales los y las lajeñas pretenden replicar en su localidad, tal es el caso de la posible instalación de una zona aduanera.

Es de destacar que esta iniciativa comprende la posibilidad de integrar a Las Lajas al corredor provincial, que va desde la ciudad capital, pasando por el polo petrolero de Plaza Huincul-Cultral Có, la industrial ciudad de Zapala hasta el cruce internacional Pino Hachado. Además, considerando las situaciones de inseguridad vinculadas a la movilidad peatonal y la seguridad de las mujeres, relevadas particularmente en las zonas de circulación de transporte pesado, la nueva sectorización favorece la movilidad segura de amplios sectores de la población.

▲ **Gráfico 18.** Esquema general de parador pequeño con formato lateral de ruta. Fuente: Informe técnico del plan de trabajo red del Programa de Puntos de Asistencia en Ruta al Autotransporte Registrado (PARAR) del Ministerio de Transporte (2021). Proyecto de la Municipalidad de Las Lajas.

▲ **Gráfico 19.** Imágenes de parador pequeño con formato lateral de ruta. Fuente: Informe técnico del plan de trabajo red del Programa de Puntos de Asistencia en Ruta al Autotransporte Registrado (PARAR) del Ministerio de Transporte (2021). Proyecto de la Municipalidad de Las Lajas.

iii. Sistema de conectividad y movilidad

El Sistema de conectividad y movilidad aborda los temas vinculados al desplazamiento de personas tomando dos escalas, la local en cuanto a la configuración vial y del transporte cotidiano entre los distintos sectores de la localidad, y el interurbano, en función de la comunicación con las ciudades más cercanas o de referencia regional.

Como síntesis diagnóstica del ámbito de conectividad y movilidad, se destaca que Las Lajas se encuentra en una ubicación estratégica, en la intersección de dos rutas nacionales que atraviesan la ciudad y a pocos kilómetros del paso internacional Pino Hachado, situación que es considerada como una oportunidad para el desarrollo de actividades económicas dirigidas a brindar servicios tanto al sector transporte como al turístico. En la movilidad local el desafío principal es la conexión entre los dos niveles de valle y meseta, ya que la conexión se concentra principalmente sobre la traza urbana de la RN 40, generando incompatibilidades de uso entre las dos escalas de transporte y en la accesibilidad y movilidad no motorizada, existiendo nodos críticos que se ven profundizados a partir de la escasa conectividad entre barrios.

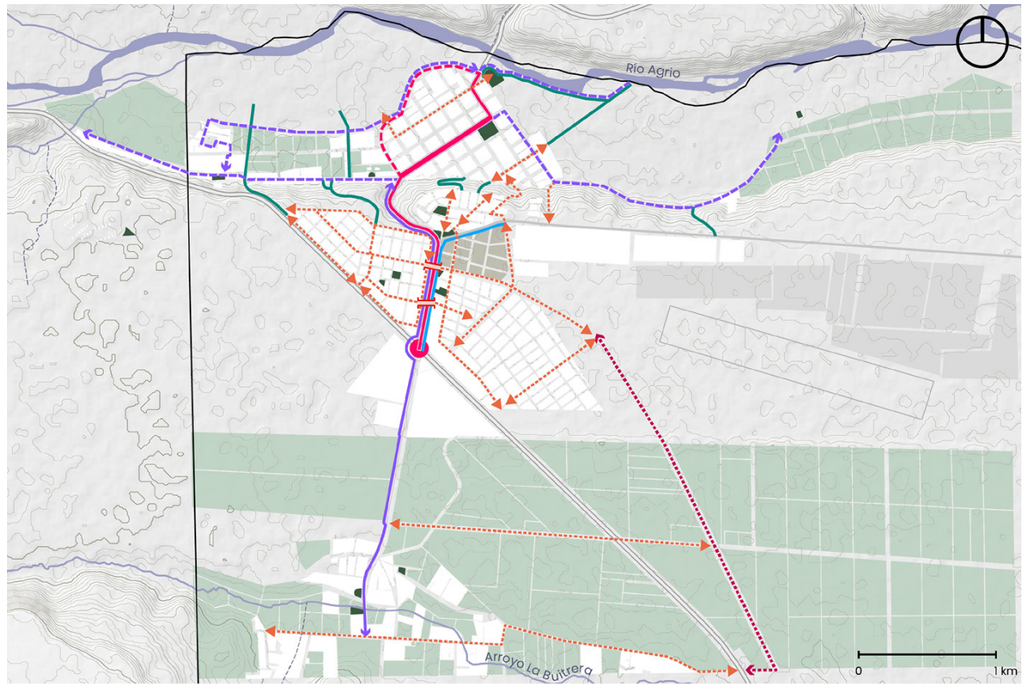
El objetivo del Sistema de conectividad y movilidad es consolidar una red vial local que permita la conexión segura entre todos los barrios, y entre estos y los espacios de esparcimiento como las costas y humedales de los cursos de agua, así como a los sectores comerciales, de equipamientos y servicios, priorizando la movilidad no motorizada y diferenciándose de la red vial de escala regional. Se busca generar una movilidad integral, donde la diferencia de nivel entre barrios no sea una barrera, y donde se consideren las particularidades de mujeres, personas mayores, y personas con discapacidad. La jerarquización de la movilidad peatonal es una herramienta para promover la equidad. Las mujeres son las que mayores recorridos peatonales hacen dentro de la ciudad, muchas veces en compañía de infancias, y a su vez son las que tienen menor acceso al automóvil. Es así como, desde el enfoque de accesibilidad universal, se promueve la movilidad segura y accesible, logrando la convivencia entre las dos escalas de movilidad, la regional y la local.

- **Conclusión Modelo Territorial:** Ubicación regional estratégica en torno a la intersección de 2 rutas nacionales, pero con incompatibilidades y falta de conectividad entre barrios enfocada en la movilidad local, profundizada por el asentamiento de la ciudad en dos niveles diferenciados.

→ **Objetivo:** Consolidar una red vial local que permita la conexión segura entre todos los barrios priorizando la movilidad no motorizada y diferenciándose de la red vial de escala regional, generando una movilidad segura en toda la ciudad.

→ **Alineación ODS:**

Estrategia	Iniciativa	Tipo	Plazo
E7. Reordenamiento de la travesía urbana de la RN 40 y del ingreso de tránsito pesado a la zona industrial.	**7.1** Rotonda, señalización y sendas peatonales en el ingreso a la ciudad.	Obra pública	Corto / Largo
	7.2 Consolidación de calles colectoras a RN 40, en los barrios de la meseta y cruces peatonales entre los barrios 8 de Febrero y Malven Suyai.	Obra pública / Norma	Mediano
	7.3 Consolidación y señalización del desvío de tránsito pesado en barrio Centro.	Obra pública	Corto
	7.4 Consolidación del "camino viejo" como vía de ingreso del tránsito pesado a la zona industrial.	Obra pública	Largo



▲ **Mapa 43.** Sistema de conectividad y movilidad de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Estrategia	Iniciativa	Tipo	Plazo
E8. Fortalecimiento de las conexiones entre barrios por medio de la consolidación de vías existentes y nuevas vías peatonales.	**8.1** Jerarquización de vías con priorización del transporte no motorizado.	Obra pública	Mediano
	8.2 Consolidación de nuevas conexiones peatonales entre los barrios.	Obra pública	Mediano
	8.3 Nuevas vías de conexión de los barrios con la reserva de humedales.	Obra pública / Norma	Largo
	8.4 Bicisendas entre Las Lajitas y San Demetrio, con conexión a la bicisenda a La Buitrera.	Obra pública	Largo
	8.5 Programa Municipal de accesibilidad universal	Norma	Corto

◀ **Tabla 33.** Estrategias e iniciativas del Sistema conectividad y movilidad de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Estrategias e iniciativas

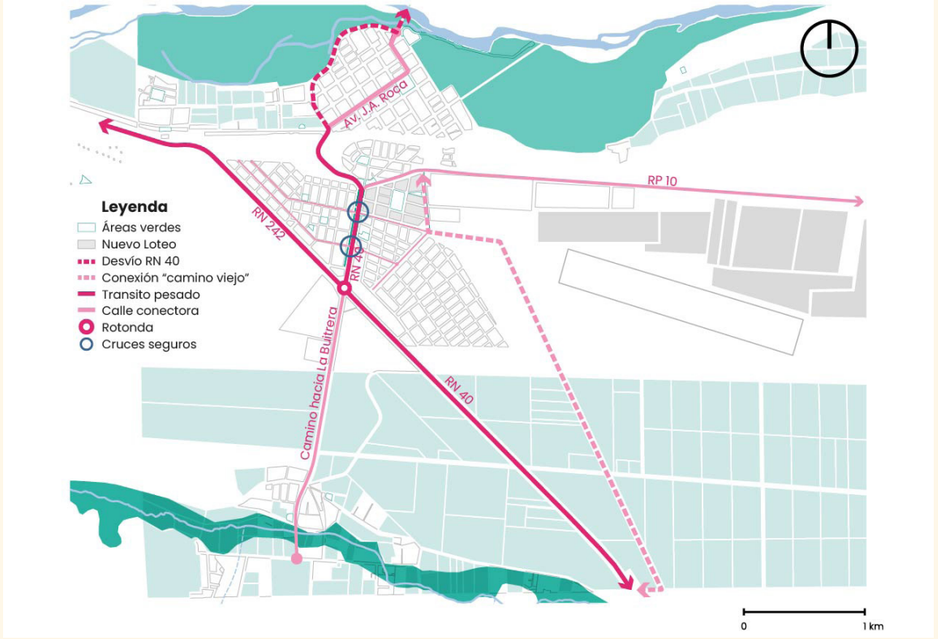
E7. Reordenamiento de la travesía urbana de la RN 40 y del ingreso de tránsito pesado a la zona industrial.

Alineación ODS:

La estrategia hace foco en el ordenamiento del tránsito de la escala regional que se moviliza por las rutas nacionales que cruzan la localidad. Mientras que la RN 242 cumple una función de límite de la mancha urbana, con un desarrollo paralelo a los barrios ubicados en la meseta y generando un único y principal punto de conflicto en su origen que intercede con la RN 40 y el ingreso a La Buitrera, la RN 40 atraviesa la ciudad de norte a sur, desde este km 0 de la RN 242 hasta el puente sobre el río Agrio, generando varios puntos críticos donde confluyen los tránsitos cotidianos con aquellos de la escala regional.

La travesía urbana de la RN 40 es utilizada como calle local para trasladarse entre los barrios altos y entre La Buitrera con el centro, como así también es utilizada por el tránsito pesado que accede a la zona industrial y atraviesa la ciudad para seguir su trayectoria. Por esta razón uno de los objetivos resulta en quitar carga de tránsito de la ruta, por lo que se vuelve necesario considerar una segunda opción para el acceso de este tránsito a la zona donde se ubican los talleres, canteras e industrias y señalizar y consolidar el desvío de tránsito pesado en el Barrio Centro.

El Mapa 44 detalla gráficamente la estrategia, diferenciando el tránsito pesado del tránsito cotidiano local.



▲ **Mapa 44.** Reordenamiento de la travesía urbana de la RN 40 y del ingreso de tránsito pesado a la zona industrial. Fuente: ONU-Habitat, 2023

7.1 Rotonda, señalización y sendas peatonales en el ingreso a la ciudad.

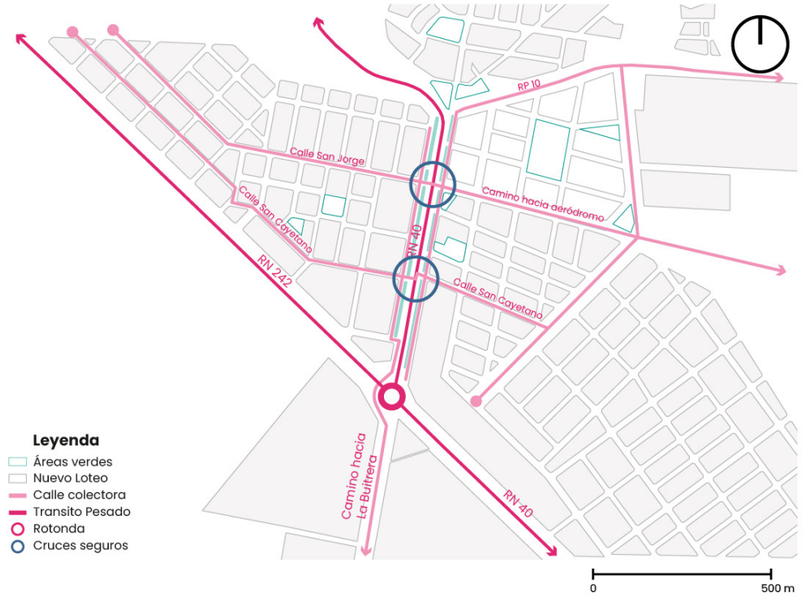
Tipo: Obra pública
Plazo: Corto y largo

La iniciativa se dirige a resolver el diseño y construcción de la intersección de la RN 40 con el inicio de la RN 242 y el camino de ingreso a La Buitrera. En la actualidad este constituye el único ingreso al barrio de La Buitrera que se encuentra asfaltado, como así también es la vía principal de ingreso a la ciudad. Se propone la concreción de una rotonda para el ordenamiento del tránsito, pero considerando que la ruta es nacional, y que por lo tanto es jurisdicción del gobierno nacional, se propone la colocación de semáforos con botonera e indicación de sendas peatonales, como primera medida a llevar adelante por el gobierno local, previa autorización de vialidad nacional. Debido a la cantidad de accidentes, esta iniciativa tiene la necesidad de comenzar a resolverse en un corto plazo, a partir de medidas de urbanismo táctico, para luego progresar en obras más complejas para el ordenamiento del tránsito.

7.2 Consolidación de calles colectoras a RN 40, en los barrios de la meseta y cruces peatonales entre los barrios 8 de Febrero y Malven Suyai.

Tipo: Obra pública
Plazo: Mediano

La iniciativa hace referencia a otro sector donde se ennumeran puntos críticos en la intersección de la RN 40 con el tránsito local, estos corresponden a la zona donde se ubican los barrios más recientes de la ciudad: Malven Suyai y 8 de Febrero. En este sector se generan puntos de conflicto desde la ruta hasta la altura de la calle San Jorge, por lo que es necesario reordenar a partir de la consolidación de calles colectoras, semaforización, señalización, iluminación y la indicación de cruces peatonales entre ambos barrios. De esta manera se fortalece la integración vial de los barrios y de éstos con los equipamientos, generando corredores seguros, tal como se observa en el Mapa 45.



▲ **Mapa 45.** Consolidación de calles colectoras a RN 40, en los barrios de la meseta y cruces peatonales entre los barrios 8 de Febrero y Malven Suyai. Fuente: ONU-Habitat, 2023

7.3 Consolidación y señalización del desvío de tránsito pesado en barrio Centro.

Tipo: Obra pública
Plazo: Corto

La ciudad cuenta con una vía exclusiva para el desvío de tránsito pesado, ubicada entre el inicio de la Av. Roca y el puente sobre el río Agrio. Sin embargo, muchos de estas unidades no toman este camino por diversas razones, una de ellas debido a la falta de registro de esta vía en los sistemas de geoposicionamiento satelital incorporados en los transportes, o también por desconocimiento de la red vial local. Por esta razón es necesaria la consolidación de cartelería o incluso arcos de altura que impidan el ingreso de estos vehículos a la Av. Roca.

7.4 Consolidación del "camino viejo" como vía de ingreso del tránsito pesado a la zona industrial.

Tipo: Obra pública
Plazo: Largo

En Las Lajas actualmente el ingreso de tránsito pesado se genera por la RN 40, por lo que se plantea la reutilización, acondicionamiento y consolidación del denominado “camino viejo”, considerando que este camino también sirve de conexión entre La Buitrera y la ciudad. Este camino se consolida como un segundo ingreso a la localidad, aliviando la carga de tránsito sobre el punto crítico actual ubicado en la intersección de la RN 40 y RN 242.

E8. Fortalecimiento de las conexiones entre barrios por medio de la consolidación de vías existentes y nuevas vías peatonales.

Alineación ODS:

En Las Lajas uno de los principales desafíos es la conexión entre los barrios altos y bajos, debido a la diferencia de nivel, así como el acceso a La Buitrera, por su ubicación, del “otro lado” de la ruta. Esta situación, sumada a la poca infraestructura peatonal adecuada y continua, fomenta al automóvil como el principal modo de transporte. En los últimos años, el municipio realizó obras viales para mejorar la conectividad con los barrios del alto y La Buitrera con el centro, iniciativas que pueden ser jerarquizadas y complementadas con nuevas vías.

La estrategia pone el foco en la vialidad necesaria para el tránsito local y cotidiano de las personas de la ciudad, que se trasladan diariamente entre los distintos barrios que se encuentran desconectados. Ello con el objetivo de optimizar la conectividad interna de la ciudad, dando prioridad a la movilidad no motorizada, desde una perspectiva de género y orientada hacia una accesibilidad universal. La jerarquización de la movilidad peatonal segura es una herramienta para promover la equidad.

En la misma línea, se recomienda que el desarrollo de este grupo de iniciativas contemple el diseño y la ejecución participativa. En particular, se sugiere considerar la participación de personas mayores, personas con discapacidad, mujeres, infancias, juventudes; incluyendo, así, las necesidades y propuestas de los grupos más vulnerables en términos de movilidad y seguridad, y promoviendo la accesibilidad universal.

8.1 Jerarquización de vías con priorización del transporte no motorizado.

Tipo: Obra pública
Plazo: Corto y largo

La iniciativa propone un plan progresivo de mejora de la conectividad entre barrios a partir de la consolidación de vías ya existentes, priorizando en el diseño al transporte no motorizado. Estas vías comprenden la conexión de:

1. La Buitrera con la ciudad a partir de dos nuevas vías perpendiculares a la RN 40.

2. Malven Suyai y 8 de febrero con mejoras en las calles San Jorge y San Cayetano.

3. Calles internas en Malven Suyai para conectar a los nuevos caminos peatonales que conectan con la Avenida Del Trabajador.

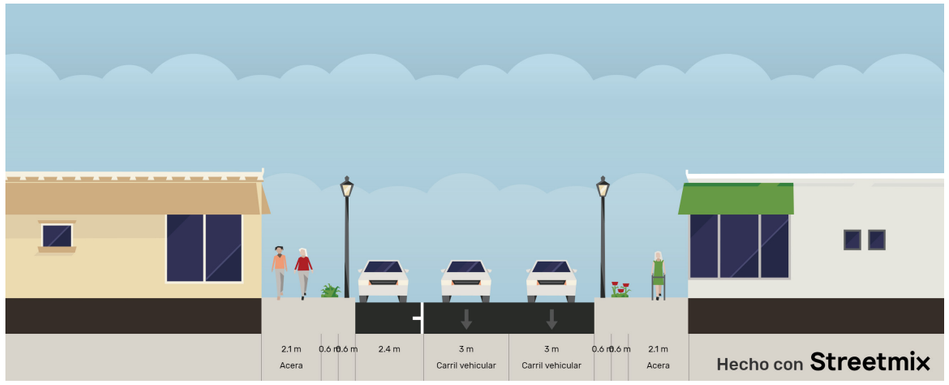
4. Calles internas en el barrio 8 de Febrero para conectar hacia San Cayetano, nuevo centro de servicios y al camino hacia La Buitrera-Zona Industrial.

5. Entre 8 de Febrero y San Cayetano; continuación de la calle que pasa por la terminal de ómnibus, y continuación de las calles que circundan el trazado de la línea de alta tensión dentro del barrio 8 de Febrero.

6. Calles internas dentro del barrio San Cayetano para conectar con los nuevos camiones peatonales y la conexión vial existente hacia el Centro.

7. Una nueva calle de conexión vehicular desde la zona industrial hacia calle Uriburu.

En el Gráfico 20 se plasma una propuesta de diseño para las calles internas de los barrios Malven Suyaí, 8 de Febrero y San Cayetano, las cuales comparten la particularidad de contar con un ancho entre líneas municipales de 15 mts. La propuesta comprende aceras consolidadas a ambos lados de 2.10 metros de paso libre, más 1.20 metros de cantero, donde se ubican las luminarias.



▲ **Gráfico 20.** Sección de vías de circulación internas en los barrios de la meseta. Fuente: ONU-Habitat 2023

8.2 Consolidación de nuevas conexiones peatonales entre los barrios.

Tipo: Obra pública
Plazo: Mediano

Esta iniciativa da respuesta a la necesidad de más y mejores conexiones entre los barrios ubicados en la meseta y los del piso del valle. Para ello, se identificaron durante las actividades participativas, de acuerdo con los usos y costumbres, los senderos o vías que son utilizadas diariamente pero que en el presente no se encuentran consolidadas. Estos caminos son peatonales, y sus huellas se observan con claridad sobre la barda, lo que indica la dirección del tránsito diario que realizan las personas.

Los senderos propuestos para consolidar son: Entre Malvem Suyai y Av. del Trabajador:

· Continuación de la calle colectora de RN 242, hacia el barrio Las Lajitas.

· Hacia arriba, sobre la barda, desde donde se ubica el mástil de barrio Alborada, cercano al jardín Cabrita Blanca.

Entre San Cayetano y barrio Centro:

· Calle Lacar de barrio San Cayetano con calles 25 de Mayo y Olascoaga de barrio Centro: con bicisenda.

· Ensanche y accesibilidad en la escalinata que sube desde la intersección de calles Saavedra y Martignac en barrio Centro.

· Sendero entre San Demetrio y RP 10.

8.3 Nuevas vías de conexión de los barrios con la reserva de humedales.

Tipo: Norma
Plazo: Largo

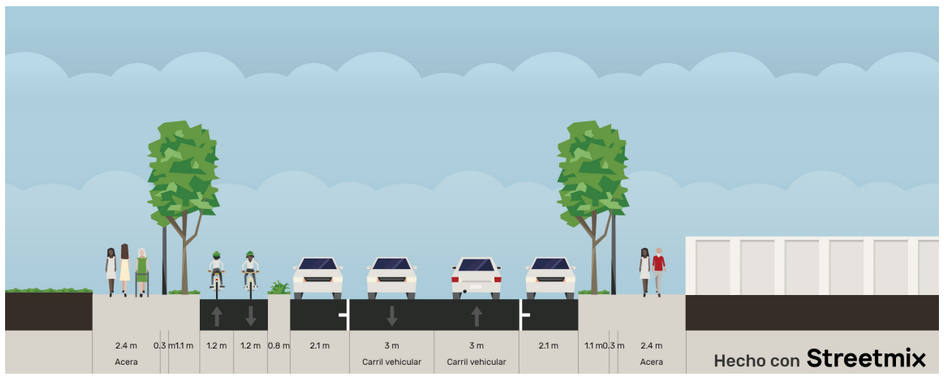
Esta iniciativa focaliza en fortalecer el acceso al humedal y al río Agrio desde todos los barrios, para ello se propone la continuación de determinadas vías del Centro, hacia la nueva costanera, calles que se vinculan a su vez con las nuevas conexiones hacia los barrios altos; así como también 2 vías peatonales para acceder en forma directa desde barrio Alborada al humedal en su sector RH_1.

Estas calles, por ubicarse en el piso del valle, podrán contar con forestación diseñada especialmente para el embellecimiento de la ciudad y la protección del sol, promoviendo el tránsito no motorizado.

Las calles del Centro a continuar hasta la nueva costanera son:

· Vehiculares: Martignac y Manuel Belgrano
· Peatonal: Olascoaga
· A consolidar y priorizar para el transporte no motorizado: Villegas y Mariano Moreno.

También se propone consolidar el acceso vehicular al vivero municipal, desde la nueva costanera y se plantea la continuación de la Avenida Martín Miguel de Güemes hasta el Pasaje Trepo, donde se une con la Avenida Villegas, a continuación en el Gráfico 21, la propuesta de diseño.



▲ **Gráfico 21.** Propuesta de diseño para la continuación de Avenida Martín Miguel de Güemes hasta Pasaje Trepo. Fuente: ONU-Habitat 2023

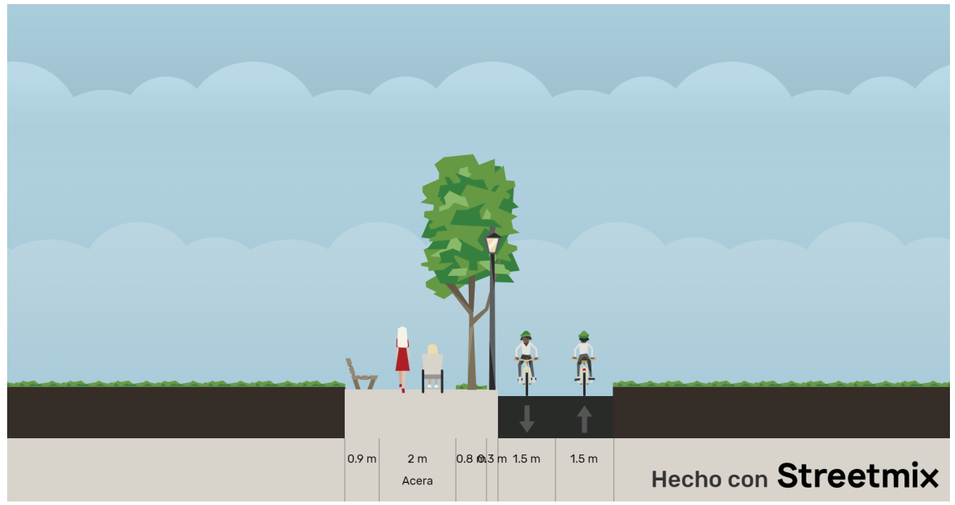
8.4 Bicisenda entre Las Lajitas y San Demetrio, con conexión a la bicisenda a La Buitrera.

Tipo: Obra pública
Plazo: Largo

Esta iniciativa propone ampliar la red de bicisendas existente en la ciudad, consolidando una nueva red en dirección este-oeste, que permita vincular San Demetrio con Las Lajitas, desde el camino de ingreso de San Demetrio, pasando por el centro, brindando luego dos opciones hacia Las Lajitas, una por la Av. Del Trabajador y otra por la costa del humedal.

Esta bicisenda se conecta a la ya existente en dirección norte-sur, hacia La Buitrera, permitiendo de esta manera construir una red de bicisendas que permita arribar a todos los barrios.

En el Gráfico 22 se presenta una propuesta del diseño desarrollada en un ancho total de 7 metros de ancho, donde 3 metros son destinados a bicisenda, previendo una acera de 4 metros donde se incorpora forestación acorde al sistema del humedal, luminaria y mobiliario urbano.



▲ **Gráfico 22.** Propuesta de diseño para la bicisenda Las Lajitas - San Demetrio. Fuente: ONU-Habitat 2023

8.5 Programa Municipal de accesibilidad universal

Tipo: Norma
Plazo: Corto

Definido por una norma específica, el Programa Municipal de accesibilidad universal busca garantizar la accesibilidad y la movilidad segura y saludable de todas las personas en la ciudad, y en particular de las personas mayores, mujeres, personas con discapacidad, infancias y juventudes. Se busca que todas las personas puedan desplazarse de manera segura por la ciudad, pero especialmente garantizar el acceso de éstas hacia los equipamientos sociales, educativos, culturales, de salud, y recreativos.

Fundamentalmente, la iniciativa deberá definir por normativa los lineamientos de diseño básicos que deben cumplir todos los nuevos proyectos a construirse en la ciudad, tanto en lo vinculado al espacio urbano, a los edificios y a la necesidad de señalización. Para ello se deberán definir estándares de referencia que resultarán obligatorios para todos los actores que construyen ciudad. Se tomará especial importancia a los proyectos viales y de conectividad, y a la eliminación de las barreras urbanísticas y arquitectónicas existentes, para éstas últimas, un conjunto de proyectos velará por la implementación gradual de acciones correctivas.

iv. Sistema urbano

Las estrategias del Sistema urbano apuntan a la mejora de las variables que configuran la ciudad en términos de usos y actividades, también en cobertura de equipamientos, servicios y espacios públicos. Aborda la cuestión de la vivienda y de los objetivos vinculados al crecimiento de la ciudad, sus estrategias en función de las áreas de expansión, consolidación o densificación. A su vez, las estrategias urbanas apuntalan aquellas de los Sistemas ambiental, de conectividad y movilidad y económico productivo.

Entre las principales conclusiones diagnósticas se encuentra el crecimiento de norte a sur en torno a la RN 40 disperso y en barrios aislados donde el municipio ha sido el principal promotor de nuevo suelo urbano y donde sin embargo los barrios más nuevos aún no cuentan con cobertura completa de servicios básicos y equipamientos. La expansión ha sido de baja densidad y estos nuevos desarrollos han cumplido con las demandas de la población, sin embargo, se observó que el déficit habitacional se manifiesta no por la falta de acceso al suelo sino por las dificultades de los adjudicatarios de lotes para comenzar la construcción de sus viviendas. En cuanto a la cobertura de servicios y equipamientos, la mayor cantidad se concentra en el barrio histórico del Centro ubicado en el piso del valle en contraste con los nuevos barrios en la parte alta que tienen menor consolidación y no cuentan con acceso a servicios completos con algún déficit de cobertura también en espacios públicos, diagnosticándose una buena cantidad de estos en otros sectores de la ciudad con calidad espacial y diseños innovadores.

El municipio cuenta con una importante cantidad de suelo reservado para la expansión urbana la que se contabiliza como suficiente para absorber el crecimiento hacia 2040, por lo que no se considera necesario prever mayores superficies para este fin. También se observa una tendencia de reconversión del suelo en las villas rurales de San Demetrio y La Buitrera donde se han establecido alojamientos turísticos y viviendas transitorias de fin de semana junto a nuevos locales comerciales y de servicio, esta tendencia es vista como favorable para La Buitrera no así para el caso de San Demetrio donde la ciudadanía ha manifestado su preocupación en torno a la perdida de suelo productivo en este sector.

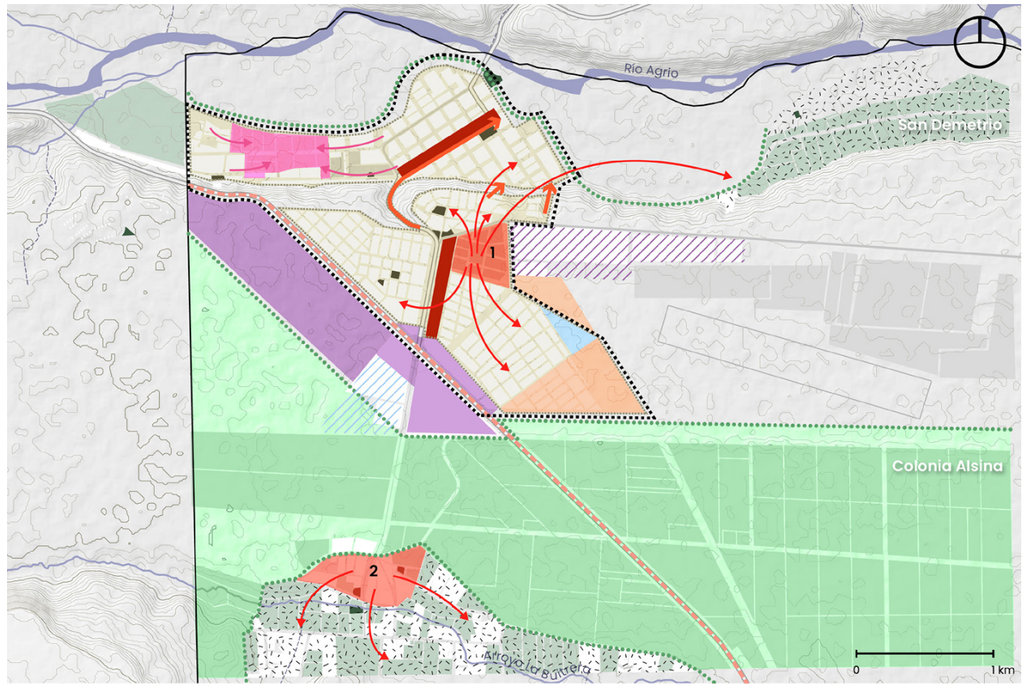
La propuesta del sistema urbano del presente Plan tiene por objetivo conducir las transformaciones urbanas futuras, producto del desarrollo y crecimiento poblacional, a partir de ajustar el modelo de crecimiento hacia uno más compacto, sostenible y equilibrado con el medio natural.

- **Conclusión Modelo Territorial:** Crecimiento de norte a sur en torno a la RN 40 disperso y en barrios aislados de baja densidad; el municipio ha sido el principal promotor de nuevo suelo urbano pero los barrios más nuevos aún no cuentan con cobertura completa de servicios básicos y equipamientos. El déficit habitacional se manifiesta no por la falta de acceso al suelo sino por las dificultades de los adjudicatarios de lotes para comenzar la construcción de sus viviendas.

→ **Objetivo:** Contener y direccionar la expansión urbana, a partir de la consolidación y densificación, preservando la infraestructura verde y azul, así como las villas rurales productivas, evitando “cruzar” del otro lado de la RN 242 con zonas residenciales.

→ **Alineación ODS:**

Estrategia	Iniciativa	Tipo	Plazo
E9. Gobernanza y direccionamiento del crecimiento urbano	**9.1** Consejo de Ordenamiento Urbano Ambiental (COUA).	Norma	Corto
	9.2 Actualización del Código de Edificación.	Norma	Corto
	9.3 Plan Director de Servicios Públicos.	Obra pública	Largo
	9.4 Programa de regularización dominial.	Norma	Mediano
	9.5 Banco de tierras municipal.	Norma	Mediano
	9.6 Programa municipal para la construcción y mejora de viviendas.	Norma / Obra pública	Corto / Mediano
	9.7 Promoción de la ocupación y aumento de la densidad en los barrios residenciales.	Norma	Mediano



▲ **Mapa 46.** Sistema Urbano de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023

Estrategia	Iniciativa	Tipo	Plazo
E9. Gobernanza y direccionamiento del crecimiento urbano	**9.8** Valoración y protección de los sectores históricamente dedicados a la producción rural intensiva.	Norma	Mediano
	9.9 Fortalecimiento de la red de equipamientos comunitarios en los barrios y la ciudad.	Obra pública	Largo
	9.10 Fondo de Desarrollo Urbano	Norma	Mediano
E10. Consolidación de nuevas centralidades urbanas.	**10.1** Proyecto especial para el desarrollo de un nuevo centro comercial y de servicios, equipamiento y residencia en el sector ubicado entre el barrio 8 de Febrero y el barrio Centro.	Norma / Obra pública	Corto / Mediano
	10.2 Programa de fomento para la instalación de comercios y servicios en el centro de La Buitrera.	Norma	Corto

◀ **Tabla 34.** Estrategias e iniciativas del Sistema urbano de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Estrategias e iniciativas

Alineación ODS:

E9. Gobernanza y direccionamiento del crecimiento urbano

Según las conclusiones diagnósticas el municipio ha tenido dos momentos de gran crecimiento urbano. El primerio entre 1970 y 1985, donde la huella urbana creció un 5.78 % y la población se encontraba concentrada en el barrio Centro y sobre la margen sur del río Agrio, observándose ya la presencia de los barrios San Demetrio y Las Lajitas, así como una población incipiente del sector de La Buitrera. El segundo periodo de expansión urbana se dio entre 2003 al 2013, donde se vio un crecimiento del 41.42 %. Aquí la población se reubicó en sectores de mayor altura y la mancha urbana fue creciendo en dirección sur, hacia lo alto de la meseta, en torno a la Ruta Nacional N° 40, observándose el surgimiento de los barrios San Cayetano y Malen Suyai, ubicados hacia el oeste de la ruta. Para este punto la ciudad tenía una extensión territorial de 193.56 ha. Entre 2013 y 2023 la tendencia de crecimiento se ha caracterizado por el surgimiento de nuevos barrios relativamente aislados, conformando una estructura urbana caracterizada por un entramado de núcleos barriales fragmentados pero enlazados por la Ruta Nacional N°40 en dirección Norte-Sur, consolidando el barrio de Malen Suyai y la creación del 8 de Febrero, resultando en un crecimiento del 86.4 % en 10 años. Solo en los dos últimos años, se tuvo un crecimiento anual de 9.23 % y este crecimiento se ha producido en un marco de ausencia de normativa que regule el proceso de expansión, considerando que la ciudad cuenta con un proyecto de ordenanza para el ordenamiento urbano y código de edificación que no ha sido aprobado por el Honorable Concejo Deliberante. Por lo que la ciudad ha seguido un proceso espontáneo y no planificado de expansión de su mancha urbana que no ha considerado, por ejemplo, las consecuencias de crecer a ambos lados de una ruta nacional de importancia bioceánica con una importante carga de tránsito pesado.

Por ello, la estrategia busca revertir esta situación de expansión espontánea y fragmentada, orientando el crecimiento a partir de 10 iniciativas dirigidas a lograr una equidad en el acceso a la urbanidad en todos los barrios ya existentes, así como a la preservación de las villas rurales, y principalmente a la definición de límites claros observando los conflictos provenientes de un crecimiento no planificado.

9.1 Consejo de Ordenamiento Urbano Ambiental (COUA)

Tipo: Norma
Plazo: Corto

Las Lajas cuenta con antecedentes en términos de espacios y prácticas donde la sociedad civil y diversos sectores han podido incidir en los procesos de planificación urbana. En este sentido, se observa una clara oportunidad para la profundización e institucionalización de instrumentos de planificación urbana participativa.

En concreto, la iniciativa propone conformar, mediante una ordenanza, un Consejo de Ordenamiento Urbano Ambiental (COUA) como forma de garantizar la gestión democrática del Plan Municipal. El mismo debe propiciar un espacio institucionalizado de participación, que convoque a personas referentes de la gestión municipal, a organizaciones de la sociedad civil y a la ciudadanía general, con el fin de abordar, vehiculizar discusiones y tomar decisiones sobre las estrategias, proyectos o intervenciones con impacto en el desarrollo y crecimiento de la ciudad, y en la configuración del territorio.

Se sugiere que el reglamento que norma el COUA se diseñe participativamente, definiendo quiénes serán convocados al Consejo, con qué metodología se tomarán decisiones, con qué frecuencia se ejecutarán los encuentros, cómo se comunicarán los resultados, entre otras cuestiones correspondientes a la forma y funcionamiento. En primer lugar, este espacio participativo conlleva una convocatoria amplia, diversa y multisectorial. Como punto inicial, se recomienda convocar a las personas participantes de las actividades participativas llevadas adelante para construir y retroalimentar las propuestas de este Plan Municipal. En paralelo, es relevante que el COUA se reúna con una periodicidad pactada y consensuada entre todas las personas participantes, y que puedan registrarse, en un libro de actas, las temáticas conversadas y los acuerdos generados. Por último, se destaca la importancia de generar consensos sobre los mecanismos de comunicación de los resultados provenientes de los espacios y reuniones, garantizando el acceso a la información pública.

El COUA también puede constituir el encuadre para promover la implementación de otros mecanismos de gestión participativa. A modo de lograr la sostenibilidad de los procesos y proyectos acordados, y con el fin de darle un mayor protagonismo a la ciudadanía, se recomienda considerar los siguientes instrumentos:

- Consulta popular: instrumento que constituye un llamado a debate o audiencia pública, en un plazo determinado, con el fin de comunicar información y relevar observaciones sobre un proyecto o temática específica. Normalmente, estos espacios son propiciados desde el Estado y están dirigidos a la ciudadanía en general. Idealmente, su convocatoria debe garantizar la participación de sectores potencialmente afectados, y garantizar una comunicación transparente de los costos y beneficios del proyecto a implementar.

- Iniciativa popular: instrumento impulsado por la sociedad civil que tiene el objetivo de presentar proyectos y/o normativas a los tomadores de decisión de la gestión municipal, para luego ser abordados de manera conjunta.

- Presupuesto participativo: instrumento, generalmente normado, que permite la participación de la ciudadanía sobre el diseño, implementación y ejecución de proyectos asociados a un presupuesto determinado. Con esta herramienta, los ciudadanos y ciudadanas toman decisiones, en conjunto con el gobierno local, sobre el fraccionamiento y direccionamiento presupuestario, la priorización de los elementos del proyecto, la ejecución de las obras y/o programas, y el seguimiento de los acuerdos generados.

9.2 Actualización del Código de Edificación

Tipo: Norma
Plazo: Corto

Un Código de Edificación indica y reglamenta las pautas de edificación mínimas de acuerdo con unos estándares de habitabilidad que se fijan para la ciudad. El presente Plan incorpora el componente de Zonificación y Cuadro de Zonas con indicadores urbanos, así como una Ordenanza de Usos de Suelo. A partir de ello, debe desarrollarse un Código de Edificación, una normativa específica, que profundice en los aspectos constructivos materiales y tecnológicos, espaciales y de seguridad, de las edificaciones a fin de optimizar la calidad habitacional acorde con los lineamientos del Plan.

9.3 Plan Director de Servicios Públicos

Tipo: Obra pública
Plazo: Largo

El servicio de agua potable está a cargo del Municipio y alcanza al casi 95 % de su área urbana consolidada, no contando aún con el servicio, los barrios y loteos más recientes como el barrio 8 de Febrero, el sector noroeste de Malven Suyai, algunos sectores de La Buitrera y San Ignacio Alsina. La captación de agua se realiza mediante una toma ubicada en el barrio de La Buitrera, con el apoyo de 6 perforaciones que captan el agua subterránea en distintos sectores para complementar al sistema. Sin embargo, durante las épocas estivales el abastecimiento de agua es un desafío para la localidad.

Respecto a la cobertura de saneamiento el porcentaje servido de ciudad es del 46 % y corresponde al área urbana consolidada quedando fuera San Demetrio, parte de 8 de Febrero, La Buitrera y Las Lajitas. La ciudad no cuenta con red de desagües pluviales generando numerosos inconvenientes principalmente en los barrios del piso del valle que son receptores de los canales de desagües de los barrios ubicados en la meseta, aumentando el riesgo de inundación en estas zonas. La iniciativa tiene como objetivo lograr la cobertura del 100% de en el área urbana de los servicios de agua potable, cloacas y desagües pluviales.

9.4 Programa de regularización dominial

Tipo: Norma
Plazo: Mediano

Entre los principales desafíos que presenta la ciudad está la regularización en la tenencia de la tierra. Tanto los barrios populares asentados sobre el canal de riego de Colonia Alsina como en algunos sectores de Las Lajitas, como las urbanizaciones de iniciativa pública, o incluso en el sector privado (por problemas de sucesiones, subdivisiones informales y otras) que se han desarrollado en Las Lajas, hoy componen una situación de precariedad en la tenencia del suelo.

La falta de seguridad jurídica resulta inconveniente para la consolidación urbana, formalización de actividades o incluso el desarrollo de nuevos emprendimientos, e implican que las transacciones se dan de manera informal. Además, la situación resulta un perjuicio para el Municipio y la Provincia a la hora de tributar.

La iniciativa propone crear un Programa municipal de regularización dominial, que incluya las siguientes instancias:

· Relevamiento de parcelas con tenencia precaria.

· Tipologías de situaciones: barrios vulnerables, subdivisiones informales, asignación de lote municipal sin escritura, etc.

· Diseño de estrategias específicas para cada caso.

· Asesoramiento jurídico a vecinos y vecinas.

· Implementación de acciones de regularización dominial, con el fin de la entrega de escrituras.

Considerando la perspectiva de género, y las tendencias encontradas en torno a la titulación a favor de los varones, se sugiere considerar estrategias para garantizar la sostenibilidad de la vida de las mujeres, como pueden ser los títulos de propiedad compartidos.

9.5 Banco de tierras municipal

Tipo: Norma
Plazo: Mediano

Un banco de tierras constituye la incorporación de tierra pública a un sistema inteligente y estratégico en función de las necesidades u objetivos que se planteen. Es adecuado para ciudades en pleno proceso de expansión, como el caso de Las Lajas, donde determinados barrios cuentan con menor espacio para el asentamiento de equipamientos y espacios públicos, así como comercios y servicios, en comparación al barrio Centro, lo que genera inequidad en el acceso a los mismos.

El banco de tierras se crea a partir de una Ordenanza que establezca los objetivos específicos, el destino de las tierras de acuerdo con las necesidades del territorio en cuanto a usos y equipamiento, los mecanismos para la determinación del valor de suelo y formas de pago, mecanismos para el registro y adjudicación de lotes, y la creación de una autoridad de aplicación municipal con funciones definidas.

Este instrumento se complementa con modificaciones a la normativa de adjudicación de lotes existente. Se sugiere establecer un puntaje que jerarquice la adjudicación y contemple las necesidades particulares de grupos en situación de vulnerabilidad, como las mujeres, las personas con discapacidad, y las personas mayores.

9.6 Programa Municipal para la construcción y mejoramiento de viviendas

Tipo: Norma / Obra pública
Plazo: Corto / Mediano

El municipio de Las Lajas ha generado en el último tiempo una importante cantidad de nuevos lotes residenciales. Sin embargo, un gran porcentaje aún no cuenta con servicios urbanos y, a su vez, se ha observado que la entrega de lotes no garantiza el acceso a la vivienda, en cuanto muchas veces las personas beneficiarias no cuentan con suficientes recursos para construir.

Por consiguiente, esta iniciativa sugiere la promoción de acciones que promuevan la construcción y el mejoramiento de viviendas, y que, en paralelo, garanticen la conectividad a servicios públicos desde el Municipio, a partir del trabajo conjunto entre el sector público, el sector privado y organizaciones de la sociedad civil. La misma debe priorizar el acceso a la vivienda para los grupos más vulnerables, incluyendo mujeres, personas con discapacidad, y personas mayores.

Se propone desarrollar un programa de construcción y mejoramiento de viviendas, con el objetivo de disminuir el déficit habitacional, a partir de la optimización del aprovechamiento de los recursos con los que cuenta el Municipio. Entre estos, se contabilizan la planta hormigonera y la posibilidad de extracción de áridos para la construcción, así como la posibilidad de brindar asistencia técnica aportando los planos de construcción junto a las planillas de cómputos de materiales.

Modelo		Superficie	Dormitorios
Pampeana Sur I		36 m2	Monoambiente
Federal		39 m2	1 dormitorio
Juana		60 m2	2 dormitorios
Metropolitana VII		60 m2	2 dormitorios

Tabla 35. Modelos de vivienda entre medianeras para lotes de 10 mts de frente. Fuente: Modelos de Vivienda del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la República Argentina. Disponible en https://www.argentina.gob.ar/habitat/modelos-de-vivienda .

Así también, se consideran las tipologías del programa “Casa propia”, las que se observan en el Gráfico 23, donde se presentan prototipos de viviendas unifamiliares entre medianeras para lotes de 10 mts de frente, dúplexs para lotes del mismo tamaño, y prototipos de vivienda colectiva; con la salvedad que los mismos están destinados para ser utilizados por los organismos municipales y no en forma individual, en el marco de los programas financiados por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, tal como se señala en la página oficial del programa .

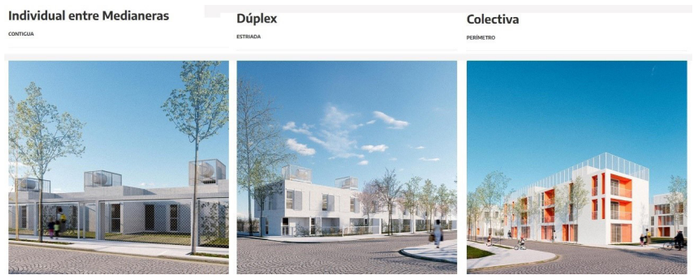


Gráfico 23. Prototipos de vivienda del programa Casa Propia del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la República Argentina. Disponibles en https://www.argentina.gob.ar/habitat/casapropia/prototipos-de-viviendas

9.7 Promoción de la ocupación y aumento de la densidad en los barrios residenciales

Tipo: Norma
Plazo: Mediano

De acuerdo con el análisis del diagnóstico se pudo constatar una estructura territorial conformada a partir de unidades territoriales bien delimitadas las cuales componen los barrios de la ciudad, surgidos en distintas décadas y con características propias. Los barrios de menor densidad corresponden a las villas rurales La Buitrera, San Demetrio y Colonia Alsina lo que se corresponde con una tipología de residencia rural, sin embargo, dentro de los barrios urbanos, solo San Cayetano presenta una alta densidad con alto nivel de ocupación, presentándose la oportunidad en los demás barrios de aumentar los niveles de densidad y ocupación evitando un crecimiento excesivo de la mancha urbana.

La iniciativa prevé la promoción de la reconversión del suelo del sector ubicado entre Las Lajitas y el Centro promoviendo la subdivisión de lotes con el objetivo de iniciar un proceso de urbanización del sector que actualmente genera fragmentación al cortar la continuidad entre dos barrios residenciales. Así también la iniciativa promueve un aumento de indicadores que permitan la densificación del barrio Centro, así como de los nuevos barrios de la meseta, a partir de la consideración de un aumento de la densidad tendiente a la habilitación de dos unidades habitacionales por lote, como mínimo.

9.8 Valoración y protección de los sectores históricamente dedicados a la producción rural intensiva

Tipo: Norma
Plazo: Mediano

En Las Lajas la actividad rural intensiva consiste en 1 241 ha de superficie dentro del ejido y se enfoca principalmente en la industria agrícola y ganadera, de engorde y de trashumancia que principalmente se desarrolla en las villas rurales de Colonia Alsina, La Buitrera y San Demetrio.

En los últimos años se ha observado un proceso de reconversión de usos del suelo en La Buitrera en mayor medida y en San Demetrio en menor. Sin embargo, las personas han manifestado la intención de preservar estos sectores para la producción valorando el aporte de los productores al comercio local, así como las técnicas productivas históricas de la localidad en cuanto a la producción de pastos, cereales, árboles frutales, frutas finas, entre otros.

La iniciativa tiene el objetivo de evitar la subdivisión del suelo en lotes productivos evitando la pérdida de las dimensiones mínimas requeridas para las producciones locales, considerando la vocación de Colonia Alsina para la producción de pasturas y forrajes, con lotes mínimos de 7 ha y de San Demetrio para árboles frutales, huertos, frutas finas, con lotes mínimos requeridos de 2 ha. De esta manera se espera proteger la producción de las villas rurales para el abastecimiento local.

9.9 Fortalecimiento de la red de equipamientos comunitarios en los barrios y la ciudad

Tipo: Obra pública
Plazo: Largo

Las Lajas cuenta con equipamientos educativos, de salud, culturales, deportivos y recreativos. Sin embargo, su distribución es concentrada, localizándose principalmente en el centro de la ciudad. La iniciativa propone promover una red de equipamientos descentralizada, que pueda dar cobertura efectiva a todos los barrios.

Para el desarrollo de esta iniciativa, es deseable, en primer lugar, una planificación participativa que refleje las necesidades reales de las comunidades de las unidades barriales, a fin de identificar los programas y equipamientos a desarrollar. En segundo lugar, avanzar sobre los equipamientos en los que el Municipio puede tener injerencia, como culturales, recreativos, atención primaria de salud, de cuidado, y deportivos. En tanto, aquellos equipamientos de acción provincial, la iniciativa propone reservar los suelos necesarios y desarrollar proyectos a presentar a las autoridades provinciales responsables.

En términos de equipamiento de cuidado, se propone considerar una posible ampliación de la cobertura, principalmente a partir del uso de suelo de reserva para equipamientos de los nuevos loteos, priorizando el establecimiento de nuevos edificios destinados al cuidado de las mujeres, infancias, personas mayores, y personas con discapacidad. En concreto, se observa la necesidad de promover el establecimiento de un Centro Integral para el cuidado de personas mayores, que posibilite la independencia, la sostenibilidad de la vida, y la integración de este grupo etario. Con el fin de promover un abordaje interdisciplinario e integral, que cuide la integridad de las mujeres y les permita rearmar su vida, se recomienda reconvertir la Casa Refugio para mujeres víctimas de violencia a un Centro de Atención Integral a la Mujer. Asimismo, este espacio puede funcionar como un lugar físico para propiciar el encuentro, la formación, el diálogo, la contención, la organización, la autogestión, y el empoderamiento económico de las mujeres. Por último, atendiendo a los cuidados, se sugiere la ampliación de guarderías y jardines de infantes, mejorando su distribución territorial y aumentando el número de vacantes.

En concreto, para el barrio Malven Suyai, se sugiere avanzar con la provisión de equipamiento cultural y espacio público. Aquí se recomienda evaluar el establecimiento de un Centro Cultural multipropósito, que también habilite el espacio cerrado que garantice el funcionamiento anual, más allá de las inclemencias climáticas. Además, en los nuevos sectores del barrio, se releva la necesidad de promover una plaza barrial y espacios verdes, sumados a la instalación de un puesto sanitario que complemente el trabajo del Hospital. Para San Demetrio, también se propone evaluar el fortalecimiento de equipamientos culturales, consolidando la Biblioteca Móvil del barrio, a partir de la provisión de un espacio físico permanente. Asimismo, se sugiere la mejora de la infraestructura, incluyendo la provisión de Internet, en el Centro Comunitario del mencionado barrio.

9.10 Fondo de Desarrollo Urbano

Tipo: Norma
Plazo: Mediano

La planificación del crecimiento urbano requiere la implementación de instrumentos de financiamiento que permitan la sostenibilidad económica y financiera de las iniciativas enunciadas en este Plan Municipal. El Fondo de Desarrollo Urbano (FDU) es un instrumento de financiamiento que permite la gestión urbanística y el crecimiento de la autonomía fiscal municipal. La implementación de este brinda la posibilidad, al gobierno municipal, de contar con fondos permanentes y específicos, con un uso restrictivo a proyectos y obras vinculadas a la urbanización.

El FDU se habilita a partir de una norma que posibilita la creación de una cuenta de capital específica, de control municipal y gestión conjunta (cogestionada por las áreas ejecutivas de Planeamiento y Hacienda), con el objetivo de acompañar inversiones para el desarrollo urbano local. Los aportes generados constituyen ingresos eventuales para el FDU, debiendo ser reinvertidos en bienes públicos, a modo de generar una retroalimentación devenida de las crecientes mejoras urbanas. Para garantizar un uso adecuado del instrumento en relación con los objetivos de direccionamiento del crecimiento urbano, los fondos obtenidos deben utilizarse estrictamente en conceptos de inversión y producción de bienes públicos, como obras de infraestructura, equipamiento, servicios, y espacio público.

Por consiguiente, el diseño y la ejecución del FDU tiene relación directa con la mayoría de las estrategias e iniciativas de este Plan Municipal. A partir del mismo, es posible adquirir inmuebles para el uso público, y ejecutar obras de infraestructura, equipamiento y/o vivienda. En particular, la gestión del FDU combina con la administración de bienes de un Banco de Tierras (iniciativa 9.5), ordenando y protegiendo los bienes estatales.

El Fondo de Desarrollo Urbano se sustenta por el aporte proveniente de una diversidad de instrumentos urbanísticos. La selección de los instrumentos adecuados para el caso de Las Lajas deberá evaluarse en sintonía con las capacidades locales y las factibilidades para su implementación. Entre la variedad de instrumentos a considerar, se encuentran:

- Convenios urbanísticos: acuerdos en materia de desarrollo urbano, entre el Municipio y personas públicas y/o privadas, para la realización de diversos tipos de proyectos urbanísticos. Es importante que las intervenciones devenidas generen beneficios mutuos y tengan efectos positivos en el desarrollo del equipamiento y la infraestructura de la localidad. Este tipo de convenios pueden aplicarse de forma complementaria y retroalimenta todos los instrumentos de ordenamiento y gestión territorial.

- Contribuciones por mejoras y/o por valorización del suelo: instrumentos de recuperación de plusvalías y de consecuencias redistributivas, que permiten el recupero de las valorizaciones de los inmuebles particulares devenidas de inversiones estatales (obras públicas y/o decisiones administrativas). El pago de la contribución pueda darse en especies, por ejemplo, a través de la figura “dación de pago” de tierras.

- Reajuste de parcelas: instrumento para rediseñar y optimizar la estructura parcelaria, unificación y subdivisión de parcelas, a modo de viabilizar el otorgamiento de ciertos usos a los lotes abordados. De este modo, se obtienen lotes de mayor utilidad respecto al estado anterior, permitiendo además la producción de terrenos para infraestructura. El proyecto de reajuste de parcelas debe partir de un Masterplan, de elaboración pública y/o privada, que defina la división parcelaria del área afectada.

- Gravamen para inmuebles en desuso: instrumento regulatorio y recaudatorio que consiste en implementar una tasa a la ociosidad del inmueble, con el fin de penalizar su uso especulativo y fomentar el desarrollo y/o mejoramiento del mismo. De este modo, permite aumentar la oferta inmobiliaria para diversos usos. A fines de optimizar el resultado de su implementación, se recomienda aplicar este instrumento en áreas que ya se encuentren servidas y provistas de infraestructura.

- Compensación de deudas: instrumentos que permite compensar su deuda a cambio de tierras, en los casos en que las personas propietarias son deudoras de impuestos municipales. El mismo puede complementarse con instrumentos como el gravamen para inmuebles ociosos e impuestos prediales, entre otros.

Alineación ODS:

E10. Consolidación de nuevas centralidades urbanas

El Centro cuenta con la mayor concentración y diversidad de equipamientos cultural, educativo y de salud. Dado al crecimiento disperso por la topografía de Las Lajas, los demás equipamientos se encuentran descentralizados y repartidos entre los diferentes barrios de la meseta (San Cayetano, Bella Vista, Malven Suyai y 8 de Febrero), aquellos al sur (La Buitrera y La Colonia) y en el valle frente al río (Centro, Gendarmería Nacional, La Arborada y Las Lajitas). Sin embargo, los barrios más recientes como el 8 de Febrero, ya se encuentran fuera de la cobertura de los equipamientos. Esta situación se suma a las limitantes de movilidad segura y accesible donde la RN 40 es la principal vía local para el desplazamiento cotidiano.

Esta estrategia incorpora 2 iniciativas dirigidas a revertir la escasa cobertura de servicios, comercios y equipamientos de los nuevos barrios ubicados en la meseta, así como apunta a construir una nueva centralidad acorde a la escala de ciudad que permita abastecer a todos los sectores, tanto del alto como del humedal, a la vez que fortalezca y genere nuevas vías de conexión. Así también considera la consolidación de un centro capaz de cubrir las necesidades de los habitantes de La Buitrera con el objetivo de evitar desplazamientos hacia el Centro por servicios, comercios, equipamientos, considerando la preexistencia de estos en el sector del ingreso al barrio desde el camino que lo une a la ciudad.

10.1 Proyecto especial para el desarrollo de un nuevo centro comercial y de servicios, equipamiento y residencia en el sector ubicado entre el barrio 8 de febrero y el barrio Centro

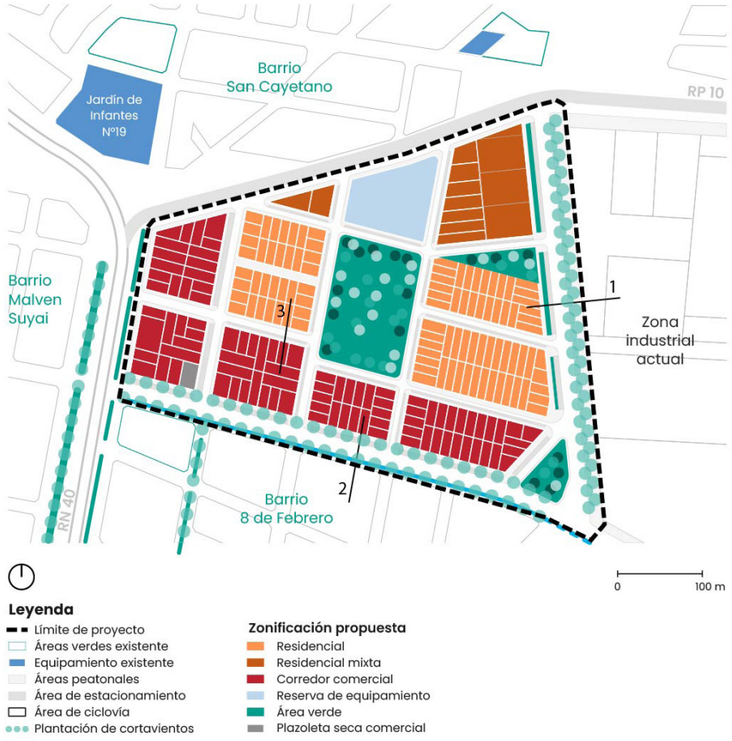
Tipo: Obra pública/Norma
Plazo: Mediano/Corto

La iniciativa tiene como objetivo crear un sector que actúe como rótula entre los barrios de la meseta y los del piso del valle. A partir de un trazado vial que asegura la continuidad entre el barrio 8 de Febrero y San Cayetano, desde donde se accede al barrio Centro y a las vías que dirigen a Las Lajitas hacia el oeste y hacia San Demetrio hacia el este, logrando continuidad entre barrios y evitando la fragmentación urbana.

El proyecto tal como se observa en el Mapa 47, comprende el emplazamiento de un nuevo espacio público, equipamientos, viviendas y locales comerciales para abastecer a los barrios de la meseta, se plantea sobre una superficie total de 18.54 ha.

En el centro del sector se propone un nuevo espacio público, y se destina la manzana continua a reserva para equipamiento público. El sector comercial se ubica sobre las manzanas situadas sobre la RN 40 y la calle San Jorge. Junto a la actual zona industrial se prevé el emplazamiento de depósitos y talleres de escala domiciliara, orientados a brindar apoyo a las actividades industriales desarrolladas. Finalmente, se destinan 4 manzanas al uso residencial.

El trazado vial y la morfología del proyecto responden a la lógica de otorgar continuidad entre barrios, mientras que los usos del suelo apuntan a fortalecer la cobertura de servicios, comercios, equipamiento y espacio público. A continuación se detallan los aspectos del proyecto referentes a la reserva de suelo para espacios públicos y equipamientos, la configuración espacial de zonas urbanas y el sistema de movilidad.



▲ **Mapa 47.** Proyecto del nuevo centro comercial y de servicios. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Reserva de suelo para espacios públicos y equipamientos

La Tabla 36 detalla la reserva de suelo para espacios públicos y equipamientos. Se propone trabajar con porcentajes, sobre las dimensiones de lotes, que aproximan a dimensiones capaces de cubrir la necesidad de la población de proyecto (actual + futura).

Sector	Superficie total	Reserva de espacio público	Reserva suelo para equipamiento
Sector	18.84 ha	1.92 ha (10.2%)	0.76 ha (4%)

▲ **Tabla 36.** Dimensionamiento de las reservas de suelo para espacios públicos y equipamiento. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Se propone la incorporación de 1.92 hectáreas de espacio verde. Esta nueva superficie de espacio público representa el 10.2% del área total del proyecto.

En tanto, para la previsión de suelo para equipamientos se tuvieron en cuenta iniciativas del Modelo deseado de la ciudad, donde se propone la reserva de 0.76 hectáreas. Para que generen una nueva centralidad en torno a los desarrollos urbanos generados. Esta nueva superficie de equipamientos representa el 4 % del área total del proyecto.

Configuración espacial de las Zonas

Con relación a la configuración espacial del proyecto urbano se plantean 200 unidades de vivienda con zonas de uso Residencial, Residencial Mixta y Corredor Comercial. En las Zonas Residenciales se plantean 97 unidades de vivienda, con lotes de 300 m2 y frentes mínimos de 10 m. En las Zonas de Corredor Comercial se proponen 91 unidades, con lotes de 300 m2 y frentes mínimos de 12 m. Finalmente, las zonas Residenciales mixtas están compuestas de 12 unidades de 675 m2 con frentes mínimos de 15 m, tal como se observa en la Tabla 37.

	Unidades	Superficie	Frente mínimo
Lotes nuevos totales	200 unidades	Según zona	Según zona
Lotes nuevos de Zona Residencial	97 unid	300 m2,	10 m
Lotes nuevos de Zona Corredor Comercial	91 unid	300 m2	12 m
Lotes nuevos de Zona Residencial Mixta	12 unid	675 m2	15 m

▲ **Tabla 36.** Dimensionamiento de las reservas de suelo para espacios públicos y equipamiento. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

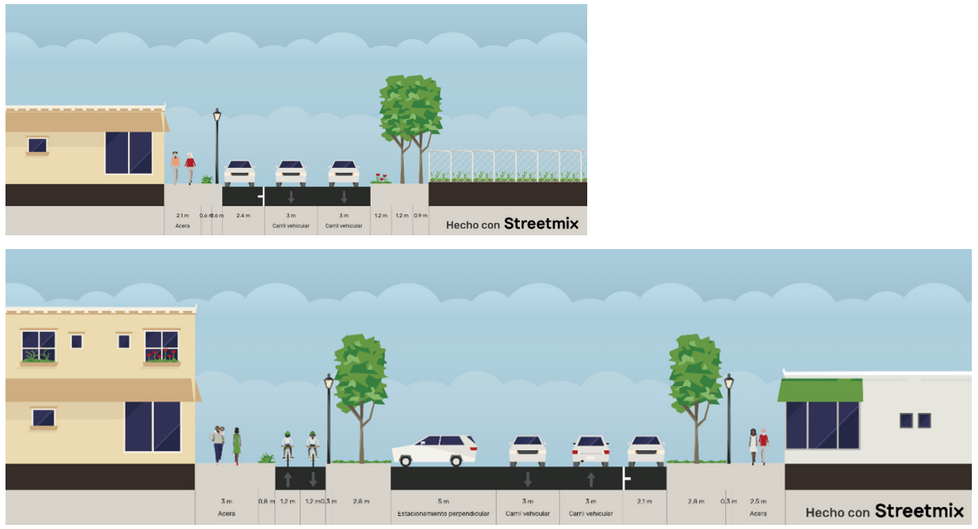
Sistema de movilidad

Para la red vial de este proyecto urbano se proponen las siguientes secciones viales:

Para la vía de la Zona Residencial, que colinda en su frente con la Zona Industrial (Sección 1 en Mapa 47), se propone una sección de 15 m, incorporando la plantación de árboles cortavientos para la meseta propuesta en el Sistema Ambiental. Esta barrera se integra junto a la parte industrial en forma paralela al tendido de alta tensión, de manera que sirva también de protección y separación entre la zona residencial y el tendido eléctrico.

En el caso de la vía de la Zona Corredor Comercial que colinda en su frente con el Barrio 8 de febrero (Sección 2 en Mapa 47), se considera que este es el camino de ingreso al aeródromo, donde el catastro municipal lo ha delimitado con un ancho libre total de 28 metros, y que esta vía es la continuación de la concurrida calle San Jorge del barrio Malvem Suyai. Se propone para esta vía su consolidación como Avenida, de dos sentidos, con dos carriles en cada lado y anchos de 3m, con estacionamiento perpendicular sobre las manzanas asignadas al uso comercial, y estacionamiento paralelo sobre las manzanas residenciales del barrio 8 de Febrero. La bicisenda se propone con un ancho total de 3.20 metros, de doble mano con una franja de protección forestada. La vegetación se propone a ambos lados de la vía principal con un ancho de 3 metros, y las aceras son de 2.50 metros del lado residencial y de 3 metros del lado de la zona comercial.

El Gráfico 24 ilustra las vías mencionadas y en el Mapa 47 se indican la ubicación de dichas secciones en planta.



▲ **Gráfico 24.** (Arriba) Sección de vía Zona Residencial - Zona Industrial. (Abajo) Sección de vía Zona Corredor Comercial – Barrio 8 de Febrero. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Para las vías secundarias donde colinda la Zona Corredor Comercial con la Zona Residencial (Sección 3 en Mapa 47) se propone esta con una sección de 15 m. Las aceras en ambos lados de la vía poseen un ancho de 3.25 m que integran los espacios de tránsito peatonal de 1.80 m y un espacio de 1.45 m que incluye el arbolado urbano de tipo compacto (no especies de gran porte), mobiliario urbano como asientos, iluminación, y postes de tendido eléctrico aéreo. El espacio vehicular para estacionamiento y/o espacio público tipo “parklet” posee un ancho de 2.5 m mientras que los carriles de ida y vuelta son dimensionados en los 3 m, tal como se observa en el Gráfico 25.

▲ **Gráfico 25.** Secciones de vías Zona Corredor Comercial – Zona Residencial. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

10.2 Programa de fomento para la instalación de comercios y servicios en el centro urbano de La Buitrera.

Tipo: Norma
Plazo: Corto

De acuerdo con el análisis y diagnóstico La Buitrera tiene su origen hacia principios del siglo XX cuando surge como asentamiento rural presentando una lógica de residencia rural agrupada. En el presente cuenta con equipamiento educativo, sala de salud, espacios públicos, todo dentro de un ambiente natural a la vera del arroyo del mismo nombre. En los últimos años se han establecido en el sector nuevas residencias, principalmente destinadas al uso de fin de semana o a alojamientos turísticos, en convivencia con las viviendas asentadas en unidades de producción rural intensiva.

La iniciativa tiene como objetivo consolidar este pequeño centro barrial a partir de la promoción para el asentamiento de nuevos locales comerciales y servicios, logrando una mayor cobertura de las necesidades cotidianas de los vecinos, y evitando traslados hacia la ciudad, disminuyendo la carga de tránsito sobre el camino de acceso y principalmente en el cruce de las rutas nacionales.

6

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

6.1 Zonificación territorial

6.2 Normativa de Ordenamiento Territorial

6 Instrumentos de gestión del suelo

El capítulo Instrumentos de gestión de suelo tiene por objetivo formular los instrumentos normativos que permitirán dar curso a las decisiones precedentes de acuerdo con las condiciones de contexto de la ciudad. En base a principios rectores como protección de áreas de valor ambiental patrimonial, gestión del riesgo, convivencia de actividades económico-productivas con la vida urbana y derecho a la ciudad, se proponen mecanismos para la regulación del suelo tendientes a equilibrar el desarrollo social de la ciudad. En este sentido, se dejan sentadas las bases para la construcción y aprobación de las normas necesarias para gestionar la ciudad futura.

El Modelo deseado obtenido refleja las grandes ideas consensuadas para la ciudad de Las Lajas a 2040, asimismo se expusieron las estrategias e iniciativas que dan curso a su materialización. Todo ello producto de una secuencia lógica de instancias técnicas y participativas.

El capítulo Instrumentos de gestión de suelo tiene por objetivo formular la normativa de ordenamiento territorial del municipio a partir de las decisiones precedentes. El contexto nacional y provincial supone un desafío respecto de esta tarea, ya que ni el país ni la provincia cuentan con una normativa marco que siente las bases e indique los conceptos, procedimientos y posicionamientos respecto del ordenamiento territorial. Esta condición desafiante se visualiza como una oportunidad de trabajo hacia una propuesta normativa que incluya los postulados de la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible y la Nueva Agenda Urbana.

Entre los grandes postulados de la propuesta metodológica se encuentra la jerarquización de los temas ambientales dentro de la zonificación, a partir de la valoración positiva, conformando el Área Ambiental. En el Diagnóstico y Modelo deseado se identifican los grandes valores ambientales del territorio municipal, no con el objetivo de definir restricciones sino, por el contrario, entendiéndolos como activos de la ciudad y su comunidad. En el caso de los riesgos ambientales, estos no se consideran producto de la naturaleza sino de los modos de ocupación histórica de los territorios. En consecuencia, las áreas de riesgo no son áreas restrictivas sino con condicionantes naturales que no toleran actividades humanas de cierta índole.

En cuanto al Área Rural, la ciudad de Las Lajas se rodea por un territorio con actividades productivas diversas, en cuanto a lo que producen y las superficies necesarias para hacerlo. La normativa propuesta busca visualizar los distintos tipos de ruralidad a fin de contenerlas en una normativa que las promueva y potencie. En cuanto a las áreas rurales y complementarias, subyace una de las grandes preguntas de este Plan: *¿Dónde y cómo debe crecer la ciudad de Las Lajas?* La respuesta inicia en la definición de un Modelo deseado que propone proteger las áreas de valor ambiental o con potencial productivo, un diagnóstico que evidencia la capacidad de crecimiento dentro de la huella urbana, y que en consecuencia propone áreas de densificación, de consolidación y controladas áreas de crecimiento urbano. Por último, en cuanto al Instrumento en sí mismo, se procura la generación de una normativa de relativa simplicidad y facilidad de aplicación, entendiendo que en primer lugar lo importante es dejar asentados los grandes consensos para, luego, complejizar con la generación de instrumentos puntuales.

Este capítulo está estructurado a partir de dos grandes apartados. Por un lado, la Zonificación territorial, que incluye la definición de áreas, zonas y sistema vial, y, por otro lado, la propuesta normativa para su aprobación y cumplimiento.

La Zonificación territorial se divide en cuatro grandes apartados estrechamente vinculados entre sí. En primer lugar, la Definición de Áreas propone una zonificación primaria que evidencie las vocaciones territoriales de cada sector. Se trabaja con 5 categorías: Área Ambiental, Rural, Complementaria, Urbana y De Asentamiento de Pueblos Indígenas. El segundo momento, la Definición de Zonas y usos del suelo, busca categorizar las áreas según los usos del suelo e intensidades de ocupación propuestas. La espacialización de distintos tipos de Áreas permite profundizar en las necesidades particulares de cada una, atendiendo a sus demandas en función del Modelo deseado propuesto. La espacialización de las Zonas permite avanzar en la caracterización de cada una de ellas, a través de la determinación de intensidades constructivas y de parcelamiento, de la definición del carácter, propósito, los usos del suelo permitidos y los servicios esenciales requerido. Por último, se presenta la espacialización del Sistema vial ejidal de

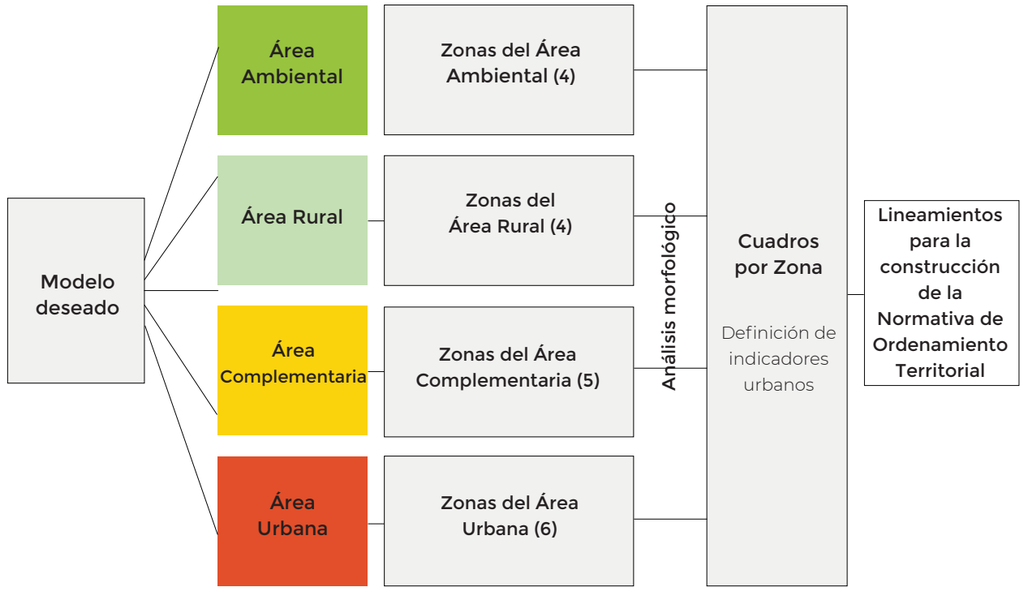
acuerdo con la estructura de Áreas y Zonas ya definido. Se trata de la formalización del Sistema de conectividad y movilidad propuesto en el Modelo deseado, a partir de plasmarlo en un mapa jerarquizado de vías que será incluido en la normativa específica.

Para la normativa de Ordenamiento Territorial primero se definen los grandes lineamientos para su construcción, en un segundo momento, se expone la normativa consecuente con todo el proceso hasta aquí definido. Las Ordenanzas propuestas para el caso son dos, Ordenanza de Aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial y Ordenanza de Ordenamiento Territorial, ambas desarrolladas en el anexo.

6.1 Zonificación territorial

La zonificación del territorio municipal se lleva a cabo a partir de dos instancias consecutivas y complementarias, cuyos objetivos difieren en tanto caracterizan el territorio según escalas diferentes. En primer lugar, la definición de Áreas realiza una zonificación primaria con el objetivo de definir la estructura y ocupación del territorio para su desarrollo sostenible y donde se plasman las grandes vocaciones de uso. Se propone trabajar con cuatro áreas: Ambiental, Rural, Complementaria y Urbana, tal como ilustra el Gráfico 26.

En segundo lugar, las zonas buscan especificar a las Áreas en tanto profundizan en las categorías y singularidades de cada una, identificando las capacidades y límites de la ocupación, definiendo entonces los indicadores constructivos de cada una que quedan plasmados en los Cuadros de zonas.



▲ **Gráfico 26.** Áreas adoptadas y sus definiciones. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

i. Definición de Áreas

El primer paso de la Zonificación territorial es la definición de Áreas. Se propone para el Municipio de Las Lajas la delimitación de su territorio en cuatro áreas: Ambiental, Rural, Complementaria y Urbana. El Gráfico 27 define y caracteriza a las mismas para, luego, indagar sobre cada una de ellas en cuanto a los argumentos encontrados para su delimitación.

Areas	Definición
Ambiental	Áreas del territorio que permanecen en estado natural o seminatural y que requieren de su delimitación bajo criterios ambientales para su protección, recuperación o desarrollo de actividades compatibles con este destino.
Rural	Área multifunción, ocupados por comunidades humanas de baja densidad poblacional, con aptitud no solo para la producción pecuaria, sino también para incorporar otras opciones como los servicios especializados, el agroturismo y toda otra actividad de conformidad con los criterios que se establezcan los POTs.
Complementaria	Áreas circundantes o adyacentes a áreas urbanas que, por sus características o aptitudes, pueden ser destinadas para reserva de expansión urbana, zonas productivas u otros usos específicos
Urbana	Áreas destinadas a los asentamientos humanos consolidados e intensivos y en las cuales se desarrollan actividades vinculadas a la residencia poblacional, actividades terciarias y compatibles con este destino.

▲ **Gráfico 27.** Áreas adoptadas y sus definiciones. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Área Ambiental

La incorporación del Área Ambiental en la zonificación primaria tiene dos objetivos principales, por un lado, definir áreas de valor ambiental y ecosistémico para la comunidad, a fin de protegerlo otorgándole mayor o menor intensidad de usos, y por otro, incluir zonas con alguna susceptibilidad a amenazas de origen natural que puedan restringir la ocupación urbana, de asentamientos de viviendas o construcciones permanentes, actual y futura.

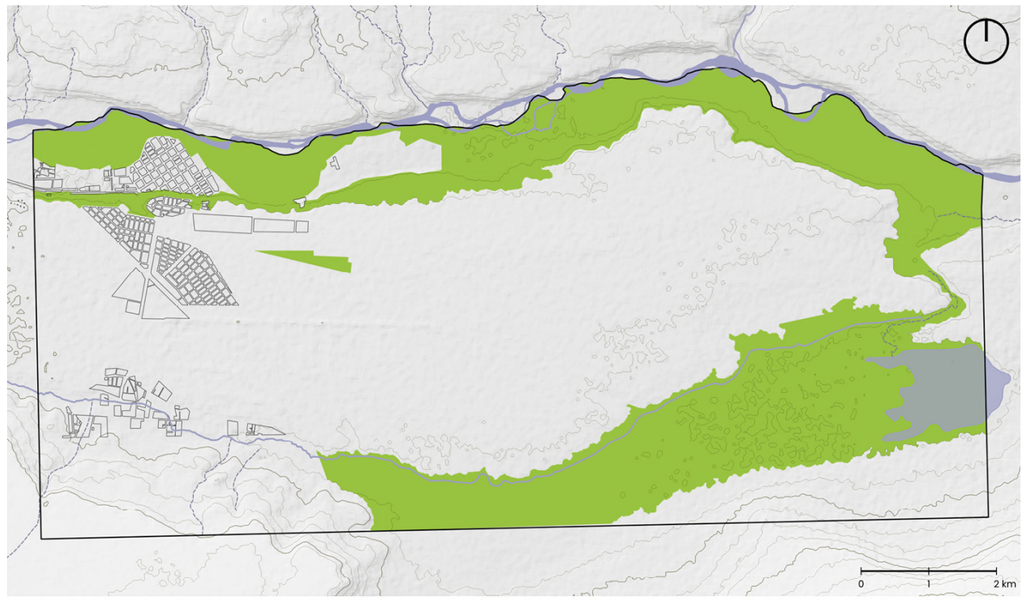
El Área Ambiental, como se observa en el Mapa 48, delimita las áreas que presentan restricciones de ocupación por susceptibilidad a riesgo de inundaciones y/o geológicos. Los sectores asociados a zonas inundables son las zonas costeras del río Agrio y del arroyo La Buitrera, contemplando tanto sus cauces como el área de influencia considerada como área de amortiguación. Los sectores susceptibles a procesos de origen geológico se definen por pendientes fuertes, por lo que además de las laderas las zonas más afectadas son principalmente las localizadas en el sector más bajo los barrios del humedal, Alborada y Centro, afectados por anegamiento y arrastre de materiales y los barrios de la meseta, Malvem Suyai y San Cayetano, más expuestos a procesos erosivos.

Esta área incorpora así también aquellos sectores asociados a todos los cursos y cuerpos de agua ubicados dentro del ejido municipal, respondiendo a la premisa elaborada en conjunto con la comunidad, de valorar el agua como un recurso fundamental dentro de la ciudad, reconociendo su importancia fundamental para el desarrollo de la vida y actividades humanas. Particularmente en esta ciudad el agua es reconocida por su frescura y calidad, lo que permite su aprovechamiento para el consumo humano local y regional a partir de su comercialización por parte de las empresas embotelladoras existentes.

El área ambiental representa un 30.31 % de la superficie del ejido. Se articula directamente con el Sistema ambiental del Modelo deseado.

Los objetivos del Área ambiental son:

- Preservar el territorio de la Reserva de Humedales del Río Agrio y del Arroyo La Buitrera en función de la valorización de sus servicios ecosistémicos, junto con aquellos sectores ambientalmente vulnerables próximos a urbanizaciones vinculados a alguna amenaza natural.
- Recuperar el sitio donde se ubicaba la deposición final de residuos, el antiguo basural a cielo abierto.
- Aprovechar para el ámbito urbano un sector de la costa del río Agrio y los Arroyos La Buitrera y Las Lajitas con usos y actividades sostenibles, consolidando el sistema de infraestructura verde y azul; y para el ámbito rural el sector extraurbano de la costa del río Agrio y el Arroyo La Buitrera para uso de activades productivas rurales extensivas de bajo impacto, sujetos a la capacidad de carga del ecosistema.



▲ **Mapa 48.** Delimitación de Área Ambiental. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Área Rural

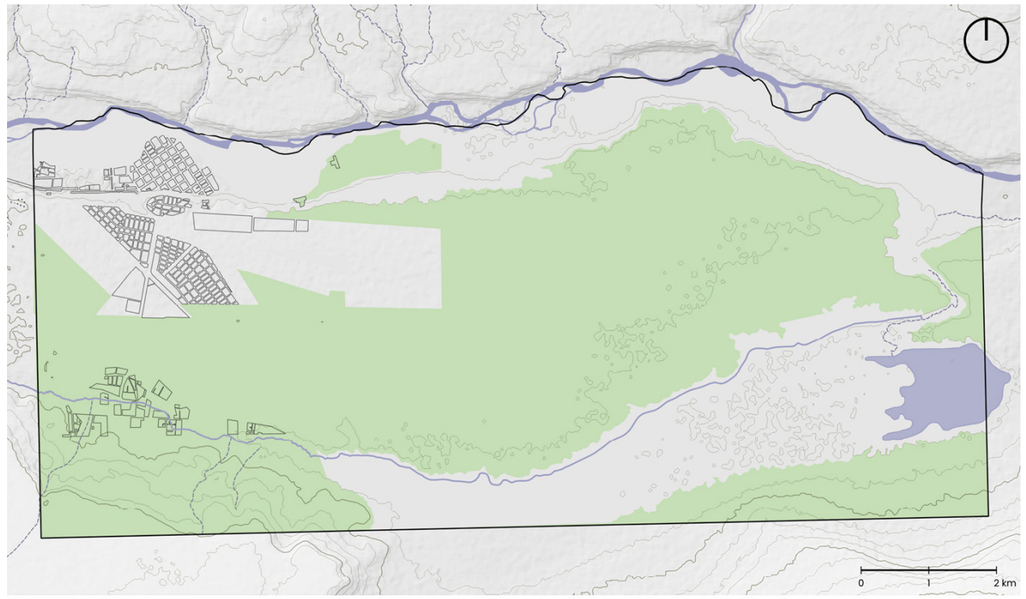
El Área Rural por definición es multifunción, está ocupada por comunidades humanas, pero con baja densidad de ocupación de suelo, tiene aptitud no solo para la producción agropecuaria, sino también para incorporar otras opciones que puedan complementarse, como los servicios especializados como el agroturismo y toda otra actividad de conformidad con los criterios que establece el Plan.

La propuesta del Área Rural tiene como objetivo promover y proteger los usos relacionados con la producción agropecuaria intensiva y extensiva, así como la residencia rural de baja densidad vinculada a la producción de pequeña escala. Las Lajas se distingue por contar con distintos tipos de ruralidades, caracterizadas por rasgos ambientales diferenciales que condicionan las unidades productivas. En primer lugar, la ganadería extensiva en las grandes estancias donde se observan bajos niveles de antropización. En segundo lugar, Colonia Alsina, caracterizada por la existencia de la infraestructura de canales de riego que habilita la producción agropecuaria, y favorece la producción de pasto, alfalfa, cereales, así como la cría, engorde y estancia de ganado. Tercero, San Demetrio, ubicada sobre el piso del valle del río Agrio, sobre terreno fértil que habilita la producción de huertos, árboles frutales, frutas finas, entre otros. Por último, La Buitrera, el sector rural más antropizado donde conviven actividades productivas con equipamientos y servicios que sirven a su entorno rural, y donde también se observan usos turísticos de carácter rural.

La delimitación del Área Rural, tal como se observa en el Mapa 49 reconoce las actividades productivas rurales preexistentes de Las Lajas a fin de apoyar a la continuidad, manteniendo y preservando los paisajes rurales y las tradiciones productivas.

El Área rural es la más extensa y comprende un 59.65 % del total del ejido municipal. Los objetivos del Área Rural son:

- Regular la actividad ganadera extensiva evitando impactos negativos en el ambiente.
- Proteger y promover la producción rural intensiva, en sus distintas escalas y variedades de productos.
- Preservar y cualificar la residencia en las villas rurales mejorando la calidad de vida de sus habitantes, por medio de la optimización de la cobertura de servicios, equipamientos y comercios.



▲ **Mapa 49.** Delimitación de Área Ambiental. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Área Complementaria

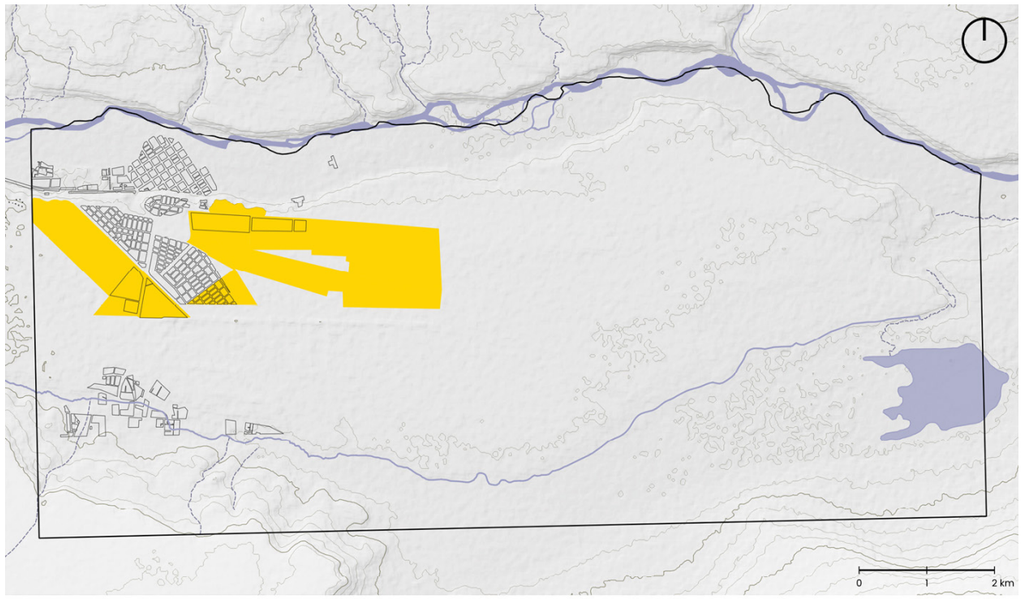
La delimitación del Área Complementaria busca ordenar aquellos sectores adyacentes o circundantes al Área Urbana que, por sus características, aptitud, ubicación o dimensiones, adquiere particular relevancia para la materialización del Modelo deseado. El área complementaria define las zonas para reserva de expansión urbana, zonas industriales u otros usos específicos.

Las Áreas Complementarias, como se observa en el Mapa 50, proponen caracterizar grandes macizos que cumplen la función, a su vez, de amortiguar la interfase urbana-rural. Presenta condiciones adecuadas para la implantación de actividades industriales, logísticas y de servicios para ruta, usos específicos como la explotación de canteras y pista de aterrizaje. Además, en el Área Complementaria se identifican las zonas destinadas a una posible ampliación urbana.

El área complementaria se localiza sobre la meseta, a la vera de la RN 242 y la RP 10 e involucra el 6.50 % de la superficie del ejido.

Los objetivos del Área Complementaria para Las Lajas son:

- Definir la ampliación urbana sobre la meseta, en concreto en el barrio 8 de Febrero y sectores adyacentes, considerando como límite al denominado Camino Viejo.
- Potenciar el vínculo de las actividades económico-productivas con las rutas nacionales y el corredor bioceánico, a partir de establecer zonas industriales, logísticas, de servicios de ruta y pequeños talleres, de acuerdo con su escala y tipo.
- Delimitar la zona de extracción de áridos con el objetivo de regular la actividad disminuyendo el impacto negativo en el ambiente.
- Preservar usos específicos existentes, como el aeródromo local, habilitado por la Administración Nacional de Aviación Civil, e identificar los equipamientos de uso específico de la localidad.



▲ **Mapa 50.** Delimitación de Área Complementaria. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Área Urbana

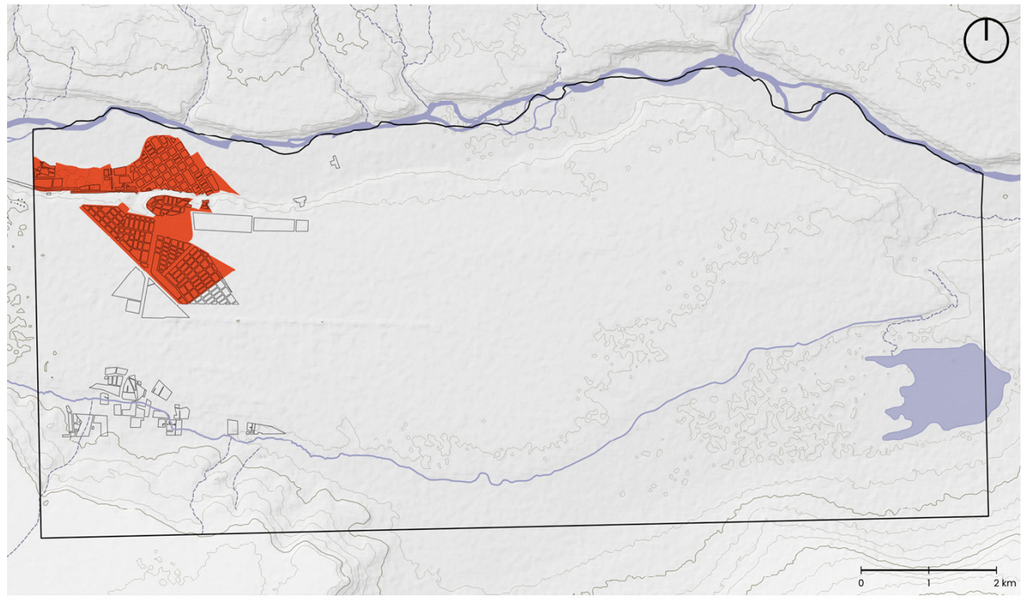
El Área Urbana está destinada a los asentamientos humanos consolidados e intensivos, en los cuales se desarrollan, a su vez, actividades vinculadas a la residencial poblacional, actividades terciarias y compatibles con este destino.

En consecuencia, su delimitación busca constituir el núcleo de mayor densidad poblacional, con usos principalmente residenciales, complementados con actividades comerciales, administrativas, equipamientos y servicios comunitarios. La extensión del área se encuentra condicionada a la cobertura actual y proyectada de infraestructura básica de servicios y equipamiento, bajo el principio rector de evitar la expansión descontrolada de la mancha urbana hacia sectores no cubiertos con servicios y equipamientos.

El Área Urbana, en línea con la propuesta de Modelo deseado, y como se observa en el Mapa 51, comprende las unidades territoriales representadas por los distintos barrios que, por sus niveles de densidad y consolidación, actual o tendencial, conforman el tejido urbano de la ciudad. Estos barrios son: Malven Suyai, 8 de Febrero, Bella Vista y San Cayetano, sobre la meseta; y Barrio Centro, Alborada y Las Lajitas en el piso del valle.

El Área Urbana ocupa un 3.54% del ejido municipal, y sus objetivos son:

- Consolidar una planta urbana compacta y continua, generando conexiones entre las unidades territoriales dispersas y estableciendo un área urbana con límites claros.
- Redireccionar el crecimiento urbano en sentido Este-Oeste, evitando que la mancha urbana continue su expansión hacia el Norte por fuera del límite de las RN 242 y 40.
- Promover la progresiva urbanización del sector ubicado entre el barrio Las Lajitas y el Centro, optimizando el uso de las infraestructuras y equipamientos existentes en el sector.
- Cualificar el tejido urbano en todos los barrios a partir de la densificación y consolidación, así como del establecimiento de espacios públicos y suelos de reservas para equipamiento.



▲ **Mapa 51.** Delimitación de Área Urbana. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

ii. Definición de Zonas

- **Zonas del Área Ambiental**

Las zonas comprendidas dentro del Área Ambiental son tres: Zona de Preservación, Zona de Recuperación y Zona de Aprovechamiento.

Zonas	Definición
Zona de Preservación	Se definen como aquellas que preservan inalterada o muy poco modificada la cualidad silvestre de su ambiente natural y brindan oportunidades especiales de educación ambiental o de interpretación de la naturaleza. No permite asentamientos humanos, y quedan prohibidas todas las actividades que modifiquen sus características naturales, que amenacen disminuir su diversidad biológica o que de cualquier manera afecten a sus elementos de flora, fauna o gea, con excepción de aquellas que sean necesarias a los fines de su manejo, control y vigilancia o la atención con fines educativos de los visitantes.
Zona de Aprovechamiento	Son aquellas que, por sus características y valor paisajístico-cultural tienen el doble objetivo de mantener la biodiversidad y dinámica propia, y a la vez habilita el uso sostenible de los recursos naturales renovables. No permite el asentamiento humano, aunque por ser la categoría menos restrictiva, la normativa vigente permite usos de bajo impacto vinculadas a la apreciación, recreación y esparcimiento, servicios de turismo sostenible y gastronómicos, y actividades extractivas sujetas a un manejo sustentable, además de las permitidas en las demás categorías. Estas zonas pueden cumplir además la función de zona de amortiguación en torno de otras zonas no ambientales que podrían generar incompatibilidades con los servicios ambientales.
Zona de Recuperación	Se enfocan en la recuperación, regeneración o restablecimiento ambiental en forma pasiva y/o activa de espacios degradados por actividades extractivas, productivas. Apunta a un restablecimiento de manera parcial y/o total de elementos estructurales o funcionales de dicho ecosistema deteriorado, y de los servicios ambientales del mismo. No permite el asentamiento humano.

▲ **Gráfico 28.** Zonas del Área Ambiental y sus definiciones. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

La definición de las zonas ambientales responde a los lineamientos definidos en el Modelo deseado para el Municipio de Las Lajas. Es importante destacar los principios adoptados para la delimitación de cada una de ellas y en sintonía con los objetivos procurados para el Área.

(i) En primer lugar, se delimitan las zonas que por sus características presentan restricciones de ocupación por susceptibilidad a riesgo de inundaciones y/o geológicos, así también se responde a la preocupación y acción de la comunidad local para resguardar los humedales del río Agrio, extendiendo esta intención a la protección y valoración de todos los cursos y cuerpos de agua ubicados dentro del ejido municipal. Particularmente para el caso del arroyo La Buitrera en el tramo que va desde el límite del ejido municipal, hasta la intersección del curso de agua con la RN 40, se define un área de protección del tipo “buffer”, a lo largo del curso, con un ancho total de 15 metros.

La Zona de Preservación busca salvaguardar los sectores ambientalmente vulnerables. Los principios adoptados para la delimitación de estas zonas pueden ser sintetizada en la prohibición de usos en macizos afectados por riesgos ambientales, la preservación de los humedales como sectores de gran diversidad ecosistémica y la protección de los márgenes de los ríos y arroyos.

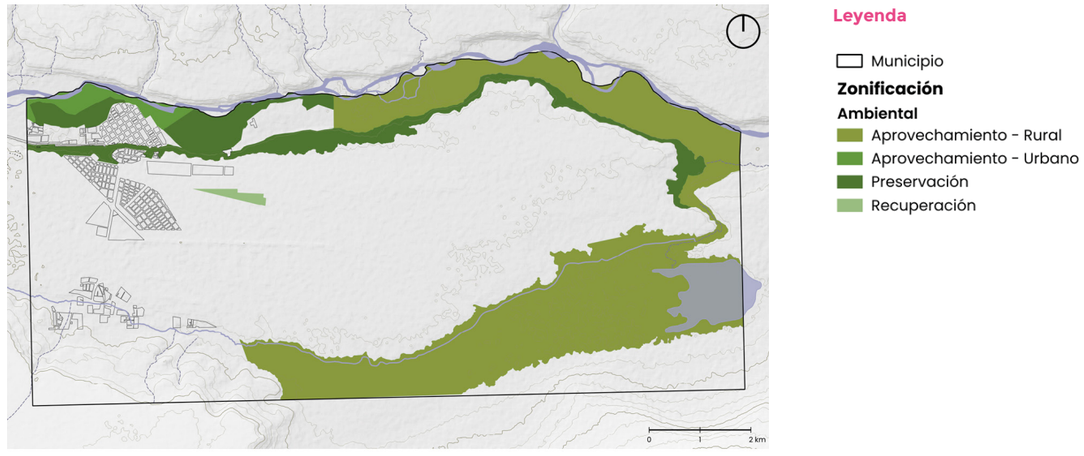
(ii) En segundo lugar, la Zona de Aprovechamiento legisla sobre macizos con rasgos ecosistémicos que toleran usos y actividades sostenibles, distinguiendo entre:

Aprovechamiento rural, en correspondencia con los humedales, cursos y cuerpos de agua que se ubican dentro del sector rural, donde se realizan actividades ganaderas extensivas.

Aprovechamiento urbano, en correspondencia con los sectores del humedal del río Agrio, que por ser adyacentes al área urbana más consolidada del barrio Centro, al camping municipal, la nueva costanera y el sector de playas y barrio Las Lajitas; tienen vocación de servicio para actividades recreativas, educativas, turísticas.

(iii) Finalmente, la Zona de Recuperación delimita el predio que, por su antiguo uso como basural a cielo abierto tiene alto impacto negativo sobre el medio natural y requiere de un Plan de Manejo específico para la reconstitución de su ecosistema.

En las cuatro zonas mencionadas no se permiten los usos residenciales. El Mapa 52 detalla las zonas propuestas del Área Ambiental.



▲ **Mapa 52.** Zonas propuestas del Área Ambiental. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

- **Zonas del Área Rural**

Zonas	Definición
Zona Rural Extensiva	Son aquellas destinadas a emplazamientos de usos relacionados con la producción agropecuaria extensiva.
Zona Rural Intensiva	Son aquellas destinadas a emplazamiento de usos relacionados con la producción agropecuaria intensiva. Admite usos como producción de pasto y forrajes, cereales, granjas, tambo, horticultura, floricultura, apicultura y cría de animales. La Zona Rural Intensiva se divide en dos zonas 1 y 2, respondiendo a lógicas productivas diferentes, las que demandan diferentes tamaños de lotes mínimos y por tal, habilitan diversas densidades.
Zona Villa Rural	Es aquella destinada al uso residencial-productivo, donde la residencia se encuentra vinculada al ámbito rural. Admite usos residenciales, productivos y de alojamientos turísticos de baja densidad correspondientes al agroturismo. Esta zona, si bien es residencial, solo cuenta con la cobertura de servicios de red eléctrica y agua potable, por lo que es mandatorio resolver dentro de cada lote la evacuación de los líquidos cloacales, previo tratamiento domiciliario obligatorio.

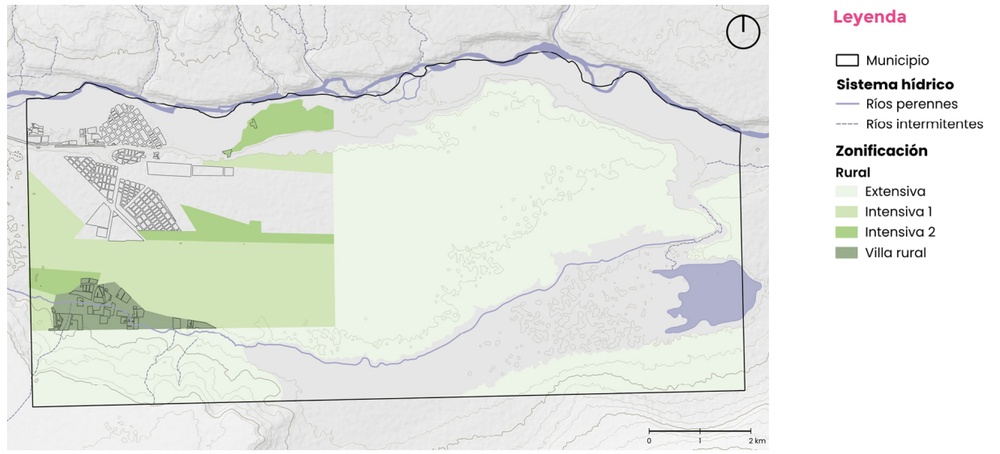
▲ **Gráfico 29.** Zonas del Área Rural y sus definiciones. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

(i) La Zona Rural Extensiva convalida los usos y actividades productivas preexistentes, correspondientes a las grandes estancias ubicadas dentro del ejido municipal, cuya actividad principal es la ganadera.

(ii) La Zona Rural Intensiva delimita la frontera productiva, estableciendo una contención a la expansión de la planta urbana. La Zona se desagrega en dos zonas: La primera que delimita con Colonia Alsina, donde se permiten lotes de medidas acordes a la producción de pasturas, forrajes y cereales, producción característica del sector. La segunda que busca proteger la producción de menor escala para el consumo familiar y local, donde el tamaño mínimo de los lotes es acorde a la producción de árboles frutales, hortalizas, y la cría de pequeños animales.

(iii) La Zona Villa Rural delimita el barrio de La Buitrera. Propone consolidar y ordenar las tendencias observadas frente a la constitución y crecimiento de un núcleo rural con ciertas condiciones de urbanidad y centralidad. La propuesta incluye preservar la residencia vinculada al entorno rural, manteniendo la baja densidad, en un entorno de alta calidad ambiental, y donde conviven usos residenciales con unidades productivas y de agroturismo. Las infraestructuras en esta zona son limitadas, restringidas al agua potable y la red eléctrica domiciliaria. El tratamiento de las aguas servidas deberá garantizarse al interior de cada lote.

El Mapa 53 detalla la delimitación de las zonas propuestas del Área Rural.



▲ **Mapa 53.** Zonas propuestas del Área Rural. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

En la Tabla 38 se observan en forma comparativa las características, propósitos e indicadores de las Zonas rurales.

	Zona Rural Extensiva	Zona Rural Intensiva 1	Zona Rural Intensiva 2	Zona Villa Rural
Carácter	Espacio destinado a usos relacionados con la producción agropecuaria extensiva.	Espacio destinado a usos relacionados con la producción agropecuaria intensiva relativa a la producción de pasto, forrajera, cereales, entre otros.	Espacio destinado a usos relacionados con la producción agrícola intensiva: huertos, árboles frutales, animales de granja, entre otros.	Espacio destinado a la vivienda rural agrupada establecida en este sector de alto valor paisajístico por la presencia del arroyo La Buitrera.
Propósito		Proteger y promover un cinturón de producción fruti-hortícola y agropecuaria para consumo local	Proteger y promover un cinturón de producción fruti-hortícola y agropecuaria para consumo local	Promover una villa rural donde las residencias permanentes o transitorias conviven con la producción y el turismo, en un entorno ambiental de alta calidad.
Usos dominantes		Producción fruti-hortícola y agropecuaria intensiva. Residencia rural, turismo agroecólogico	Producción fruti-hortícola y agropecuaria intensiva. Residencia rural	Residencia rural, producción fruti-hortícola, alojamientos turísticos. Comercios, servicios, equipamientos, espacios verdes.

	Zona Rural Extensiva	Zona Rural Intensiva 1	Zona Rural Intensiva 2	Zona Villa Rural
Densidad	Hasta 7 viviendas unifamiliares complementarias al uso dominante	Hasta 3 viviendas unifamiliares complementarias al uso dominante.	Hasta 2 viviendas unifamiliares complementarias al uso dominante.	1 vivienda unifamiliar complementaria al uso dominante.
Frente mínimo				20 mts
Sup. Mínima	30 ha	7 ha	2 ha	2500 m2
Servicios esenciales		Electricidad, agua potable de red, desagües cloacales con tratamiento domiciliario.		

▲ **Tabla 38.** Características, propósitos e indicadores de Zonas Rurales – Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023

▪ Definición de indicadores en las Zonas del Área Rural

En este apartado se realiza el análisis de cada zona del Área Rural que habilita el uso residencial, ya sea predominante o complementario, con el objetivo de evaluar las densidades y superficies de lotes productivos preexistentes con el objetivo de establecer indicadores urbanísticos que, en concordancia con los lineamientos del Modelo deseado, guíen su transformación hacia el cumplimiento de los objetivos establecidos.

La Tabla 39 establece los rangos considerados de superficie promedio de residencias extraurbanas según la cantidad de dormitorios.

Cantidad de dormitorios	Superficie promedio (m^2)
Vivienda de un dormitorio	25 / 60
Vivienda de dos dormitorios	60 / 150
Vivienda de tres dormitorios	90 / 250
Vivienda de cuatro o más dormitorios	150 / 350

▲ **Tabla 39.** Superficies de viviendas rurales. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

La Tabla 40 detalla el análisis de densidades, en relación con la cantidad y tipología de viviendas permitidas, con las superficies de los lotes productivos de las zonas rurales extensivas e intensivas.

Zona	Superficies (m^2)		Cantidad de lotes por ha	Cantidad de personas por lote	Densidad	Densidad adoptada (hab/ha)
	Teórica	Mínima de subdivisión adoptada				
Extensiva	10000	300000	0,03	42	1,40	2
Intensiva I	10000	70000	0,14	18	2,57	3
Intensiva II	10000	20000	0,50	12	6,00	6
Villa Rural	10000	2500	4,00	16	64,00	65

▲ **Tabla 40.** Análisis de densidades y superficies de lotes productivos en Zonas del Área Rural. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Para la Zona de Villa Rural la superficie mínima de lote adoptada es de 2500 metros cuadrados, con un frente mínimo de 20 metros. La densidad establecida para la zona es de 65 habitantes por hectárea, considerando que los mínimos computables adoptables son de 4 habitantes por parcela o 2 habitantes por cuarto. El Factor de Ocupación Total (FOT) se estableció en 0.3 para permitir la construcción de 750 metros cuadrados, mientras que el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) en 0.3, conservando grandes superficies de suelo sin edificación.

Se establecieron retiros laterales de 3 metros, 6 metros de frente y 12 metros de fondo para preservar y promover las características de Villa Rural.

La altura máxima permitida es de 2 plantas.

- **Zonas del Área Complementaria**

Zonas	Definición
Zona de Reserva de Ampliación Urbana	Zona de previsión de futuras ampliaciones del área urbana, en función de intereses específicos orientados al bien común.
Zona Industrial	Es aquella destinada a la instalación de industrias, separadas del entorno residencial. Su localización tiene particularmente en cuenta sus efectos sobre el ecosistema local, la conexión con la red vial principal, la provisión de energía eléctrica y factibilidad de provisión de servicios básicos.
Zona de Aprovechamiento Extractivo	Son aquellas delimitadas para el desarrollo de la producción energética, actividad minera e hidrocarburífera, y otros usos estratégicos no tradicionales.
Zona de Uso Específico	Son aquellas delimitadas para usos del transporte, de las comunicaciones, la producción o transmisión de energía, la defensa, la seguridad y otros usos específicos.

▲ **Gráfico 30.** Zonas del Área Complementaria y sus definiciones. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

La definición de las zonas complementarias responde a los lineamientos definidos en el Modelo deseado para el Municipio de Las Lajas. En los párrafos siguientes se destacan los principios adoptados para la delimitación de cada una de ellas.

(i) Las zonas de Reserva para Ampliación Urbana se establecen en sectores donde es viable, posible y razonable, habilitar la expansión del área urbana en función de intereses específicos orientados al bien común. Se han delimitado sobre la meseta en el barrio 8 de Febrero y en macizos lindantes al mismo. Cabe destacar que esta delimitación tiene como objetivo evitar extender la mancha urbana del otro lado de la RN 242 redireccionando el crecimiento hacia el este.

(ii) La zona industrial 1 se divide en dos zonas de acuerdo con las escalas de producción preexistentes y previstas:

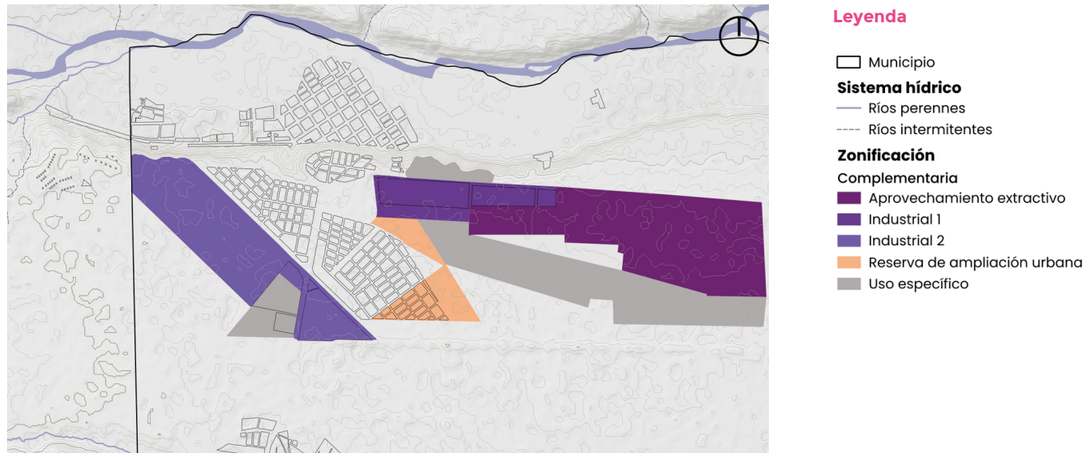
La Zona Industrial 1 se establece en el sector industrial preexistente sobre la RP 10, donde se localizan actualmente talleres, depósitos, plantas de hormigón y otros emprendimientos de pequeña escala. Si bien los usos propuestos son tolerables en la convivencia con el área urbana lindera, se prevé evaluar su traslado hacia la Zona Industrial 2, una vez el área urbana colindante se encuentre consolidada. De esta manera se prevé liberar suelo para el crecimiento urbano en sentido este.

La Zona Industrial 2 se establece en un macizo municipal sobre la RN 242. La ubicación tiene sentido desde la perspectiva regional ya que la ruta forma parte del corredor bioceánico. La superficie delimitada, prevé el emplazamiento de industrias de gran escala, actividades y servicios logísticos, servicios a ruta, así como el posible traslado de las industrias de pequeña escala de la Zona Industrial 1.

(iii) La Zona de Uso Especifico identifica los grandes equipamientos que requieren de indicadores particulares, diferenciales a los de las zonas de tu entorno inmediato. Entre los usos específicos de Las Lajas se encuentra el Cementerio municipal, el Centro de disposición final, el sector de equipamientos deportivos, el predio donde se encuentra la antena de telefonía y el aeródromo municipal.

(iv) Finalmente, la Zona de Aprovechamiento Extractivo delimita el sector que actualmente es explotado para la extracción de áridos, arena y ripios, de acuerdo con lo registrado en la Dirección General de Información y Tecnologías de la Subsecretaria de Energía, Minería e Hidrocarburos de la provincia[25] . La delimitación precisa da lugar a acciones correctivas y/o mitigantes de los impactos negativos propios de la actividad.

El Mapa 54 detalla la delimitación de las zonas propuestas del Área Complementaria.



▲ **Mapa 54.** Zonas propuestas del Área Complementaria. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

En la Tabla 41 se observan en forma comparativa las características, propósitos e indicadores de las Zonas del Área Complementaria.

25. https://hidrocarburos.energianeuquen.gob.ar/portalgis/web/

	Zona de Reserva de Ampliación Urbana	Zona Industrial 1	Zona Industrial 2	Zona de uso específico	Zona de Aprovechamiento Extractivo
Carácter	Zona destinada a absorber el crecimiento del área urbana.	Zona destinada a la localización de talleres, depósitos e industrias de pequeña escala sobre la RP 10.	Zona destinada a la localización de industrias de gran escala, equipamientos y servicios logísticos, y servicios a ruta sobre la RN 242	Zona destinada a la localización de actividades de uso especifico.	Zona de canteras de uso extractivo de áridos.
Propósito	Contener y direccionar la expansión urbana hacia el Este, evitando el crecimiento hacia el Norte, cruzando las RN 242 y 40.	Fortalecer la actividad económica a partir de promover el desarrollo y crecimiento de las actividades productivas.	Promover una zona de servicios y comercios orientados a las actividades logísticas y el transporte pesado sobre la RN 242 en vinculación al paso internacional de Pino Hachado y al corredor bioceánico.	Preservar la infraestructura del aeródromo municipal. Delimitar los sectores de equipamientos comunitarios especiales.	Delimitar y regular las actividades extractivas.
Usos dominantes		Industrial de pequeña escala	Equipamientos y servicios de ruta.	Residencia rural, producción fruti-hortícola, alojamientos turísticos. Comercios, servicios, equipamientos, espacios verdes.	
Usos complementarios		Talleres, depósitos.	Actividades logísticas. Industrial de gran escala		

▲ **Tabla 41.** Superficie por Zonas del Área Complementaria – Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

- **Zonas del Área Urbana**

Zonas	Definición
Zona Residencial 1	Es aquella destinada predominante al uso residencial, admitiéndose el equipamiento comercial, administrativo y social, como usos complementarios. Se admiten viviendas unifamiliares y multifamiliares.
Zona Residencial 2	Esta subzona se destina exclusivamente al uso residencial unifamiliar de baja densidad, donde no se prevén usos complementarios.
Zona Residencial Mixta	Son aquellas destinadas predominante al uso residencial, admitiéndose el establecimiento de talleres, depósitos y servicios. equipamiento comercial, administrativo y social, como usos complementarios.
Zona de Corredor Comercial	Son aquellos emplazados sobre trazas jerarquizadas que admite un incremento de los indicadores respecto de los propuestos para la zona del entorno. Dependiendo del sector podrá admitir usos mixtos residenciales y comerciales.
Zona de Reserva de Equipamiento	Son aquellas reservas de parcelas de dominio público como espacios destinados a la instalación de equipamientos comunitarios (centro de salud, escuela, jardín de infantes, guardería, biblioteca, museo, sala de exposición, salón de usos múltiples, etc.).
Zona de Áreas Verdes	Corresponden a parcelas afectadas al uso público que cumplen funciones principalmente sociales, recreativas, deportivas y culturales.

▲ **Gráfico 31.** Zonas del Área Urbana y sus definiciones. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

La delimitación de las zonas urbanas responde a la complejidad de usos e intensidades de ocupación de la ciudad de Las Lajas. Los párrafos siguientes tienen como objetivo concatenar los lineamientos del Modelo deseado con las decisiones normativas adoptadas.

(i) El Área Urbana tiene como objetivo fundamental regular la tendencia del crecimiento urbano expansivo de baja densidad que se ha evidenciado en el Municipio. Para ello, las zonas urbanas recuperan los aspectos más valorados por la comunidad y establecen restricciones para revertir las acciones que atentan contra el desarrollo próspero y sostenible de la ciudad.

(ii) Las Zonas Residenciales se dividen en dos Zonas. La Zona Residencial 1 que involucra a la mayoría de los barrios de la ciudad, tanto de la meseta como del piso del valle. Se alienta el uso residencial, con las mayores densidades que presenta el Plan. La zona admite, además de la vivienda unifamiliar, la vivienda en dúplex y multifamiliar, complementada con comercios de cercanía y mixtura de usos y actividades vinculadas a la residencia.

La Zona Residencial 2 corresponde al sector ubicado entre el barrio Las Lajitas y el Centro, su objetivo es promover una progresiva densificación habilitando la subdivisión de lotes existentes para consolidar el sector con residencias y alojamientos turísticos de baja densidad.

(iii) La Zona Residencial Mixta se establece en los sectores de los barrios de la meseta ubicados sobre los frentes de la RN 40 y RN 242. Esta habilita usos complementarios a la residencia como depósitos y talleres de pequeña escala. Para su definición se tuvieron en cuenta las preexistencias, en consecuencia, se alienta la vocación del sector para el desarrollo de estas actividades.

(iv) Las Zonas de Corredores Comerciales se establecen en torno a las principales vías de la ciudad, a fin de promover los alineamientos comerciales, de servicios e instituciones, con el objetivo de consolidar corredores preexistentes y promover su emplazamiento en los nuevos barrios propuestos, a fin de dar cobertura a las zonas residenciales de la meseta.

(v) Finalmente, se incorporan dos zonas para ordenar los predios reservados para equipamientos comunitarios y espacios verdes públicos.

El Mapa 55 detalla la delimitación de las zonas propuestas del Área Urbana.

▲ **Mapa 55.** Zonas propuestas del Área Urbana. Fuente: ONU-Habitat, 2023

En la Tabla 42 se observan en forma comparativa las características, propósitos e indicadores de las Zonas Residenciales del Área Urbana, así como la Zona de Corredor Comercial, y a continuación los esquemas que indican las morfologías esperadas para cada Zona Residencial y Comercial.

	Zona Residencial 1	Zona Residencial 2	Zona Residencial Mixta	Zona Corredor Comercial
Carácter	Espacios destinados a la residencia unifamiliar, comerciales y de servicios.	Espacio destinado a la vivienda de baja densidad en zona urbana	Espacio destinado a la residencial unifamiliar, talleres, depósitos y servicios	Espacio destinado al desarrollo de comercios
Propósito	Conformar sectores urbanos residenciales densificados y consolidados	Consolidar y densificar este sector de la ciudad ubicado entre barrios urbanos	Habilitar en sectores lindantes a las RN usos relativos a talleres, depósitos y servicios	Conformar corredores de comercios sobre calles y/o avenidas de importancia local.
Usos	Vivienda. Comercios, servicios.	Vivienda. Talleres, depósitos, servicios.	Vivienda	Comercios, Servicios
Retiros	Sin retiro, sobre línea municipal.	3 mts	5 mts	Sin retiro, sobre línea municipal.
Altura máxima	PB y 2 pisos	PB y 1 piso	PB y 2 pisos	PB y 2 pisos
FOS	0,60	0,35	0,60	0,80
FOT	1,80	0,70	1,80	2,40
Densidad	2 viv./lote	2 viv./lote	1 viv./lote	2 viv./lote
Frente mínimo	10 mts	20 mts	15 mts	9 mts
Sup. Mínima	300 m2	1200 m2	675 m2	225 m2
Servicios esenciales	Red de agua potable, electricidad, gas. Red de desagües cloacales y pluviales.			

▲ **Tabla 42.** Características, propósitos e indicadores de Zonas del Área urbana – Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

- **Análisis morfológico y definición de indicadores urbanísticos en las Zonas Residenciales, Residencial Mixta y Corredores Comerciales.**

En este apartado se realiza el análisis morfológico de cada zona del área urbana que habilita el uso residencial, ya sea predominante o complementario, con el objetivo de evaluar el tejido urbano preexistente con el objetivo de establecer indicadores urbanísticos que, en concordancia con los lineamientos del Modelo deseado, guíen su transformación hacia el cumplimiento de los objetivos establecidos.

El análisis morfológico evalúa cada Zona a partir del estudio de sus dimensiones absolutas y netas y la conformación de su tejido urbano actual.

Los indicadores urbanísticos dan forma al tejido urbano futuro a partir de la definición de las parcelas mínimas, las medidas de las alturas de las edificaciones y los retiros obligatorios de las mismas hacia la fachada y los límites medianeros. La determinación de los factores de ocupación del suelo (FOS), los factores de ocupación total (FOT) y las densidades, completan los indicadores que delinean las tipologías edilicias permitidas.

Para la definición de las densidades urbanas se consideran superficies promedios de viviendas urbanas, uni y multifamiliares, de tipologías características de la República Argentina considerando distintos tamaños de acuerdo con la cantidad de dormitorios de cada una. En la Tabla 43 se establecen dichas superficies.

Cantidad de dormitorios	Superficie promedio (m^2)
Vivienda de un dormitorio	25 / 60
Vivienda de dos dormitorios	60 / 100
Vivienda de tres dormitorios	90 / 150
Vivienda de cuatro o más dormitorios	150 / 300

▲ **Tabla 43.** Superficie de viviendas Argentinas de acuerdo a la cantidad de dormitorios. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

A continuación, se describe el análisis morfológico y la definición de los indicadores urbanísticos para cada Zona del Área Urbana que admite la construcción de viviendas.

Zona Residencial 1

La Zona Residencial 1 comprende a 7 unidades barriales urbanas residenciales del Municipio, abarcando amplios sectores de los barrios Centro, Las Lajitas, Alborada, San Cayetano, Malven Suyai, 8 de Febrero y Bella Vista. La superficie total delimitada del polígono alcanza las 191 hectáreas absolutas mientras que la superficie neta, que se contabiliza sobre la estructura parcelaria exclusivamente, 162 hectáreas.

La Tabla 44 describe la cantidad de las parcelas que se encuentran comprendidas dentro de la zona, así como la superficie promedio, moda y superficie percentil del 75% de las mismas, los que se consideran como datos estadísticos para la determinación de los indicadores.

Zona	Cantidad de lotes	Superficie promedio (m^2)	Moda superficie (m^2)	Superficie percentil 75% (m^2)
Residencial 1	2469	410.61	375	390

▲ **Tabla 44.** Características generales de la Zona Residencial I. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

La Tabla 45 muestra los datos de las parcelas discriminados por barrio.

Barrios	Cantidad de lotes	Superficie promedio (m^2)	Moda superficie (m^2)
Centro	473	586	312
Alborada	59	309	224
Las Lajitas	150	541	293
Malven Suyai	680	347	375
San Cayetano	245	349	375
Bella Vista	18	519	382
8 de Febrero	844	363	262

▲ **Tabla 45.** Cantidad de lotes, superficie promedio y moda de superficie por barrios. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

La superficie mínima de lote adoptada es de 300 metros cuadrados, con un frente mínimo de 10 metros, ubicándose por debajo de la moda general de la zona, con el objetivo de alentar la densificación del área urbana y tomando de referencia los valores de los barrios con mayor cantidad de parcelas, Centro, Malvem Suyai y 8 de Febrero. La superficie promedio, al encontrarse cercana a la mínima da cuenta de las pocas posibilidades de subdivisión parcelaria y al nivel de homogeneidad del sector.

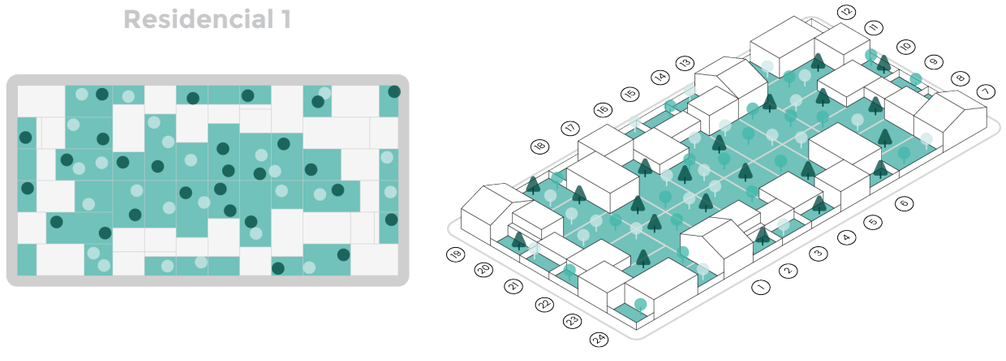
La densidad establecida para la zona es de 260 habitantes por hectárea, considerando que los mínimos computables adoptables son de 4 habitantes por parcela o 2 habitantes por cuarto. El Factor de Ocupación Total (FOT) se estableció en 1 para permitir la construcción de viviendas de 300 metros cuadrados mientras que el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) en 0,5 para conservar la mitad del lote sin edificación.

No se establecieron retiros laterales para aprovechar al máximo las posibilidades constructivas de la zona. Para el frente se brinda la opción de retroceder la edificación 6 metros desde la línea municipal, consolidando un cerco de frente opaco de altura mínima de 2,20 metros de altura.

La altura máxima permitida es de 2 plantas.

El Gráfico 32 describe la morfología de las 6 tipologías constructivas detalladas en la Tabla 46 considerando los indicadores definidos para esta Zona.

Residencial 1



▲ **Gráfico 32.** Morfología de la Zona Residencial 1. Fuente: ONU-Habitat, 2023

Residencial 1						
Lotes	FOT	FOS	Superficie Construida (m²)	Altura máxima (cantidad de plantas)	Tipología	Cantidad de dormitorios
1	1	0,5	300	2	Unifamiliar	4
2	0,48	0,25	145	2	Duplex contigua	4
3	0,2	0,2	60	1	Unifamiliar	2
4	0,4	0,4	120	1	Unifamiliar	3
5	0,6	0,3	180	2	Unifamiliar	3
6	1	0,5	300	2	Duplex contigua	4

▲ **Tabla 46.** Aplicación de indicadores urbanísticos de la Zona Residencial 1. Fuente: ONU-Habitat 2023.

Zona Residencial 2

La Zona Residencial 2 comprende al sector ubicado entre la Avenida Del Trabajador y la Reserva de Humedales y los barrios de Gendarmería y Las Lajitas. La superficie total delimitada del polígono alcanza las 38 hectáreas absolutas mientras que la superficie neta, que se contabiliza sobre la estructura parcelaria exclusivamente, 32 hectáreas.

La Tabla 47 describe la cantidad de las parcelas que se encuentran comprendidas dentro de la zona, así como la superficie promedio, moda y superficie percentil del 75% de las mismas, los que se consideran como datos estadísticos para la determinación de los indicadores.

Zona	Cantidad de lotes	Superficie promedio (m²)	Moda superficie (m²)	Superficie percentil 75% (m²)
Residencial 2	54	4488	225	7952

▲ **Tabla 47.** Características generales de la Zzona Residencial 2. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

De acuerdo con el análisis presentado, y siguiendo los lineamientos del Modelo deseado (Iniciativa 9.7), donde se indica promover la progresiva densificación y consolidación del sector, se habilita la subdivisión.

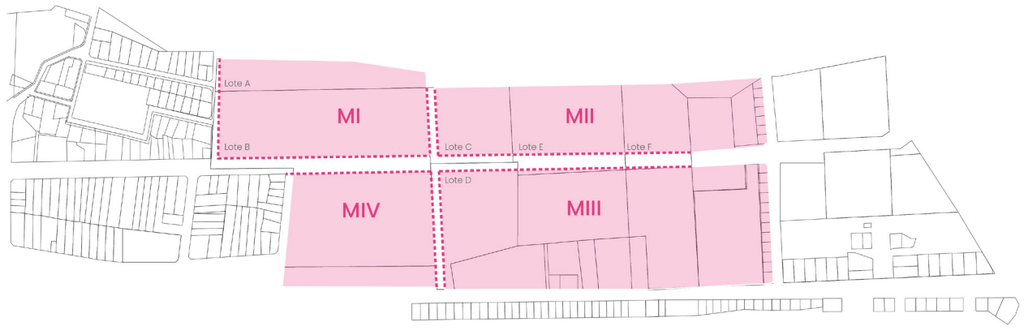
La superficie mínima de lote adoptada para esta Zona es de 1200 metros cuadrados, con un frente mínimo de 20 metros. La Tabla 48 detalla la cantidad de lotes y los rangos de superficie de los mismos.

Total de lotes **Zona Residencial 2**	Lotes de 204m² a 313 m²	Lotes de 314 m² a 692 m²	Lotes de 693 m² a 2399 m²	Lotes de 2400 m² y superiores
54	**18**	14	2	20

▲ **Tabla 48.** Cantidad de lotes y rangos de superficies para Zona Residencial 2. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

El lote mínimo actual de la Zona se encuentra en 204 metros cuadrados, mientras que el máximo alcanza los 19 063 metros cuadrados, a partir de la habilitación de la subdivisión en lotes mínimos de 1200 m2, y considerando las quitas de reservas fiscales y espacios verdes públicos (21%) más un 20% para el trazado de nuevas calles, se obtiene un total de 153 lotes.

En el Gráfico 33 se observa el trazado vial propuesto, el cual resulta en la formación de 4 nuevas manzanas. Este trazado vial efectiviza la vinculación de Las Lajitas con el Centro, así como suma una nueva vía de conexión entre la Avenida Del Trabajador con la Reserva del Humedal.



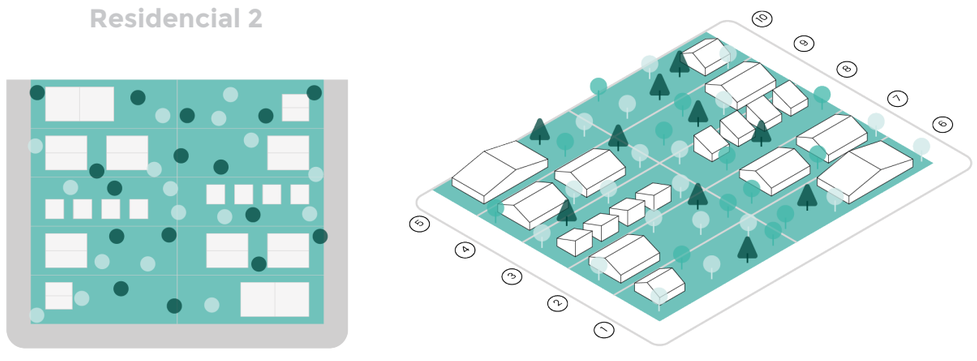
▲ **Gráfico 33.** Proyecto de amanzanamiento y traza vial – Las Lajas Fuente: ONU-Habitat, 2023

La densidad establecida para la zona es de 130 habitantes por hectárea, considerando que los mínimos computables adoptables son de 4 habitantes por parcela o 2 habitantes por cuarto. El Factor de Ocupación Total (FOT) se estableció en 0,35 para permitir la construcción de 420 metros cuadrados, incluyendo usos residenciales y de alojamiento turístico, mientras que el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) se define también de 0,35 para que el desarrollo pueda ser totalmente en planta baja, aprovechando la dimensión de las parcelas.

Se establecieron retiros laterales de 3 metros, 6 metros de frente y 12 metros de fondo propiciando visuales amplias hacia el entorno natural y la privacidad entre residencias. La altura máxima para los cercos perimetrales de frente y medianeros es de 2,20 metros.

La altura máxima permitida para las edificaciones es de 2 plantas.

El Gráfico 34 describe la morfología de las 5 tipologías constructivas detalladas en la Tabla 49 considerando los indicadores definidos para esta Zona.



▲ **Gráfico 34.** Tipologías urbanas y densidad en la Zona Residencial 2. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Residencial 2						
Lotes	FOT	FOS	Superficie Construida (m²)	Altura máxima (cantidad de plantas)	Tipología	Cantidad de dormitorios
1	0,1	0,1	120	1	Unifamiliar	3
2	0,2	0,2	240	1	Unifamiliar	4
3	0,2	0,2	240	1	Alojamiento turistico	8
4	0,35	0,35	420	1	Alojamiento turistico	8
5	0,35	0,35	420	1	Alojamiento turistico	8

▲ **Tabla 49.** Aplicación de indicadores urbanísticos de la Zona Residencial 2. Fuente: ONU-Habitat 2023.

Zona Residencial Mixta

La Zona Residencial Mixta comprende los sectores de los barrios Malvem Suyai y 8 de Febrero colindantes con las rutas nacionales, y un sector ubicado sobre la RP 10 colindante a la Zona Industrial I. La superficie total delimitada de los polígonos alcanza las 20 hectáreas absolutas mientras que la superficie neta, que se contabiliza sobre la estructura parcelaria exclusivamente, 17 hectáreas.

La Tabla 50 describe la cantidad de lotes que se encuentran comprendidos dentro de la zona, así como la superficie promedio, moda y superficie percentil del 75% de las mismas, los que se consideran como datos estadísticos para la determinación de los indicadores.

Zona	Cantidad de lotes	Superficie promedio (m²)	Moda superficie (m²)	Superficie percentil 75% (m²)
Residencial Mixta	48	2131	360	1877,75

▲ **Tabla 50.** Características generales de la Zona Residencial Mixta. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

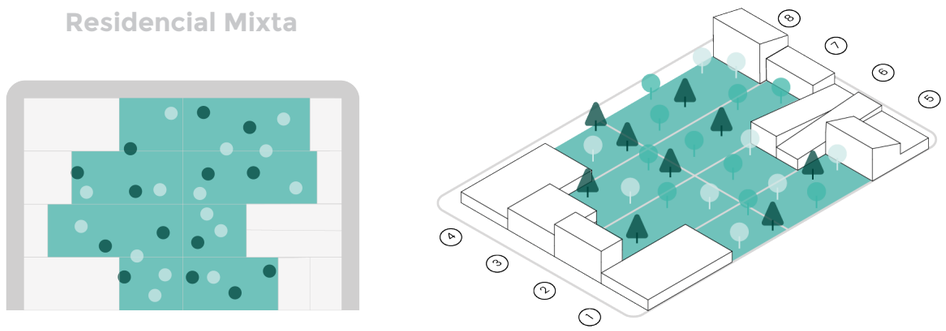
La superficie mínima de lote se establece por encima de la moda con 675 metros cuadrados, con un frente mínimo de 15 metros, considerando la habilitación de usos mixtos dentro de los lotes residenciales.

La densidad establecida para la zona es de 120 habitantes por hectárea, considerando que los mínimos computables adoptables son de 4 habitantes por parcela o 2 habitantes por cuarto. El Factor de Ocupación Total (FOT) se estableció en 0,6 para permitir la construcción de hasta 405 metros cuadrados, mientras que el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) en 0,6 para preservar un tercio de suelo sin edificación.

No se establecieron retiros laterales ni de frente para aprovechar al máximo las posibilidades constructivas de la zona.

La altura máxima permitida es de 3 plantas. Se permiten balcones, cartelerías y/o marquesinas que no sobrepasen 1.20 de la línea municipal, incluyendo las cartelerías ubicadas en forma perpendicular a la línea de fachada.

El Gráfico 35 describe la morfología de las 5 tipologías constructivas detalladas en la Tabla 51, considerando los indicadores definidos para esta Zona.



▲ **Gráfico 35.** Morfología de la Zona Residencial Mixta. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Residencial Mixta						
Lotes	FOT	FOS	Superficie Construida (m²)	Altura máxima (cantidad de plantas)	Tipología	Cantidad de dormitorios
5	0,6	0,4	405	2	Unifamiliar + taller/ depósito	2
6	0,6	0,6	405	1	Unifamiliar + taller/ depósito	2
7	0,3	0,15	405	2	Unifamiliar + taller/ depósito	2
8	0,3	0,3	202,5	1	Unifamiliar	3

▲ **Tabla 51.** Aplicación de indicadores urbanisticos de la Zona Residencial Mixta. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Zona de Corredor Comercial

La Zona de Corredor Comercial comprende la Av. Roca en Barrio Centro, así como algunos sectores de la denominada nueva centralidad, ubicada entre barrio 8 de Febrero y San Cayetano. La superficie total delimitada de los polígonos alcanza las 29 hectáreas absolutas mientras que la superficie neta, que se contabiliza sobre la estructura parcelaria exclusivamente, 25 hectáreas.

La Tabla 52 describe la cantidad de lotes que se encuentran comprendidos dentro de la zona, así como la superficie promedio, moda y superficie percentil del 75% de las mismas, los que se consideran como datos estadísticos para la determinación de los indicadores.

Zona	Cantidad de lotes	Superficie promedio (m²)	Moda superficie (m²)	Superficie percentil 75% (m²)
Corredor Comercial	148	807	400	1192,75

▲ **Tabla 52.** Características generales de la Zona de Corredores Comerciales. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

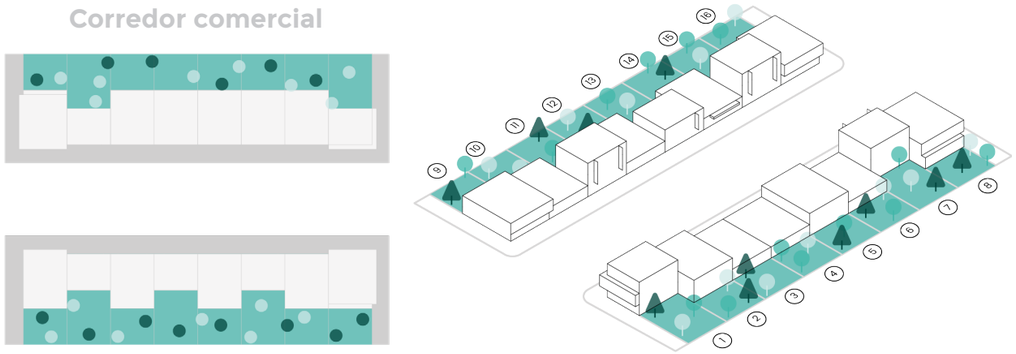
La superficie mínima de lote adoptada para la zona es menor a la moda del total de las parcelas comprendidas en la zona, 300 metros cuadrados, con un frente mínimo de 12 metros, y considera la implantación de un comercio y una vivienda por cada lote.

La densidad establecida para la zona es de 260 habitantes por hectárea, considerando que los mínimos computables adoptables son de 4 habitantes por parcela o 2 habitantes por cuarto. El Factor de Ocupación Total (FOT) se estableció en 1,2 para permitir la construcción de edificios de 360 metros cuadrados, mientras que el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) en 0,6, para preservar un tercio de suelo sin edificación.

No se establecieron retiros laterales ni de frente para aprovechar al máximo las posibilidades constructivas de la zona. Es obligatorio consolidar la totalidad del frente, y se habilita un ingreso vehicular de 5 m de ancho máximo por lote, el cual deberá contar con cerramiento opaco.

La altura máxima sobre línea municipal es de 3 plantas. Se permiten balcones, cartelerías y/o marquesinas que no sobrepasen 1.20 de la línea municipal, incluyendo las cartelerías ubicadas en forma perpendicular a la línea de fachada.

El Gráfico 36 describe la morfología de una de las manzanas de la nueva centralidad, y en la Tabla 53 se detallan los indicadores de 3 de las tipologías constructivas presentadas.



▲ **Gráfico 36.** Morfología de una manzana comercial en el sector de la nueva centralidad en el barrio 8 de Febrero. Fuente: ONU-Habitat, 2023

Corredor Comercial								
Lotes	Frente	Sup.	FOT	FOS	Superficie Construida (m²)	Altura máxima (cantidad de plantas)	Tipología	Cantidad de dormitorios
16	12	300	1,2	0,4	360	3	Comercio + Unifamiliar	3
15	12	300	1,2	0,6	360	2	Comercio + Unifamiliar	2
14	12	300	0,6	0,6	180	1	Comercio + Unifamiliar	3

▲ **Tabla 53.** Aplicación de indicadores urbanísticos de la Zona de Corredor Comercial. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

iii. Cuadros de Zonas

- **Zonas del Área Ambiental**

AA	ÁREA AMBIENTAL	ZONA PRESERVACIÓN	ZAP

CARÁCTER	Zonas que preservan inalterada o muy poco modificada la cualidad silvestre de su ambiente natural y brindan oportunidades especiales de interpretación de la naturaleza.	
PROPÓSITOS	Propiciar un marco normativo que evite antropizaciones sobre áreas ambientalmente frágiles o con alto valor paisajístico.	
USOS	PREDOMINANTE	-
	COMPLEMENTARIO	-
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE - / LATERAL -
	ALTURA MÁXIMA	-
INDICADORES	FOS	-
	FOT	-
	DENSIDAD	-
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	-
	SUP.MÍNIMA	-
SERVICIOS ESENCIALES	-	
DISPOSICIONES PARTICULARES	Requiere la aprobación de Plan de Manejo Ambiental.	

AA	ÁREA AMBIENTAL	ZONA RECUPERACIÓN	ZR

CARÁCTER	Zona enfocada en la recuperación, regeneración o restablecimiento ambiental en forma pasiva y/o activa de espacios degradados por actividades extractivas, productivas.	
PROPÓSITOS	Promover la recuperación de sectores del Municipio que han sido degradados por usos y actividades indeseadas para el ambiente.	
USOS	PREDOMINANTE	-
	COMPLEMENTARIO	-
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE - / LATERAL -
	ALTURA MÁXIMA	-
INDICADORES	FOS	-
	FOT	-
	DENSIDAD	-
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	-
	SUP.MÍNIMA	-
SERVICIOS ESENCIALES	-	
DISPOSICIONES PARTICULARES	Requiere la aprobación de Plan de Manejo Ambiental.	

AA	ÁREA AMBIENTAL	ZONA	APROVECHAMIENTO URBANO	ZAU

CARÁCTER	Zonas que, por sus características y valor paisajístico-cultural tienen el doble objetivo de mantener la biodiversidad y dinámica propia, y a la vez habilita el uso sostenible de los recursos naturales renovables.		
PROPÓSITOS	Desarrollar usos y actividades compatibles con la preservación del humedal, vinculadas a la urbanidad.		
USOS	PREDOMINANTE	Usos recreativos, educativos, culturales. No se permiten usos residenciales.	
	COMPLEMENTARIO	Turísticos y/o gastronómicos.	
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	-
		LATERAL	-
	ALTURA MÁXIMA	-	
INDICADORES	FOS	-	
	FOT	-	
	DENSIDAD	-	
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	-	
	SUP.MÍNIMA	-	
SERVICIOS ESENCIALES	-		
DISPOSICIONES PARTICULARES	La aprobación de los proyectos requiere la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental.		

AA	ÁREA AMBIENTAL	ZONA	APROVECHAMIENTO RURAL	ZAR

CARÁCTER	Zonas que, por sus características y valor paisajístico-cultural tienen el doble objetivo de mantener la biodiversidad y dinámica propia, y a la vez habilita el uso sostenible de los recursos naturales renovables.		
PROPÓSITOS	Desarrollar usos y actividades compatibles con la preservación de los humedales, vinculadas a las actividades rurales, agrícolas-ganaderas		
USOS	PREDOMINANTE	Producción ganadera	
	COMPLEMENTARIO	Producción frutihorticola	
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	-
		LATERAL	-
	ALTURA MÁXIMA	-	
INDICADORES	FOS	-	
	FOT	-	
	DENSIDAD	-	
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	-	
	SUP.MÍNIMA	-	
SERVICIOS ESENCIALES	-		
DISPOSICIONES PARTICULARES	La aprobación de los proyectos requiere la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental.		

- Zonas del Área Rural

AR	ÁREA RURAL	ZONA	EXTENSIVA	ZRE

CARÁCTER	Espacio destinado a usos relacionados con la producción agropecuaria extensiva.		
PROPÓSITOS	Promover la producción agropecuaria y forestal extensiva.		
USOS	PREDOMINANTE	Producción agropecuaria extensiva.	
	COMPLEMENTARIO	Vivienda rural, turismo agroecólogico.	
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	-
		LATERAL	-
	ALTURA MÁXIMA	-	
INDICADORES	FOS	-	
	FOT	-	
	DENSIDAD	2 hab/ha	
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	-	
	SUP.MÍNIMA	**30 ha**	
SERVICIOS ESENCIALES	-		
DISPOSICIONES PARTICULARES			

AR	ÁREA RURAL	ZONA	INTENSIVA 1	ZRI-1

CARÁCTER	Espacio destinado a usos relacionados con la producción agropecuaria intensiva.		
PROPÓSITOS	Proteger y promover la producción familiar fruti-hortícola y agropecuaria para consumo local.		
USOS	PREDOMINANTE	Producción fruti-hortícola y agropecuaria intensiva	
	COMPLEMENTARIO	Residencia rural, turismo agroecólogico	
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	-
		LATERAL	-
	ALTURA MÁXIMA	-	
INDICADORES	FOS	-	
	FOT	-	
	DENSIDAD	3 hab/ha	
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	-	
	SUP.MÍNIMA	**7 ha**	
SERVICIOS ESENCIALES	Electricidad, agua potable de red, desagües cloacales con tratamiento domiciliario		
DISPOSICIONES PARTICULARES	-		

AR	ÁREA RURAL	ZONA INTENSIVA 2	ZRI-2

CARÁCTER	Espacio destinado a usos relacionados con la producción agropecuaria intensiva relativa a la producción fruti-horticola.		
PROPÓSITOS	Proteger y promover la producción familiar fruti-hortícola y agropecuaria para consumo local.		
USOS	PREDOMINANTE	Producción fruti-hortícola y agropecuaria intensiva	
	COMPLEMENTARIO	Residencia rural.	
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	-
		LATERAL	-
	ALTURA MÁXIMA	-	
INDICADORES	FOS	-	
	FOT	-	
	DENSIDAD	6 hab/ha	
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	-	
	SUP.MÍNIMA	**2 ha**	
SERVICIOS ESENCIALES	Electricidad, agua potable de red, desagües cloacales con tratamiento domiciliario		
DISPOSICIONES PARTICULARES	-		

AR	ÁREA RURAL	ZONA VILLA RURAL	VR

CARÁCTER	Espacio destinado a la vivienda rural agrupada		
PROPÓSITOS	Promover una villa rural donde las residencias permanentes o de fin de semana conviven con la producción y el turismo, en un entorno ambiental de alta calidad.		
USOS	PREDOMINANTE	Residencia rural, producción fruti-hortícola, alojamientos turísticos.	
	COMPLEMENTARIO	Comercios, servicios, equipamientos, espacios verdes.	
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	6 mts
		LATERAL	3 mts
		FONDO	12 mts
	ALTURA MÁXIMA	2 plantas	
INDICADORES	FOS	0.3	
	FOT	0.3	
	DENSIDAD	65 hab/ha	
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	20 mts	
	SUP.MÍNIMA	**2500 m2**	
SERVICIOS ESENCIALES	Electricidad, agua potable de red, desagües cloacales con tratamiento domiciliario		
DISPOSICIONES PARTICULARES	-		

- Zonas del Área Complementaria

AC	ÁREA COMPLEMENTARIA ZONA	RESERVA DE AMPLIACIÓN URBANA	ZRAU

CARÁCTER	Zonas de previsión de futuras ampliaciones del área urbana, en función de intereses específicos orientados al bien común		
PROPÓSITOS	Orientar las futuras expansiones de la planta urbana.		
USOS	PREDOMINANTE	Residencial	
	COMPLEMENTARIO	-	
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	-
		LATERAL	-
	ALTURA MÁXIMA	-	
INDICADORES	FOS	-	
	FOT	-	
	DENSIDAD	-	
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	-	
	SUP.MÍNIMA	-	
SERVICIOS ESENCIALES	-		
DISPOSICIONES PARTICULARES	-		

AC	ÁREA COMPLEMENTARIA ZONA	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	ZAE

CARÁCTER	Zona destinada al desarrollo de la actividad extractiva de áridos.		
PROPÓSITOS	Delimitar la zona de actividad de canteras, estableciendo regulaciones para el desarrollo de la actividad.		
USOS	PREDOMINANTE	Canteras de áridos.	
	COMPLEMENTARIO	Depósitos, talleres.	
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	-
		LATERAL	-
	ALTURA MÁXIMA	-	
INDICADORES	FOS	-	
	FOT	-	
	DENSIDAD	-	
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	-	
	SUP.MÍNIMA	-	
SERVICIOS ESENCIALES			
DISPOSICIONES PARTICULARES			

AC	ÁREA COMPLEMENTARIA ZONA INDUSTRIAL 1	ZI-1

CARÁCTER	Zona destinada a concentrar la radicación de talleres, depósitos y establecimientos industriales de pequeña escala.			
PROPÓSITOS	Habilitar el desarrollo de la pequeña y mediana industria, promoviendo la generación de empleo.			
USOS	PREDOMINANTE	Industrial, talleres e industrias artesanales.		
	COMPLEMENTARIO	Depósitos.		
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	-	
		LATERAL	-	
	ALTURA MÁXIMA	-		
INDICADORES	FOS	Según industria.		
	FOT	Según industria.		
	DENSIDAD	-		
PARCELAS	FRENTE MINIMO	35 metros		
	SUP.MINIMA	3000 metros cuadradros		
SERVICIOS ESENCIALES	Agua potable para consumo humano e industrial, tratamiento de desagües cloacales y efluentes industriales, energía eléctrica, fuerza motriz.			
DISPOSICIONES PARTICULARES				

AC	ÁREA COMPLEMENTARIA ZONA INDUSTRIAL 2	ZI-2

CARÁCTER	Zona destinada a concentrar y fomentar la radicación de establecimientos de gran envergadura para el desarrollo de actividades logisticas e industriales.			
PROPÓSITOS	Promover el desarrollo de actividades logisticas en torno a la Ruta Nacional 242 y en vinculación al paso internacional Pino Hachado.			
USOS	PREDOMINANTE	Logística, industrias.		
	COMPLEMENTARIO	Servicios de ruta.		
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	20 mts	
		LATERAL	-	
	ALTURA MÁXIMA	-		
INDICADORES	FOS	Según industria.		
	FOT	Según industria.		
	DENSIDAD	-		
PARCELAS	FRENTE MINIMO	-		
	SUP.MINIMA	-		
SERVICIOS ESENCIALES	Agua potable para consumo humano e industrial, tratamiento de desagües cloacales y efluentes industriales, energía eléctrica, fuerza motriz, alumbrado público, tratamiento de calles internas, desagües pluviales, gas natural, acceso pavimentado.			
DISPOSICIONES PARTICULARES				

AC	ÁREA COMPLEMENTARIA ZONA USO ESPECÍFICO	ZUS

CARÁCTER	Zona destinada al emplazamiento de grandes equipamientos con uso específico.			
PROPÓSITOS	-			
USOS	PREDOMINANTE	Aerodromo, cementerio, instalaciones pertenecientes a infraestructura de servicios, equipamiento deportivo, otras		
	COMPLEMENTARIO	-		
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	-	
		LATERAL	-	
	ALTURA MÁXIMA	-		
INDICADORES	FOS	-		
	FOT	-		
	DENSIDAD	-		
PARCELAS	FRENTE MINIMO	-		
	SUP.MINIMA	-		
SERVICIOS ESENCIALES	-			
DISPOSICIONES PARTICULARES	-			

- Zonas del Área Urbana

AU	ÁREA URBANA ZONA RESIDENCIAL 1	ZR-1

CARÁCTER	Zona destinada en forma predominante al uso residencial permanente.			
PROPÓSITOS	Propiciar una zona residencial de media densidad que articule el sector central histórico del Municipio con las zonas urbanas más recientes.			
USOS	PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar y multifamiliar		
	COMPLEMENTARIO	Comercial, servicios.		
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	Sin retiro, o hasta 6 metros desde la línea municipal con edificación de cerco opaco de 2,20 metros de altura mínima	
		LATERAL	Sin retiro	
	ALTURA MÁXIMA	2 plantas		
INDICADORES	FOS	0.5		
	FOT	1		
	DENSIDAD	260 hab/ha		
PARCELAS	FRENTE MINIMO	10 mts		
	SUP.MINIMA	300 m2		
SERVICIOS ESENCIALES	Red de agua corriente y cloacas, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento, gas natural, telefonía.			
DISPOSICIONES PARTICULARES				

AU	ÁREA URBANA	ZONA RESIDENCIAL 2	ZR-2

CARÁCTER	Espacio destinado a la vivienda agrupada de media baja densidad,		
PROPÓSITOS	Habilitar la densificación de este sector ubicado entre barrios ya consolidados, aumentando la densidad progresivamente a partir de la provisión progresiva de servicios		
USOS	PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar y multifamiliar	
	COMPLEMENTARIO	Alojamientos turísticos	
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	6 mts
		LATERAL	3 mts
		FONDO	12 mts
	ALTURA MÁXIMA	2 plantas	
INDICADORES	FOS	0.35	
	FOT	0.35	
	DENSIDAD	130 hab/ha	
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	20 mts	
	SUP.MÍNIMA	1200 m2	
SERVICIOS ESENCIALES	Red de agua corriente y cloacas, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento, gas natural, telefonía.		
DISPOSICIONES PARTICULARES			

AU	ÁREA URBANA	ZONA RESIDENCIAL MIXTA	ZRM

CARÁCTER	Zona destinada a la localización de talleres, depósitos, de escala domiciliaria.		
PROPÓSITOS	Habilitar la instalación de talleres y depósitos de escala domiciliaria en sectores circundantes a las zonas industriales, con el objetivo de promover la generación de empleo local.		
USOS	PREDOMINANTE	Talleres mécanicos, depósitos, comercios y servicios de apoyo a zonas industriales	
	COMPLEMENTARIO	Residencial unifamiliar y multifamiliar	
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	-
		LATERAL	-
	ALTURA MÁXIMA	3 plantas	
INDICADORES	FOS	0.6	
	FOT	0.6	
	DENSIDAD	120 hab/ha	
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	15 metros	
	SUP.MÍNIMA	675 metros cuadradros	
SERVICIOS ESENCIALES	Red de agua corriente y cloacas, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento, gas natural, telefonía.		
DISPOSICIONES PARTICULARES			

AU	ÁREA URBANA	ZONA CORREDOR COMERCIAL	ZCC

CARÁCTER	Zona destinada a la localización de actividades comerciales, de servicios asociados al sistema vial principal.		
PROPÓSITOS	Consolidar la zona de mayor cobertura de equipamiento y servicios como centros neurálgicos del desarrollo del Municipio.		
USOS	PREDOMINANTE	Comercial, administrativo, institucional, de servicios, gastronomía.	
	COMPLEMENTARIO	Residencial unifamiliar y multifamiliar	
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	-
		LATERAL	-
	ALTURA MÍNIMA Y MÁXIMA	3 plantas	
INDICADORES	FOS	0.6	
	FOT	1.2	
	DENSIDAD	260 hab/ha	
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	12 metros	
	SUP.MÍNIMA	300 metros cuadradros	
SERVICIOS ESENCIALES	Red de agua corriente y cloacas, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento, gas natural, telefonía.		
DISPOSICIONES PARTICULARES	Se habilita un ingreso vehicular de 5 m de ancho máximo por lote, el cual debera contar con cerramiento opaco. Se permiten balcones, cartelerías y/o marquesinas que no sobrepasen 1.20 de la línea municipal, incluyendo las cartelerías ubicadas en forma perpendicular a la línea de fachada.		

AU	ÁREA URBANA	ZONA RESERVA DE EQUIPAMIENTO	ZRE

CARÁCTER	Zona destinada a reservas de parcelas de dominio público para la futura instalación de equipamientos comunitarios.		
PROPÓSITOS	Caracterizar las parcelas y macizos de dominio municipal destinados a la construcción futura de equipamientos y servicios		
USOS	PREDOMINANTE	-	
	COMPLEMENTARIO	-	
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	-
		LATERAL	-
	ALTURA MÁXIMA	-	
INDICADORES	FOS	-	
	FOT	-	
	DENSIDAD	-	
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	-	
	SUP.MÍNIMA	-	
SERVICIOS ESENCIALES	-		
DISPOSICIONES PARTICULARES	-		

AU	ÁREA URBANA	ZONA ÁREAS VERDES	ZAV

CARÁCTER	Zona destinada para el emplazamiento de parques, plazas, plazoletas y corredores.	
PROPÓSITOS	-	

USOS	PREDOMINANTE	Parques, plazas, plazoletas y corredores.
	COMPLEMENTARIO	-

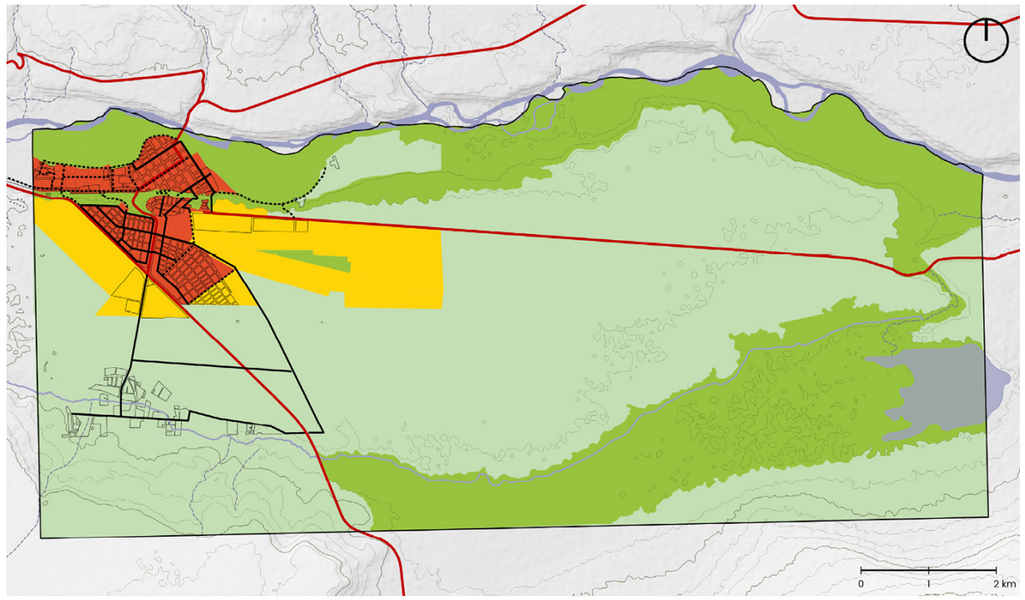
MORFOLOGÍA	RETIROS	FRENTE	-
		LATERAL	-
	ALTURA MÁXIMA	-	

INDICADORES	FOS	-
	FOT	-
	DENSIDAD	-
PARCELAS	FRENTE MÍNIMO	-
	SUP.MÍNIMA	-

SERVICIOS ESENCIALES	-

iv. Estructura Vial Ejidal

La estructura vial ejidal del Municipio de Las Lajas es un entramado de calles jerarquizadas que promueven la fluida articulación entre sectores de la planta urbana y ordenan el crecimiento de esta. Se compone de una serie de arterias ya construidas, en algunos casos requieren mayores niveles de consolidación, y otras proyectadas sobre macizos pendientes de subdivisión.



Leyenda

Municipio

Sistema hídrico
- Ríos perennes
- Lagunas perennes
- Ríos intermitentes

Zonificación

Áreas
- Urbana
- Complementaria
- Ambiental

▲ **Mapa 56.** Estructura vial ejidal. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

v. Síntesis de la Zonificación Territorial

La zonificación territorial busca formalizar con un orden lógico los procesos de transformación y crecimiento de las ciudades. En el caso de Las Lajas, se pudieron materializar los objetivos del Modelo deseado en las espacializaciones de Áreas, Zonas y Estructura vial ejidal.

En particular, la propuesta de zonificación e indicadores de intensidad y uso de la ocupación urbana fomentan la densificación y la subdivisión parcelaria. Consecuentemente, se generan nuevos loteos en zonas que ya cuentan con cobertura de servicios básicos, áreas verdes y equipamientos.

En la Tabla 54 se exponen los nuevos lotes que podrían generarse si se consideran las superficies mínimas permitidas por zona. Para el cálculo se estimaron las quitas de reservas fiscales y espacios verdes públicos (21%) y se estimó un 20% para el trazado de nuevas calles.

Zona	Cantidad de lotes	Superficie mínima (m²)	Cantidad de macizos subdividibles	Cantidad de lotes potenciales
Residencial 1	2469	300	257	647
Residencial 2	54	1200	20	153
Residencial Mixta	48	675	22	110
Corredor Comercial	149	300	76	289
Total	**2720**	-	**375**	**1199**

▲ **Tabla 54.** Cantidad de nuevos lotes generables a partir de la subdivisión de macizos. Por zona. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Estos valores incorporan los nuevos lotes del Proyecto especial para el desarrollo de un nuevo centro comercial y de servicios, equipamiento y residencia en el sector ubicado entre el barrio 8 de febrero y el barrio Centro, desarrollado en la Estrategia 10, Iniciativa 1.

La Tabla 55 detalla la distribución por barrios de los lotes potenciales de la Zona Residencial 1, y se suman los lotes desocupados preexistentes detallados por barrio de acuerdo a los niveles de ocupación evaluados en el diagnóstico.

Subzona Residencial 1						
Barrios	Cantidad de lotes	Nivel de Ocupación	Lotes sin ocupar	Cantidad de macizos subdividibles	Cantidad de lotes potenciales	Total de lotes
Alborada	59	AO	7	1	3	10
Bella Vista	18	BO	7	6	8	15
Centro	473	AO	59	165	407	466
Las Lajitas	150	AO	19	55	77	96
Malven Suyai	680	MO	340	6	12	352
San Cayetano	245	AO	31	6	9	40
8 de Febrero	844	SO	739	17	35	774
Total de lotes, potenciales y a ocupar de la Subzona						1752

▲ **Tabla 55.** Cantidad de nuevos lotes potenciales de la Subzona Residencial 1, por barrio. Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Se observa un incremento del 270%, contabilizando un total de lotes disponibles para su ocupación, entre potenciales y desocupados de 2 304 dentro del Área Urbana.

En función del análisis precedente y de acuerdo con las proyecciones poblacionales realizadas, Las Lajas contará en 2040, en un escenario de crecimiento intermedio, con 3 814 nuevos habitantes. A razón de una vivienda por lote, 4 habitantes por vivienda, la zonificación propuesta cubre las demandas de suelo estimadas.

Asimismo, aunque no se considera probable que tenga lugar un escenario de crecimiento poblacional de máxima, con un total de 8 786 nuevos pobladores, también quedaría cubierto con la zonificación propuesta.

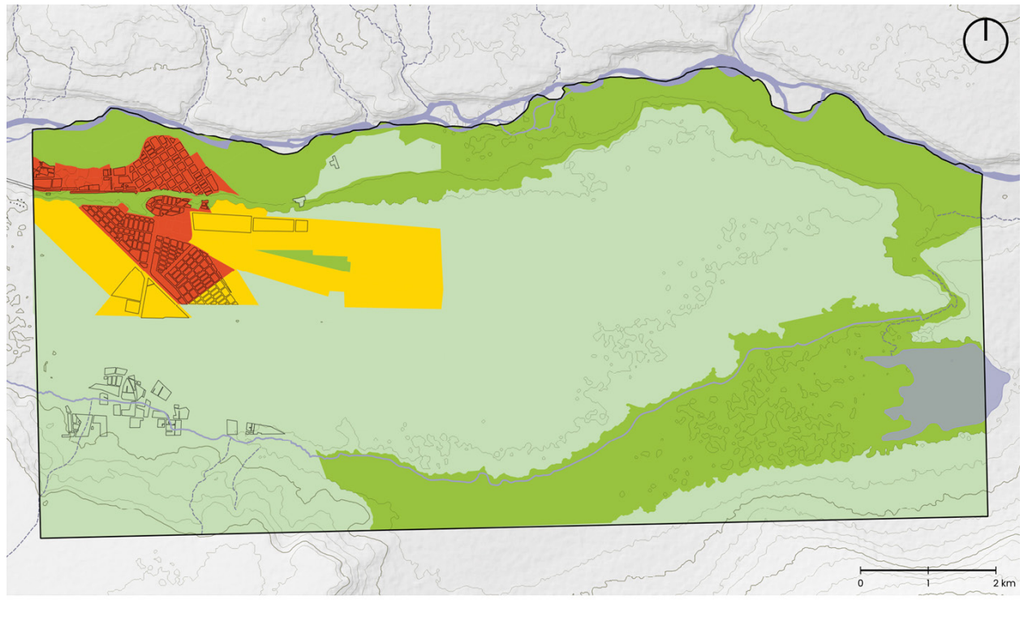
A continuación, se presenta el cuadro síntesis de zonificación y los Mapas Síntesis de Áreas y Zonas.

ÁREAS	ZONAS		USOS	SUPERFICIE (Ha.)		
				NETA*	ABSOLUTA**	ABSOLUTA TOTAL ÁREA
AMBIENTAL	De Preservación	AA-ZP	Se definen según Plan de Manejo Ambiental.	471	485	2579
	De Restauración	AA-ZR	Se definen según Plan de Manejo Ambiental	19	19	
	De Aprovechamiento urbano	AA-ZAU	Usos recreativos, educativos, culturales, turísticos y/o gastronómicos. Requiere Evaluación de Impacto Ambiental.	90	93	
	De Aprovechamiento rural	AA-ZAR	Usos producción ganadera. Requiere Evaluación de Impacto Ambiental.	1982	1982	
RURAL	Extensiva	AR-ZRE	Agropecuario extensivo, agroturismo.	3552	3662	5075
	Intensiva 1	AR-ZRI-I	Agropecuario intensivo, pasturas, forraje, cereales.	882	981	
	Intensiva 2	AR-ZRI-II	Agropecuario intensivo, árboles frutales, hortalizas, animales de granja.	247	260	
	Villa rural	AR-VR	Residencia rural, actividades productivas para autoconsumo o comercio local de baja escala, alojamientos turísticos.	147	173	
COMPLEMENTARIA	De Reserva de Ampliación Urbana	AT-ZRAU	Futuras expansiones urbanas	40	40	553
	Industrial 1	AT-ZI	Talleres e industrias artesanales	52	52	
	Industrial 2	AT-ZI	Industrial, depósitos, logística, talleres e industrias	131	131	
	De aprovechamiento extractivo	AT-ZAE	Canteras de extracción de aridos.	172	172	
	Uso específico	AT-ZUE	Aeródromo. Equipamiento deportivo. Cementerio. Instalaciones de infraestructura de servicios comunitarios.	158	158	
URBANA	Corredor Comercial	AU-ZCC	Comercial, administrativo, institucional, de servicios, gastronomía, residencial unifamiliar y multifamiliar	25	29	301
	Residencial 1	AU-ZR	Residencial unifamiliar, comerciales y servicios	162	191	
	Residencial 2	AU-ZR	Residencial unifamiliar de baja densidad	32	38	
	Residencial Mixta	AU-ZRM	Residencial unifamiliar, talleres, depósitos y servicios	17	20	
	Reserva para Equipamiento comunitario	AU-ZE	Escuelas, bibliotecas, centros culturales, centros de salud, hospital, comisarias, etc.	7	8	
	Areas Verdes	AU-ZAV	Parques, plazas, plazoletas y corredores.	13	15	
SUPERFICIE TOTAL DEL EJIDO DEL MUNICIPIO DE LAS LAJAS (ha)						8508

* La superficie absoluta resume la superficie total de las zonas y áreas, siendo las mismas contiguas a eje de calles. La resultante, es la totalidad del ejido municipal donde solo manifiestan sin asignación las rutas nacionales y/o provinciales y los cursos permanentes de agua.

** La superficie neta resume la superficie total de las áreas asignada a cada una de las parcelas. De esta manera, solo se contabilizan las geometrías poligonales que poseen nomenclatura catastral.

▲ **Tabla 56.** Áreas, Zonas y Usos permitidos. Superficies – Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023.



Leyenda

Municipio

Sistema hídrico

Ríos perennes

Lagunas perennes

Ríos intermitentes

Zonificación

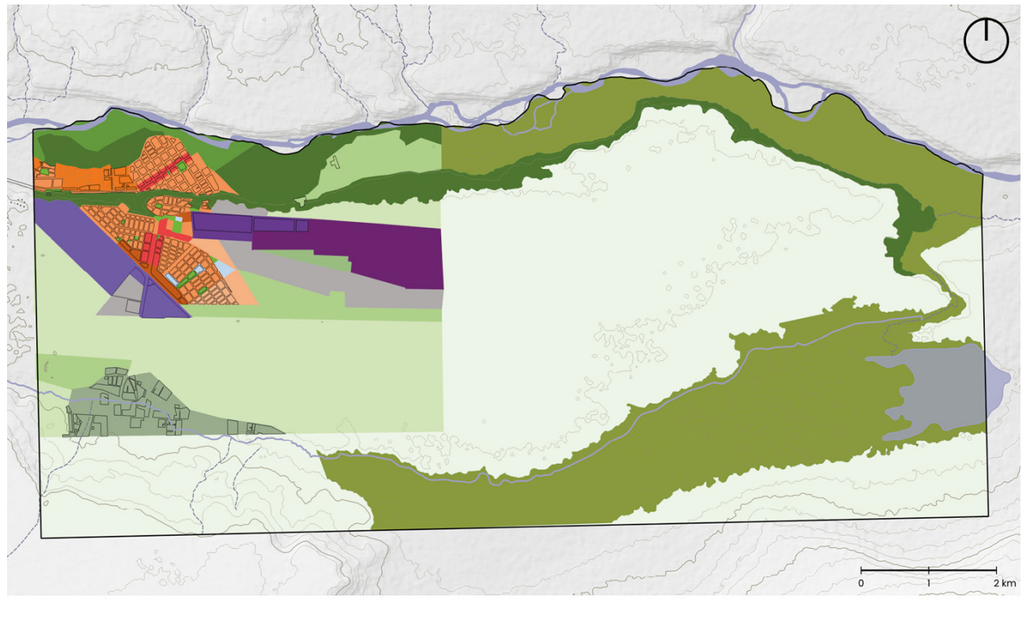
Áreas

Urbana

Complementaria

Ambiental

▲ **Mapa 57.** Áreas del municipio de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023



Leyenda

Municipio

Zonificación

Ambiental

Aprovechamiento - Rural

Aprovechamiento - Urbano

Preservación

Rural

Extensiva

Intensiva 1

Intensiva 2

Villa rural

Urbana

Residencial 1

Residencial 2

Residencial Mixta

Corredor Comercial

Área verde

Reserva de equipamiento

Complementaria

Aprovechamiento extractivo

Industrial 1

Industrial 2

Reserva de ampliación urbai

Uso específico

▲ **Mapa 58.** Zonas del municipio de Las Lajas. Fuente: ONU-Habitat, 2023

6.2 Normativa de Ordenamiento Territorial

i. Lineamientos para la construcción de una normativa de ordenamiento territorial municipal

La ortodoxia de la planificación considera que las normativas urbanas (la zonificación) deben ser resultado y expresión de un Plan. Sin embargo, en la tradición argentina la mayoría de los Códigos Urbanos derivan de determinaciones de zonificación que no responden a ningún plan, sino que tienden a hacer una mera expresión de los usos de suelo existentes, favoreciendo a legitimar irregularidades y arbitrariedades, hechos que constituyen lo opuesto a la planificación urbana (Corti, 2015, p. 283).

La actuación urbana, general o particular, está regulada por distintos tipos y niveles de normativa. Una normativa de nivel superior es la que establecen las Constituciones nacionales y provinciales, las compilaciones como el Código Civil y Comercial, normas como las leyes nacionales de uso del suelo (que Argentina aún no ha logrado consensuar y sancionar), o las leyes ambientales. A nivel provincial Neuquén tampoco cuenta con Ley de Usos de Suelo o de Ordenamiento Territorial.

Las normativas municipales, además de establecer lineamientos generales de ordenamiento urbano, materializan el control de la edificación privada, que es a la vez una atribución del Estado y un requisito necesario para la planificación y gestión urbana. En los ámbitos urbanos, los códigos de zonificación regulan los usos del suelo tanto en el tipo de actividades permitidas como en la intensidad y densidad con la que pueden desarrollarse.

Las nuevas normativas urbanas asumen la complejidad que existe en la relación entre los procesos de planificación urbana, la normativa urbanística, los mecanismos de gestión que la implementan en la práctica y los intereses diversos alrededor del desarrollo urbano. Estos intereses se pueden sintetizar en el conflicto entre las concepciones de la ciudad como valor de uso individual o colectivo y como valor de cambio para propietarios del suelo urbano y empresarios de los sectores de la construcción e inmobiliario, su carácter de fuente de empleo, y el Estado como articulador de todos estos procesos.

Así, las normativas urbanas actuales intentan establecer mecanismos de consenso entre actores públicos y privados, introducen conceptos de preservación patrimonial y sustentabilidad ambiental, incorporan la gestión de riesgo, establecen procedimientos de adecuación para áreas en las que los valores de uso vecinales y los valores de cambio del desarrollo inmobiliario entran en evidente conflicto, y proponen mecanismos de regulación del suelo, captura de plusvalías de la urbanización y compensaciones tendientes a equilibrar el desarrollo social de la ciudad (viviendas de protección, contraprestaciones, etc.). También procuran una mayor simpleza en la redacción y presentación de la normativa, en un lenguaje más instructivo que legal que la haga comprensible para el ciudadano no especializado y permita la difusión generalizada de la zonificación. Asimismo, prevén una mayor demanda, y una frecuencia más corta, de cambios y ajustes, con un espectro más amplio de actores involucrados.

Para el caso del Plan “Construyendo nuestro futuro en Las Lajas” se ha previsto alcanzar la visión de su Modelo deseado al año 2040; para ello ha establecido una serie de 10 estrategias y 38 iniciativas tendientes a la concreción de tal modelo. Para otorgar institucionalidad al Plan es necesario que el mismo sea refrendado por una Ordenanza Municipal de aprobación del Plan Ordenamiento Territorial. Asimismo, y hasta tanto se diseñe un nuevo Código Urbano se hace necesario establecer mediante Ordenanza Municipal de Ordenamiento Territorial.

En la redacción de ambas ordenanzas, y habida cuenta de la ausencia de normativas de orden superior (nacional y provincial) que regulen explícitamente el Ordenamiento Territorial, se hace necesario incluir Principios Rectores; éstos expresan taxativamente el espíritu de la norma y por ello constituyen un límite a la discrecionalidad en caso de controversia en la aplicación del articulado, ya que a ellos deben remitirse los decisores políticos y administrativos para fundamentar su actuación en la materia regulada por la norma. Vale decir que son aquellos principios irrenunciables que actuarán como un tamiz en ocasiones en que pueda presentarse duda o conflicto en la aplicación de la normativa que los contiene, o en una complementaria.

Por ello, y en función de los objetivos planteados en el Plan “Construyendo Nuestro Futuro en Las Lajas” y en lógica consonancia con los ODS, la Nueva Agenda Urbana y con las políticas territoriales de COPADE, en el Proyecto de Ordenanza de Usos del Suelo se plantean los siguientes Principios Rectores:

- El derecho a la ciudad y a la vivienda.
- La función ambiental y social de la propiedad.
- La gestión democrática de la ciudad.
- El reparto equitativo de cargas y beneficios.
- La prevalencia del interés general sobre el interés particular.

Dentro de la Ordenanza Municipal, el Capítulo I presenta, además de estos principios, los Sistemas Territoriales y las Estrategias definidas en el Plan. El Capítulo II aborda la Clasificación del Territorio y su tratamiento de Áreas y Zonas. El Capítulo III establece las Condiciones a la Edificación. Finalmente, el Capítulo IV trata acerca del Parcelamiento y la Subdivisión de la Tierra, y los Anexos I, II y III contienen el Mapa de Zonas, el Cuadro síntesis de Usos de Suelo y las Fichas por Zonas respectivamente.

ii. Normativa de Ordenamiento Territorial de Las Lajas

La Normativa de Ordenamiento Territorial Las Lajas incluida como anexo, presenta la propuesta de ordenanzas para la aprobación del Plan y del Ordenamiento Territorial.

7

SIGUIENTES PASOS

7 Siguientes pasos

Para la elaboración del Plan Municipal “Construyendo Nuestro Futuro en Las Lajas” -donde se siguió la metodología de ONU-Habitat, Our City Plans (Planificando Nuestra Ciudad)- se desarrollaron principalmente la Fase 1 de Evaluación y Fase 2 de Planificación. Como último capítulo, se proponen los pasos a seguir continuando con el marco de actividades propuesto en esta metodología, para que el municipio pueda definir y desarrollar los mecanismos hacia la Operacionalización (Fase 3) e Implementación (Fase 4) de las propuestas identificadas en el Plan.

Planificando Nuestra Ciudad por ONU-Habitat

Para mayor información sobre la metodología de Our City Plans (Planificando Nuestra Ciudad), ingresa a: https://ourcityplans-centroamerica.unhabitat.org/ o www.ourcityplans.org.

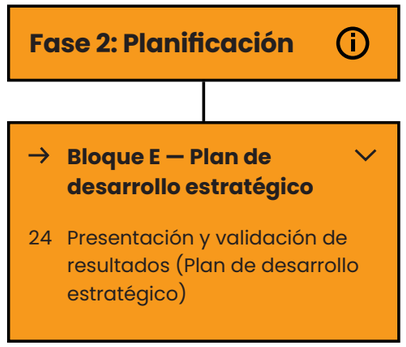
El Plan “Construyendo Nuestro Futuro en Las Lajas 2040” busca lograr el desarrollo sostenible de la localidad hacia el año 2040, a través de la construcción colectiva y participativa de lineamientos y propuestas que influyen en los ámbitos urbanos, de movilidad, ambientales, económicos y sociales. Este se desarrolló utilizando Our City Plans (Planificando Nuestras Ciudades), una metodología desarrollada por ONU-Habitat para elaborar procesos de planificación urbana que sean integrados, inclusivos y participativos.

El desarrollo del presente plan se ajusta a las dos primeras fases de la metodología: Fase 1 de Evaluación y Fase 2 de Planificación. Las actividades específicas desarrolladas en el marco del Plan se detallan en el capítulo de Introducción. A modo de cierre y para la continuidad del proceso de planificación que ya ha iniciado la ciudad, se presentan a continuación una serie de consideraciones generales y recomendaciones. Estas siguen el marco de la metodología mencionada y se enfocan dar cierre a la Fase 2 con la presentación de este producto a la comunidad y avanzar en la Fase 3 de Operacionalización y Fase 4 de Implementación, vinculando a las actividades y herramientas incluidas para facilitar el proceso al equipo municipal.

Fase 2: Planificación

¿Hacia dónde queremos ir?

El objetivo de la segunda fase es desarrollar una visión futura común para la ciudad. Esta ha sido desarrollada dentro de este Plan. Sin embargo, también puede complementarse con otros planes más específicos que lo complementen y orienten el desarrollo urbano sostenible.



Bloque E — Plan de desarrollo estratégico

El Plan de desarrollo estratégico es aquel que ha sido desarrollado en el marco de este Plan Municipal. Este el eje central de cualquier proceso de planificación y tiene como objetivo definir una visión compartida de la ciudad para un periodo de tiempo concreto, basándose en los retos y oportunidades identificados previamente, definiendo objetivos y estrategias de desarrollo que orienten al ordenamiento del territorio.

Presentación y validación de resultados del Plan (Actividad 24)

Objetivos

Presentar el Plan a toda la comunidad, a partir de las actividades participativas desarrolladas previamente, con el fin de validar y mantener el involucramiento de quienes participaron de las instancias realizadas con anterioridad.

Herramientas

- H7 Lista de chequeo del taller
- H13 Guía de compromiso ciudadano

Descripción

Durante el desarrollo del proceso de planificación, se incluyeron diversas actividades y talleres, tanto sesiones técnicas con referentes municipales como abiertas con la comunidad, que fueron valiosas para la elaboración de la propuesta del Plan. Con su finalización, es sumamente importante presentar y socializar los resultados al público en general, para que todas las personas estén enteradas de la hoja de ruta para guiar el desarrollo más sostenible de la localidad. Con ello, no solamente se genera un sentido de compromiso ciudadano de apropiación de las iniciativas, sino también habilita a dar seguimiento y sentido de responsabilidad por parte de las autoridades municipales. La presentación de resultados se puede realizar de distintas maneras y formatos, como por ejemplo: hacer una presentación y audiencia pública, realizar mesas de trabajo para discutir sobre la implementación de las estrategias e iniciativas del plan con distintos actores, publicar el Plan en la página web del Municipio y tener una versión síntesis impresa para que las personas puedan consultarlo, desarrollar folletería o panfletos con los puntos clave del Plan, diseminar mensajes en la radio local explicando los objetivos y resultados, etc.

Fase 3: Operacionalización

¿Como pasamos de la planificación a la acción?

El objetivo de la tercera fase es establecer una serie de acciones y habilitar mecanismos que faciliten la operacionalización del plan, sus estrategias e iniciativas (normas y obras). Se revisan las iniciativas propuestas y los aspectos de gestión de suelo, financieros, institucionales y normativos para definir instrumentos que permitan su implementación. Finalmente, se establece un marco de monitoreo y evaluación a través de una batería de indicadores, así como de una estrategia, que permitirán darle seguimiento al plan.

Fase 3: Operacionalización

Bloque H — Programación de proyectos

38 Desarrollo de fichas de proyectos estratégicos

Bloque I — Instrumentos

40 Instrumentos de gestión de suelo

41 Instrumentos financieros

42 Instrumentos normativos

43 Instrumentos de gobernanza y gestión

44 Plan de acción

Bloque J — Monitoreo y evaluación

46 Marco de monitoreo y evaluación

47 Estrategia de monitoreo y evaluación

Bloque H — Programación de proyectos

El bloque de programación tiene como objetivo preparar la información técnica de las iniciativas priorizadas y definir una cartera de proyectos estratégicos. Esta se realiza teniendo en cuenta la viabilidad técnica, la aceptación participativa, los objetivos que atiende, los beneficios y el costo. Posteriormente la programación de los proyectos profundiza en elaborar los estudios técnicos que determinarán su viabilidad. Finalmente, se desarrollan fichas de los proyectos estratégicos que pertenecen a la cartera, la cual consolida toda su información.

Desarrollo de fichas de proyectos estratégicos (Actividad 38)

Objetivos

Desarrollar la información necesaria para la ejecución de cada iniciativa propuesta en el Plan, en términos del planteamiento técnico y su viabilidad. A partir del trabajo realizado durante la elaboración del Plan donde se definieron una serie de iniciativas que fueron priorizadas en instancias técnicas con el gobierno Municipal y con la comunidad en los talleres participativos.

Herramientas

- H44 Plantilla estudio prefactibilidad
- H47 Plantilla de fichas de proyectos estratégicos

Descripción

En el contenido del plan se desarrollan una serie de 10 estrategias y sus 42 iniciativas asociadas que se constituyen en posibles normas y obras públicas. En este caso se cuenta con una lista de iniciativas elaboradas y validadas en las instancias técnicas y participativas. En esta actividad se propone preparar la información técnica de las iniciativas definidas en el Modelo deseado (Fase 2). Posiblemente, las iniciativas priorizadas pueden definirse en una cartera de proyectos estratégicos. Para la priorización, se debe considerar la viabilidad técnica, la aceptación participativa, los objetivos que atiende, los beneficios y el costo. Posteriormente la programación de los proyectos profundiza en elaborar los estudios técnicos que determinarán su viabilidad. Finalmente, se desarrollan fichas de iniciativas o proyectos estratégicos que las cuales consolidan toda su información –(se puede utilizar la plantilla de la herramienta H47). Estas incluyen la información de base, la ubicación, alineación con los objetivos y estrategias, las instancias responsables y corresponsables, los beneficiarios, la vinculación con iniciativas existentes, los costos, el diseño conceptual o borrador de norma, y los requerimientos adicionales.

Bloque I — Instrumentos

El Bloque I de la metodología tiene como objetivo proponer un plan de acción a partir de la definición de instrumentos que se requieran para la implementación de las propuestas del Plan. En este caso, las propuestas corresponden a las estrategias e iniciativas propuestas en el Modelo deseado. Si bien estas incluyen un plazo temporal estimado, es necesario definir mecanismos financieros, de gestión y gobernanza, normativos y en algunos casos de gestión del suelo para que puedan implementarse. Los instrumentos deben determinarse considerando las capacidades institucionales del Municipio, así como los vínculos con el gobierno Provincial y Nacional, donde sea necesario, para ejecutarlos, operarlos y administrarlos.

Instrumentos de gestión del suelo (Actividad 40)

Objetivos

Realizar una propuesta de identificación del estado de la tenencia del suelo e instrumentos de gestión de suelo para la aplicación de estrategias e iniciativas.

Herramientas

- H48 Guía de tipologías de tenencia de suelo
- H49 Guía de instrumentos de gestión de suelo

Descripción

Esta actividad tiene por objetivo evaluar y analizar el sistema de regulación y gestión del uso del suelo existente en términos de información sobre parcelas, derechos y propietarios de derechos. Como principal particularidad en Las Lajas se da la convivencia de tenencia por parte del gobierno municipal, del provincial, del nacional -con tierras del ejército- y de privados -con grandes estancias-. A partir del análisis del sistema de tenencia del suelo, cuya tipología puede abordarse con la herramienta H48, se procede a definir los instrumentos de gestión de suelo -en este caso tomando la guía H49- que permitirán la movilización y valorización del suelo, producto de la inversión y normatividad pública que ampliarán la posibilidad de tener un mejor financiamiento urbano. Para la localidad se incorporan en el plan una serie de iniciativas en este sentido: Iniciativa 9.1 Consejo de Ordenamiento Urbano Ambiental (COUA), Iniciativa 9.2 Actualización del Código de Edificación, Iniciativa 9.4 Programa de regularización dominial, Iniciativa 9.5 Banco de Tierras Municipal, Iniciativa 9.6 Programa municipal para la construcción y mejora de viviendas, Iniciativa 9.7 Promoción de la ocupación y aumento de la densidad

en los barrios residenciales, Iniciativa 9.8 Valoración y protección de los sectores históricamente dedicados a la producción rural intensiva, Iniciativa 9.9 Fortalecimiento de la red de equipamientos comunitarios en los barrios y la ciudad, Iniciativa 10.1 Proyecto especial para el desarrollo de un nuevo centro comercial y de servicios, equipamiento y residencia en el sector ubicado entre el barrio 8 de Febrero y el barrio Centro; e Iniciativa 10.2 Programa de fomento para la instalación de comercios y servicios en el centro urbano de La Buitrera.

Instrumentos financieros (Actividad 41)

Objetivos

Realizar una propuesta de instrumentos de financieros para la implementación de estrategias e iniciativas.

Herramientas

- H50 Guía de Instrumentos financieros

Descripción

Esta actividad busca proveer alternativas que sustituyan o complementen los recursos provenientes del presupuesto municipal, entendiendo que las transferencias desde el gobierno central y el presupuesto local ordinario no son suficientes. Desde la Nueva Agenda Urbana, se promueve la recaudación de ingresos propios desde los gobiernos locales, de forma que se contribuya a la descentralización fiscal y a la expansión de fuentes de ingresos (UN-Habitat, 2020; ONU-Habitat, 2021). En el Plan se incluye la Iniciativa 9.10 Fondo de Desarrollo Urbano, la cual se sustenta por el aporte proveniente de una diversidad de instrumentos urbanísticos. La selección de los instrumentos adecuados para el caso de Las Lajas deberá evaluarse en sintonía con las capacidades locales y las factibilidades para su implementación. En esta actividad se evalúan diferentes fuentes de financiamiento a partir de la Guía de instrumentos financieros H50, considerando los ingresos propios municipales en primera instancia, y sumando mecanismos de financiamiento urbano considerados en leyes centrales y locales, buscando aterrizar a la estrategia y realidad del municipio, así como fuentes de financiamiento externo que no dependen del presupuesto ni de los ingresos municipales, y que son vía endeudamiento, financiamiento del gobierno central y de organizaciones no gubernamentales, participación privada, etc.

Instrumentos normativos (Actividad 42)

Descripción

En esta instancia se propone lograr la identificación de mejoras al marco normativo existente, así como la propuesta de normativas complementarias. Esta actividad ha sido realizada parcialmente como parte del desarrollo del presente Plan, específicamente en el capítulo de Instrumentos de gestión del suelo, en el desarrollo de la Normativa de Ordenamiento Territorial (Anexo), donde se han identificado las modificaciones necesarias a leyes y normativas para la aprobación e implementación del Plan. A continuación, lo que hace falta es la ejecución de las derogaciones necesarias para la posterior aprobación del Plan. Esto también aplica para la Ordenanza de Usos de Suelo desarrollada en el mismo apartado, para hacer vinculante la propuesta de Zonificación incluida en el Plan.

Instrumentos de gobernanza y gestión (Actividad 43)

Objetivos

Definir mecanismos de gestión y gobernanza para la implementación de cada iniciativa. Para ello se identificarán los distintos actores o gestores de cada proyecto para luego plantear el modelo de gobernanza partiendo de la colaboración entre actores.

Herramientas

- H52 Guía de instrumento de gestión

Descripción

La implementación del Plan Municipal, así como los diversos mecanismos financieros y de gestión que se requieren, demanda una mayor coordinación y cooperación entre los niveles de gobierno y los diversos sectores. Por ello, es necesario establecer una estructura de gobernanza urbana diseñada para garantizar la rendición de cuentas, la transparencia, la capacidad de respuesta, el estado de derecho, la estabilidad, la equidad, la inclusión, el empoderamiento y la participación plural (UN-Habitat, 2020; ONU-Habitat, 2021). Los instrumentos de gestión que se pueden contemplar -tomando como referencia la guía H52- permiten la concertación entre distintas áreas del sector público o entre este y el sector privado para el desarrollo e implementación de las iniciativas y proyectos estratégicos y por ende las acciones contempladas en el plan, adoptando diferentes modalidades como: reestructuración estratégica con agencias asociadas a partir de un objetivo, alianzas o diversas formas de colaboración.

Plan de Acción (Actividad 44)

Objetivos

Revisar y consolidar todas las propuestas de instrumentos para las iniciativas incluidas en el Plan. Presentar a los distintos actores clave para así encontrar alianzas, así como obtener opiniones externas y de expertos. Consolidar la Matriz final del Plan de Acción, la cual consiste en una hoja de ruta en la que se definen responsables, mecanismos de financiamiento, gestión y normativos y los plazos de ejecución más específicos de todas las estrategias e iniciativas.

Herramientas

- H53 Matriz del plan de acción

Descripción

El plan de acción es un instrumento de planeación que facilitará la implementación de las acciones, los programas y los proyectos que integran el Plan. Además, integra la asignación de los mecanismos de gestión, financiamiento y normativos necesarios para la ejecución de todas las iniciativas. Todo esto se consolida en una matriz -elaborada en base a la herramienta H53- que pretende brindar a los tomadores de decisiones una ruta clara y concisa de cómo implementar cada una de las estrategias e iniciativas. Incluso una vez se cuente con la matriz, el equipo podrá encontrar alianzas, establecer consejos y comisiones para la implementación de cada proyecto prioritario.

Bloque J — Monitoreo y evaluación

Este Bloque tiene como objetivo desarrollar un marco de monitoreo y evaluación de las estrategias e iniciativas del Plan, para así evaluar su implementación y el impacto en el territorio, y corregir el curso en caso no se estén ejecutando adecuadamente. Este marco se elabora a partir de la definición de una matriz de indicadores y una estrategia de monitoreo, que incluye también las instancias responsables de la recolección de datos, periodo de monitoreo, metodología, etc.

Marco de monitoreo y evaluación (Actividad 46)

Objetivos

Elaborar un marco para supervisar y evaluar el progreso de las estrategias e iniciativas del Plan, su impacto en el territorio y vínculo con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) a nivel de la ciudad.

Herramientas

- H54 Marco de monitoreo y evaluación
- H55 Matriz resumen de indicadores

Descripción

En esta actividad se define un marco de monitoreo y evaluación para valorar el cumplimiento de los objetivos y resultados del Plan. Para ello, se deben definir los indicadores específicos para monitorear las estrategias e iniciativas definidas en el Modelo deseado. Se deben consultar las agendas y los marcos internacionales, como los indicadores de los ODS, así como las estrategias nacionales para establecer vínculos con ellas. Para determinar los indicadores se debe tener en cuenta el contexto municipal, tal como las restricciones y capacidad del municipio para medir los indicadores. Por ello, es importante establecer indicadores y mecanismos de monitoreo que sean factibles. Cuando se definen los indicadores, se debe precisar su unidad de medida (ej. minutos, metros cuadrados, número de personas, etc.), la metodología para evaluarla, la línea base (cómo inicia el indicador antes de la implementación del plan), el periodo de monitoreo (por ejemplo, cada año, cada 2 años), la tendencia esperada (ascendente o descendente), la escala o ubicación específica donde se evaluará (toda la ciudad, determinado barrio, etc.) y el área o la institución a cargo de la recolección de datos vinculado al indicador (por ejemplo, un área específica dentro del Municipio, una entidad Provincial, etc.). Para ello se puede tomar de base el marco definido por la herramienta H54 y la matriz H55.

Estrategia de monitoreo y evaluación (Actividad 47)

Objetivos

Desarrollar una estrategia para el monitoreo y evaluación del plan, incluyendo establecer instancias responsables, así como mecanismos de participación y socialización que involucren a la ciudadanía.

Herramientas

- H54 Marco de monitoreo y evaluación

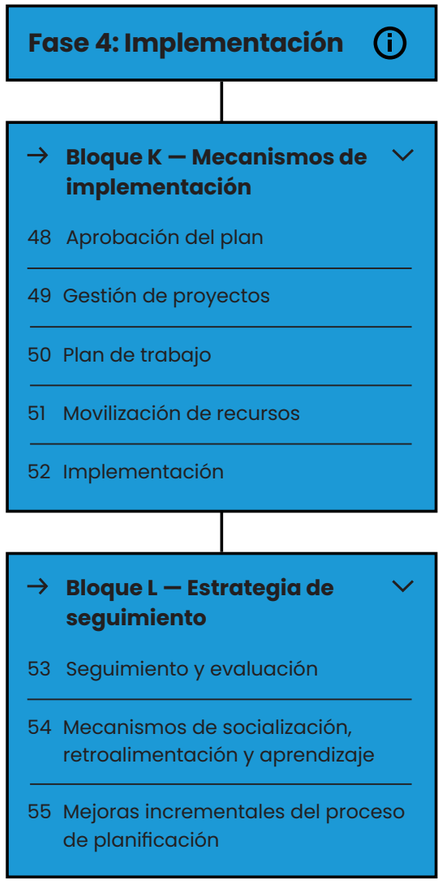
Descripción

Esta actividad se vincula directamente a la anterior, ya que se define una estrategia para garantizar que se le dé seguimiento a la implementación de las iniciativas abordadas en el Plan. Ello implica determinar la institución o área responsable de hacerle seguimiento a todo el plan y a los indicadores definidos a partir de H54 en conjunto, puede ser un área del gobierno municipal asociado a otros actores, o bien un nuevo organismo, como por ejemplo un observatorio ciudadano. Según el periodo de monitoreo establecido, se elabora una hoja de ruta para dar el seguimiento correspondiente. Asimismo, se deben identificar otros grupos que puedan desde la sociedad civil, academia, entre otros sectores, monitorear el progreso del plan, tal como ONGs, organizaciones civiles, observatorios, grupos comunitarios, grupos de investigación, o cualquier grupo que represente a las personas beneficiadas de las acciones y proyectos del plan. Finalmente, la estrategia debe también contemplar mecanismos de comunicación y participación ciudadana para informar sobre el avance del plan, que para Las Lajas se contempla en el marco de la Iniciativa 9.1 Consejo de Ordenamiento Urbano Ambiental (COUA). Esto contribuirá a que la ciudadanía esté involucrada y con ello pueda dar seguimiento y exija la rendición de cuentas y responsabilidades en la implementación de las líneas de acción y proyectos estratégicos.

Fase 4: Implementación

¿Cómo se ejecutan las estrategias e iniciativas del Plan?

Una vez desarrollado el Plan, se debe aprobar y adoptar como documento jurídicamente vinculante. A partir de allí, la fase de implementación tiene como objetivo poner en marcha todos los mecanismos necesarios para ejecutar las estrategias e iniciativas incluidas en el Plan, así como orientar el futuro desarrollo urbano. Esto incluye la gestión y movilización de recursos para la implementación de las iniciativas, así como la estrategia de seguimiento del plan para evaluarlo, comunicar los avances, y reflexionar sobre las mejoras en el proceso de planificación.



Bloque K — Mecanismos de implementación

Este Bloque tiene como objetivo que el plan sea aprobado por las autoridades gubernamentales responsables, y garantizar que haya un proceso y un plan de trabajo claros y coordinados para la ejecución del plan, incluyendo la movilización de recursos para la gestión e implementación.

Aprobación del plan (Actividad 48)

Objetivos

Lograr que el plan sea aprobado por el gobierno Municipal, de acuerdo con los requisitos legales y administrativos locales.

Descripción

Esta actividad da comienzo a la última fase de la metodología, la Fase 4: Implementación, y tiene como propósito realizar todas las tareas necesarias para la aprobación del Plan por parte de las autoridades municipales competentes. El Plan incorpora en el capítulo de Instrumentos de gestión del suelo, el desarrollo de la Normativa de Ordenamiento Territorial (Anexo), que incluye proyectos de Ordenanza de Aprobación del Plan, así como de Ordenanza de Ordenamiento Territorial. Estos implicaron la revisión de todos los requisitos normativos y administrativos exigidos por las autoridades gubernamentales competentes para la aprobación del Plan teniendo como referencia la revisión del marco legal local y provincial. Para la aprobación final, se debe primero terminar de validar el contenido con la ciudadanía, y luego aprobar las Ordenanzas por medio del Consejo Deliberante.

Gestión de proyectos (Actividad 49)

Objetivos

Establecer todas las acciones necesarias para poner en marcha las iniciativas propuestas en el Plan. Organizar una reunión inicial para coordinar y definir el trabajo entre las distintas áreas y actores para así crear sinergias.

Herramientas

- H56 Plan de movilización de recursos para la implementación

Descripción

La gestión y coordinación de los distintos proyectos son de fundamental importancia para un buen desarrollo en la implementación de los mismos. Por ello, esta actividad se centra en lograr que todas las acciones necesarias para el inicio de los proyectos se conozcan y tengan asociadas a un equipo responsable para cada una de las mismas. Algunas de estas acciones pueden incluir la coordinación con los socios, departamentos, agencias e instituciones y las tareas específicas de los mismos. La persona encargada de liderar el proceso de gestión de proyectos será el gobierno local quien deberá convocar y movilizar a los actores implicados en el proceso de ejecución del plan, más allá de la asignación especifica de responsabilidades por estrategias e iniciativas. Con el fin de tener una gestión eficiente y pormenorizada, se asignan responsabilidades en forma de tareas o proyectos con sus correspondientes organismos de coordinación con el apoyo de la herramienta H56, se define el equipo ejecutor, en el que cada miembro tendrá claro cuáles son sus responsabilidades, funciones y dinámicas de coordinación con el resto de los miembros de este y otros equipos. Este último punto resulta fundamental ya que será importante buscar mecanismos para la generación de sinergias entre los equipos y áreas, que faciliten dinámicas transversales en forma de reuniones periódicas u otras vías de comunicación. Así pues, estas responsabilidades incluyen la consulta periódica según una frecuencia a determinar, la promoción y sociabilización del plan y de los proyectos, así como la participación activa en las estrategias de monitoreo y seguimiento de la ejecución de los proyectos.

Plan de trabajo (Actividad 50)

Objetivos

Definir un plan de trabajo para trazar todo el proceso de implementación con pasos, fases e hitos definidos para cada iniciativa. Predecir los resultados, los gastos y los riesgos probables, así como preparar planes de contingencia en caso de que haya problemas para la implementación.

Herramientas

- H57 Plan de trabajo Implementación

Descripción

Esta actividad se centra en lograr una mayor coordinación y una gestión más eficiente de los distintos proyectos e iniciativas que conforman el plan, y por lo tanto lograr un plan de trabajo integral y funcional. Se definen aquí las estrategias individuales para cada uno de los proyectos que forman el plan. Estas estrategias definirán responsabilidades, recursos y gestión del tiempo, así como los resultados esperados, los costos o gastos predecibles y los riesgos probables para cada proyecto. La herramienta H57 permite definir las estrategias individuales de cada proyecto para posteriormente poner las de todos los proyectos en común en el plan de trabajo conjunto. Luego se podrá realizar un calendario conjunto, al igual que un plan presupuestario de la implementación, y por último un plan de contingencia, que detecte todos los posibles riesgos en la implementación y encuentre vías de mitigación de los mismos.

Movilización de recursos (Actividad 51)

Objetivos

Establecer todas las acciones necesarias para poner en marcha las iniciativas propuestas en el Plan. Organizar una reunión inicial para coordinar y definir el trabajo entre las distintas áreas y actores para así crear sinergias.

Herramientas

- H56 Plan de movilización de recursos para la implementación

Descripción

Esta actividad consiste en la movilización de todos los recursos físicos, humanos y financieros necesarios para la implementación del Plan. Será fundamental desarrollar un listado detallado, que se construye a partir de las actividades previas (por ejemplo, el desarrollo de fichas de proyectos, donde se establecieron costos aproximados para todas las iniciativas). Con este, así como los instrumentos de financiamiento detectados, se podrán ir buscando soluciones para los recursos faltantes. Las soluciones podrán materializarse en subcontrataciones, subvenciones, programas internacionales, licitaciones, alianzas público-privadas (APP), etc. Se podrá buscar un mayor apoyo de fondos y contribuciones mediante servicios disponibles, recaudación de fondos e inversiones privadas de otros socios o convocatorias internacionales. Utilizando la herramienta H56, se realiza un plan de movilización de recursos donde se detallen fechas, cantidades de capital y personas, así como la procedencia de cada una de ellas y los requerimientos necesarios para conseguirlas, que será fundamental para lograr una mejor gestión del proceso de implementación y asegurar el riesgo de falta de recursos.

Implementación (Actividad 52)

Objetivos

Llevar a cabo la implementación del Plan. Esta actividad tendrá una duración indeterminada según cada estrategia e iniciativa, de acuerdo a la definición de los pasos y actividades anteriores.

Descripción

Esta actividad hace referencia a la propia implementación del Plan, mediante la cual, todo lo planificado y diseñado en forma de principios o cuestiones abstractas se materializa y se transforma en un impacto tangible y real para la comunidad. Una vez el Plan ha sido aprobado y tras haber gestionado, coordinado y organizado la ejecución en las actividades anteriores, se lleva a cabo la implementación como tal. Esta actividad varía en su duración en función del proyecto, plan y contexto con el que se trabaje. Sin embargo, se sugiere que en primera medida se comunique públicamente a la comunidad el inicio de la implementación, incluyendo a los actores implicados, los tiempos y responsabilidades. Asimismo, se debe documentar cada paso y llevar una gestión organizada y transparente.

Bloque L — Estrategia de seguimiento

Este Bloque tiene como objetivo desarrollar y establecer los mecanismos que garanticen la sostenibilidad de los procesos de planificación urbana y la aplicación del Plan, así como los mecanismos de seguimiento, evaluación e información sobre el progreso de las estrategias e iniciativas.

Seguimiento y evaluación (Actividad 53)

Objetivos

Desarrollar los mecanismos para supervisar, evaluar e informar sobre el progreso del plan y los proyectos, con el fin de crear marcos de responsabilidad y evaluar el impacto.

Herramientas

- H58 Matriz de control del impacto ambiental y social

Descripción

El seguimiento y la evaluación consisten en un ejercicio continuo para valorar el rendimiento de los objetivos, las estrategias y las iniciativas del plan. En esta actividad, se elaborará una matriz para supervisar, evaluar e informar continuamente sobre las fases del plan, el desarrollo, la ejecución y el impacto de los proyectos, para lo cual se puede contemplar la herramienta H58. esta actividad se centra en el desarrollo de la estrategia de monitoreo y evaluación previamente definida y en el seguimiento y evaluación de la misma, a lo que se sugiere sumar los reportes de evaluación del desempeño de la ejecución.

Mecanismos de socialización, retroalimentación y aprendizaje (Actividad 54)

Objetivos

Desarrollar y establecer mecanismos que garanticen la sostenibilidad del proceso de planificación, como medidas de promoción y mecanismos para relevar la opinión de los actores implicados y de la comunidad.

Herramientas

- H59 Estrategia de retroalimentación

Descripción

La participación y opinión de los distintos actores implicados, y en especial de la comunidad, son fundamentales en cualquier etapa del proceso de planificación urbana, incluyendo la implementación. Esta actividad define una estrategia para recopilar las opiniones y sugerencias de la ciudadanía y actores clave. En esta se podría incluir, por ejemplo, un sitio web de participación pública, folletos de los proyectos, una cuenta interactiva en las redes sociales, eventos, espacios de reflexión en radios locales, etc. Mediante la herramienta H59, se detallarán vías de comunicación unidireccionales y bidireccionales para todos los actores implicados en el proceso, y se especificará la frecuencia de comunicación por parte del equipo ejecutor, así como todas las características (medios, capacidades, responsables) que conforman estas acciones. De esta forma, se logra un mayor compromiso por parte de todos los actores, a la vez que se genera más sentimiento de pertenencia e involucración en el proceso por parte de la comunidad, para lo cual será necesario recoger sus opiniones y realizar esfuerzos en la resolución de sus dudas, inquietudes y sugerencias.

Mejoras incrementales del proceso de planificación (Actividad 55)

Objetivos

Trazar e incorporar los aprendizajes para ajustar el proceso de planificación urbana en la localidad, con el fin de mejorar el enfoque y el proceso para el desarrollo de futuros planes.

Herramientas

- H60 Evaluación metodológica

Descripción

En la última actividad de la metodología se propone un ejercicio de reflexión conjunta. Durante todo el proceso, han ido surgiendo distintas opiniones sobre la metodología, por ello y con el fin de ajustar el proceso de planificación urbana esta actividad consiste en una evaluación metodológica. En primer lugar, se propone la utilización de la herramienta H60 para revisar los aprendizajes extraídos en cada bloque o actividad, y proponer mejoras o sugerencias específicas para la localidad. De esta forma, los procesos de planificación urbana se ajustan y adaptan en función de los condicionantes de cada contexto. Esta evaluación permitirá no solo detectar adaptaciones, sino incluir pasos y procesos que no están incluidos en esta metodología. También permitirá reforzar las administraciones públicas mediante el conocimiento previo de las capacidades que necesitan un mayor desarrollo según el caso. Por último, con el objetivo de impulsar el conocimiento colectivo como motor de cooperación y desarrollo, se pide que se envíe este ejercicio de evaluación metodológica a ONU-Habitat, al equipo de Our City Plans, para así poder reforzar el aprendizaje de las distintas experiencias y lograr una metodología más completa y ajustada en las siguientes ediciones.

8

ACRÓNIMOS Y REFERENCIAS

Acrónimos:

- ANAC: Administración Nacional de Aviación Civil
- AVE: Aceites Vegetales Usados
- CAIM: Centro de Atención Integral a la Mujer
- CDI: Centro de Desarrollo Infantil
- CFI: Consejo Federal de Inversiones
- CIMA: Centro de Investigaciones del Mar
- CNCPS: Consejo Nacional de Coordinación de la Política Social
- CNPVH: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas
- COA: Club de Observadores de Aves
- COPADE: Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo
- COUA: Consejo de Ordenamiento Urbano Ambiental
- CPN: Constitución de la Provincia del Neuquén
- DPEyC: Dirección Provincial de Estadística y Censos
- EPAS: Ente Provincial de Agua y Saneamiento
- EPEN: Ente Provincial de Energía de Neuquén
- EPSA: Estrategia Provincial para el Sector Agroalimentario
- FDU: Fondo de Desarrollo Urbano
- GEI: Gases de Efecto Invernadero
- GIRSU: Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos
- INDEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
- MAyDS: Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
- NAU: Nueva Agenda Urbana
- NBI: Necesidades Básicas Insatisfechas
- ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible
- OIT: Organización Internacional del Trabajo
- PAMCC: Plan Nacional de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático
- PEA: Población Económicamente Activa
- PET: Plan Estratégico Territorial
- PDTR: Plan de Desarrollo Turístico de Las Lajas
- PGIRSA: Plan de Gestión Integrada de Riesgos en el Sector Agropecuario
- PNU: Política Nacional Urbana
- RNU: Reserva Natural Urbana
- PTLC: Planta de Tratamiento Líquidos Cloacales
- RAEE: Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos
- RSU: Residuos Sólidos Urbanos
- SAyDS: Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible
- SEGEMAR: Servicio Geológico Minero Argentino
- SIMARCC: Sistema de Mapas de Riesgo del Cambio Climático
- TCN: Tercera Comunicación Nacional sobre Cambio Climático
- TMDA: Tránsito Medio Diario Anual
- UAF: Unidades de Atención Familiar
- UBA: Universidad de Buenos Aires

Referencias:

Ambrosio, M. (2005). Relevamiento de la producción agropecuaria en la Cuenca del Agrio. informe final. http://biblioteca.cfi.org.ar/wp-content/uploads/sites/2/2005/01/60869.pdf

Atlas. Neuquén desde el satélite (s/f.). https://atlasneuquen.aportesunco.com.ar/

Bran, D., Ayesa, J. & López, C. (2002). Áreas Ecológicas de Neuquén. Instituto nacional de Tecnología Agropecuaria. https://www.academia.edu/9336251/AREAS_ECOLOGICAS_DE_NEUQUEN

Bidart Campos, G. (1996). Manual de la Constitución reformada (Tomo I). Ediar. https://aulavirtual4.unl.edu.ar/pluginfile.php/7043/mod_folder/content/0/Bidart%20Campos%20-%20Manual%20de%20la%20Constituci%C3%B3n%20Reformada%20Tomo%20I.pdf?forcedownload=1

Blanco, G. (2014). 50 años de planificación en Neuquén: diversos paradigmas, un objetivo: el desarrollo provincial - COPADE 1964-2014 (1era edición). Consejo Federal de Inversiones; Neuquén: Consejo de Planificación y Acción para el Desarrollo - Subsecretaría COPADE Neuquén. https://copade.neuquen.gob.ar/archivos/50A-COPADE-FINAL.pdf

Consejo Federal de Inversiones & Comahue 38 Socioambiental S.A.S. (2022). Diagnóstico y Herramientas de Prevención, Detección Temprana y Supresión de Incendios Forestales en Ambientes Naturales y de Interfaz en la provincia del Neuquén. http://biblioteca.cfi.org.ar/documento/diagnostico-y-herramientas-de-prevencion-deteccion-temprana-y-supresion-de-incendios-forestales-en-ambientes-naturales-y-de-interfaz-en-la-provincia-del-neuquen-provincia-de-neuquen/

Constitución de la Nación Argentina, 1994

Constitución de la Provincia del Neuquén, 1993

Convenio 169 de la OIT sobre Pueblos Indígenas y Tribales. (1989).

Convenio entre la Subsecretaría de Ambiente y el Municipio de Las Lajas – Programa Puntos Limpios para Plásticos (2019)

Convenio entre la Subsecretaría de Ambiente y el Municipio de Las Lajas – Programa Provincial de Gestión de Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE's) (2019)

Convenio entre la Subsecretaría de Ambiente y el Municipio de Las Lajas – Programa Provincial de Gestión de Aceites Vegetales Usados (AVUS) (2019)

Convenio entre la Subsecretaría de Ambiente y el Municipio de Las Lajas – Programa Provincial "Campaña de recolección de pilas y baterías usadas" (2019).

Decreto 790/1999. Código de Aguas. Reglamentación de la Ley 899 (30 de marzo de 1999). https://www.ecofield.net/Legales/Neuquen/dec790-99_NEU.htm

Defensa Civil provincial del Neuquén. (s/f). Sistema de Información Geográfica. Recuperado el 20 de septiembre de 2023, de http://sigdefensacivil.neuquen.gov.ar:8080/dpdc/composer/

Dirección Provincial de Estadística y Censos (s/f). Estimación de población. https://www.estadisticaneuquen.gob.ar/#/proyecciones_app

Dirección Provincial de Estadística y Censos de la provincia de Neuquen (2018). Relevamiento 2018 - "Información Municipal Básica". https://www.estadisticaneuquen.gob.ar/apps/imb-app/

Dirección Provincial de Vialidad. SIGVIAL (s/f.). http://redvial.neuquen.gov.ar:8080/dpv/composer/

Enríquez, A. S., Fernández, M. T., Aramayo, V. & de Pascuale Bovi, J. A. (2021). Percepción del cambio climático en Patagonia Norte: En búsqueda de medidas de adaptación social y científicamente convalidadas. Presencia, XXXII (75), 9–14. https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/163127/CONICET_Digital_Nro.07c27ef8-48e1-4a30-bd9f-0f5134b06fb9_A.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Ente Provincial de Agua y Saneamiento EPAS. (2020). Plan Director de los Sistemas de Agua Potable y Desagües Cloacales.

Estado Argentino. (s/f-a). Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible en Argentina. Recuperado el 19 de septiembre de 2023, de https://www.argentina.gob.ar/politicassociales/ods/institucional/agenda2030

Estado Argentino. (s/f-b). Instituto Nacional de Asuntos Indígenas. Recuperado el 19 de septiembre de 2023, de https://www.argentina.gob.ar/derechoshumanos/inai

Estado Argentino. (s/f-c). Ministerio de Obras Públicas. Recuperado el 19 de septiembre de 2023, de https://www.argentina.gob.ar/obras-publicas

Estado Argentino. (s/f-d). Ordenamiento ambiental del territorio. https://www.argentina.gob.ar/ambiente/ordenamiento-territorial/oat

Gobierno de la Provincia del Neuquén. (s/f). Ministerio de Salud de la Provincia del Neuquén. Recuperado el 20 de septiembre de 2023, de https://www.saludneuquen.gob.ar/

Gobierno de la Provincia del Neuquén. (s/f). Unidad Provincial de Enlace y Ejecución de Proyectos con Financiamiento Externo (UPEFE). Recuperado el 19 de septiembre de 2023, de https://www.upefe.gob.ar/

Gobierno de la Provincia de Neuquén - Ministerio de Seguridad, T. y A. (s/f). Areas Naturales Protegidas. Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de https://www.anp.gob.ar/

Gobierno de la Provincia del Neuquén. (2018). Plan Quinquenal 2018-2023. https://www.neuqueninforma.gob.ar/wp-content/uploads/2019/03/Plan-Quinquenal.pdf

Gobierno de la Provincia del Neuquén. (2019). Visión Neuquén 2030. https://www.copade.gob.ar/wp-content/uploads/2021/02/Libro-Vision-2030.pdf

Gobierno de la Provincia del Neuquén. (2022). Plan de Desarrollo Provincial con Horizonte 2030 . https://w2.neuquen.gov.ar/images/stories/gobierno/Plan-2030_Baja.pdf

Gobierno de Argentina - Ministerio de Justicia y Derechos Humanos - Secretaría de Derechos Humanos. (s/f). Instituto Nacional de Asuntos Indígenas. Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de https://www.argentina.gob.ar/derechoshumanos/inai

Haines-Young, R. & Potschin, M. (2018). Common International Classification of Ecosystem Services (CICES) V5.1 Guidance on the Application of the Revised Structure. Fabis Consulting. https://cices.eu/content/uploads/sites/8/2018/01/Guidance-V51-01012018.pdf

Instituto Geográfico Nacional - IGN. CAPAS SIG. https://www.ign.gob.ar/NuestrasActividades/InformacionGeoespacial/CapasSIG

Instituto Nacional de Asuntos Indígenas: https://www.argentina.gob.ar/derechoshumanos/inai

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos – INDEC. (2001). Censo Nacional de Población, Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-2-41-134

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos – INDEC. (2010). Instituto Nacional de Estadísticas y Censos – INDEC. Censo Nacional de Población, Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-2-41-135

Ley 1919/1886. Código de Minería. Título I. De las minas y su dominio. Arts. 1 a 20. https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-1919-43797/actualizacion

Ley 25675/2002. Ley General del Ambiente (27 de noviembre del 2002). https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-25675-79980

Ley 26160/2006. Ley Nacional de Comunidades Indígenas. (29 de noviembre del 2006). https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-26160-122499

Ley 26331/2007. Ley Nacional de Protección Ambiental de los Bosques Nativos. Presupuestos mínimos de protección ambiental (28 de diciembre del 2007). https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-26331-136125

Ley 26994/2014. Ley del Código Civil y Comercial de la Nación. (8 de octubre del 2014). https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-26994-235975

Ley 27287/2016. Sistema Nacional para la Gestión Integral del Riesgo y la Protección Civil. Creación. (28 de setiembre del 2016). https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-27287-266631

Ley 53/1958. Ley Provincial Del Régimen Municipal. (19 de diciembre de 1958). http://200.70.33.130/images2/Biblioteca/53-TO-NoOficial.pdf

Ley 263/2003. Ley Provincial Código de Tierras Fiscales. (2003). http://200.70.33.130/images2/Biblioteca/263-TO-Oficial.pdf

Ley 899/1975 (Ley modificatoria 2613/2008). Ley Provincial Código de Aguas. (1975). http://200.70.33.130/index.php/normativas-provinciales/leyes-provinciales/717

Ley 1651/1986. Ley Provincial de Autoridad Interjurisdiccional de Cuencas. AIC. (19 de junio de 1986).

Ley 1875/1990. Ley Provincial de Régimen de Preservación, Defensa y Mejoramiento del Medio Ambiente. (5 de agosto del 2015). http://200.70.33.130/index.php/normativas-provinciales/leyes-provinciales/743

Ley 2420/2002. Ley Provincial de Inmuebles de espacios verdes. Transferencia a municipios. (3 de enero del 2003). http://200.70.33.130/index.php/normativas-provinciales/leyes-provinciales/1240

Ley 2594/2008. Ley Provincial Sistema provincial de Areas Naturales protegidas. http://200.70.33.130/index.php/normativas-provinciales/leyes-provinciales/772

Ley 2648/2009. Ley Provincial de Residuos Sólidos Urbanos. (26 de junio del 2009). http://200.70.33.130/index.php/normativas-provinciales/leyes-provinciales/677

Ley 2713/2010. Ley Provincial Planificación y desarrollo territorial. Red provincial de riesgo. (10 de agosto del 2010). http://200.70.33.130/index.php/normativas-provinciales/leyes-provinciales/482

Ley 2780/2011. Ley Provincial de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de Neuquén. (2011) http://200.70.33.130/images2/Biblioteca/2780%2520Bosques%2520nativos.pdf

Ley 2880/2013. Ley Provincial Complementaria de Especies Exóticas Invasoras (EEI). (2013)

Mancel, M. (2019). Plan estratégico para el desarrollo del perfil turístico de la localidad de Las Lajas. Gestión 2019-2023, Intendenta María Angélica Espinosa.

Meteoblue (s/f.). https://www.meteoblue.com/es/. Recuperado el 4 de octubre del 2023.

Ministerio de Agroindustria - Presidencia de la Nación. (2017). Inventario Nacional de Plantaciones Forestales en secano. Región Patagonia. https://www.ciefap.org.ar/index.php/folletos-divulgacion?download=255:inventario-nacional-de-plantaciones-plantaciones-en-secano

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la República Argentina. (2022). Plan Nacional de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático [PAMCC]. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/pnaymcc_-_3.11.2022.pdf

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la República Argentina. (s.f.). Sistema de Mapas de Riesgo de Cambio Climático (SIMARCC). http://devministerio.ecoclimasol.com/

Ministerio de Economía e Infraestructura, Unidad Provincial de Enlace y Ejecución de Proyectos con Financiamiento Externo (UPEFE), Gobierno del Neuquén. (2019). Programa de Mejoramiento de la Conectividad Vial Territorial del Neuquén. https://www.upefe.gob.ar/wp-content/uploads/Programa-de-MCV-del-Neuquen.pdf

Ministerio de Economía, Dirección General de Programas y Proyectos Sectoriales y Especiales (2023). Estrategia Provincial para el Sector Agroalimentario. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/2023/05/agroxxi-epsa-buenosaires.pdf

Ministerio de Gobierno y Educación. (s/f). Padrón de Establecimientos. Recuperado el 20 de septiembre de 2023, de https://padron.estadisticasedunqn.com.ar/padron

Ministerio de las Mujeres, Géneros y Diversidad (2022). Programa para el Fortalecimiento de la Participación Social y Ciudadana en Materia de Género y Diversidad. https://www.argentina.gob.ar/generos/programa-para-el-fortalecimiento-de-la-participacion-social-y-ciudadana-en-materia-de-genero

Ministerio del Interior Obras Públicas y Vivienda, Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública. (2018). Plan Estratégico Territorial Argentina: avance 2018 (1era edición). https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/plan_estrategico_territorial_2018_baja.pdf

Ministerio del Interior Obras Públicas y Vivienda, Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública. (2018). Argentina Urbana. Plan Estratégico Territorial. Avance 2018. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/au_2018.pdf

Ministerio de Obras Públicas (s/f.). Vialidad Nacional. Datos del Tránsito Medio Diario Anual. https://www.argentina.gob.ar/obras-publicas/vialidad-nacional/institucional/informacion-publica/tmda, http://transito.vialidad.gob.ar:8080/SelCE_WEB/intro.html

Ministerio de Obras Públicas (2023). Red de Infraestructura de Cuidado. https://www.argentina.gob.ar/obras-publicas/genero-y-diversidad/red-de-infraestructura-del-cuidado

Ministerio de Planificación Federal Inversión Pública y Servicios. (2008). Plan Estratégico Territorial - Avance I. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/plan_estrategico_territorial_2008_-_avance_i.pdf

Ministerio de Producción e Industria, Dirección de Proyectos Especiales, Gobierno de la Provincia del Neuquén. (2019). Plan de Gestión Integrada de Riesgos en el Sector Agropecuario de Neuquén. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/girsar_-_neuquen_-_ppgiraago19.pdf

Ministerio de Salud, Gobierno de la Provincia del Neuquén. (2019). Plan Provincial de Salud 2019-2023 . https://www.saludneuquen.gob.ar/wp-content/uploads/2019/06/Plan-Salud-Nqn-2019-2023.pdf

Ministerio de Salud, Gobierno de la Provincia del Neuquén. (s/f.). Organización sectorial. https://www.saludneuquen.gob.ar/organizacion-sectorial/

Ministerio de Turismo, Gobierno de la Provincia del Neuquén. (2019). Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Sustentable. Neuquén 2030. http://neuquentur.gob.ar/lab/wp-content/uploads/2021/08/Plan-de-Desarrollo-Completo-2030.pdf

Ministerio de Turismo, Gobierno de la Provincia del Neuquén. (2022). Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Recreativo. Las Lajas. Ruta del Pehuen – Ruta de los Dinosaurios – Prov. Del Neuquén 2022. [Documento pdf]

Ministerio de Turismo de la Provincia del Neuquén (s/f.). http://neuquentur.gob.ar/

Motta, J. M., & Almansi, F. (2017). Gestión y planificación por proceso-proyecto para el mejoramiento de villas y asentamientos de gran escala. El caso de la Re-Urbanización de Villa 20 en la CABA. Medio Ambiente y Urbanización, 86(1), 145–168. https://www.ingentaconnect.com/contentone/iieal/meda/2017/00000086/00000001/art00007

Motta, J. M., Almansi, F., Rocca, M. E., Acerbo, A. E., Figueredo, B., Mejía, P. R., Tutuy, N. E. & Oliveira, R. (2018). La planificación y gestión participativa holística en el ejercicio del derecho a la ciudad. Proceso participativo en el marco del Proyecto Integral de Re-Urbanización de Villa 20. Lugano, CABA. Cuestión urbana, 2(3), 179–196. https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/cuestionurbana/article/view/5193

Municipalidad de Guatemala, Dirección de Planificación Urbana (2019). Plan de Dotación de Equipamientos Urbanos y Sociales.

Municipalidad de Las Lajas. (s/f). Dirección de Turismo Las Lajas. Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de https://www.facebook.com/p/Direcci%C3%B3n-de-Turismo-Las-Lajas-100064873713488/?paipv=0&eav=AfYGukg19A5iBrJfGZ3o3qUodkTrCi9w2C-0Hk7D7Z43ujMVGICsBS51dWMQ9idleoI&_rdr

Municipalidad de Las Lajas. (s/f). Municipalidad de Las Lajas. Recuperado el 27 de septiembre de 2023, de https://www.facebook.com/MunicipalidadLasLajas?_rdc=1&_rdr

Municipalidad de Las Lajas (2022). Plan de Desarrollo Turística-Recreativo de las Lajas.

Naciones Unidas (2017). Nueva Agenda Urbana. https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf

Nieto, Dia. (5 de junio del 2023). Con el RIM 21 resurge Las Lajas. La Mañana Neuquén. http://w1.lmneuquen.com.ar/05-06-13/n_regionales4.asp#:~:text=N%C3%B3veles%20soldados.,soldados%20se%20incorporaron%20al%20Ej%C3%A9rcito.

ONU Habitat (2021). Atlas prospectivo territorial-industrial para la atracción de inversiones. Sectores con proyección en México. https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/Atlas-Prospectivo-Territorial-Industrial.pdf

ONU Habitat (2014). Planeamiento Urbano para Autoridades Locales. https://unhabitat.org/planeamiento-urbano-para-autoridades-locales

ONU Habitat (2020). Public Space Assesment Toolkit: A guide to community led digital inventory and assesment. https://unhabitat.org/public-space-site-specific-assessment-guidelines-to-achieve-quality-public-spaces-at-neighbourhood

ONU Mujeres (2022). Metodología para la estimación de los costos e impactos económicos de la implementación de servicios de cuidados en América Latina y el Caribe. ONU Mujeres: México.

Ordenanza 042/2004 de creación de Reserva Natural Urbana RNU para las zonas de ribera del Río Agrio y los humedales.

Pedrozo, F. L., Díaz, M. M., Temporetti, P. F., Baffico, G. D. & Beamud, S. G. (2010). Características limnológicas de un sistema ácido: Río Agrio-Lago Caviahue, Provincia del Neuquén, Argentina. Ecología Austral, 20(2), 173–184. https://ojs.ecologiaaustral.com.ar/index.php/Ecologia_Austral/article/view/1317

Presidencia de la Nación Argentina - Consejo Nacional de Coordinación de la Política Social. (2018). Documento técnico I. Proceso de adaptación nacional de las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/dt_i_proceso_de_adapatacion_completo_8-10.pdf

Proyectos de normas de Ordenamiento urbano y de Código de edificación para la ciudad de Las Lajas (2020)

Redacción Dirección provincial de Vialidad de Neuquén. (15 de junio de 2023). Gutiérrez destacó el avance de las obras del Plan Quinquenal. Dirección provincial de Vialidad de Neuquén. https://www.dpvneuquen.gov.ar/gutierrez-destaco-el-avance-de-las-obras-del-plan-quinquenal/

Redacción Neuquén Informa (1 de marzo de 2023). Con el 90% del plan quinquenal cumplido, Gutiérrez presentó planificación al 2030. https://www.neuqueninforma.gob.ar/con-el-90-del-plan-quinquenal-cumplido-gutierrez-presento-planificacion-al-2030/

Redacción LM Neuquén. (27 de octubre del 2019). Con una costanera, Las Lajas volverá a ser amiga del río. La Mañana Neuquén. https://www.lmneuquen.com/con-una-costanera-las-lajas-volvera-ser-amiga-del-rio-n656784

Redacción Neuquén Informa. (27 de setiembre 2012). Respaldo a la Corporación para el Desarrollo de la Cuenca del Agrio. Neuquén Informa. https://www.neuqueninforma.gob.ar/respaldo-a-la-corporacion-para-el-desarrollo-de-la-cuenca-del-agrio/

Redacción Neuquén Informa. (1 de mayo del 2019a). El gobernador inauguró un espacio recreativo en Las Lajas. Neuquén Informa. https://www.neuqueninforma.gob.ar/el-gobernador-inauguro-un-espacio-recreativo-en-las-lajas/

Redacción Neuquén Informa. (11 de octubre del 2019b). Se adjudicó la reparación de las defensas contra inundación para Las Lajitas. Neuquén Informa. https://www.neuqueninforma.gob.ar/se-adjudico-la-reparacion-de-las-defensas-contra-inundacion-para-las-lajitas/

Redacción Noticias NQN. (16 de junio del 2022). Construyen una Costanera sobre el Rio Agrio y avanzan con la obra del Vertedero en Las Lajas. Noticias NQN. https://www.noticiasnqn.com.ar/noticias/2022/06/16/260881-construyen-una-costanera-sobre-el-rio-agrio-y-avanzan-con-la-obra-del-vertedero-en-las-lajas

Resolución A/RES/70/1. (25 de setiembre del 2015). Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Asamblea General de las Naciones Unidas. https://unctad.org/system/files/official-document/ares70d1_es.pdf

Robirosa, M. & Stern, R. (1999). Nuevos criterios de participación en la gestión: justificación, malos entendidos, dificultades y estrategias. Mimeo.

Robirosa, M. (2014). Turbulencia y gestión planificada: Principios de participación participativa social, territorial y organizacional. Editoria Universitaria de Buenos Aires. https://repositorio.esocite.la/1059/

Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación. (2014). Cambio Climático en Argentina: Tendencias y Proyecciones. http://3cn.cima.fcen.uba.ar/3cn_informe.php

Secretaría de Desarrollo Social – SEDESOL (1999). Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo II. Salud y Asistencia Social. http://aducarte.weebly.com/uploads/5/1/2/7/5127290/tomo2.pdf

Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo - COPADE. (s/f). Consejo de Planificación y Acción para el Desarrollo COPADE. Recuperado el 19 de septiembre de 2023, de https://www.copade.gob.ar/

Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo – COPADE (s/fb). Sistema de Información Geográfica - GISCOPADE. http://giscopade.neuquen.gov.ar/sig_copade/#

Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo COPADE. (s/fc). Geoservicio WFS del Sistema de información Geográfica.

Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo - COPADE (s/f.c). MAITEN Mapa Interactivo Técnico de Espacios Naturales y Verdes. http://giscopade.neuquen.gov.ar/maiten/

Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo – COPADE. (s/f.d). Mapas interactivos. https://www.copade.gob.ar/mapas-interactivos/

Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo – COPADE. (2016). Mapeo de Amenazas de la Provincia del Neuquén. https://copade.neuquen.gob.ar/archivos/MapeoAmenzasNeuquen.pdf

Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo – COPADE. (2020). Bases, acciones y estrategias. Primeros aportes desde la Secretaría del COPADE. https://www.copade.gob.ar/bases-acciones-y-estrategias/

Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo – COPADE. (2021a). Diagnóstico integral de acceso a servicios y equipamiento. https://www.copade.gob.ar/diagnostico-integral-de-acceso-a-servicios-y-equipamientos/

Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo – COPADE. (2021b). Informe de riesgo de incendios en la Provincia del Neuquén. https://www.copade.gob.ar/wp-content/uploads/2021/10/informe-de-riesgo-de-incendios.pdf

Secretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo - COPADE, Gobierno de la Provincia del Neuquén. (2021). La agenda del desarrollo sostenible en la provincia de Neuquén. Proceso de adecuación de los ODS. https://www.copade.gob.ar/wp-content/uploads/2021/11/informe-completo-web.pdf

Subsecretaria de Energía, Minería e Hidrocarburos. Ministerio de Energía, y Recursos Naturales. Sistema de Información Geográfica. Portal GIS. https://hidrocarburos.energianeuquen.gob.ar/portalgis/web/

NACIONES UNIDAS ARGENTINA

COPADE

CFI CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

NEUQUÉN PROVINCIA

JUNTOS PODEMOS MÁS