

EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL
DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA



CAPITAL FÍSICO



COPEC

Instituto de
**Desarrollo
Territorial**

Director

José Emilio Graglia

Coordinación

Victoria Romero Ratti

Autores

Nicolas Godoy

Paula Reinoso

Sol Caverzasi

PRÓLOGO

Pensar el desarrollo territorial exige comprender que las oportunidades, las capacidades y las condiciones de vida no se distribuyen de manera homogénea en el espacio provincial. Cada región presenta dinámicas económicas, sociales, institucionales, ambientales y demográficas particulares, que requieren ser interpretadas desde una mirada situada y estratégica. En este sentido, la producción de información territorial basada en evidencia constituye una herramienta indispensable para fortalecer la planificación pública y construir respuestas más pertinentes frente a los desafíos contemporáneos del desarrollo.

El **Programa de Agendas Regionales** impulsado por el Consejo para la Planificación Estratégica de Córdoba (COPEC) se inscribe precisamente en esa perspectiva. Su propósito es contribuir a la construcción de capacidades territoriales para la planificación y la toma de decisiones, articulando información estadística, análisis técnico y participación de actores institucionales y territoriales. La construcción de agendas regionales implica reconocer que muchos de los problemas que atraviesan a las comunidades exceden las escalas locales y requieren abordajes coordinados, integrales y sostenidos en el tiempo.

En nuestra provincia, esta mirada encuentra un antecedente fundamental en la Ley Provincial N.º 9.206 de Regionalización, sancionada en 2004, que estableció las bases para la conformación de las Comunidades Regionales como espacios de articulación política e institucional entre municipios y comunas. Aquella decisión constituyó un punto de inflexión en la forma de pensar el territorio provincial, reconociendo que el desarrollo no podía abordarse exclusivamente desde lógicas centralizadas ni desde miradas fragmentadas de alcance estrictamente local.

A más de dos décadas de ese proceso, los desafíos del presente muestran la necesidad de profundizar y actualizar esa perspectiva regional. Las transformaciones urbanas, productivas, demográficas y ambientales han configurado nuevas problemáticas que demandan abordajes a escala macrorregional y microrregional. Las dinámicas de crecimiento urbano, las tensiones sobre la infraestructura, la conectividad territorial, el acceso desigual a servicios y las nuevas configuraciones económicas requieren herramientas de análisis y planificación capaces de interpretar esas complejidades desde una lógica territorial integrada.

Este trabajo forma parte de una serie de cinco tomos dedicados al análisis de dimensiones estratégicas del desarrollo territorial en la provincia de Córdoba. En conjunto, estos volúmenes buscan aportar una mirada integral sobre las capacidades, desigualdades, tensiones y oportunidades presentes en las distintas regiones, contribuyendo a la construcción de agendas públicas basadas en evidencia y orientadas al fortalecimiento del desarrollo regional.

El presente volumen aborda específicamente la dimensión del **capital físico** como uno de los componentes estructurales del desarrollo territorial. La infraestructura, el hábitat, los servicios básicos y las condiciones materiales del territorio no constituyen únicamente soportes físicos de la vida social y económica: representan capacidades estratégicas que condicionan las oportunidades de las personas, la competitividad de las regiones y las posibilidades de integración territorial. Allí donde existen conectividad, accesibilidad, servicios adecuados y condiciones habitacionales dignas, emergen mayores posibilidades de desarrollo productivo, cohesión social y ampliación de derechos. Por el contrario, las carencias en infraestructura y equipamiento consolidan procesos de fragmentación, desigualdad y exclusión territorial.

Desde esta perspectiva, el capital físico expresa mucho más que una dimensión material del desarrollo. Constituye una condición indispensable para garantizar equidad territorial y construir territorios más integrados y sostenibles. La disponibilidad de redes de agua potable, saneamiento, energía, conectividad vial y servicios urbanos impacta directamente sobre la calidad de vida de la población, pero también sobre la capacidad de las regiones para atraer inversiones, generar empleo, sostener actividades productivas y ampliar oportunidades de desarrollo humano.

Las decisiones vinculadas al capital físico no son neutras: expresan prioridades políticas y modelos de desarrollo territorial. **La inversión en infraestructura, vivienda, conectividad y equipamiento urbano constituye una herramienta central para reducir brechas entre regiones, fortalecer capacidades locales y garantizar condiciones más equilibradas para el desarrollo.** En este sentido, pensar el capital físico implica también pensar cómo se organiza el territorio, qué oportunidades se generan en cada región y qué posibilidades reales tienen las comunidades de integrarse plenamente a los procesos económicos, sociales e institucionales de la provincia.

El análisis desarrollado en estas páginas permite observar que, aun en un contexto provincial caracterizado por importantes avances en infraestructura y condiciones habitacionales, persisten fuertes heterogeneidades territoriales. Existen regiones consolidadas, territorios en transición y áreas que continúan enfrentando déficits

estructurales significativos. Estas desigualdades no sólo reflejan diferencias materiales entre regiones, sino también distintas posibilidades de acceso al bienestar, a la integración territorial y al desarrollo productivo.

En este marco, la evidencia adquiere un valor estratégico. Contar con diagnósticos integrales no sólo permite describir problemas existentes, sino también anticipar tendencias, priorizar intervenciones y orientar inversiones públicas de mediano y largo plazo. La planificación basada en información confiable fortalece las capacidades del Estado y contribuye a construir procesos de desarrollo más equilibrados, inclusivos y sostenibles.

Este tomo, al igual que el conjunto de la serie, busca constituirse no sólo como un aporte analítico, sino también como una herramienta para la acción pública y para la construcción colectiva de nuevas agendas regionales. Porque comprender cómo se distribuyen las capacidades materiales en el territorio provincial resulta hoy indispensable para construir una Córdoba más integrada, más equilibrada y con mayores oportunidades de desarrollo para todas sus regiones.

JOSÉ EMILIO GRAGLIA

Presidente del COPEC

Introducción

La comprensión del desarrollo requiere abordar de manera integrada las múltiples dimensiones que configuran las condiciones de vida de las comunidades y las capacidades de los territorios para sostener procesos de crecimiento equilibrados y sostenibles. Cada volumen de la serie “El territorio como punto de partida: hacia un enfoque integral del desarrollo en Córdoba” aborda una dimensión específica del desarrollo provincial, entendiendo que las capacidades humanas, el capital social, las capacidades institucionales, la actividad económica y el capital físico no operan de manera aislada, sino como componentes interdependientes de un mismo proceso.

En este marco, el presente tomo se concentra en el análisis del **capital físico** como una dimensión estratégica para comprender las desigualdades territoriales, las condiciones materiales del desarrollo y las posibilidades de integración regional. A partir de información estadística oficial, relevamientos territoriales y herramientas de análisis desarrolladas por el Consejo para la Planificación Estratégica de Córdoba (COPEC), el volumen propone una lectura integral de las capacidades materiales e infraestructurales de las distintas regiones de la provincia, articulando escalas provinciales, regionales y departamentales con el propósito de aportar evidencia para la construcción de Agendas Regionales y para el fortalecimiento de los procesos de planificación estratégica.

El capital físico como dimensión estratégica

Dentro del sistema de cinco dimensiones que estructura esta serie, el capital físico ocupa un lugar de particular relevancia. No porque sea más importante que las demás, sino porque opera como condición de posibilidad de las otras: sin acceso a vivienda adecuada, sin agua potable, sin conectividad vial ni digital, las capacidades humanas se ven restringidas, la actividad económica se fragmenta y la cohesión social se debilita. En síntesis, se rescata la idea de que la infraestructura territorial no es un fin en sí misma sino que posibilita (o debilita) las potencialidades de desarrollo de las comunidades.

Este volumen analiza el capital físico a través de **dos componentes** y un conjunto de indicadores contruidos a partir de fuentes estadísticas oficiales y de relevamientos propios del COPEC:

- Componente 1 – Infraestructura de servicios y conectividad, que comprende los siguientes indicadores: cobertura de desagües cloacales; cobertura de gas natural; cobertura de agua de red; cobertura de red eléctrica; cobertura de telefonía celular y computadora; hogares con acceso a internet; satisfacción con

Capital Físico

EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:

HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA



el transporte; y evaluación de espacios públicos en términos de suficiencia, estado y posibilidad de uso.

- Componente 2 — Vivienda, habitabilidad y servicios domiciliarios, que comprende los siguientes indicadores: proporción de vivienda adecuada; proporción de viviendas irrecuperables; proporción de viviendas con conexión insuficiente a servicios básicos; régimen de tenencia; proporción de hogares con hacinamiento; proporción de hogares con deficiencias sanitarias; acceso al agua potable; acceso a conexión de gas; acceso a red de desagüe cloacal; acceso a la energía eléctrica; y satisfacción con los servicios públicos básicos.

El componente de infraestructura refiere a las redes y sistemas de provisión a escala territorial, mientras que el componente de vivienda y habitabilidad da cuenta de las condiciones efectivas en las que ese acceso se traduce (o no) en mejoras concretas para los hogares.

Las fuentes del diagnóstico

La intención fundamental en la elaboración de esta serie, que como se dijo, pretende consolidar un diagnóstico sobre las condiciones del desarrollo de la provincia, fue integrar diversas fuentes de información que habiliten una lectura que visibilice la evolución en el tiempo como así también la caracterización de los propios actores. El estudio de esta dimensión integra tres fuentes complementarias. La principal fuente de información estructural es el **Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022**, que permite una aproximación actualizada a las condiciones habitacionales y de acceso a servicios en el conjunto de la provincia, incorporando además la comparación intercensal 2010–2022 como herramienta para identificar tendencias y dinámicas de cambio en cada región.

A esta base estadística se suma la percepción de los actores territoriales, a través de entrevistas realizadas en 2025 a presidentes de comunidades regionales en el marco del **Programa de Desarrollo Territorial de COPEC**. Estas entrevistas representan un insumo analítico autónomo, aportando la perspectiva de quienes gestionan el desarrollo desde el territorio, identifican prioridades desde la experiencia concreta y permiten confrontar lo que los datos muestran con lo que los actores perciben como urgente y prioritario.

Por último, el diagnóstico incorpora los resultados del **Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC**, que releva la percepción de la población sobre distintos aspectos de su vida cotidiana: la satisfacción con los servicios públicos, la calidad de los espacios públicos, la accesibilidad al transporte. Esta dimensión subjetiva

no es complementaria en un sentido menor sino que es constitutiva del enfoque. No basta con medir la cobertura de un servicio si esa cobertura no se traduce en una experiencia satisfactoria para quienes la reciben. La brecha entre indicadores objetivos y percepción social es, en sí misma, un dato de desarrollo.

Cómo se estructura

El documento se organiza en tres grandes bloques. El primero presenta el **marco conceptual y territorial**: un encuadre del enfoque de desarrollo integral adoptado por el Instituto y una descripción del modelo de regionalización de la provincia, con énfasis en el rol de las Comunidades Regionales como escala del análisis y de la política pública.

El segundo bloque ofrece un **diagnóstico provincial del capital físico**, construido a partir del análisis comparado de los indicadores a escala departamental. Este capítulo identifica patrones, contrastes y problemas estructurales comunes, permitiendo situar cada trayectoria local en el contexto provincial.

El tercer bloque presenta los **análisis departamentales**, organizados con una estructura homogénea que facilita la descripción y responden a los componentes de la dimensión: condiciones de vivienda y habitabilidad, acceso a servicios, conectividad vial e infraestructura, prioridades expresadas por los actores territoriales y percepción social del desarrollo. El documento culmina con un **anexo metodológico** que describe el sistema de indicadores utilizado y su articulación con el enfoque general de la serie.

Del diagnóstico a las Agendas Regionales

El objetivo de este volumen no es únicamente descriptivo. El diagnóstico que aquí se presenta constituye un insumo directo para la construcción de **Agendas de Desarrollo Regional**, que son a su vez parte de un proceso más amplio y estratégico: la elaboración participativa de la **Agenda Estratégica Córdoba 2035**.

La Agenda Estratégica Córdoba 2035 representa el horizonte de largo plazo hacia el cual se orientan los esfuerzos de planificación del Estado provincial. En este marco, el diagnóstico territorial del capital físico cumple una función específica e indispensable: identificar con precisión las brechas, las tensiones y las oportunidades que caracterizan a cada región, para que las agendas locales que se construyan desde y con los actores territoriales puedan partir de evidencia sólida y de una comprensión profunda de las particularidades de cada territorio.

El territorio como punto de partida: hacia un enfoque integral del desarrollo en Córdoba

A lo largo de las últimas décadas, la noción de desarrollo ha experimentado una transformación conceptual significativa, que ha implicado el pasaje desde enfoques centrados exclusivamente en el crecimiento económico hacia perspectivas más amplias, complejas e integradas. En sus formulaciones más tradicionales, el desarrollo era entendido como un proceso asociado fundamentalmente al incremento del producto, la inversión y el consumo, bajo el supuesto de que estos factores derivarían, de manera relativamente automática, en mejoras en las condiciones de vida de la población. Sin embargo, la evidencia acumulada tanto a nivel global como regional ha puesto en cuestión esta equivalencia directa, mostrando que el crecimiento económico, por sí solo, no garantiza ni la reducción de desigualdades ni el acceso equitativo a oportunidades básicas.

En este contexto, emerge con fuerza la noción de desarrollo integral, que propone una lectura más amplia del progreso social, incorporando dimensiones económicas, sociales, humanas, ambientales e institucionales. Desde este enfoque, el desarrollo no se reduce a la expansión de capacidades productivas, sino que implica, de manera central, la ampliación de las capacidades de las personas para llevar adelante proyectos de vida que valoran. Esta perspectiva, asociada a los aportes de autores como Amartya Sen y Martha Nussbaum, introduce un cambio de énfasis: ya no se trata únicamente de cuánto crece una economía, sino de cómo ese crecimiento se traduce en condiciones efectivas de bienestar, en términos de acceso a la salud, la educación, la vivienda, los servicios básicos, la participación social y política, y la calidad del entorno en el que se desarrolla la vida cotidiana.

A su vez, en los últimos años, estas discusiones han incorporado nuevas capas de complejidad a partir de la inclusión de dimensiones subjetivas del bienestar. En efecto, distintos enfoques contemporáneos han señalado que la medición del desarrollo no puede limitarse a indicadores objetivos, sino que debe contemplar también la percepción que las personas tienen sobre su propia calidad de vida. Conceptos como satisfacción con la vida, bienestar emocional, equilibrio entre trabajo y vida personal o percepción de seguridad han comenzado a ocupar un lugar relevante en la agenda de medición, complementando los enfoques tradicionales. Iniciativas internacionales como el Índice de Felicidad Nacional Bruta, así como desarrollos conceptuales en América Latina vinculados al “buen vivir”, reflejan esta ampliación del campo analítico, incorporando

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



dimensiones que, aunque menos tangibles, resultan fundamentales para comprender el desarrollo en términos integrales.

En este marco, el rol de los organismos técnicos del Estado adquiere una centralidad particular. Instituciones como el Consejo para la Planificación Estratégica de Córdoba (COPEC) cumplen una función clave en la construcción, sistematización y análisis de información relevante para la toma de decisiones públicas. A través de metodologías estandarizadas y enfoques basados en evidencia, estos organismos producen datos cuantitativos y cualitativos que permiten no sólo describir la realidad territorial, sino también identificar tendencias, anticipar problemáticas y evaluar el impacto de las políticas implementadas. La generación de información trazable y confiable constituye, en este sentido, un insumo indispensable para el diseño de intervenciones públicas más eficaces, así como para el fortalecimiento de la transparencia y la rendición de cuentas.

La importancia de la medición del desarrollo no se agota en su dimensión descriptiva. Por el contrario, su valor estratégico radica en la capacidad de orientar la acción pública en distintos horizontes temporales. En el corto plazo, la disponibilidad de información actualizada permite ajustar programas y políticas en función de resultados concretos, identificando áreas críticas que requieren intervención inmediata. En el mediano plazo, posibilita una asignación más eficiente de los recursos, priorizando aquellas inversiones que generan mayores impactos en términos de bienestar. Finalmente, en el largo plazo, contribuye a la construcción de políticas sostenibles, basadas en evidencia acumulada y orientadas a la consolidación de procesos de desarrollo más equilibrados e inclusivos.

Ahora bien, cuando esta perspectiva de desarrollo integral se articula con una mirada territorial, se incorporan nuevos elementos analíticos que resultan fundamentales para comprender las dinámicas específicas de cada región. El desarrollo territorial parte del supuesto de que los procesos de desarrollo no se distribuyen de manera homogénea en el espacio, sino que adquieren configuraciones particulares en función de las características productivas, sociales, institucionales y ambientales de cada territorio. En este sentido, el territorio deja de ser un mero soporte físico para convertirse en un actor activo del desarrollo, donde confluyen recursos, capacidades, actores y relaciones que condicionan las trayectorias posibles.

Desde esta perspectiva, el fortalecimiento de las capacidades territoriales —entendidas como la articulación entre actores públicos, privados y de la sociedad civil, la disponibilidad de infraestructura, la calidad institucional y la capacidad de planificación— se vuelve un componente central para promover procesos de desarrollo sostenidos. En particular, las escalas intermedias de gobierno, como las comunidades regionales en la provincia de Córdoba, adquieren un rol estratégico en tanto espacios de

articulación y coordinación, donde se definen prioridades, se canalizan demandas y se construyen agendas de intervención con anclaje local.

El presente trabajo se inscribe en este marco conceptual y metodológico. A partir de la integración de fuentes estadísticas oficiales, relevamientos territoriales y aportes cualitativos provenientes de entrevistas realizadas en 2025 a presidentes de comunidades regionales en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, así como de los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo, se propone construir un diagnóstico integral de las distintas regiones de la provincia de Córdoba. Este diagnóstico no se limita a la descripción de indicadores aislados, sino que busca identificar patrones, tensiones y oportunidades que permitan comprender de manera más profunda las condiciones de desarrollo en cada territorio.

En este sentido, el enfoque adoptado combina dimensiones objetivas (vinculadas a la actividad económica, el capital físico, el capital humano, el capital social y las capacidades institucionales) con dimensiones subjetivas del bienestar, incorporando la percepción de la población sobre distintos aspectos de su vida cotidiana y el aporte de los gestores públicos desde la voz de los presidentes de las comunidades regionales. Esta articulación permite no sólo captar la disponibilidad de recursos y servicios, sino también evaluar en qué medida estos se traducen en experiencias efectivas de bienestar para las personas.

Finalmente, el objetivo de este documento no es únicamente descriptivo. La construcción de este diagnóstico se orienta a sentar las bases para la elaboración de agendas de desarrollo territorial que, partiendo de las particularidades de cada región, permitan diseñar e implementar políticas públicas más pertinentes, eficaces y sostenibles. En este proceso, la identificación de problemas, la incorporación de la voz de los actores territoriales y el uso de información basada en evidencia se constituyen como pilares fundamentales para avanzar hacia un modelo de desarrollo que, en su carácter integral, promueva mejores condiciones de vida para el conjunto de la población de la provincia de Córdoba.

Región y desarrollo: de la norma a la práctica territorial

La regionalización de la provincia de Córdoba puede entenderse como una forma de organizar el territorio para hacerlo más gobernable, más articulado y, sobre todo, más capaz de sostener procesos de desarrollo que respondan a las particularidades de cada lugar. Lejos de ser una simple división administrativa, se trata de un dispositivo institucional que busca acercar la toma de decisiones a las realidades concretas de los territorios, generando condiciones para una gestión más integrada y situada.

Este proceso encuentra su marco normativo en la Ley Provincial N.º 9.206, sancionada en 2004, que establece la creación de regiones coincidentes con los departamentos existentes, sin modificar su estructura. Sobre esta base, se reconocen las Comunidades Regionales como instancias de articulación entre municipios y comunas, dotadas de personería jurídica pública y con capacidad para gestionar, planificar y ejecutar acciones de alcance regional. La adhesión a estas comunidades es voluntaria, lo que introduce un principio de cooperación antes que de imposición, y habilita formas flexibles de organización territorial que pueden adaptarse a distintas configuraciones geográficas, económicas y sociales.

Desde el punto de vista operativo, las Comunidades Regionales funcionan como espacios de coordinación política e institucional. Están integradas por intendentes, presidentes comunales y representantes legislativos, y tienen entre sus principales funciones la planificación del desarrollo regional, la ejecución de obras que exceden los límites locales, el control de recursos estratégicos como el agua o las vías de comunicación, y la prestación de servicios en áreas donde la escala municipal resulta insuficiente. A su vez, pueden recibir competencias tanto de la Provincia como de los gobiernos locales, lo que las convierte en un nodo intermedio clave para la descentralización de funciones.

En términos teóricos, la regionalización se inscribe de manera directa en los enfoques de desarrollo territorial que complementan la noción de desarrollo integral. Mientras este último pone el énfasis en la ampliación de las capacidades y el bienestar de las personas en múltiples dimensiones, el enfoque territorial introduce la necesidad de considerar cómo esas condiciones se distribuyen y se producen en el espacio. El territorio deja de ser un soporte pasivo para convertirse en un actor en sí mismo, con dinámicas, recursos, identidades y desigualdades propias.

En este marco, la regionalización habilita una escala intermedia que resulta especialmente pertinente para el diseño e implementación de políticas públicas. Muchas

Capital Físico

EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:

HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA



de las problemáticas que afectan a la vida cotidiana —como la conectividad vial, la provisión de servicios, el cuidado ambiental o el desarrollo productivo— no se restringen a los límites de un municipio, pero tampoco pueden ser abordadas de manera eficaz desde una lógica exclusivamente centralizada. La región aparece entonces como un ámbito donde es posible articular capacidades, compartir recursos y construir agendas comunes.

Asimismo, el diseño institucional previsto por la ley incorpora elementos que refuerzan esta perspectiva. Por un lado, promueve la planificación regional como una práctica sistemática, estableciendo la obligación de definir prioridades y proyectar acciones de manera anual. Por otro, contempla la generación de indicadores de desarrollo regional que integran dimensiones diversas —como capital físico, capital social, capacidad institucional y participación política—, lo que se alinea con una visión multidimensional del desarrollo. En este punto, se vuelve evidente la convergencia con el enfoque adoptado en este trabajo, donde la medición y el análisis buscan capturar no solo condiciones materiales, sino también dinámicas sociales, institucionales y subjetivas.

En definitiva, la regionalización en Córdoba puede ser leída como una apuesta por construir desarrollo desde el territorio, reconociendo que las soluciones más efectivas suelen surgir de la articulación entre actores locales, con el acompañamiento y la orientación de los niveles provinciales. En este sentido, las Comunidades Regionales no solo constituyen un instrumento de gestión, sino también un espacio potencial para fortalecer capacidades institucionales, promover la participación y avanzar hacia formas más integradas y equilibradas de desarrollo.

Capital físico

Vivienda, habitabilidad y servicios básicos conexos

Introducción: Vivienda, habitabilidad y servicios básicos domiciliarios en las comunidades regionales de la provincia de Córdoba

El análisis de la vivienda, la habitabilidad y el acceso a los servicios básicos domiciliarios constituye una dimensión central para comprender las condiciones materiales del desarrollo territorial en la provincia de Córdoba. Estos componentes, tradicionalmente asociados al capital físico, condensan procesos de larga duración —vinculados a la expansión urbana, la estructura productiva y la provisión histórica de infraestructura— y, al mismo tiempo, expresan con nitidez las tensiones más recientes derivadas del crecimiento demográfico, los cambios en los patrones de ocupación del suelo y las capacidades diferenciales de gestión pública a escala local y regional.

El presente capítulo propone una lectura integrada de esta problemática a partir del análisis comparado de los 25 departamentos que conforman las comunidades regionales de la provincia, incorporando asimismo el caso del departamento Capital para completar la lectura del sistema territorial. Para ello se utiliza información censal, complementada con entrevistas realizadas en 2025 a presidentes de comunidades regionales en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, y con datos de percepción social provenientes del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC. Los indicadores estructurales presentados se construyen a partir de la información del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022, lo que permite una aproximación actualizada a las condiciones habitacionales y de acceso a servicios en la provincia. No obstante, la incorporación de la variación intercensal constituye una línea de análisis relevante para profundizar la comprensión de las dinámicas territoriales recientes.

Desde una perspectiva provincial, los indicadores vinculados a la vivienda y a los servicios básicos muestran, en términos generales, un escenario heterogéneo, atravesado por contrastes territoriales marcados. La proporción de viviendas que reúnen condiciones consideradas adecuadas se ubica en un rango amplio, con valores que oscilan aproximadamente entre el 84–85% en departamentos del norte y noroeste —como Tulumba, Sobremonte, Río Seco, Pocho y Minas— y niveles que alcanzan o superan el 95% en territorios del centro y sudeste —como Unión, General San Martín, Marcos Juárez, San Justo, Tercero Arriba y Río Segundo. En algunos casos, como General San Martín o Río Segundo, estos niveles se mantienen estables en torno al 97% a lo largo del período intercensal, mientras que en departamentos como Calamuchita, Punilla o

Capital Físico

EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:

HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA



Santa María se registran leves descensos asociados a la presión del crecimiento demográfico y turístico.

Este patrón se expresa con claridad al considerar la información del Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP). Mientras en departamentos del norte y noroeste —como Tulumba, Río Seco, Sobremonte, Pocho y Minas— las situaciones de vulnerabilidad se vinculan principalmente a la dispersión territorial y a la baja densidad urbana, en el departamento Capital estas problemáticas se manifiestan a través de la concentración de 178 barrios populares donde habitan 25.741 familias, lo que evidencia que las desigualdades no solo se expresan entre territorios, sino también al interior de los grandes aglomerados urbanos.

La comparación intercensal permite complejizar esta lectura, mostrando que, aun en contextos de niveles elevados de vivienda adecuada, se registran dinámicas diferenciadas. Mientras algunos departamentos logran sostener o mejorar sus indicadores —como Cruz del Eje, Minas, Río Primero o San Alberto—, otros evidencian leves retrocesos —como Calamuchita, General Roca, Punilla o Santa María—. Esta divergencia sugiere que el crecimiento poblacional y la expansión territorial no operan de manera homogénea, sino que tienden a generar trayectorias diferenciadas según la capacidad local de ampliar infraestructura y regular el uso del suelo.

Un patrón similar de heterogeneidad se observa al analizar la proporción de viviendas irrecuperables. A escala provincial, este indicador presenta valores que van desde menos del 1% en departamentos como Unión, General San Martín, San Justo o Río Cuarto, hasta registros cercanos o superiores al 9% en territorios como Tulumba, Totoral y sectores de Cruz del Eje. En departamentos serranos como San Javier, San Alberto, Calamuchita y Punilla, los valores son intermedios, reflejando configuraciones híbridas entre consolidación urbana y dispersión territorial.

La calidad del acceso a los servicios básicos domiciliarios constituye otro eje crítico del diagnóstico. La proporción de viviendas con conexión insuficiente a servicios esenciales presenta mejores desempeños en el centro-este provincial —como Unión, General San Martín, Marcos Juárez, San Justo, Juárez Celman y Presidente Roque Sáenz Peña— mientras que departamentos del norte y oeste como Tulumba, Sobremonte, Río Seco, Pocho, Minas y Cruz del Eje concentran los mayores déficits. En territorios metropolitanos como Colón y Santa María, estos indicadores muestran niveles relativamente altos de cobertura, aunque con tensiones crecientes asociadas a la expansión urbana.

La cobertura de desagües cloacales constituye uno de los indicadores con mayores contrastes territoriales. Mientras en departamentos del centro-este los niveles superan en muchos casos el 40% o incluso el 70% —como en General San Martín (81%), Río Cuarto

(71%), Unión o Marcos Juárez—, en amplias zonas del norte y noroeste la cobertura se mantiene en niveles críticos, frecuentemente por debajo del 5%, como en Tulumba, Sobremonte, Río Seco, Pocho o Ischilín. Incluso en departamentos con crecimiento sostenido, como Calamuchita, Punilla o San Javier, la cobertura sigue siendo limitada, evidenciando que el dinamismo demográfico no siempre se traduce en mejoras equivalentes en infraestructura sanitaria.

En relación con el acceso al agua corriente, si bien la mayoría de los departamentos presenta coberturas elevadas —superiores al 90% en territorios como Unión, General San Martín, Río Cuarto, Tercero Arriba o Marcos Juárez—, persisten brechas significativas en territorios del norte y oeste, donde los niveles pueden descender a valores cercanos al 70–80%, como en Minas, Tulumba o Pocho. Este comportamiento sugiere que la disponibilidad de agua no solo depende de la extensión de redes, sino también de condiciones estructurales como la geografía, la disponibilidad hídrica y los costos de provisión en contextos de baja densidad.

Por su parte, la cobertura de gas natural exhibe mayores desigualdades. Mientras en departamentos del centro como San Justo, General San Martín, Marcos Juárez o Río Segundo supera el 60%, en gran parte del noroeste —como Tulumba, Sobremonte, Pocho, Minas o Río Seco— se mantiene por debajo del 5% o directamente inexistente. Este patrón evidencia una brecha estructural en la matriz energética domiciliar, que tiende a reproducir desigualdades territoriales de largo plazo.

El régimen de tenencia de la vivienda aporta una dimensión adicional para comprender las condiciones de habitabilidad. Si bien en la mayoría de los departamentos —como Unión, General San Martín, Río Primero, Río Segundo, Tercero Arriba o San Justo— predomina la propiedad plena, con valores entre el 65% y el 75%, se observa un segmento significativo de hogares no propietarios que en muchos casos alcanza entre el 30% y el 35%. Esta situación resulta particularmente relevante en territorios dinámicos como Calamuchita, Punilla, Colón y el departamento Capital, donde el peso del alquiler y la movilidad poblacional introducen mayores niveles de vulnerabilidad residencial.

La problemática del hacinamiento presenta, a nivel provincial, valores relativamente bajos en términos agregados, aunque con diferencias territoriales. Los menores niveles se registran en departamentos del centro y sudeste como Unión, General San Martín, Marcos Juárez, Juárez Celman y Río Cuarto, mientras que los valores más elevados se observan en departamentos como Totoral, Tulumba, Ischilín y sectores de Cruz del Eje y San Alberto, lo que refuerza la asociación entre hacinamiento y territorios de menor desarrollo relativo.

Las deficiencias sanitarias, expresadas en las Necesidades Básicas Insatisfechas asociadas a condiciones de saneamiento, configuran uno de los problemas estructurales

más persistentes. Los mejores desempeños se observan en departamentos como Unión, General San Martín, San Justo y Río Cuarto, mientras que Tulumba, Totoral, Sobremonte, Río Seco y Pocho presentan los valores más elevados.

A partir de este panorama general, es posible identificar tres grandes tipos de territorios en función de su desempeño relativo en materia de vivienda y servicios:

(1) territorios consolidados, con altos niveles de vivienda adecuada y cobertura de servicios —como Unión, General San Martín, Marcos Juárez, San Justo y Tercero Arriba—; (2) territorios en transición, donde si bien los indicadores muestran niveles intermedios, el crecimiento demográfico y la expansión urbana introducen tensiones crecientes sobre la infraestructura —como Colón, Santa María, Punilla, Calamuchita y Río Segundo—; y (3) territorios con déficits estructurales, caracterizados por menores niveles de cobertura y mayores dificultades en el acceso a servicios —principalmente localizados en el norte y noroeste provincial, como Tulumba, Sobremonte, Río Seco, Pocho, Minas e Ischilín—.

Más allá de estas diferencias, el análisis transversal permite identificar problemas estructurales comunes, aunque con intensidades variables: una cobertura de desagües cloacales que en amplias regiones no supera el 10%, dificultades para ampliar la provisión de agua en contextos de crecimiento o dispersión territorial, y limitaciones en el acceso a la vivienda que se expresan menos en la calidad del stock existente —mayoritariamente adecuado— y más en la capacidad de generar nuevas soluciones habitacionales frente a una demanda creciente, lo que configura un desplazamiento del problema desde la calidad hacia el acceso.

La dimensión subjetiva del desarrollo refuerza este diagnóstico al evidenciar que, más allá de los niveles agregados de cobertura, la experiencia cotidiana de los servicios presenta tensiones relevantes. En términos generales, entre una quinta parte y más de un cuarto de la población manifiesta insatisfacción con los servicios públicos, con valores que alcanzan el 30–35% en regiones del norte y oeste —como Tulumba, Río Seco, Sobremonte o Pocho—.

En conjunto, el análisis provincial de la vivienda, la habitabilidad y los servicios básicos domiciliarios muestra un escenario en el que coexisten avances relevantes y déficits persistentes. La provincia presenta un parque habitacional mayoritariamente adecuado, pero con brechas territoriales, tensiones por crecimiento y limitaciones estructurales que condicionan su sostenibilidad. En este sentido, el departamento Capital sintetiza esta doble condición: altos niveles de cobertura y consolidación general, junto con la persistencia de áreas de vulnerabilidad habitacional territorialmente concentradas.

Este capítulo se propone, así, como un marco de lectura para los análisis departamentales que se desarrollan a continuación, ofreciendo una visión de conjunto

que permite situar las trayectorias locales en el contexto provincial. Desde esta perspectiva, la vivienda y los servicios no se abordan únicamente como variables sectoriales, sino como componentes estratégicos del desarrollo, cuya mejora sostenida resulta condición necesaria para avanzar hacia territorios más equilibrados, habitables y socialmente integrados.

Situación departamental

Calamuchita

A partir de la información censal disponible y de las entrevistas realizadas en 2025 a las autoridades de la comunidad regional, en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, es posible reconstruir una trayectoria habitacional del departamento de Calamuchita que combina avances estructurales con persistencias problemáticas y señales recientes de deterioro, en un contexto atravesado por un crecimiento demográfico sostenido y una fuerte presión territorial asociada a la actividad turística.

En el punto de partida de la serie censal considerada (2010), el panorama habitacional del departamento aparecía mayormente favorable: una amplia mayoría de las viviendas reunía condiciones consideradas adecuadas (93 %), lo que daba cuenta de un stock habitacional relativamente consolidado. Sin embargo, esta imagen general convivía con un conjunto de déficits estructurales que ya entonces introducían tensiones internas. Una proporción de viviendas presentaba materiales de muy baja calidad en pisos y techos, clasificándose como irrecuperables, mientras que más de una quinta parte de los hogares mostraba un acceso insuficiente a servicios básicos (23,87 %), revelando desigualdades territoriales en la infraestructura disponible.

A estas limitaciones se sumaban situaciones de hacinamiento, con hogares que concentraban tres o más personas por habitación (3,35 %), así como una estructura de tenencia en la que, si bien predominaba la propiedad plena de vivienda y terreno (64,95 %), existía un porcentaje significativo de hogares que no accedía a esa condición (≈34 %), configurando un núcleo de mayor vulnerabilidad residencial. En paralelo, los déficits sanitarios se expresaban tanto en la baja cobertura de desagües cloacales (10 %) como en la existencia de hogares sin acceso adecuado a instalaciones sanitarias.

Con el transcurso del período intercensal, y en un escenario de expansión poblacional y turística, estos desequilibrios no sólo persistieron sino que comenzaron a impactar en el indicador sintético de adecuación habitacional. En el último relevamiento censal (2022) se observa una disminución del peso relativo de las viviendas adecuadas (90 %), lo que supone una variación intercensal negativa (-3,23 %) y señala un proceso de presión

creciente sobre el parque habitacional existente. Este deterioro no expresa un colapso generalizado, pero sí evidencia dificultades para absorber la expansión demográfica manteniendo estándares homogéneos de calidad constructiva, acceso a servicios y condiciones de habitabilidad.

En este mismo período se registran algunos avances parciales. Las situaciones de hacinamiento muestran una reducción, con un descenso de los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas asociadas a esta dimensión (2,4 %), aunque sin desaparecer como problema estructural. En materia sanitaria, el (0,9 %) de los hogares presenta NBI vinculadas a la ausencia de inodoro, lo que indica la persistencia de déficits puntuales en un contexto de crecimiento territorial acelerado. La infraestructura de servicios acompaña este proceso de manera desigual: la cobertura de desagües cloacales se expandió hasta alcanzar al (13 %) de los hogares, lo que implica una variación intercensal positiva (30 %), aunque sobre una base inicial baja y en un departamento donde la alta actividad turística incrementa de manera estacional la demanda sobre este tipo de infraestructura. De forma similar, la cobertura de gas natural registra un incremento acotado, pasando del (21 %) al (22 %), con una variación positiva (4,76 %), manteniéndose en niveles relativamente bajos. En cuanto al acceso al agua corriente, el último censo indica una cobertura del 86,6 %, reflejando un acceso mayoritario pero con restricciones que adquieren relevancia frente al crecimiento poblacional y turístico.

Es en este marco que la vivienda adquiere un lugar central en el diagnóstico territorial actual. Desde la mirada de la conducción política de la comunidad regional, expresada en las entrevistas realizadas en 2025 en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, la cuestión habitacional se configura como la prioridad principal dentro de las intervenciones vinculadas al capital físico. Esta jerarquización se fundamenta en el fuerte crecimiento demográfico reciente, en las dificultades persistentes de acceso al crédito para la construcción de viviendas y en la necesidad de anticipar escenarios de mayor presión sobre el parque habitacional, aun cuando no se identifiquen asentamientos irregulares como una problemática extendida.

En segundo lugar, se ubican los servicios básicos, con especial énfasis en la necesidad de desarrollar un sistema de desagües cloacales acorde a la dinámica poblacional y turística del departamento. Las entrevistas señalan, además, limitaciones en la provisión de energía y de agua potable, servicios que dependen en gran medida de cooperativas locales que funcionan de manera adecuada en términos operativos, pero con márgenes acotados para responder a incrementos sostenidos de la demanda. En este sentido, se destaca la existencia de normativas locales, como la ordenanza vigente en Villa General

Belgrano que limita el crecimiento anual de la oferta turística al (2 %), orientadas a evitar la saturación de los servicios públicos.

La dimensión subjetiva del desarrollo refuerza este diagnóstico. Según el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, en 2025 el (26 %) de los habitantes de la región manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos, lo que introduce una brecha entre los niveles de cobertura registrados y las expectativas sociales en un territorio caracterizado por una elevada dinámica económica y demográfica.

En conjunto, la coexistencia de un stock habitacional mayoritariamente adecuado (93 % en el inicio del período y 90 % en el último relevamiento), con déficits persistentes en servicios, mejoras parciales en hacinamiento, una infraestructura sanitaria aún limitada y una estructura de tenencia que expone a una parte relevante de los hogares a situaciones de mayor vulnerabilidad, delimita un escenario en el que la política habitacional y de servicios aparece no sólo como respuesta a demandas inmediatas, sino como un componente estratégico para sostener el desarrollo territorial de Calamuchita en el mediano plazo.

Capital

A partir de la información censal disponible y de los indicadores del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, es posible reconstruir la situación habitacional del departamento Capital como un proceso caracterizado por altos niveles de cobertura y consolidación urbana, pero atravesado por tensiones estructurales vinculadas a la densidad poblacional, la presión sobre los servicios y la persistencia de desigualdades internas en el acceso a condiciones adecuadas de habitabilidad.

En el punto de partida de la serie censal considerada (2010), Córdoba Capital presentaba un perfil habitacional con altos niveles de adecuación, con una proporción de viviendas adecuadas del 97%. Este indicador refiere a aquellas viviendas que cumplen simultáneamente condiciones de calidad constructiva, acceso a servicios básicos esenciales y niveles de ocupación compatibles con estándares aceptables de habitabilidad, excluyendo situaciones de hacinamiento crítico, precariedad estructural o déficits sanitarios severos. En este sentido, el elevado valor registrado da cuenta de un parque habitacional mayoritariamente formalizado y con cobertura extendida de infraestructura urbana.

Sin embargo, este contexto relativamente favorable debe ser matizado a partir de una lectura más desagregada del territorio. Aun en 2010, los promedios elevados coexistían con situaciones de desigualdad en el acceso efectivo a servicios y en las condiciones de

habitabilidad, particularmente en sectores periféricos o de menor integración urbana. Al analizar la evolución intercensal, se observa una leve disminución en la proporción de viviendas adecuadas, que desciende al 96% en 2022 (-1%). Si bien esta variación no implica un deterioro estructural generalizado, sí sugiere la existencia de una presión creciente sobre el sistema habitacional, asociada al crecimiento demográfico, la expansión urbana y las dificultades de acceso al suelo y a la vivienda formal.

En este marco, la incorporación de la información del Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) resulta clave para comprender la distribución territorial de estas tensiones. En Córdoba Capital se identifican 178 barrios populares en los que habitan 25.741 familias, lo que evidencia la existencia de un conjunto significativo de hogares que no alcanzan las condiciones de vivienda adecuada, ya sea por precariedad constructiva, déficits en el acceso a servicios o falta de regularización dominial.

Este dato permite reinterpretar el indicador agregado: la elevada proporción de viviendas adecuadas no implica la ausencia de problemáticas habitacionales, sino que oculta una estructura urbana fragmentada, en la que las situaciones de mayor vulnerabilidad se concentran territorialmente. En este sentido, la leve caída del indicador entre 2010 y 2022 puede vincularse con la persistencia —y en algunos casos la expansión— de estos sectores, en un contexto donde el crecimiento urbano no siempre es acompañado por una expansión equivalente de la infraestructura y los servicios.

En términos de condiciones críticas de habitabilidad, el hacinamiento presenta niveles relativamente bajos en comparación con otros departamentos, con un 2,1% de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas asociadas a esta dimensión. Asimismo, las NBI vinculadas a condiciones sanitarias alcanzan el 0,6%, lo que indica una baja incidencia de déficits estructurales en este aspecto, aunque no completamente erradicados.

La estructura de tenencia de la vivienda muestra una configuración más compleja que en territorios rurales. Si bien la propiedad sigue siendo la forma predominante (52,9%), se observa una proporción significativa de hogares inquilinos (34,3%), considerablemente superior al promedio provincial. Este dato refleja un mercado habitacional más dinámico, pero también introduce mayores niveles de vulnerabilidad residencial, particularmente en contextos de inestabilidad económica o aumento de los costos de alquiler.

En relación con la infraestructura de servicios, Córdoba Capital presenta niveles elevados de cobertura en la mayoría de los indicadores. El acceso al agua corriente alcanza el 98,3% de los hogares, lo que da cuenta de una cobertura prácticamente universal. La cobertura de desagües cloacales se ubica en el 56%, mostrando una mejora respecto de 2010 (+9,8%), aunque todavía con margen de expansión en determinados sectores urbanos. Por su parte, la cobertura de gas natural alcanza el 66%, registrando una leve

disminución intercensal ($-2,9\%$), lo que puede vincularse a procesos de expansión urbana hacia áreas no completamente integradas a la red.

Sin embargo, estos niveles elevados de cobertura deben interpretarse en conjunto con la evidencia territorial previamente señalada. La existencia de barrios populares y de sectores con menor integración urbana indica que las brechas en el acceso a servicios no se distribuyen de manera homogénea, sino que tienden a concentrarse en determinadas áreas. En particular, la cobertura de cloacas —aun siendo superior al promedio provincial— deja a una proporción significativa de hogares sin acceso a este servicio, lo que adquiere especial relevancia en contextos de alta densidad urbana.

La dimensión subjetiva del desarrollo refuerza este diagnóstico. En la región Centro, los niveles de satisfacción con los servicios públicos muestran una valoración mayormente positiva en relación con los espacios públicos (58% satisfecho o muy satisfecho), pero más moderada en servicios públicos en general (45%) y particularmente en transporte (39%), donde se concentran mayores niveles de insatisfacción. Estos datos sugieren que, aun en un contexto de alta cobertura, la percepción social pone el foco en la calidad, accesibilidad y eficiencia de los servicios, más que en su mera existencia.

En conjunto, la situación habitacional de Córdoba Capital se caracteriza por la coexistencia de un parque habitacional ampliamente consolidado, con altos niveles de cobertura de servicios básicos, y una serie de tensiones vinculadas a la dinámica urbana: presión sobre la infraestructura, desigualdades intraurbanas y creciente complejidad en el acceso a la vivienda. En este marco, la dinámica intercensal de Córdoba Capital no evidencia un deterioro estructural de las condiciones habitacionales, sino una transformación en el patrón de acceso a la vivienda y en la relación entre crecimiento urbano e infraestructura. En este sentido, los principales desafíos no radican en la calidad del stock existente —que se mantiene en niveles elevados— sino en la capacidad de ampliar la oferta de vivienda, extender las redes de servicios y garantizar condiciones de acceso equitativas en un contexto de expansión urbana sostenida. Desde esta perspectiva, la política habitacional y de servicios aparece no solo como un instrumento de mejora de las condiciones de vida, sino como un componente estratégico para ordenar el crecimiento urbano, reducir las brechas territoriales y sostener la calidad del desarrollo en el principal aglomerado de la provincia.

Colón

A partir de los datos censales y de las entrevistas realizadas en 2025 a las autoridades de la comunidad regional, es posible delinear un panorama habitacional del departamento

Colón caracterizado por una marcada estabilidad estructural, aunque atravesado por tensiones que emergen con fuerza desde la experiencia de gestión territorial.

En el inicio del período considerado, el diagnóstico habitacional ya mostraba un escenario ampliamente consolidado: la gran mayoría de las viviendas del departamento fue clasificada como adecuada (95 %), una proporción que se mantiene sin variaciones en el último relevamiento censal (95 %), lo que da cuenta de una notable continuidad en las condiciones generales de habitabilidad a lo largo del tiempo. Esta estabilidad intercensal sugiere que el crecimiento demográfico y las transformaciones territoriales no se tradujeron, al menos en términos agregados, en un deterioro del stock habitacional existente.

No obstante, esta imagen favorable convive con un conjunto de problemáticas específicas que matizan el diagnóstico. En 2010, una fracción acotada pero relevante de viviendas presentaba condiciones materiales críticas, siendo clasificadas como irrecuperables debido a la baja calidad de pisos y techos (1,16 %). A ello se sumaban situaciones de hacinamiento, con hogares que concentraban tres o más personas por habitación (4,93 %), y una proporción significativa de viviendas cuya conexión a los servicios básicos resultaba insuficiente (19,22 %), algo que se ve reflejado en el porcentaje de hogares con cobertura de servicio de desagües cloacales (14%) y el acceso domiciliario al gas natural (28%) lo que desplaza parte de las tensiones habitacionales hacia la infraestructura y la calidad de los entornos urbanos.

Para el año 2022, se registró que el porcentaje de viviendas adecuadas, es decir, aquellas que poseen simultáneamente desagüe o cloacas; suministro de agua; condiciones del baño; cubierta exterior del techo y pisos interiores, era de 95%, siendo el mismo valor que en el año 2010. Sin embargo, si nos enfocamos en el 5% restante, se relevó que el 0.9% de los hogares carecían de baños o letrinas, al tiempo que el hacinamiento llegaba a un 3%. A su vez, la cobertura del servicio de desagües cloacales era de un 18%, mientras que el acceso al servicio de gas natural seguía siendo el mismo que el del último censo (28%). Sin embargo, respecto al acceso al servicio de agua corriente, Colón presenta una cobertura del 93 %, ubicándose entre los departamentos con mayor acceso; no obstante, esta elevada cobertura convive con situaciones críticas en el suministro de agua potable en distintas zonas del departamento, particularmente en el corredor de Sierras Chicas, donde las limitaciones en la disponibilidad del recurso ponen de manifiesto la necesidad de reforzar y diversificar las estrategias de abastecimiento.

Estos últimos datos se muestran correspondidos por la percepción que los propios habitantes de la región tienen sobre el acceso a los servicios básicos. Una encuesta realizada en 2025 arrojó que al menos un cuarto (26%) de la población de la región tiene niveles de insatisfacción con el acceso a los mismos.

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



Además, en términos de tenencia, si bien predomina la propiedad de la vivienda y del terreno, existe un segmento importante de hogares que no accede a ninguna de estas condiciones (31,55 %), configurando situaciones de mayor vulnerabilidad residencial.

Este entramado de indicadores ayuda a explicar que, desde una lectura estrictamente estructural, la vivienda no aparezca como la problemática más urgente dentro del capital físico del departamento. En efecto, el presidente de la comunidad regional ubica a la vivienda en un segundo nivel de prioridades, por debajo de los servicios de calidad, cuya centralidad se corresponde con la magnitud de los déficits observados (19,22 %).

Sin embargo, las entrevistas realizadas en 2025 introducen una dimensión contraintuitiva respecto de los datos censales. Desde la perspectiva de la conducción regional, la vivienda se vive como un problema creciente y de difícil resolución, no tanto por la calidad del parque habitacional existente (95 % de adecuación), sino por la imposibilidad práctica de dar respuesta a una demanda en expansión. El constante crecimiento demográfico genera una presión sostenida sobre el acceso a la vivienda, en un contexto en el que ningún municipio cuenta con capacidades suficientes para ejecutar obras nuevas. Si bien se desarrollan acciones conjuntas con el Ente Metropolitano para la implementación de proyectos habitacionales, estas resultan claramente insuficientes frente a la magnitud de la demanda.

De este modo, el diagnóstico territorial combina dos planos que no siempre convergen: por un lado, indicadores estructurales que describen un stock habitacional mayormente consolidado (95 %); por otro, una percepción de creciente conflictividad asociada al acceso a nuevas viviendas, condicionada por el crecimiento poblacional y las limitaciones institucionales y financieras para ampliar la oferta. Esta tensión entre estabilidad estadística y presión social emergente constituye un rasgo central del escenario habitacional actual del departamento Colón y aporta claves relevantes para comprender las prioridades y dilemas de la gestión territorial.

Cruz del Eje

A partir de la información censal y de las entrevistas realizadas en 2025 a las autoridades de la comunidad regional, es posible reconstruir la evolución de la situación habitacional del departamento de Cruz del Eje como un proceso de mejora sostenida, aunque atravesado por déficits estructurales que explican la centralidad que la vivienda adquiere en la agenda territorial.

En el punto de partida del período analizado, correspondiente al Censo 2010 y su comparación con el Censo 2022, el panorama habitacional mostraba un cambio

significativo: la proporción de viviendas con condiciones adecuadas pasó de un nivel relativamente bajo a un valor sensiblemente superior (89 % en el inicio y 93 % en el último relevamiento), lo que supone un incremento intercensal relevante (4,5 %). Esta evolución positiva da cuenta de esfuerzos sostenidos por mejorar el parque habitacional y de una trayectoria ascendente en términos agregados de calidad de vivienda.

Sin embargo, este avance convive con un conjunto de problemáticas que ayudan a comprender por qué la cuestión habitacional sigue ocupando un lugar prioritario en el diagnóstico local. En el inicio del período considerado, una proporción elevada de viviendas presentaba condiciones materiales críticas, siendo clasificadas como irrecuperables por la baja calidad de pisos y techos (7,33 %), un valor considerablemente superior al observado en otros departamentos. A ello se sumaban situaciones extendidas de hacinamiento, con hogares que concentraban tres o más personas por habitación (6,72 % en 2010 y un 3,8% en 2022), así como un acceso insuficiente a los servicios básicos que afectaba a más de una cuarta parte de las viviendas (27,39 %). De la mano con esto, se relevó que en el año 2022, el 2,3% de los hogares de Cruz del Eje presentaban condiciones sanitarias deficitarias, siendo uno de los porcentajes más elevados. Mientras tanto, la cobertura de desagües cloacales por hogar llegaba a un 19%, manifestando una leve retracción en relación al último censo, en el cual se registraba un 20%. En contraste, la cobertura del servicio de agua corriente en Cruz del Eje alcanzaba un 93 % en el año 2022, siendo uno de los porcentajes más altos de todo el conjunto departamental. Por último, la cobertura de gas natural por hogar pasó de ser nula a un 4% según el censo de 2022. No obstante, estos indicadores revelan que, aún con mejoras en el stock habitacional, persisten déficits estructurales que inciden directamente en la calidad de vida cotidiana.

En términos de tenencia, la estructura residencial del departamento muestra una mayoría de hogares propietarios de la vivienda y del terreno (67,90 %), aunque subsiste un segmento significativo que no accede a ninguna de estas condiciones (32,10 %), configurando situaciones de mayor vulnerabilidad y dependencia frente a las dinámicas del mercado y a las políticas públicas.

La dimensión de los servicios aparece como un componente crítico que refuerza esta lectura. Una encuesta realizada en 2025 indica que más de un tercio de los habitantes de la región se manifiesta insatisfecho con los servicios públicos básicos (35 %), percepción que dialoga directamente con los déficits históricos de acceso registrados en los datos censales (27,39 %). Esta brecha entre mejoras habitacionales y persistentes falencias en servicios contribuye a explicar la centralidad que adquiere la vivienda como problema público.

En este contexto, no resulta sorprendente que, desde la perspectiva del presidente de la comunidad regional, expresada en las entrevistas de 2025, la vivienda sea identificada como la prioridad número uno dentro de los indicadores vinculados al capital físico. La combinación de una mejora cuantitativa en las condiciones habitacionales (93 % de viviendas adecuadas), junto con niveles todavía elevados de precariedad material (7,33 %), hacinamiento (3 %), déficits de servicios (27,39 %) e insatisfacción social (35 %), configura un escenario en el que la política habitacional se consolida como un eje estratégico para profundizar el proceso de mejora y atender las desigualdades persistentes en el territorio de Cruz del Eje.

General Roca

A partir de la información censal y de las entrevistas realizadas en 2025 a las autoridades de la comunidad regional, es posible caracterizar la situación habitacional de General Roca como un proceso marcado por un leve deterioro en las condiciones de vivienda, estrechamente vinculado a déficits estructurales en materia de infraestructura y servicios básicos.

En el punto de partida del período intercensal considerado —del Censo 2010 al Censo 2022— se observa un descenso en la proporción de viviendas clasificadas como adecuadas, que pasó de un nivel relativamente más favorable a un valor inferior (86 % en el inicio y 84 % en el último relevamiento). Esta variación negativa (-2,33 %) señala un retroceso en las condiciones habitacionales agregadas y contribuye a explicar por qué la vivienda continúa ocupando un lugar relevante en la planificación territorial, aun cuando no encabeza la agenda de prioridades.

Este comportamiento general se comprende mejor al observar la estructura interna de los déficits. En términos estrictamente constructivos, en 2010 la proporción de viviendas irrecuperables por la baja calidad de sus materiales era reducida (0,8 %), al igual que las situaciones de hacinamiento, que afectaban a una porción acotada de los hogares (2,88 % en 2010 y 2 % en 2022) o la falta de condiciones sanitarias, que en 2022 alcanzaban un 0,5% de los hogares. Sin embargo, el principal factor de vulnerabilidad habitacional no se localiza en la vivienda como unidad física, sino en su articulación con los servicios básicos: una proporción muy elevada de las viviendas presentaba una calidad insuficiente de acceso a estos servicios (75,98 %), configurando un condicionante estructural de gran magnitud. En relación a esto, en 2010 se registró una cobertura del 19% respecto a la cobertura de desagües cloacales, porcentaje que aumentó a un 33% en 2022. A su vez, este departamento presenta una de las coberturas más bajas en relación

al servicio de agua corriente, el cual llega a un 53,1% de los hogares. Por último, se observó que el servicio de gas natural pasó de un 15% a un 16% según los últimos datos.

Asimismo, respecto a la red eléctrica, se reconoce una disparidad geográfica en el acceso al servicio, especialmente en parajes y localidades rurales, situación que incide negativamente en las posibilidades de desarrollo territorial y en la calidad de vida de la población. Esta problemática se expresa en procesos de migración desde áreas rurales hacia centros urbanos, donde, a su vez, no siempre se logran mejoras sustantivas en las condiciones de vida, lo que refuerza la necesidad de extender y fortalecer la infraestructura eléctrica como componente estructural del desarrollo regional.

Esta centralidad de los servicios se refleja con claridad en el discurso de la autoridad regional entrevistada en 2025. Dentro de la escala de prioridades del capital físico, la vivienda se ubica en un segundo lugar, por detrás de las obras de infraestructura. En particular, se identifica como fundamental la ejecución de una red troncal de provisión de agua ya que la calidad del agua es considerada deficiente, debido a la potencial contaminación de las napas asociada a la ausencia de sistemas de cloacas. En relación con el gas si bien existe una red troncal y el servicio llega hasta los pueblos y municipios se remarca la falta de conexiones domiciliarias y la electricidad requiere obras de repotenciación y modernización de la infraestructura.

La percepción social acompaña, aunque con menor intensidad, este diagnóstico estructural. Una encuesta realizada en 2025 muestra que una parte de la población manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos (20 %), lo que, aun siendo un valor relativamente moderado, dialoga con la magnitud de los déficits de acceso registrados en los datos censales (75,98 %).

En términos de tenencia, la estructura residencial del departamento presenta una mayoría de hogares propietarios de la vivienda y del terreno (68,47 %), aunque persiste un segmento significativo que no accede a ninguna de estas condiciones (31,53 %), lo que refuerza situaciones de vulnerabilidad frente a un contexto de servicios insuficientes.

En conjunto, el escenario de General Roca se caracteriza por una combinación de leve deterioro habitacional (-2,33 %), bajos niveles de precariedad constructiva (0,8 %) y hacinamiento (2,88 %), pero con déficits muy marcados en infraestructura y servicios (75,98 %), que reordenan las prioridades de la gestión territorial. Esta configuración explica que, desde la perspectiva de la comunidad regional, la vivienda mantenga un lugar relevante en la agenda, aunque subordinada a la necesidad urgente de inversiones estructurales en agua, energía y gas, sin las cuales resulta difícil mejorar de manera sostenida las condiciones de habitabilidad y desarrollo en el territorio.

General San Martín

A partir de la información censal y de las entrevistas realizadas en 2025 a las autoridades de la comunidad regional, es posible describir la situación habitacional del departamento de General San Martín como un proceso de estabilidad sostenida, desarrollado en paralelo a un crecimiento significativo de la población.

En el inicio del período intercensal considerado —del Censo 2010 al Censo 2022— el departamento presenta una proporción constante de viviendas clasificadas como adecuadas, que se mantiene sin variaciones a lo largo del tiempo (97 %). Este comportamiento adquiere relevancia al observarse en un contexto de expansión demográfica, con un incremento de la población del departamento (21 %) en el mismo período, lo que indica que la cobertura de viviendas adecuadas logró acompañar el aumento en la cantidad de habitantes sin afectar los niveles generales de habitabilidad.

Este escenario general convive con un conjunto de indicadores que permiten matizar el diagnóstico. En términos de calidad constructiva, la proporción de viviendas consideradas irrecuperables por la baja calidad de los materiales en pisos y techos era reducida (0,5 %). Las situaciones de hacinamiento, definidas por la presencia de tres o más personas por habitación, alcanzaban a una fracción acotada de los hogares (2,65 % en 2010 y 1,9 % en 2022); mientras tanto, lo mismo sucede con los déficits en relación a las condiciones sanitarias, los cuales alcanzaron a un 0,3 % de los hogares.

Por su parte, una porción relevante de las viviendas presentaba una calidad insuficiente de acceso a los servicios básicos (24,47 %), lo que introduce una dimensión adicional en la evaluación de las condiciones de habitabilidad. En este sentido, se observó que la cobertura del servicio de desagües cloacales alcanzaba al 62 % de los hogares en 2010 y se extendió hasta el 81 % en 2022; mientras tanto, se muestra una expansión moderada de la cobertura de gas natural: la tasa pasó del 69 % en 2010 al 71 % en 2022, lo que representa un incremento leve pero que mantiene los niveles altos registrados en el primer censo. Por último, se observa que la cobertura del servicio de agua corriente alcanza el 93,8 %, lo que evidencia un acceso ampliamente extendido al servicio.

La percepción de la población acompaña parcialmente este diagnóstico. Un estudio realizado en 2025 indica que una parte de los habitantes de la región manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos (22 %), dato que dialoga con los déficits de acceso observados en los registros censales (24,47 %), sin trasladarse necesariamente a una desvalorización general de las condiciones de vivienda.

En cuanto a la tenencia, la estructura residencial del departamento muestra que una mayoría de los hogares es propietaria de la vivienda y del terreno (64,04 %), mientras que

un segmento significativo no accede a ninguna de estas dos condiciones (35,96 %), lo que introduce heterogeneidades en la seguridad residencial.

Este conjunto de elementos permite comprender la ubicación que la vivienda ocupa dentro de la agenda territorial actual. Desde la perspectiva del presidente de la comunidad regional, expresada en las entrevistas realizadas en 2025, la vivienda se sitúa en un tercer nivel de prioridad dentro del capital físico, por detrás de las obras de infraestructura y de los servicios de calidad. Esta jerarquización no responde a un deterioro de las condiciones habitacionales, sino a la identificación de un problema específico vinculado al acceso a la tierra para la vivienda, que adquiere relevancia en un contexto de crecimiento poblacional (21 %) y de estabilidad en los niveles de adecuación habitacional (97 %). En este marco, la planificación territorial enfrenta el desafío de sostener la cobertura existente y, al mismo tiempo, generar condiciones que faciliten el acceso al suelo urbano como componente complementario de la política habitacional.

Ischilín

A partir de la información censal y de los aportes cualitativos relevados en 2025 a través del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, es posible describir la situación habitacional del departamento de Ischilín como un proceso de mejora gradual en las condiciones de vivienda, desarrollado en paralelo a transformaciones demográficas y a persistentes limitaciones en materia de servicios básicos.

En la comparación intercensal entre 2010 y 2022, el departamento registra un aumento en la proporción de viviendas clasificadas como adecuadas, que pasa de un nivel ya mayoritario a un valor superior (92 % al inicio del período y 95 % al final), lo que supone una variación positiva (3,26 %). Esta evolución se produce en un contexto de crecimiento poblacional (15 %), lo que indica que la mejora en la calidad habitacional logró acompañar el incremento en la cantidad de habitantes sin afectar los niveles generales de adecuación.

Este comportamiento agregado convive con un conjunto de indicadores que permiten una lectura más detallada de la estructura habitacional. En el inicio del período considerado, una parte de las viviendas presentaba condiciones materiales críticas, clasificándose como irrecuperables por la baja calidad de pisos y techos (3,16 %). Las situaciones de hacinamiento alcanzaban a una proporción de hogares (4,89 %), mientras que en el último relevamiento se observa una reducción de esta problemática, expresada en hogares con necesidades básicas insatisfechas por hacinamiento (3,9 %). Asimismo, se identifican déficits sanitarios específicos: un segmento de hogares no contaba con inodoro (1,7 %), lo que introduce una dimensión estructural relevante dentro del Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



departamento. A ello se suma una proporción de viviendas con calidad insuficiente de acceso a servicios básicos (24,81 %), que condiciona las condiciones efectivas de habitabilidad.

La cuestión de los servicios adquiere especial centralidad al analizar su evolución. La cobertura de desagües cloacales, partiendo de niveles muy bajos, muestra una expansión limitada pero sostenida, al pasar de una cobertura mínima a una levemente superior (1 % al inicio del período y 3 % al final). En el mismo sentido, la cobertura del gas natural registra un incremento leve (25 % a 26 %), lo que representa una variación positiva cercana al 4 %. Si bien estos avances son acotados, ubican al servicio de gas en niveles intermedios dentro del contexto provincial. En contraste, el acceso al agua presenta una cobertura elevada (91,5 %), aunque las entrevistas de 2025 realizadas a autoridades en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, señalan que el agua potable constituye el punto más crítico en comunas y zonas rurales, particularmente por problemas de calidad y disponibilidad. En relación con el gas, se destaca que, pese a la extensión de redes troncales y a las políticas provinciales de financiamiento, la ausencia de conexiones domiciliarias y los costos asociados limitan el acceso efectivo de la población.

La percepción social releva estas tensiones. El estudio del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC realizado en 2025 muestra que una parte significativa de los habitantes manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos (35 %), dato que dialoga con los bajos niveles de cobertura de desagües (3 %) y con las dificultades de acceso efectivo a gas y agua en determinados territorios.

En términos de tenencia, la estructura residencial del departamento presenta una mayoría de hogares propietarios de la vivienda y del terreno (71,38 %), mientras que un segmento relevante no accede a ninguna de estas condiciones (28,62 %), configurando situaciones diferenciadas de seguridad residencial.

Este conjunto de elementos permite comprender la jerarquización de prioridades expresada por la conducción de la comunidad regional en 2025. En este marco, los servicios de calidad son ubicados como prioridad número uno, en función de las limitaciones observadas en infraestructura sanitaria, acceso al agua y conexiones domiciliarias de gas. La vivienda, por su parte, ocupa el segundo lugar en la escala de prioridades, apoyada en una trayectoria de mejora sostenida (95 % de viviendas adecuadas) que, sin embargo, continúa condicionada por déficits específicos en servicios y saneamiento.

Juárez Celman

A partir de la información censal y de las entrevistas realizadas en 2025 a autoridades de la comunidad regional, en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, es posible describir la situación habitacional del departamento de Juárez Celman como un escenario de estabilidad estructural, acompañado por una agenda de gestión que prioriza la vivienda desde una perspectiva preventiva.

En la comparación intercensal entre 2010 y 2022, el departamento muestra una proporción constante de viviendas consideradas adecuadas, sin registrar variaciones a lo largo del período (95 %). Esta estabilidad en los indicadores agregados de habitabilidad constituye el punto de partida del diagnóstico territorial, y permite interpretar que las condiciones generales del parque habitacional se han mantenido en niveles homogéneos en el tiempo.

Al observar los componentes específicos de la estructura habitacional, se identifican valores acotados en los indicadores de mayor fragilidad. La proporción de viviendas clasificadas como irrecuperables por la baja calidad de sus materiales era reducida (0,5 %). Las situaciones de hacinamiento afectaban a una parte limitada de los hogares en el inicio del período (2,31 %), y muestran una disminución en el último relevamiento, expresada en hogares con necesidades básicas insatisfechas por hacinamiento (1,8 %). Asimismo, la proporción de hogares con necesidades básicas insatisfechas vinculadas a condiciones sanitarias —hogares sin inodoro— alcanza un valor bajo (0,4 %), lo que indica una cobertura sanitaria extendida en el territorio. En paralelo, una porción de las viviendas presentaba una calidad insuficiente de acceso a servicios básicos (22,40 %), introduciendo una dimensión relevante en la evaluación de la habitabilidad efectiva.

La evolución de los servicios básicos aporta elementos adicionales para contextualizar este escenario. El servicio de desagües cloacales registra una expansión sostenida, con un aumento de la cobertura desde un nivel inicial a uno considerablemente superior (38 % al inicio del período y 54 % al final), lo que equivale a una variación intercensal positiva (42,11 %). En el mismo sentido, la cobertura del gas natural muestra un incremento moderado (51 % a 55 %), con una variación positiva (7,84 %), consolidando niveles de cobertura relativamente elevados. El acceso al agua corriente alcanza a la mayoría de los hogares del departamento (91,7 %), situación asociada a su integración al área metropolitana y a una infraestructura consolidada.

Desde la perspectiva de la gestión territorial, expresada por el presidente de la comunidad regional en las entrevistas realizadas en 2025 en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, la vivienda es ubicada como prioridad número uno dentro de la agenda del capital físico, a pesar de la estabilidad observada en los indicadores

censales (95 %). Esta jerarquización responde a la identificación de un déficit general de acceso, con diferencias entre localidades: en aquellas con mejores niveles salariales existe mayor posibilidad de acceso, aunque persisten problemas de disponibilidad de suelo y viviendas. En este contexto, se destacan la implementación de planes provinciales como Vivienda Semilla y programas municipales, junto con una provisión de gas y agua considerada adecuada (55 % de cobertura de gas y 91,7 % de acceso a agua corriente). Los servicios de calidad, por su parte, son ubicados en el tercer lugar de prioridades, por detrás de la vivienda y de las obras de infraestructura.

La percepción social acompaña parcialmente este diagnóstico. Un estudio del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, realizado en 2025, muestra que una parte de la población manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos (20 %), valor que convive con niveles elevados de cobertura en agua (91,7 %), gas (55 %) y cloacas (54 %) con valores aceptables.

Finalmente, en términos de tenencia, la estructura residencial del departamento presenta una mayoría de hogares propietarios de la vivienda y del terreno (68,89 %), mientras que un segmento significativo, pero menor, no accede a ninguna de estas condiciones (31,11 %), configurando situaciones diferenciadas de seguridad residencial.

En conjunto, el caso de Juárez Celman muestra un panorama habitacional estable (95 % de viviendas adecuadas), con avances sostenidos en servicios clave y niveles moderados de percepción crítica (20 %), en el que la priorización de la vivienda por parte de la comunidad regional se inscribe en una estrategia orientada a anticipar tensiones futuras en el acceso al hábitat más que a responder a un deterioro observable en los indicadores actuales.

Marcos Juárez

A partir de la información censal y de las entrevistas realizadas en 2025 a las autoridades de la comunidad regional, en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, es posible describir la situación habitacional del departamento de Marcos Juárez como un escenario de elevada consolidación estructural, atravesado por tensiones persistentes en el acceso efectivo a la vivienda.

En la comparación intercensal entre 2010 y 2022 se observa una leve disminución en la proporción de viviendas consideradas adecuadas, que pasa de un valor alto a uno apenas inferior (96 % al inicio del período y 95 % al final), lo que implica una variación negativa moderada (-1,04 %). Este comportamiento no altera sustancialmente el perfil

general del departamento, pero aporta un marco para comprender por qué la vivienda continúa ocupando un lugar central en la agenda territorial.

El análisis de los indicadores específicos permite comprender este panorama. La proporción de viviendas clasificadas como irrecuperables por la baja calidad de los materiales era reducida (0,5 %). Las situaciones de hacinamiento afectaban a una porción limitada de los hogares en el inicio del período (1,5 %) y muestran una disminución en el último relevamiento, expresada en hogares con necesidades básicas insatisfechas por hacinamiento (1,2 %). En la dimensión sanitaria, el departamento presenta un porcentaje muy bajo de hogares con necesidades básicas insatisfechas asociadas a la ausencia de inodoro (0,3 %), ubicándose entre los valores más bajos a nivel provincial. No obstante, una proporción relevante de viviendas registraba una calidad insuficiente de acceso a servicios básicos (30,12 %), lo que introduce un contraste entre la calidad de la vivienda y su entorno de servicios.

La evolución de los servicios básicos muestra avances graduales. La cobertura de desagües cloacales se incrementa desde un nivel inicial a uno sensiblemente mayor (36 % al inicio del período y 48 % al final), con una variación intercensal positiva (33,33 %). El servicio de gas natural presenta un aumento más acotado (61 % a 63 %), equivalente a una variación positiva (3,28 %), manteniendo niveles de cobertura elevados en comparación con otras comunidades regionales. El acceso al agua corriente alcanza a la mayoría de los hogares (92,8 %), acompañando el desarrollo productivo y urbano del departamento. En la jerarquización de prioridades del capital físico, los servicios de calidad son ubicados de manera consistente en el segundo lugar, por detrás de la vivienda.

Desde la perspectiva del presidente de la comunidad regional, recogida en las entrevistas realizadas en 2025 en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, la vivienda continúa siendo una problemática a escala departamental. Si bien se implementaron políticas como el Programa Vivienda Semilla, estas no resultaron suficientes para cubrir la demanda existente. A ello se suma la dificultad de acceso a viviendas en alquiler y una oferta de loteos que, aun estando disponible, no logra absorber el déficit habitacional, lo que explica la centralidad otorgada a la vivienda como prioridad número uno dentro de la agenda territorial.

La percepción social aporta un complemento relevante a este diagnóstico. Un estudio del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, realizado en 2025, indica que una parte de la población manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos (22 %), percepción que convive con niveles elevados de cobertura en agua (92,8 %), gas (63 %) y cloacas (48 %).

Finalmente, en términos de tenencia, la estructura residencial del departamento muestra una mayoría de hogares propietarios de la vivienda y del terreno (75,09 %), mientras que un segmento no menor no accede a ninguna de estas condiciones (24,91 %), configurando situaciones diferenciadas de acceso y seguridad residencial.

En conjunto, el caso de Marcos Juárez presenta un perfil habitacional con altos niveles de adecuación (95 %), mejoras graduales en los servicios y una percepción social moderada (22 %), en el que la priorización de la vivienda por parte de la comunidad regional responde menos a un deterioro de los indicadores y más a las dificultades persistentes para ampliar la oferta y garantizar el acceso efectivo al hábitat.

Minas

El departamento de Minas presenta, a lo largo del período intercensal considerado, una evolución relevante en su situación habitacional. En el inicio de la serie temporal se observaba una proporción significativa de viviendas con condiciones deficitarias: las viviendas consideradas irrecuperables alcanzaban el (20,46 %), mientras que los hogares en situación de hacinamiento representaban el (5,22 %) y aquellos con NBI asociadas a condiciones sanitarias —hogares sin inodoro— llegaban al (3,9 %). En ese mismo momento, más de la mitad de las viviendas registraban una calidad insuficiente de acceso a servicios básicos (54,73 %), configurando un escenario estructural complejo en materia de hábitat.

Sobre esa base, se verifica una mejora sostenida hacia el final del período, con un aumento en la proporción de viviendas adecuadas que pasó del 72 % al 87 %, lo que implica un incremento acumulado del 20,83%. Este proceso se acompaña de una reducción de los indicadores de hacinamiento, que descienden hasta representar el 2,1 % de los hogares, lo que permite inferir un avance en las condiciones de habitabilidad general. En este contexto, y de acuerdo con las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, la vivienda se posiciona como prioridad número dos dentro del capital físico, por debajo de las obras de infraestructura.

En lo que respecta a los servicios básicos, la situación continúa marcada por limitaciones estructurales. El servicio de desagües cloacales, inexistente al inicio del período, alcanza una cobertura incipiente del 3 %. Este nivel se interpreta a la luz de las características demográficas y territoriales del departamento, que cuenta con una población de 4.870 habitantes y una baja presión derivada de la actividad turística, factores que reducen la demanda de redes extensivas. No obstante, se señala la necesidad de avanzar en soluciones alternativas que permitan atender esta carencia.

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



Una dinámica similar se observa en el acceso al gas natural, cuya cobertura pasa de no registrarse a alcanzar el 1 % de los hogares, concentrada territorialmente y sin conexiones domiciliarias efectivas debido a los costos asociados. El acceso al agua corriente, por su parte, llega al 71 %, un valor inferior al promedio provincial, explicado por la baja densidad poblacional, la dispersión territorial y las dificultades de extensión de redes en zonas serranas.

Asimismo, respecto a la red eléctrica, se reconoce una disparidad geográfica en el acceso al servicio, especialmente en parajes y localidades rurales, situación que incide negativamente en las posibilidades de desarrollo territorial y en la calidad de vida de la población. Esta problemática se expresa en procesos de migración desde áreas rurales hacia centros urbanos, donde, a su vez, no siempre se logran mejoras sustantivas en las condiciones de vida, lo que refuerza la necesidad de extender y fortalecer la infraestructura eléctrica como componente estructural del desarrollo regional.

Las entrevistas a autoridades locales realizadas en 2025 refuerzan este diagnóstico. Desde la presidencia de la comunidad regional se señala una demanda sostenida de vivienda, con planes de loteo municipal que no han logrado cubrirla y con resultados limitados de los Planes de Desarrollo del Noroeste en términos de radicación poblacional. En relación con los servicios, se reconoce una cobertura amplia de energía eléctrica, aunque con persistencia de sectores —especialmente en parajes— sin acceso regular, y una prestación de gas natural restringida a la localidad de San Carlos Minas, sin conexiones domiciliarias por barreras económicas.

Desde la perspectiva de la percepción social, el estudio del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC correspondiente a 2025 indica que una proporción significativa de la población manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos (34 %), lo que introduce una dimensión subjetiva consistente con las limitaciones objetivas observadas en el territorio.

Finalmente, la estructura de tenencia de la vivienda muestra que una mayoría de los hogares es propietaria tanto de la vivienda como del terreno (74,45 %), mientras que el resto se encuentra en situación de no propiedad (25,55 %). Este rasgo, combinado con las mejoras habitacionales registradas y las restricciones persistentes en materia de servicios, contribuye a delinear un perfil territorial en el que los avances recientes conviven con desafíos estructurales aún no resueltos.

Pocho

El departamento de Pocho exhibe, a lo largo del período intercensal comprendido entre 2010 y 2022, una evolución significativa en su perfil habitacional, enmarcada en un contexto territorial con restricciones estructurales persistentes. Al inicio del período se registraba una situación de partida compleja, con una proporción elevada de viviendas consideradas irrecuperables (26,68 %), una incidencia relevante de hacinamiento en los hogares (6,64 %) y una presencia marcada de NBI asociadas a condiciones sanitarias (4,3 %). A ello se sumaba una amplia proporción de viviendas con calidad insuficiente de acceso a servicios básicos (63,28 %), configurando un escenario de vulnerabilidades múltiples en el hábitat.

Sobre esta base, se observa una mejora sostenida en las condiciones habitacionales, reflejada en el aumento del porcentaje de viviendas adecuadas, que pasó del 68 % al 84 %, lo que implica un incremento relativo del 23,53 %. Este avance posiciona al departamento como el de mayor progreso relativo en esta dimensión dentro del conjunto analizado y se vincula, según las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, con políticas orientadas a la erradicación de la vivienda-rancho y a la mejora de las condiciones constructivas. En este contexto, la vivienda es ubicada como prioridad número tres dentro del capital físico, por detrás de los servicios de calidad y las obras de infraestructura, y se señala que actualmente no se registra déficit habitacional.

La evolución favorable en vivienda se acompaña de una reducción marcada de los indicadores de hacinamiento, que descienden hasta representar el 1,7 % de los hogares, lo que refuerza la lectura de una mejora en la habitabilidad general. Sin embargo, las condiciones sanitarias continúan siendo un aspecto crítico, dado que la proporción de hogares con NBI en esta dimensión se mantiene en el 4,3 %, el valor más elevado entre los departamentos considerados.

En relación con los servicios básicos, el acceso presenta limitaciones persistentes. El servicio de desagües cloacales, inexistente al inicio del período, alcanza una cobertura incipiente del 1 %, lo que da cuenta de una incorporación inicial del servicio en un territorio que cuenta con una población reducida (5.123 habitantes) y sin actividad turística, factores que inciden en la escala y el ritmo de las inversiones en infraestructura. El servicio de gas natural, por su parte, no registra cobertura ni al inicio ni al final del período, reflejando las dificultades asociadas a la baja densidad poblacional y a la escasa infraestructura energética disponible.

El acceso al agua corriente constituye uno de los principales nudos estructurales del departamento. La cobertura alcanza al (55,5 %) de los hogares, ubicándose entre las más

bajas de la provincia. Esta situación se explica por restricciones históricas vinculadas a la disponibilidad hídrica, la geografía y las condiciones climáticas del noroeste cordobés. En consonancia con este diagnóstico, y tal como surge de las entrevistas a autoridades locales realizadas en 2025, los servicios de calidad son jerarquizados como prioridad número uno, con especial énfasis en la necesidad de garantizar el acceso al agua.

Asimismo, respecto a la red eléctrica, se reconoce una disparidad geográfica en el acceso al servicio, especialmente en parajes y localidades rurales, situación que incide negativamente en las posibilidades de desarrollo territorial y en la calidad de vida de la población. Esta problemática se expresa en procesos de migración desde áreas rurales hacia centros urbanos, donde, a su vez, no siempre se logran mejoras sustantivas en las condiciones de vida, lo que refuerza la necesidad de extender y fortalecer la infraestructura eléctrica como componente estructural del desarrollo regional.

Desde la perspectiva de la percepción social, el estudio del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC correspondiente a 2025 indica que una proporción relevante de la población manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos (34 %), lo que introduce una dimensión subjetiva coherente con las restricciones objetivas observadas en el territorio.

Finalmente, la estructura de tenencia de la vivienda muestra que una mayoría de los hogares es propietaria tanto de la vivienda como del terreno (72,07 %), mientras que el resto se encuentra en situación de no propiedad (27,93 %). Este rasgo, combinado con los avances registrados en materia habitacional y las limitaciones persistentes en servicios básicos, permite delinear un perfil departamental en el que las mejoras recientes conviven con desafíos estructurales de larga data.

Presidente Roque Sáenz Peña

El departamento de Presidente Roque Sáenz Peña presenta una trayectoria habitacional y de servicios que, a lo largo del período intercensal comprendido entre 2010 y 2022, combina mejoras graduales con tensiones persistentes en el acceso al hábitat. En términos de condiciones habitacionales, el porcentaje de viviendas adecuadas muestra una evolución positiva, al pasar del 88 % al 90 %, lo que representa un incremento del 2,27 %. Este desempeño se inscribe en un escenario inicial caracterizado por una baja proporción de viviendas consideradas irrecuperables 0,5 % y por niveles acotados de hacinamiento, que descienden desde el 2,34 % de los hogares al 1,6 %, reforzando la lectura de una mejora progresiva en la calidad del alojamiento. Además, la estructura de tenencia muestra que una mayoría de los hogares es propietaria tanto de la vivienda

como del terreno (70,69 %), mientras que el resto se encuentra en situación de no propiedad (29,31 %).

Las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, aportan un contrapunto: desde la conducción regional se sostiene que la vivienda continúa siendo el eje central de intervención, priorizada en primer lugar dentro del capital físico, dado que los programas impulsados desde el Gobierno provincial resultan insuficientes para atender una demanda que se mantiene elevada.

La dimensión de servicios acompaña la tendencia de mejoras regionales, con una incidencia reducida de hogares con NBI asociadas a la ausencia de sanitarios 0,3 %, lo que configura una situación favorable en términos relativos dentro del conjunto provincial. Sin embargo, al inicio del período se observa una proporción elevada de viviendas con calidad insuficiente de acceso a servicios básicos 76,97 %, lo que permite comprender por qué, aún con avances en vivienda, las condiciones de infraestructura continúan ocupando un lugar relevante en la agenda territorial.

En materia de servicios, el departamento registra una expansión sostenida de la infraestructura sanitaria y energética. La cobertura de desagües cloacales se incrementa del 40 % al 52 %, lo que equivale a una variación intercensal positiva del 30 %, mientras que el acceso al gas natural se amplía del 31 % al 43 %, con una variación del 38,71 %. No obstante, cuando se considera específicamente el acceso al agua corriente, que alcanza al 79,1 % de los hogares, la comunidad regional identifica la persistencia de áreas con cobertura limitada.

Desde la perspectiva de la percepción social, el estudio del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC correspondiente a 2025 indica que una proporción de la población manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos (20 %), lo que introduce un matiz relevante entre los avances objetivos y las evaluaciones subjetivas de los habitantes.

Punilla

El departamento de Punilla exhibe, a lo largo del período intercensal comprendido entre 2010 y 2022, una dinámica habitacional y de servicios atravesada por el crecimiento demográfico y la presión turística. En este marco, el porcentaje de viviendas adecuadas registra una disminución, al descender del 95 % al 93 %, lo que implica una variación negativa del 2,11 %. Este comportamiento se produce en un territorio con fuerte demanda sobre el suelo urbano y la infraestructura, donde la vivienda es ubicada como prioridad

número tres por las autoridades regionales, dentro de la jerarquización del capital físico, por detrás de las obras de infraestructura y de los servicios de calidad.

Al inicio del período se observa una proporción acotada de viviendas consideradas irrecuperables 1,09 %, junto con niveles moderados de hacinamiento, que descienden desde el 3,19 % de los hogares al 2,3 %. Asimismo, la incidencia de necesidades básicas insatisfechas vinculadas a las condiciones sanitarias alcanza al 0,6 % de los hogares, un valor que, sin ser elevado, se inserta en un contexto de expansión poblacional sostenida y de creciente presión sobre los sistemas existentes. En paralelo, la proporción de viviendas con insuficiente calidad de acceso a servicios básicos al inicio del período se ubica en el 16,87 %, lo que permite dimensionar los desafíos que acompañan el proceso de crecimiento territorial.

En relación con los servicios, Punilla muestra avances que, si bien son significativos, resultan insuficientes frente a la magnitud de la demanda. La cobertura de desagües cloacales se incrementa del 24 % al 29 %, lo que representa una variación intercensal positiva del 20,83 %. De manera complementaria, la cobertura de gas natural pasa del 20 % al 25 %, con una variación del. En cuanto al acceso al agua corriente, el departamento alcanza una cobertura del 89,4 % de los hogares, cercana al promedio provincial, aunque la estacionalidad del turismo y los picos de consumo introducen tensiones adicionales en la provisión del servicio.

Las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, aportan una lectura cualitativa consistente con estos indicadores. Desde la conducción regional se señala que los servicios de calidad constituyen la prioridad número uno dentro del capital físico, destacándose como críticos la provisión de agua potable y el tratamiento de residuos cloacales, particularmente por la ausencia de red cloacal en amplias zonas del departamento, con la necesidad pendiente de avanzar en las conexiones domiciliarias.

La vivienda, por su parte, es priorizada en tercer lugar, al no ser identificada como un indicador problemático general, salvo situaciones puntuales abordadas mediante programas provinciales como el Plan Semilla. No obstante, se subraya la escasez de terrenos disponibles para nuevas viviendas y el elevado costo de la vivienda social como obstáculos para ampliar el acceso.

Desde la perspectiva de la percepción social, el estudio del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC correspondiente a 2025 indica que una proporción significativa de la población manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos (38 %), lo que refuerza la centralidad que adquiere esta dimensión en la agenda territorial.

Finalmente, la estructura de tenencia de la vivienda muestra que una mayoría de los hogares es propietaria tanto de la vivienda como del terreno (63,66 %), mientras que un segmento relevante se encuentra en situación de no propiedad (36,34 %). Este rasgo, combinado con la presión demográfica y turística, contribuye a explicar las prioridades definidas por la comunidad regional y los desafíos que enfrenta el departamento en materia de hábitat y servicios.

Río Cuarto

El departamento de Río Cuarto presenta, en el período intercensal comprendido entre 2010 y 2022, un escenario de estabilidad en las condiciones habitacionales. En ambos relevamientos censales, el porcentaje de viviendas clasificadas como adecuadas se mantuvo sin variaciones (96 %), lo que configura una base estructural sólida en términos de calidad del parque habitacional. Aun así, y en coherencia con la lectura estratégica realizada a nivel territorial, la vivienda fue definida como prioridad número uno dentro del capital físico por la comunidad regional.

Al inicio del período considerado, la proporción de viviendas irrecuperables alcanzaba al 0,58 %, mientras que los hogares en situación de hacinamiento representaban el 2,8%, descendiendo posteriormente al 1,6 %. De forma complementaria, la incidencia de necesidades básicas insatisfechas asociadas a condiciones sanitarias se ubicaba en el 0,3 %, reflejando una situación ampliamente favorable en relación con el acceso a servicios de saneamiento. No obstante, la proporción de viviendas con insuficiente calidad de acceso a servicios básicos ascendía al 18,87 %, lo que permite identificar márgenes de mejora dentro de un contexto general de buen desempeño.

En materia de servicios, el departamento evidencia avances sostenidos a lo largo del período. La cobertura de desagües cloacales se incrementó del 60 % al 71 %, lo que representa una variación intercensal positiva del 18,33 %. De manera similar, la cobertura del servicio de gas natural pasó del 59 % al 62 %, con una variación del 5,08 %, consolidando un proceso de expansión gradual acorde al peso urbano y productivo del territorio. En cuanto al acceso al agua corriente, la cobertura alcanza al 94,8 % de los hogares, configurando un nivel prácticamente universal. En la jerarquización del capital físico, los servicios de calidad fueron ubicados en el segundo lugar, por debajo de la vivienda, lo que sugiere que el principal desafío no radica en el acceso, sino en la sostenibilidad y calidad de las prestaciones.

Las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, aportan una lectura cualitativa que complementa los datos cuantitativos. Desde la conducción regional se señala que la

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



vivienda ocupa el primer lugar en la agenda del capital físico, seguida por los servicios y, en última instancia, las obras de infraestructura. En este sentido, se destaca que la demanda habitacional ha ido aumentando con el paso de los años, condicionada por un contexto macroeconómico que afectó la continuidad y eficacia de distintos planes municipales, como los esquemas de “círculos cerrados”. La problemática se asocia tanto a la falta de acceso a lotes como a la dificultad para alcanzar la primera vivienda, y no se circunscribe únicamente a la vivienda social, sino que atraviesa a distintos estratos socioeconómicos. En este marco, programas provinciales como Vivienda Semilla no han logrado cubrir una demanda que crece de manera sostenida.

En relación con los servicios, el diagnóstico territorial señala que la situación varía según el municipio o la cooperativa prestadora. La electricidad y el agua se encuentran prácticamente cubiertas en toda la comunidad regional, mientras que los servicios de gas y cloacas son identificados como los más críticos. Asimismo, se reconoce que en sectores vinculados a áreas turísticas se presentan tensiones adicionales en la provisión de agua, asociadas al crecimiento de la actividad.

Desde la perspectiva de la percepción social, el estudio del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC correspondiente a 2025 indica que una parte de la población manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos (20 %), lo que refuerza la relevancia de esta dimensión dentro de la agenda regional.

Finalmente, la estructura de tenencia de la vivienda muestra que la mayoría de los hogares es propietaria tanto de la vivienda como del terreno (67,11 %), mientras que un segmento significativo se encuentra en situación de no propiedad (32,89 %). Este rasgo contribuye a contextualizar la centralidad que adquiere la vivienda como eje prioritario de intervención, incluso en un escenario de estabilidad en los indicadores estructurales.

Río Primero

El departamento de Río Primero presenta, en el período intercensal comprendido entre 2010 y 2022, una mejora moderada en las condiciones habitacionales. El porcentaje de viviendas adecuadas pasó del (93 %) al (95 %), lo que representa una variación positiva del 2,15 %. Este desempeño se inscribe en un contexto donde la vivienda no ocupa el lugar central dentro de la agenda del capital físico, ya que fue ubicada como prioridad número tres por la comunidad regional, por detrás de las obras de infraestructura y los servicios de calidad.

Al inicio del período considerado, la proporción de viviendas clasificadas como irrecuperables alcanzaba al 2,87 %, mientras que los hogares en situación de

hacinamiento representaban el 4,9 %. Hacia el final del período, la incidencia de necesidades básicas insatisfechas por hacinamiento se redujo al 3,5 %, aunque este valor continúa ubicándose entre los más elevados del conjunto provincial. En paralelo, el 0,7 % de los hogares registraba necesidades básicas insatisfechas asociadas a condiciones sanitarias, lo que, sin constituir un valor alto en términos relativos, da cuenta de la persistencia de déficits localizados. A su vez, la proporción de viviendas con insuficiente calidad de acceso a servicios básicos se situaba en el 26,67 %, aportando una dimensión adicional para comprender las condiciones de habitabilidad en el territorio.

En relación con los servicios, el departamento exhibe niveles de cobertura que permanecen acotados. La conexión a desagües cloacales se incrementó del 3 % al 5 %, manteniéndose en valores bajos, mientras que la cobertura del servicio de gas natural pasó del 11 % al 13 %, lo que equivale a una variación intercensal positiva del 18,18 %. En cuanto al acceso al agua corriente, la cobertura alcanza al 87,3 % de los hogares. En la jerarquización del capital físico, los servicios de calidad fueron ubicados como prioridad número dos por debajo de las obras de infraestructura lo que indica que otras demandas estructurales concentran la atención de la gestión regional.

Las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, permiten contextualizar estos indicadores. Desde la conducción regional se señala que la vivienda ocupa el tercer lugar dentro de las prioridades del capital físico. Según esta lectura, no se registran problemas generalizados en esta dimensión, salvo en algunas localidades específicas. La mayor jerarquización de los servicios se explica, principalmente, por la falta de obras de infraestructura, que si bien impactan en la accesibilidad domiciliar, no colocan a la vivienda ni a la accesibilidad domiciliar de estos mismos servicios en el centro de las preocupaciones actuales.

Desde la perspectiva de la percepción social, el estudio del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC correspondiente a 2025 muestra que una proporción acotada de la población manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos (14 %), lo que resulta consistente con la ubicación relativa de esta dimensión dentro de la agenda territorial, pero al mismo tiempo un contrapunto con la necesidad de apuntalamiento de las obras que les subyacen.

Finalmente, la estructura de tenencia de la vivienda indica que la mayoría de los hogares es propietaria tanto de la vivienda como del terreno (66,31 %), mientras que un (33,69 %) no cuenta con esta condición. Este rasgo completa el panorama habitacional del departamento y contribuye a explicar la posición que ocupa la vivienda dentro de la jerarquización de prioridades del capital físico.

Río Seco

En el departamento de Río Seco, la evolución de las condiciones habitacionales entre 2010 y 2022 muestra un proceso de mejora gradual que, sin embargo, convive con déficits estructurales persistentes. En ese período, el porcentaje de viviendas consideradas adecuadas se incrementó del 84 % al 91 %, lo que expresa avances concretos en el stock habitacional. Esta trayectoria histórica contribuye a explicar la centralidad que la temática adquiere en la agenda actual: según las entrevistas realizadas en 2025 a presidentes de comunidades regionales, en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, la vivienda es identificada como la prioridad número uno dentro del capital físico, por delante de la infraestructura y del acceso a servicios de calidad.

No obstante, este proceso de mejora se asienta sobre una situación de partida marcada por restricciones significativas. En el inicio del período considerado, la proporción de viviendas clasificadas como irrecuperables —por la baja calidad de los materiales en pisos y techos— alcanzaba el 11,98 %, según datos del INDEC. A ello se sumaban condiciones de hacinamiento: el 7,49 % de los hogares presentaba tres o más personas por habitación, un valor que, al contrastarse con registros posteriores de referencia provincial —como el 3,8 % de hogares con NBI por hacinamiento observado en Río Cuarto— permite dimensionar la magnitud relativa del fenómeno. Este comportamiento se inscribe en un patrón propio del Noroeste provincial, caracterizado por una mayor incidencia de situaciones de hacinamiento crítico.

Las carencias también se expresan en el plano sanitario. En Río Seco, el 1,5 % de los hogares presenta NBI vinculadas a la ausencia de inodoro, lo que refleja dificultades de acceso a infraestructura básica que forman parte de un patrón regional más amplio. En la misma línea, la proporción de viviendas con insuficiente calidad de acceso a servicios básicos alcanzaba el 38,39 %, evidenciando limitaciones que exceden la dimensión estrictamente habitacional y remiten a condiciones estructurales del territorio.

En cuanto a los servicios domiciliarios, el período analizado muestra procesos de incorporación incipiente. La cobertura de desagües cloacales pasó del 0 % al 3 %, mientras que la conexión a gas natural se incrementó del 0 % al 2 %. Estos avances se producen en un contexto de baja densidad poblacional y escasa presión turística, factores que atenúan la urgencia relativa de este tipo de infraestructura en comparación con otros territorios. En coherencia con esta configuración, y según lo señalado por las autoridades regionales entrevistadas en 2025, los servicios de calidad ocupan el tercer lugar en la escala de prioridades del capital físico.

El acceso al agua corriente presenta una cobertura del 81,5 %, lo que da cuenta de progresos relevantes, aunque todavía insuficientes para garantizar un acceso pleno y homogéneo. La disposición territorial del departamento dificulta la extensión del servicio a parajes rurales, que recurren a camiones cisterna o perforaciones, con provisión provincial a través del APRHI. En materia energética, el servicio eléctrico es brindado por EPEC y por cooperativas locales, y los principales problemas se vinculan a los costos y a la distribución condicionada por la geografía. Para los casos en que la conexión resulta inviable, la Provincia ha provisto kits de energía solar mediante la Comunidad Regional.

Desde una perspectiva histórica, los referentes locales señalan que hasta 2010 la problemática habitacional lograba ser parcialmente contenida a través de programas nacionales, como el Plan Federal I y los planes de erradicación de viviendas rancho. La discontinuidad de estos instrumentos contribuye a que, en la actualidad, el déficit habitacional se registre de manera extendida en el conjunto de la comunidad regional, con persistencia de situaciones de hacinamiento y precariedad.

La dimensión subjetiva del desarrollo aporta un complemento relevante a este diagnóstico. Un estudio del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, realizado en 2025, indica que el 35 % de los habitantes de la región manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos, percepción que dialoga con las limitaciones objetivas observadas en la cobertura y accesibilidad de los servicios.

Finalmente, la estructura de tenencia de la vivienda muestra un predominio de la propiedad, aunque con un segmento no menor en situación de mayor vulnerabilidad: el 74,36 % de los hogares es propietario tanto de la vivienda como del terreno, mientras que el 25,64 % no lo es. Este dato refuerza la centralidad asignada a la vivienda en la agenda regional y permite comprender por qué, aun en un contexto de avances graduales, continúa siendo identificada como el principal factor crítico del capital físico en el departamento de Río Seco.

Río Segundo

En el departamento de Río Segundo, la evolución de las condiciones habitacionales entre 2010 y 2022 configura un escenario de estabilidad que, lejos de clausurar la problemática, contribuye a explicar su centralidad en la agenda territorial. En ambos censos, el porcentaje de viviendas adecuadas se mantuvo en niveles elevados (97 %), lo que da cuenta de un stock habitacional consolidado. Sin embargo, según las entrevistas realizadas en 2025 a presidentes de comunidades regionales, en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, la vivienda fue ubicada como prioridad número uno dentro de la escala del capital físico. Esta jerarquización responde menos a déficits

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



generalizados y más a la necesidad de atender desigualdades internas entre ciudades de mayor tamaño y localidades más pequeñas de la comunidad regional, así como a la demanda de vivienda social y acceso al crédito.

El punto de partida del período considerado muestra una baja incidencia de situaciones críticas. La proporción de viviendas clasificadas como irrecuperables alcanzaba el 0,53 %, según datos del INDEC, mientras que el hacinamiento afectaba al 2,26 % de los hogares, proporción que se redujo posteriormente hasta el 1,8 % de los hogares con NBI por hacinamiento. En el plano sanitario, el 0,4 % de los hogares presentaba NBI asociadas a la ausencia de inodoro, lo que refleja una presencia acotada de este tipo de déficit a nivel departamental. De manera complementaria, la proporción de viviendas con insuficiente calidad de acceso a servicios básicos se ubicaba en 14,16 %, señalando que, aun en un contexto favorable, persistían márgenes de mejora.

La expansión de los servicios domiciliarios constituye uno de los ejes de transformación del período. La cobertura de desagües cloacales se incrementó del 10 % al 18 %. Este avance resulta significativo en términos de infraestructura sanitaria, aunque la elevada densidad poblacional del departamento refuerza la necesidad de sostener la expansión para acompañar el crecimiento urbano y prevenir la aparición de déficits futuros. En coherencia con esta lectura, los servicios de calidad fueron posicionados como prioridad número tres dentro del capital físico, por debajo de la vivienda y de las obras de infraestructura.

Un comportamiento similar se observa en la conexión a gas natural, cuya cobertura se amplió del 55 % al 59 %, con una variación intercensal positiva del 7,27 %. En un territorio densamente poblado, este incremento consolida una base importante, aunque también subraya la relevancia de continuar ampliando el servicio. El acceso al agua corriente presenta una cobertura del 95,9 %, ubicando a Río Segundo entre los departamentos con mayor nivel de acceso, en consonancia con su perfil productivo y urbano.

Desde la mirada de los referentes locales, recogida en las entrevistas de 2025, los servicios no presentan inconvenientes significativos en las ciudades, mientras que las brechas se expresan con mayor claridad en las localidades de menor tamaño. Esta percepción se complementa con los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, que en 2025 registró que el (26 %) de los habitantes de la región manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos, introduciendo un matiz relevante al diagnóstico objetivo.

Finalmente, la estructura de tenencia de la vivienda muestra un predominio de la propiedad, con el (72,01 %) de los hogares propietarios de la vivienda y del terreno, frente a un (27,99 %) que no lo es. Este dato permite comprender por qué, aun en un contexto de

estabilidad habitacional, la vivienda ocupa un lugar central en la agenda regional: no solo como problema cuantitativo, sino como dimensión clave para reducir disparidades territoriales y consolidar condiciones de desarrollo equilibradas en el conjunto del departamento de Río Segundo.

San Alberto

En el departamento de San Alberto, la trayectoria de las condiciones habitacionales entre 2010 y 2022 muestra un proceso de mejora sostenida que contribuye a explicar la centralidad asignada a esta dimensión dentro del capital físico. En ese período, el porcentaje de viviendas adecuadas se incrementó del 88% al 92 %, lo que representa una variación positiva del 4,55%. En coherencia con esta evolución, y de acuerdo con las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, la vivienda fue definida como prioridad número uno, seguida por las obras de infraestructura y, en tercer lugar, por los servicios domiciliarios básicos de calidad.

El punto de partida del período analizado da cuenta de una situación con déficits relevantes. En el inicio de la serie, la proporción de viviendas clasificadas como irrecuperables alcanzaba el 7,69 %, según datos del INDEC. A ello se sumaba una incidencia significativa del hacinamiento, que afectaba al 6,45 % de los hogares, valor que luego se redujo hasta el 2,6 % de los hogares con NBI por hacinamiento. Esta dinámica se inscribe en el contexto más amplio del Noroeste provincial, una región que presenta una problemática habitacional persistente en esta dimensión. En paralelo, el 1,1% de los hogares registraba NBI asociadas a condiciones sanitarias, lo que refleja dificultades estructurales en el acceso al saneamiento básico. De manera complementaria, la proporción de viviendas con insuficiente calidad de acceso a servicios básicos se ubicaba en 30,21 %, reforzando la lectura de un escenario con carencias relevantes en infraestructura.

La evolución de los servicios domiciliarios muestra avances acotados y heterogéneos. La cobertura de desagües cloacales se amplió del 1 % al 2 %, manteniéndose en niveles reducidos incluso al final del período considerado. Un patrón similar se observa en la conexión a gas natural, cuya cobertura pasó del 0 % al 3 %, evidenciando una incorporación inicial del servicio. No obstante, la existencia de redes troncales en algunas localidades no se tradujo plenamente en conexiones domiciliarias, debido a limitaciones de recursos económicos y de personal especializado. En este marco, el plan Dale Gas resultó insuficiente para cubrir la totalidad de las obras necesarias, lo que contribuyó a sostener las dificultades para ampliar efectivamente el acceso.

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



El acceso al agua corriente alcanza al 84,4 % de los hogares, aunque el abastecimiento se realiza mayoritariamente mediante perforaciones. Esta modalidad introduce restricciones técnicas y operativas que vuelven al indicador especialmente sensible, razón por la cual el acceso al agua continúa siendo identificado como un aspecto problemático dentro del territorio. En este marco, la problemática de los servicios se explica principalmente por déficits de infraestructura y no tanto por la falta de conexiones domiciliarias en sí mismas, lo cual ayuda a comprender su posición de tercera prioridad respecto de las otras dimensiones del capital físico. La lectura objetiva de estos indicadores se complementa con la percepción social relevada por el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, que en 2025 registró que el 34 % de los habitantes de la región se encuentra insatisfecho con los servicios públicos básicos.

Finalmente, la estructura de tenencia de la vivienda muestra un predominio de la propiedad, con el (73,28 %) de los hogares propietarios de la vivienda y del terreno, frente a un (26,72 %) que no lo es. Este perfil ayuda a comprender por qué, aún con mejoras verificables, la vivienda continúa ocupando un lugar central en la agenda territorial de San Alberto, en articulación con los desafíos persistentes en materia de infraestructura y servicios.

San Javier

En el departamento de San Javier, la evolución de las condiciones habitacionales entre 2010 y 2022 muestra una mejora acotada, con un incremento del porcentaje de viviendas adecuadas del 91 % al 92 %, lo que representa una variación positiva del 1,1 %. En este marco, y de acuerdo con las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, la vivienda fue ubicada como prioridad número tres dentro de la escala del capital físico, por detrás de otras demandas consideradas más urgentes a nivel territorial.

Al inicio del período, la estructura habitacional presentaba déficits relevantes. La proporción de viviendas clasificadas como irrecuperables alcanzaba el 7,58 %, mientras que el hacinamiento afectaba al 5,05 % de los hogares. Hacia el final de la serie, este último indicador se redujo hasta el 2,3 % de los hogares con NBI por hacinamiento. Esta evolución se inscribe en un contexto regional más amplio, ya que San Javier forma parte del Noroeste provincial, un territorio que evidencia condiciones habitacionales relativamente más desfavorables en comparación con otros departamentos de la provincia. En la misma línea, el 1,4 % de los hogares registraba NBI asociadas a condiciones sanitarias, reflejando limitaciones persistentes en el acceso a infraestructura básica. De manera complementaria, la proporción de viviendas con insuficiente calidad

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



de acceso a servicios básicos se ubicaba en 26,02 %, lo que refuerza la relevancia de esta dimensión en la caracterización del departamento.

La situación de los servicios domiciliarios muestra avances desiguales. La cobertura de desagües cloacales se incrementó del 1 % al 3 %, lo que da cuenta de una expansión inicial del servicio, aunque sobre una base reducida. Este aspecto adquiere particular relevancia si se considera el peso de la actividad turística en la economía regional, que incrementa la presión sobre la infraestructura sanitaria. A pesar de ello, los servicios de calidad fueron posicionados en el tercer lugar dentro de la jerarquía del capital físico. En el caso del gas natural, la cobertura se mantuvo sin variaciones, permaneciendo en el 19 % tanto al inicio como al final del período, lo que señala un escenario de estancamiento en la expansión del servicio. El acceso al agua corriente alcanza al 92,8 % de los hogares, un nivel consistente con el perfil turístico del departamento, aunque sin modificar la ubicación de los servicios dentro de la escala de prioridades definida por la comunidad regional. La percepción social recogida por el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC en 2025 complementa este diagnóstico, al indicar que el 34 % de los habitantes de la región se encuentra insatisfecho con los servicios públicos básicos.

Finalmente, la estructura de tenencia de la vivienda muestra que el 70,72 % de los hogares es propietario de la vivienda y del terreno, frente a un 29,28 % que no lo es. Este conjunto de indicadores permite comprender por qué, en San Javier, la vivienda ocupa un lugar relevante pero no central en la agenda territorial, en un contexto donde las demandas vinculadas a infraestructura y servicios condicionan de manera significativa el desarrollo local.

San Justo

En el departamento de San Justo, el análisis de las condiciones habitacionales entre 2010 y 2022 muestra un escenario de estabilidad, con una proporción de viviendas adecuadas que se mantuvo sin variaciones en (96 %). En coherencia con este contexto, y a partir de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, la vivienda fue ubicada como prioridad número tres dentro de la escala del capital físico, por detrás de las obras de infraestructura y de los servicios de calidad.

Al inicio del período considerado, la estructura habitacional presentaba niveles acotados de déficit estructural. La proporción de viviendas clasificadas como irrecuperables alcanzaba el 0,42 %, mientras que el hacinamiento afectaba al 2,09 % de los hogares. Hacia el final de la serie, este último indicador se redujo hasta el 1,6 % de los hogares con NBI por hacinamiento, reforzando la caracterización de un escenario relativamente

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



favorable. En la misma línea, el departamento registraba un 0,3 % de hogares con NBI vinculadas a condiciones sanitarias, ubicándose entre los valores más bajos del conjunto analizado. No obstante, la proporción de viviendas con insuficiente calidad de acceso a servicios básicos se situaba en 20,95 %, lo que permite identificar márgenes de mejora en esta dimensión.

La evolución de los servicios domiciliarios muestra avances sostenidos. La cobertura de desagües cloacales se incrementó del 32 % al 44 %, lo que representa una variación intercensal positiva (37,5%) y evidencia un fortalecimiento progresivo de la infraestructura sanitaria. De manera complementaria, la cobertura de gas natural pasó del 30 % al 38 %, con una variación positiva del 26,67 %, reflejando un proceso de expansión del servicio a escala departamental. El acceso al agua corriente alcanza al 89 % de los hogares, constituyendo una cobertura mayoritaria.

Las entrevistas del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC permiten profundizar en esta lectura. Según el presidente de la comunidad regional, los servicios constituyen la segunda prioridad, con especial énfasis en las cloacas como principal demanda a nivel regional. En el caso del gas, si bien existe acceso a redes troncales, las conexiones domiciliarias se ven condicionadas por los costos. Respecto del agua, se trata de un aspecto mayormente resuelto en la mayoría de las localidades, con predominio del acceso a red y uso marginal de perforaciones, aunque la conexión domiciliaria no emerge como demanda social relevante debido al costo de las obras. En este marco, la vivienda, ubicada como tercera prioridad, es considerada un indicador problemático, aun cuando sus niveles han mejorado a partir de la implementación de planes de vivienda nacionales y provinciales. La dimensión subjetiva aporta un complemento relevante al diagnóstico. De acuerdo con el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC en 2025, el 14 % de los habitantes de la región manifestó insatisfacción con los servicios públicos básicos. Un número que se corresponde con una creciente mejora de los mismos a lo largo del tiempo.

Finalmente, la estructura de tenencia muestra que el 67,27 % de los hogares es propietario de la vivienda y del terreno, mientras que el 32,73 % no lo es, configurando un escenario en el que la estabilidad habitacional convive con desafíos persistentes vinculados al acceso y la calidad de los servicios.

Santa María

En el departamento de Santa María, el análisis de las condiciones habitacionales entre 2010 y 2022 muestra una leve reducción en la proporción de viviendas adecuadas, que pasó del 94 % al 93 %, lo que implica una variación negativa del 1,06 %. Si bien el nivel

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



continúa siendo elevado, esta dinámica se inscribe en un contexto de crecimiento demográfico significativo, estimado en 48 % entre ambos censos, lo que introduce nuevas presiones sobre el parque habitacional. En este marco, y de acuerdo con las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, la vivienda fue definida como prioridad número uno dentro de la agenda territorial.

Al inicio del período, la proporción de viviendas clasificadas como irrecuperables alcanzaba el 1,65 %, mientras que el hacinamiento afectaba al 4,54 % de los hogares. Hacia el final de la serie, los hogares con NBI por hacinamiento se redujeron al 3,2 %, lo que permite identificar una mejora relativa, aunque el indicador continúa señalando una problemática habitacional relevante en comparación con otros departamentos de la provincia. En paralelo, el 0,9 % de los hogares presentaba NBI asociadas a condiciones sanitarias, evidenciando déficits persistentes en sectores específicos del territorio. Asimismo, la proporción de viviendas con insuficiente calidad de acceso a servicios básicos se situaba en 24,77 %, reforzando la centralidad de esta dimensión en el diagnóstico territorial.

La evolución de los servicios domiciliarios muestra avances de intensidad moderada. La cobertura de desagües cloacales se incrementó del 25 % al 27 %, con una variación intercensal positiva del 8 %, reflejando un proceso de expansión gradual de la infraestructura sanitaria. En contraste, la cobertura de gas natural registró una leve retracción, al pasar del 30 % al 29 %, lo que representa una variación negativa del 3,33 %. Este comportamiento se asocia al crecimiento demográfico y al aumento del número de viviendas, comunas y asentamientos, que tensionan la capacidad de expansión del servicio. El acceso al agua corriente alcanza al 87 % de los hogares, configurando una cobertura mayoritaria, favorecida por la cercanía del departamento al área metropolitana, aunque con desafíos pendientes en materia de ampliación. En la jerarquización del capital físico, los servicios de calidad ocuparon el segundo lugar, por debajo de la vivienda. La dimensión subjetiva complementa este panorama. Según el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC en 2025, el (26 %) de los habitantes de la región manifestó insatisfacción con los servicios públicos básicos, lo que introduce una señal relevante respecto de la percepción social de la calidad y suficiencia de la infraestructura disponible.

Finalmente, la estructura de tenencia de la vivienda muestra que el 67,07 % de los hogares es propietario de la vivienda y del terreno, mientras que el 32,93 % no lo es, configurando un escenario donde la estabilidad habitacional convive con demandas crecientes asociadas al acceso y a la expansión de los servicios.

Sobremonte

El departamento de Sobremonte muestra una evolución positiva en materia de adecuación habitacional a lo largo del período intercensal comprendido entre 2010 y 2022, con un incremento en la proporción de viviendas adecuadas que pasó del 84 % al 89 %. Al observar las condiciones estructurales del parque habitacional al inicio del período, se registra una proporción significativa de viviendas consideradas irrecuperables, que alcanzaba el 7,22 % según datos censales. Este dato se articula con los indicadores de hacinamiento, que en 2010 afectaban al 6,33 % de los hogares. Si bien en 2022 el porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas por hacinamiento se redujo al 4,3 %, este valor continúa siendo el más elevado entre los departamentos analizados, lo acompañando al resto de la caracterización regional del noroeste provincial, que presenta las mayores dificultades en esta dimensión habitacional.

Las condiciones sanitarias y el acceso a servicios básicos constituyen otro eje central del diagnóstico. En este sentido, el 1,5 % de los hogares presenta NBI asociadas a condiciones sanitarias, reforzando los desafíos persistentes en materia de saneamiento. De forma complementaria, la proporción de viviendas con acceso insuficiente a servicios básicos alcanzaba el 42,58 % al inicio del período intercensal, configurando un marco estructural que condiciona la calidad de vida cotidiana.

El análisis desagregado de los servicios permite profundizar esta lectura. La cobertura de desagües cloacales, que pasó del 0 % al 1 %, da cuenta de una incorporación incipiente del servicio. Este comportamiento se inscribe en un contexto de baja densidad poblacional y escasa actividad turística, factores que históricamente han incidido en la priorización de inversiones. No obstante, en la escala de prioridades expresada en 2025 por el presidente de la comunidad regional, los servicios de calidad fueron ubicados en el tercer lugar.

La situación del gas natural se mantiene sin variaciones, con una cobertura inexistente tanto al inicio como al final del período considerado (0 %), en un contexto marcado por limitaciones estructurales y territoriales. El acceso al agua corriente, por su parte, alcanza al (57,6 %) de los hogares. Las restricciones geográficas, climáticas y de infraestructura han sido persistentes en el tiempo, y el acceso al agua ha sido señalado de manera reiterada como una problemática estructural del departamento.

Desde la perspectiva de gestión territorial, el Programa de Desarrollo Territorial de COPEC recoge que, para la presidencia de la comunidad regional, la prioridad principal es el acceso a servicios, seguida por la infraestructura y, en tercer lugar, la vivienda. En este último punto, se destacaba la ejecución del Plan Casa Propia del Gobierno Nacional,

aunque con dificultades asociadas a la falta de acceso al crédito, lo que ha derivado en viviendas con niveles de avance cercanos al (50 %) y serias limitaciones para su finalización e ingreso efectivo, especialmente en las comunas.

La percepción social relevada por el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC en 2025 complementa este diagnóstico: el 35 % de los habitantes de la región manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos, alineando las valoraciones subjetivas con los indicadores objetivos previamente descriptos.

Finalmente, en relación con la tenencia, el (71,24 %) de los hogares del departamento son propietarios tanto de la vivienda como del terreno, mientras que el (28,76 %) no lo son. Este rasgo aporta un elemento de estabilidad patrimonial que, sin embargo, convive con restricciones materiales y de acceso a servicios que estructuran los principales desafíos habitacionales del territorio.

Tercero Arriba

El departamento de Tercero Arriba presenta, a lo largo del período intercensal comprendido entre 2010 y 2022, un comportamiento relativamente estable en materia habitacional. El porcentaje de viviendas adecuadas registra una leve disminución, pasando del 98 % al 97 %, lo que implica una variación negativa del 1,02 %. Este desempeño se produce en un contexto de crecimiento poblacional del 10 %, lo que permite observar que, aun con una expansión demográfica sostenida, las condiciones de vivienda adecuada continúan cubriendo a casi la totalidad de los hogares.

Al considerar la calidad estructural del parque habitacional, la proporción de viviendas clasificadas como irrecuperables alcanzaba el 0,49 % al inicio del período, configurando un nivel acotado de esta problemática. En relación con el hacinamiento, el 1,7 % de los hogares se encontraba en esta situación en 2010, mientras que hacia 2022 el porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas por hacinamiento se redujo al 1,5 %, lo que evidencia una variación leve pero consistente. En la misma línea, el 0,3 % de los hogares registra NBI vinculadas a condiciones sanitarias, reflejando una incidencia baja de este tipo de carencias en el territorio.

El acceso a los servicios básicos constituye otro eje relevante del análisis. La proporción de viviendas con calidad insuficiente de acceso a servicios alcanzaba el 12,03 % al inicio del período intercensal, situando a Tercero Arriba entre los departamentos con menores restricciones relativas en esta dimensión. La cobertura de desagües cloacales se incrementó del 47 % al 50 %, lo que representa una variación intercensal positiva del 6,38 % y consolida niveles de cobertura relativamente elevados en comparación con otros

territorios. En el caso del gas natural, la cobertura se mantuvo constante (63 %) a lo largo del período, sin registrar variaciones, lo que da cuenta de un servicio ya establecido en términos residenciales. El acceso al agua corriente alcanza al 96,8 % de los hogares, constituyendo la cobertura más alta del conjunto analizado y evidenciando una infraestructura ampliamente consolidada.

Desde la perspectiva de la gestión territorial, el Programa de Desarrollo Territorial de COPEC recoge que, para el presidente de la comunidad regional, la prioridad principal en materia de capital físico es la vivienda. Esta problemática se expresa principalmente en el ámbito de la vivienda social, asociada a una elevada migración por empleo y a la carencia de soluciones habitacionales suficientes para absorberla. El déficit se arrastra desde hace varios años y, si bien se han implementado iniciativas como los planes de “Vivienda Semilla” y los “Círculos Cerrados”, con aportes de los gobiernos municipales, estas medidas no resultan suficientes para cubrir la demanda existente. Asimismo, se registran experiencias del plan “Lotengo”, que combina la entrega de lotes por parte del municipio con la construcción a cargo del Gobierno provincial. En segundo lugar, se ubican los servicios, donde la comunidad regional cuenta en general con cloacas y acceso a la red de gas natural, con excepción de las localidades de menor tamaño. En este marco, se destaca la importancia estratégica de la conexión al Gasoducto Manicero II. No se registran problemas relevantes de acceso al agua potable y el servicio de electricidad se presta de manera adecuada, aunque se señala la necesidad de repotenciarlo en las zonas industriales.

La percepción social relevada por el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC en 2025 complementa este diagnóstico: el 26 % de los habitantes de la región manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos, introduciendo una dimensión subjetiva que dialoga con los indicadores objetivos de cobertura y calidad. Finalmente, en términos de tenencia, el 71,53 % de los hogares del departamento son propietarios de la vivienda y del terreno, mientras que el 28,47 % no lo son. Este rasgo aporta un componente de estabilidad residencial que convive con los desafíos asociados a la vivienda social.

Total

En la comunidad regional de Totoral, la evolución de las condiciones habitacionales a lo largo del período intercensal muestra una mejora moderada en el porcentaje de viviendas adecuadas, que pasó del 92 % al 94 %, lo que representa un incremento del 2,17 %. Este desempeño se da en un contexto donde, según las entrevistas realizadas en 2025, la vivienda no ocupa el primer lugar en la agenda territorial, sino que fue ubicada como

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



prioridad número tres dentro del capital físico, por debajo de las obras de infraestructura y de los servicios de calidad.

Al inicio del período considerado, la proporción de viviendas clasificadas como irrecuperables alcanzaba el 3,50 %, evidenciando la persistencia de un segmento del parque habitacional con limitaciones estructurales. En relación con el hacinamiento, el 5,28% de los hogares se encontraba en esta situación en 2010, mientras que hacia 2022 el porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas por hacinamiento se redujo al 3 %. Esta dinámica se inscribe en un patrón compartido con otros departamentos del Noroeste provincial, donde los niveles de hacinamiento tienden a ser comparativamente más elevados. Asimismo, el 1,2 % de los hogares presenta NBI asociadas a condiciones sanitarias, lo que señala la existencia de déficits relevantes en el acceso a servicios básicos, en sintonía con la dinámica regional.

El acceso y la calidad de los servicios básicos constituyen un componente central del diagnóstico. La proporción de viviendas con insuficiente calidad de acceso a servicios alcanzaba el 28,24 % al inicio del período intercensal, reflejando restricciones significativas en esta dimensión. La cobertura de desagües cloacales se incrementó del 2 % al 3 %, dando cuenta de una expansión acotada del servicio. En el caso del gas natural, la cobertura pasó del 26 % al 28 %, lo que implica una variación intercensal positiva del 7,69 % y consolida un proceso gradual de ampliación de la red. Por su parte, el acceso al agua corriente alcanza al 89,3 % de los hogares, configurando una cobertura elevada, aunque con áreas que aún presentan limitaciones. A su vez, registran desigualdades territoriales en el acceso al servicio eléctrico, particularmente en parajes y áreas rurales, lo que condiciona las posibilidades de desarrollo local y la calidad de vida de la población. Esta situación tiende a generar procesos de desplazamiento hacia los centros urbanos, que no siempre logran ofrecer mejores condiciones de integración social y económica. En este marco, la extensión y fortalecimiento de la red eléctrica se configura como un componente estructural para el desarrollo equilibrado del territorio.

Desde la perspectiva del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, el presidente de la comunidad regional identifica como prioridad número uno a las obras de infraestructura. En segundo lugar se ubican los servicios, con particular énfasis en la electricidad, cuya provisión depende de cooperativas que afrontan costos elevados al ser tratadas como grandes consumidores y no como distribuidores, situación que genera un servicio crítico en algunas zonas rurales. En relación con el gas, se reconoce la ampliación de la red, aunque persisten dificultades en la conexión a nivel domiciliario. La vivienda ocupa el tercer lugar en la escala de prioridades: si bien se eliminaron situaciones asociadas a la vivienda rancho y se accedió a programas nacionales como PROCREAR y provinciales como el Plan Vivienda Semilla, continúan registrándose problemas de hacinamiento. En

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



algunas localidades aún existe disponibilidad de terrenos, aunque se mantienen obstáculos vinculados a los altos costos y a la regularización de los títulos de propiedad.

La dimensión subjetiva complementa este panorama. Según el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, en 2025 el 35 % de los habitantes de la región manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos, aportando una lectura social que dialoga con los indicadores objetivos de cobertura y calidad.

Finalmente, en términos de tenencia, el 66,40 % de los hogares de Totoral son propietarios de la vivienda y del terreno, mientras que el (33,60 %) no lo son. Este rasgo aporta un marco de estabilidad residencial relativa, que convive con desafíos persistentes en materia de acceso a servicios, infraestructura y soluciones habitacionales adecuadas.

Tulumba

En la comunidad regional de Tulumba, la evolución de las condiciones habitacionales a lo largo del período intercensal muestra una mejora significativa en el porcentaje de viviendas adecuadas, que pasó del 84 % al 91 %, lo que representa un incremento del 8,33 %. Este desempeño resulta relevante dentro del contexto del Noroeste provincial y convive con una agenda territorial en la que, según las entrevistas realizadas en 2025, la vivienda fue definida como prioridad número uno dentro del capital físico, reflejando que, pese a los avances observados, el acceso a soluciones habitacionales continúa siendo una preocupación central.

Al inicio del período considerado, la proporción de viviendas clasificadas como irrecuperables alcanzaba el 9,74 %, dando cuenta de un parque habitacional con limitaciones estructurales persistentes. En cuanto al hacinamiento, el 4,85 % de los hogares se encontraba en esta situación en 2010, mientras que hacia 2022 el porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas por hacinamiento descendió al 2,3 %. Este comportamiento posiciona a Tulumba como el departamento con mejores indicadores relativos dentro del Noroeste en esta dimensión. No obstante, el 1,8 % de los hogares presenta NBI vinculadas a condiciones sanitarias, lo que señala una problemática relevante en materia de saneamiento, coherente con los patrones observados en otros departamentos de la región.

El análisis del acceso y la calidad de los servicios básicos permite contextualizar estos resultados. La proporción de viviendas con insuficiente calidad de acceso a servicios alcanzaba el 40,80 % al inicio del período intercensal, evidenciando restricciones estructurales en esta dimensión. La cobertura de desagües cloacales se incrementó del 0 % al 2 %, lo que representa un avance inicial en la provisión del servicio. Este nivel de

cobertura se interpreta en un contexto de baja densidad poblacional y escasa relevancia de la actividad turística, factores que atenúan la urgencia de una expansión más acelerada de este tipo de infraestructura. En relación con el gas natural, la cobertura pasó del 0 % al 1 %, reflejando una incorporación incipiente del servicio. Por su parte, el acceso al agua corriente alcanza al 80,6 % de los hogares, mostrando avances importantes, aunque con brechas que persisten en determinados sectores.

Desde la perspectiva del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, el presidente de la comunidad regional señala que la prioridad número uno es la vivienda, gestionada principalmente a través de programas provinciales de acceso y crédito, como el Plan Semilla o el Plan Vida Digna. A pesar de estas herramientas, el acceso a la vivienda continúa siendo un aspecto crítico. En segundo lugar se ubican los servicios: la provisión de agua potable está garantizada en toda la región, ya sea mediante red, perforaciones o el uso de camiones cisterna de la Comunidad Regional. El servicio de electricidad, a cargo de cooperativas, se asocia a costos elevados en relación con la calidad percibida. En cuanto al gas natural, no se registran conexiones domiciliarias significativas debido al costo que implica su implementación.

La dimensión subjetiva aporta un complemento relevante al diagnóstico. Según el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, en 2025 el 35 % de los habitantes de la región manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos, lo que dialoga con las limitaciones objetivas observadas en la cobertura y calidad de estos servicios.

Finalmente, en términos de tenencia, el 73,17 % de los hogares de Tulumba son propietarios de su vivienda y del terreno, mientras que el 26,83 % no lo son. Este rasgo configura un escenario de relativa estabilidad en la tenencia, que convive con desafíos persistentes en materia de acceso a servicios, saneamiento e infraestructura básica.

Unión

En el departamento de Unión, las condiciones habitacionales muestran un escenario de estabilidad a lo largo del período intercensal, con un porcentaje de viviendas adecuadas que se mantuvo constante en el 94 % tanto al inicio como al final del período analizado. Este comportamiento se refleja en la agenda territorial definida por la comunidad regional, donde la vivienda fue ubicada como prioridad número uno dentro de la escala de prioridades, de acuerdo con las entrevistas realizadas en 2025 en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC.

Al comienzo del período considerado, la proporción de viviendas clasificadas como irrecuperables alcanzaba el 0,87 %, lo que indica una incidencia acotada de situaciones habitacionales con materiales de baja calidad. En relación con el hacinamiento, el 2,34 % de los hogares se encontraba en esta condición en 2010, mientras que hacia 2022 el porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas por hacinamiento descendió al 1,6 %. En la dimensión sanitaria, el 0,3 % de los hogares presenta NBI asociadas a estas condiciones, lo que señala una baja incidencia de este tipo de déficit y una situación favorable en términos comparativos.

El análisis del acceso a servicios básicos permite complementar esta caracterización. La proporción de viviendas con insuficiente calidad de acceso a servicios alcanzaba el 26,75 % al inicio del período intercensal, dando cuenta de restricciones relevantes en esta dimensión. En cuanto a la infraestructura sanitaria, la cobertura del servicio de desagües cloacales se expandió del 32 % al 45 %, lo que representa una variación positiva del 40,63 % y refleja una ampliación sostenida del servicio. La cobertura de gas natural también mostró un avance, al pasar del 50 % al 52 %, con una variación positiva del 4 %, consolidando un proceso de expansión gradual. Por su parte, el acceso al agua corriente alcanza al 95,2 % de los hogares, evidenciando una cobertura ampliamente extendida que acompaña el perfil productivo y urbano del departamento.

Desde la perspectiva del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, el presidente de la comunidad regional señala que la vivienda continúa siendo la principal prioridad del capital físico, debido a la falta de una política habitacional sostenida y a la persistencia de déficits en algunas localidades. En segundo lugar se ubican los servicios, destacándose los avances logrados en infraestructura de provisión de gas. No obstante, se subraya que sigue siendo prioritario el tendido de redes de cloacas y el acceso al agua potable, en un contexto donde la cooperativa encargada de la provisión se encuentra próxima a su límite de capacidad de producción y distribución, lo que refuerza la necesidad de nuevas obras.

La dimensión subjetiva del desarrollo aporta un complemento relevante al diagnóstico. Según el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, en 2025 el 22 % de los habitantes de la región manifiesta insatisfacción con los servicios públicos básicos, lo que dialoga con las demandas identificadas por los actores territoriales en materia de infraestructura y provisión de servicios.

Finalmente, en términos de tenencia de la vivienda, el 72,33 % de los hogares del departamento de Unión son propietarios de su vivienda y del terreno, mientras que el 27,67 % no lo son. Este rasgo configura un escenario de relativa estabilidad en la tenencia, que convive con desafíos persistentes en el acceso a vivienda y en la ampliación y mejora de los servicios básicos.

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



Infraestructura, obras de servicio y conectividad

Introducción: Infraestructura, obras de servicio y conectividad digital en las comunidades regionales de la provincia de Córdoba

El análisis de la infraestructura vial y de la infraestructura de servicios constituye una dimensión central para comprender las condiciones materiales del desarrollo territorial en la provincia de Córdoba. Estos componentes, inscriptos en el capital físico, condensan procesos de larga duración —vinculados a la expansión de la red caminera, la estructuración de corredores productivos y la extensión progresiva de las obras que proveen energía, agua, gas y conectividad— y, al mismo tiempo, expresan con nitidez las tensiones más recientes derivadas del crecimiento demográfico, la dispersión territorial, la transformación de las dinámicas productivas y las capacidades diferenciales de gestión pública a escala local y regional. Analizar la provincia desde esta perspectiva implica observar no solo la existencia de obras, sino su distribución territorial, su impacto efectivo y su traducción en percepciones sociales sobre movilidad y accesibilidad.

En este marco, la infraestructura no solo constituye un soporte para la provisión de servicios, sino que se configura como un factor estructurante del desarrollo económico, la equidad territorial y la calidad de vida. Su disponibilidad y calidad inciden directamente en los costos logísticos, en la localización de actividades productivas y en la integración de los territorios a circuitos económicos más amplios. En este sentido, las brechas en infraestructura no solo reflejan desigualdades territoriales, sino que operan como restricciones estructurales al desarrollo, limitando la capacidad de ciertos departamentos para sostener dinámicas de crecimiento e integración.

El presente capítulo se propone ofrecer una lectura integrada del estado de las obras de infraestructura vial y de servicios en la provincia, a partir del análisis comparado de los 25 departamentos que conforman las comunidades regionales, incorporando asimismo el caso del departamento Capital con el objetivo de completar la lectura del sistema territorial en su conjunto. La infraestructura, entendida como capital físico estratégico para el desarrollo territorial, constituye el soporte material de la integración económica, la cohesión social y la garantía de derechos básicos. Por ello, su evaluación no puede limitarse a un inventario de obras ejecutadas, sino que requiere articular percepciones sociales, distribución territorial y persistencia de déficits estructurales. El abordaje se apoya en información censal, complementada con entrevistas realizadas en 2025 a presidentes de comunidades regionales en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, datos de las Prioridades para el Desarrollo de Córdoba 2025 y

evidencia proveniente del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo, con el objetivo de vincular condiciones objetivas y valoraciones ciudadanas.

En materia de infraestructura vial, el análisis comparado permite advertir una dinámica provincial caracterizada por la consolidación de corredores estratégicos y la intervención progresiva sobre rutas secundarias y caminos rurales, aunque con resultados desiguales según el tipo de territorio. Departamentos como Río Cuarto, San Justo, General San Martín, Unión y Tercero Arriba se ubican entre aquellos donde se registran mayores volúmenes relativos de obra vial reciente, tanto por intervenciones en rutas provinciales estructurantes como por mejoras en accesos a localidades y zonas productivas. En estos territorios, la infraestructura caminera ha acompañado el peso demográfico y económico, consolidando su rol como nodos logísticos. En términos relativos, estos departamentos presentan niveles de cobertura y consolidación de red superiores al promedio provincial, con intervenciones que alcanzan a más del 70–80% de los corredores estratégicos.

En el caso del departamento Capital, la lógica de la infraestructura vial presenta una configuración diferencial, propia de un sistema urbano-metropolitano. Allí, las problemáticas no se vinculan prioritariamente con la extensión de la red, sino con su mantenimiento, reorganización y capacidad de absorber flujos crecientes. La presión sobre corredores estratégicos, la congestión urbana y la articulación con los departamentos del entorno —como Colón, Santa María y Punilla— configuran un escenario en el que la infraestructura vial requiere procesos continuos de adaptación más que expansión extensiva. En este contexto, los cambios en los patrones de uso del territorio —asociados al crecimiento urbano y a la concentración de actividades— intensifican la demanda sobre sistemas existentes, generando tensiones que se expresan en problemas de congestión, tiempos de traslado y eficiencia de la movilidad. Esta situación se refleja en las percepciones sociales, donde entre un 20% y un 25% de la población manifiesta insatisfacción con el transporte, aun en un contexto de alta disponibilidad de infraestructura. Este patrón diferencia a Capital de otros departamentos donde los problemas no radican en la saturación de sistemas existentes, sino en limitaciones estructurales de cobertura.

En contraste, departamentos con menor densidad poblacional y mayor dispersión territorial —como Pocho, Minas, Sobremonte, Tulumba y sectores de Río Seco— presentan menor intensidad relativa de obras ejecutadas, concentrándose principalmente en tareas de mantenimiento y conservación. En estos territorios, la cobertura de red vial consolidada es considerablemente menor, con valores que en algunos casos no superan el 40–50% de caminos en condiciones óptimas, lo que limita la conectividad y el acceso a servicios. En departamentos como Ischilín, Cruz del Eje, San Alberto y San Javier, la

situación es intermedia, con avances en corredores principales pero persistencia de déficits en caminos secundarios, lo que evidencia sistemas viales en proceso de consolidación pero aún incompletos.

La infraestructura vinculada a las obras de servicio presenta un patrón igualmente heterogéneo en el territorio provincial, que refuerza la existencia de configuraciones diferenciadas más que un sistema uniforme. A diferencia del análisis desarrollado en el apartado de vivienda —donde los servicios se abordan como condición de habitabilidad a nivel de los hogares—, en este capítulo se analizan como sistemas territoriales de provisión, poniendo el foco en su escala, capacidad, integración y sostenibilidad. En este sentido, la infraestructura debe ser comprendida como un sistema integrado que articula redes de servicios, conectividad digital y transporte, donde las limitaciones en cualquiera de estas dimensiones impactan en el funcionamiento general del territorio.

En este sentido, más que los niveles de cobertura domiciliaria, lo que resulta relevante es la capacidad de las redes troncales y de las infraestructuras principales para sostener la provisión de servicios en contextos de crecimiento y dispersión territorial. En los departamentos del centro y sudeste —como Unión, Marcos Juárez, San Justo, General San Martín y Río Segundo— se observan sistemas relativamente consolidados, con redes de distribución integradas y mayor capacidad instalada, lo que permite sostener niveles más estables de provisión.

En los departamentos intermedios, la infraestructura presenta mayores tensiones, asociadas a procesos de expansión urbana, crecimiento turístico o aumento de la demanda productiva. En estos casos, los sistemas existentes —aunque presentes— muestran limitaciones en su capacidad para ampliarse al ritmo del crecimiento, lo que se traduce en restricciones operativas, necesidad de inversiones adicionales o soluciones parciales a escala local. Estos procesos evidencian un desfase entre la dinámica territorial y la capacidad de respuesta de la infraestructura, particularmente en contextos de cambio en los patrones de uso del territorio.

Por su parte, en los departamentos del norte y noroeste provincial —como Sobremonte, Tulumba, Río Seco, Pocho y Minas— los déficits adquieren un carácter estructural. En estos territorios, la infraestructura no logra consolidarse como un sistema integrado, con redes troncales limitadas, baja densidad de conexiones y dificultades para sostener economías de escala. Esto condiciona no solo el acceso a los servicios, sino también las posibilidades de desarrollo productivo, configurando un escenario donde la infraestructura actúa como una restricción estructural para el desarrollo territorial.

En relación con la infraestructura digital, la disponibilidad de infraestructura y el acceso efectivo a conectividad presentan avances significativos, aunque con contrastes

territoriales. Departamentos como Unión, General San Martín y el departamento Capital muestran mayores niveles de desarrollo, mientras que en Sobremonte, Tulumba y Río Seco persisten limitaciones asociadas a la cobertura territorial de redes y a la calidad del servicio.

La cobertura de internet presenta un rango amplio. Mientras Colón, General San Martín y el departamento Capital registran niveles superiores al 80% —alcanzando este último el 82,5% de los hogares—, departamentos como Minas, Sobremonte y Río Seco presentan valores considerablemente menores. Esta brecha digital refleja no solo diferencias en el acceso, sino también en la capacidad de los territorios para integrarse a dinámicas económicas y sociales cada vez más mediadas por tecnologías digitales, reforzando las desigualdades territoriales existentes.

Hacia el tramo final del análisis, las percepciones sociales permiten complejizar la lectura. En términos de transporte, departamentos como General San Martín y Río Cuarto presentan niveles de satisfacción superiores al 65–70%, mientras que Pocho, Minas y Río Seco concentran niveles de insatisfacción más elevados, en algunos casos cercanos o superiores al 40%. En el departamento Capital, la percepción se ubica en una posición intermedia, con predominio de valoraciones positivas (alrededor del 60%) pero con una proporción significativa de insatisfacción (20–25%), lo que refuerza la idea de tensiones asociadas a la saturación más que a la falta de infraestructura.

En cuanto a los espacios públicos, departamentos como Colón, Santa María y General San Martín alcanzan niveles de satisfacción superiores al 70–75%, mientras que en Sobremonte, Ischilín y Tulumba las valoraciones positivas descienden. En el departamento Capital, los niveles de satisfacción se ubican en torno al 55–60%, reflejando demandas vinculadas a la calidad, el mantenimiento y la distribución territorial.

Desde una perspectiva estructural, los problemas más recurrentes en la provincia no se distribuyen de manera uniforme, sino que responden a una lógica territorial diferenciada. Mientras que en los departamentos con mayor desarrollo relativo la problemática se vincula con la saturación, el mantenimiento y la calidad de los sistemas, en los territorios intermedios las tensiones emergen por la insuficiencia de infraestructura frente al crecimiento, y en los departamentos de menor densidad los déficits son de carácter estructural.

Las políticas públicas implementadas en los últimos años muestran una presencia sostenida en ambos frentes, con programas de pavimentación, mantenimiento vial y ampliación de redes troncales de servicios. No obstante, su alcance ha sido desigual. Mientras departamentos como San Justo, Unión, General San Martín y Río Cuarto han

consolidado niveles elevados de infraestructura, otros como Sobremonte, Tulumba, Pocho y Minas continúan enfrentando limitaciones estructurales. En paralelo, el departamento Capital evidencia desafíos asociados a la gestión de sistemas complejos y de alta demanda.

En términos generales, la provincia de Córdoba presenta un entramado de infraestructura vial y de servicios que ha experimentado mejoras significativas, pero cuya distribución territorial sigue siendo desigual. El desafío no radica únicamente en ampliar la cobertura, sino en fortalecer la capacidad de los sistemas, mejorar su integración y garantizar su sostenibilidad, de modo de acompañar los procesos de desarrollo territorial en condiciones más equilibradas.

Situación Departamental

Calamuchita

En el marco de información estadística territorial (PEDICOR, INDEC, M. Economía de la provincia de Córdoba, etc.), de los aportes cualitativos provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC y de las conclusiones extraídas del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo (COPEC), el diagnóstico para la región de Calamuchita permite identificar la situación de la infraestructura, la conectividad y los servicios, así como su jerarquización en la agenda regional. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

Desde la dimensión de la infraestructura vial y de conectividad física, se prioriza el mantenimiento sistemático de los caminos, tanto de tierra o ripio como pavimentados, concebido como base de la seguridad vial y como soporte del desarrollo económico, social y humano. En este marco, según las Prioridades para el Desarrollo de Córdoba 2025 de COPEC, se identifican como tramos estratégicos los correspondientes a las Rutas Provinciales N.º 5 y N.º 36, consideradas corredores estructurantes para la integración territorial y la circulación regional. En los últimos años, la provincia ha impulsado oficialmente obras vinculadas a estos corredores en el valle de Calamuchita: se llevó a cabo la pavimentación y consolidación de la traza que une la Ruta Provincial 5 con la Autovía 36, mediante la apertura de la licitación para su asfalto y la ejecución de trabajos en el tramo que conecta Parador de la Montaña, Calmayo y Soconcho —una infraestructura clave para reforzar la accesibilidad entre estas vías estructurales—, así como se han desarrollado proyectos de sistematización y mejoras en distintos sectores de la RP 5. Esto pone de manifiesto que las rutas identificadas como estratégicas (RP 5 y

Capital Físico

EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:

HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA



RP 36) no solo mantienen su rol estructural para Calamuchita, sino que también han sido objeto de intervenciones oficiales orientadas a mejorar su conectividad y funcionalidad dentro del entramado vial regional.

Esta línea de acción se articula con la prioridad número tres del capital físico, definida por el presidente de la comunidad regional en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, vinculada a las obras de infraestructura. Esta ubicación no implica la ausencia de necesidades en materia vial, sino que expresa una jerarquización relativa dentro de una agenda regional más amplia, en la que la conectividad básica se encuentra parcialmente resuelta, pero requiere procesos continuos de consolidación, mantenimiento y mejora para sostener los flujos productivos, turísticos y sociales que caracterizan al territorio.

A su vez, en la entrevista se destacan proyectos de autovías y caminos asfaltados orientados a fortalecer la conectividad entre los valles turísticos. Entre ellos, se menciona la Autovía Provincial N.º 5 como una intervención que consolida la red vial regional y refuerza los procesos de articulación productiva, turística y territorial, complementando las políticas de mantenimiento y mejora de la infraestructura existente.

En este mismo eje, los datos del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC muestran que el 38 % de la población se manifiesta insatisfecha con el transporte, frente a un 62 % que se declara satisfecha, percepción que se vincula con la centralidad que adquiere la conectividad territorial y la movilidad cotidiana en un departamento con fuerte dinámica turística y dispersión de localidades. A la vez, sugiere que la valoración social del transporte no depende exclusivamente de la existencia de infraestructura, sino de su funcionamiento efectivo, su regularidad y su capacidad de responder a las demandas de movilidad diaria de residentes y visitantes, lo que introduce una dimensión cualitativa en la evaluación del sistema de conectividad.

Por otro lado, en relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra un esquema de provisión que presenta avances estructurales, pero también tensiones asociadas a la capacidad de soporte del sistema frente al crecimiento poblacional, turístico y urbano, lo que configura un escenario de equilibrio frágil entre expansión territorial y disponibilidad de recursos.

Dentro del esquema de prioridades del capital físico definido por las autoridades de la comunidad regional, los servicios se ubican como prioridad número dos en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Esta definición expresa que, si bien la infraestructura básica se encuentra instalada, los desafíos actuales se concentran en su

sostenibilidad, ampliación y adecuación a las dinámicas territoriales, especialmente en contextos de alta presión turística y expansión urbana, donde la demanda supera progresivamente la capacidad instalada.

En este nivel se identifica como central el desarrollo de un sistema de cloacas para las poblaciones de la región, asociado a la mejora de las condiciones sanitarias y ambientales. Localidades turísticas como Embalse, Santa Rosa de Calamuchita y Villa General Belgrano puntualizan la necesidad de este tipo de obras estructurales. Respecto a la energía eléctrica, la transformación y distribución de ésta se encuentra a cargo de cooperativas que funcionan de manera regular, aunque se reconoce una provisión limitada del recurso, situación que también se replica en el acceso al agua potable en las localidades en general. En este contexto, se menciona como referencia normativa la ordenanza vigente en Villa General Belgrano, que restringe el crecimiento de la oferta de plaza turística a un máximo del 2 % anual, con el objetivo de evitar la saturación de los servicios públicos y preservar la capacidad de soporte del sistema urbano. Este patrón expresa un escenario regional caracterizado por la existencia de límites estructurales en la provisión de servicios e infraestructura, con déficits y restricciones de capacidad que condicionan los procesos de crecimiento urbano y turístico, y obligan a articular estrategias de regulación y planificación como respuesta a la insuficiencia o fragilidad de los sistemas existentes.

Dentro del componente de servicios vinculados a la conectividad digital, los datos intercensales muestran que en 2010 la cobertura de teléfono celular y computadora alcanzaba al 65 % de los hogares, mientras que el Censo 2022 registra una mejora hasta el 70 %. Esta evolución se complementa con el acceso a internet, que alcanza al 68,6 % de los hogares según datos del Censo 2022. En conjunto, estos indicadores reflejan un avance sostenido en el acceso a tecnologías de la información en un departamento caracterizado por la dispersión territorial y la presencia de localidades turísticas, donde la conectividad digital adquiere un rol creciente en la organización de la vida cotidiana y de las actividades económicas.

Finalmente, desde la dimensión subjetiva del bienestar territorial, la percepción de los espacios públicos muestra una valoración mayormente positiva. En este sentido, una parte de la población los considera suficientes, pero no puede disfrutarlos debido a su estado de conservación (23 %), mientras que otro grupo señala que son insuficientes y tampoco puede utilizarlos (11 %), lo que introduce la relevancia del entorno urbano y de los espacios públicos como componentes centrales del bienestar territorial, no solo en términos de disponibilidad física, sino también de calidad, mantenimiento, accesibilidad y posibilidades reales de uso y apropiación cotidiana por parte de la población.

Capital

En el marco de la información estadística territorial disponible —proveniente de fuentes como PEDICOR, INDEC y el Ministerio de Economía de la Provincia de Córdoba— y de las conclusiones del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo (COPEC), el diagnóstico para la ciudad de Córdoba permite caracterizar la situación de la infraestructura, la conectividad y los servicios en un contexto marcado por su condición de principal aglomerado urbano de la provincia y nodo central de articulación territorial.

Asimismo, el análisis se complementa con los lineamientos y evidencias presentadas en el marco de un informe específico sobre infraestructura elaborado por COPEC, así como con aportes del informe sobre gobernanza digital desarrollado por la misma institución, que aborda estas dimensiones desde una perspectiva territorial y estratégica. En este sentido, la escala metropolitana de Córdoba Capital introduce dinámicas particulares, donde la concentración de población, actividades económicas y funciones administrativas intensifica la demanda sobre la infraestructura existente. En este marco, la infraestructura no solo constituye un soporte para la provisión de servicios, sino que cumple un rol central en la organización del territorio y en la competitividad del sistema provincial, al funcionar como nodo de articulación de flujos económicos, logísticos y de servicios.

En relación con la infraestructura vial y la conectividad física, el departamento Capital presenta una configuración propia de un sistema urbano-metropolitano consolidado, en el que los indicadores tradicionalmente asociados a la necesidad de mantenimiento, pavimentación y trazado de nuevos caminos adquieren una expresión específica. La necesidad de mantenimiento de caminos se manifiesta principalmente en la conservación del entramado vial urbano, donde el desgaste de la red existente y la intensidad del tránsito generan demandas constantes de intervención. Por su parte, la necesidad de pavimentación se vincula fundamentalmente con áreas periféricas y sectores de expansión urbana, donde la urbanización avanza sobre territorios que requieren consolidación de infraestructura. En cuanto a la necesidad de trazado de nuevos caminos, esta se expresa más como requerimiento de reorganización del sistema de movilidad —a través de nuevos accesos, conexiones y mejoras en la red— que como expansión extensiva de la infraestructura vial.

En este marco, es posible distinguir dos dimensiones complementarias. Por un lado, la movilidad interna urbana, donde los principales desafíos se concentran en la congestión, la saturación de corredores estratégicos y la necesidad de optimizar la circulación cotidiana. Por otro, la movilidad metropolitana, que involucra la articulación con los departamentos del entorno —particularmente Colón, Santa María y Punilla—, donde los

flujos pendulares asociados al trabajo, la educación y el acceso a servicios incrementan la presión sobre los accesos y las vías de conexión. Estos procesos responden, en gran medida, a cambios en los patrones de uso del territorio y a la expansión urbana, que intensifican la demanda sobre sistemas existentes y evidencian un desfase entre el crecimiento de la ciudad y la capacidad de respuesta de la infraestructura.

Tal como señalan los diagnósticos recientes en el marco de estudios sobre infraestructura desarrollados por COPEC, estas dinámicas se traducen en la sobrecarga de corredores principales, la necesidad de mejorar circunvalaciones y accesos estratégicos, y la demanda de intervenciones que optimicen la conectividad entre áreas centrales y periféricas. En este sentido, la infraestructura vial de Capital, aun siendo amplia y consolidada, requiere procesos continuos de adaptación para sostener su funcionalidad en un contexto de crecimiento, complejidad territorial y aumento de la demanda.

Desde la dimensión subjetiva, los datos del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo muestran que la satisfacción con el transporte en la macrorregión Centro presenta una valoración mayoritariamente positiva, aunque con matices relevantes que evidencian tensiones en su funcionamiento. Si bien alrededor del 60% de la población se ubica en niveles de satisfacción, entre un 20% y un 25% manifiesta distintos grados de insatisfacción, lo que pone de relieve que la experiencia cotidiana del transporte está atravesada por problemas de frecuencia, tiempos de espera, congestión y accesibilidad. En este sentido, más que una valoración homogénea, lo que emerge es una percepción ambivalente, donde la existencia de infraestructura no necesariamente se traduce en una experiencia eficiente y de calidad para la totalidad de la población.

En relación con la infraestructura de servicios, el departamento Capital presenta sistemas ampliamente desarrollados en términos de cobertura, lo que da cuenta de una base estructural consolidada. No obstante, desde una perspectiva sistémica, los principales desafíos no se vinculan con la extensión de las redes, sino con su capacidad para sostener niveles adecuados de provisión en un contexto de alta demanda, expansión urbana y creciente complejidad operativa. En este sentido, los problemas se expresan en la saturación relativa de los sistemas, en la necesidad de modernización de la infraestructura existente y en la dificultad de garantizar estándares homogéneos de calidad en todo el territorio urbano.

En este marco, si bien los indicadores muestran niveles elevados de acceso —con el 98,3% de los hogares con agua corriente, el 56,0% con conexión a red cloacal, el 66,2% con gas de red y el 82,5% con acceso a internet—, estos valores deben ser leídos en el contexto de un sistema que opera al límite de su capacidad, donde la cobertura no necesariamente refleja la calidad, continuidad o eficiencia del servicio. Asimismo, la existencia de redes no

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



implica una distribución homogénea, sino que coexisten áreas altamente consolidadas con sectores donde las condiciones de acceso son más limitadas, lo que introduce desigualdades intraurbanas en la provisión de infraestructura.

En el plano de la infraestructura y conectividad digital, los indicadores muestran una expansión sostenida del acceso, pero también desafíos cualitativos relevantes. La cobertura de teléfono celular y computadora pasó del 72% en 2010 al 77% en 2022, mientras que el acceso a internet alcanza al 82,5% de los hogares. Sin embargo, tal como se desprende de los análisis sobre gobernanza digital desarrollados por COPEC, la problemática no se limita a la disponibilidad del servicio, sino que incluye aspectos como la calidad de la conexión, la estabilidad, la velocidad y los costos de acceso, que pueden constituir barreras significativas para determinados sectores de la población. En este sentido, aun en un contexto de alta cobertura relativa, persiste una brecha digital que no es solo de acceso, sino también de uso efectivo y de capacidades, lo que introduce desafíos adicionales en términos de inclusión y equidad territorial.

Finalmente, en relación con la percepción sobre los espacios públicos, los datos del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo muestran una valoración mayoritariamente positiva, aunque con diferencias relevantes. En la macrorregión Centro, aproximadamente un 55–60% de la población considera que los espacios públicos son suficientes y se encuentran en condiciones adecuadas, mientras que cerca de un 30–35% identifica limitaciones en su estado o mantenimiento, y alrededor de un 10% los considera insuficientes. Estas percepciones reflejan que, en contextos urbanos, la calidad del espacio público constituye un componente clave del bienestar y de la integración territorial.

En conjunto, el componente de infraestructura, obras de servicio y conectividad en el departamento Capital se caracteriza por una base estructural sólida, pero atravesada por desafíos vinculados a la gestión de sistemas complejos y de alta demanda. La presión sobre la red vial, la necesidad de sostener y modernizar los sistemas de provisión y las demandas crecientes en materia de movilidad, conectividad y espacio público configuran un escenario en el que los principales desafíos no radican en la ausencia de infraestructura, sino en su capacidad de adaptación, integración y eficiencia frente a un territorio dinámico, complejo y en permanente expansión. Este patrón diferencia a Córdoba Capital de otros departamentos de la provincia donde los problemas no se vinculan principalmente con la saturación o la calidad de sistemas existentes, sino con déficits estructurales en la provisión de infraestructura, lo que refuerza la necesidad de abordar el desarrollo territorial desde estrategias diferenciadas según el tipo de territorio.

Colón

En el marco de información estadística territorial (PEDICOR, INDEC, M. Economía de la provincia de Córdoba, etc.), de los aportes cualitativos provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC y de las conclusiones extraídas del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo (COPEC), el diagnóstico para la región de Colón se estructura a partir de un eje central vinculado a la conectividad territorial, la infraestructura física y los servicios básicos, así como su jerarquización en la agenda regional. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En primer lugar, se identifica como línea prioritaria el mantenimiento de la red vial secundaria, entendida como soporte funcional de la movilidad cotidiana, la integración territorial y las dinámicas productivas. En este marco, según las Prioridades para el Desarrollo de Córdoba 2025 de COPEC se señalan como caminos a mantener los corredores E57, E53 y A174, cuya conservación resulta clave para la conectividad intra e interregional. De manera complementaria, se incorpora la problemática de la pavimentación de determinados tramos de rutas principales y caminos secundarios, entendida como un proceso de transformación de caminos de tierra, enripiados o adoquinados mediante asfalto o concreto. Esta necesidad se fundamenta, por un lado, en criterios de seguridad vial asociados al estado de las rutas y, por otro, en el nivel de tránsito que presentan algunos corredores, lo que justifica la intervención sobre tramos específicos. En este sentido, se identifican como prioritarios los tramos General Paz–Salsipuedes y General Paz–Colonia Tirolesa, donde la pavimentación se vincula directamente con la mejora de la circulación, la reducción de riesgos y el fortalecimiento de la conectividad regional. Además, en años recientes se llevaron a cabo obras de mejoramiento vial en Salsipuedes con conexión a la ruta E-53 que fortalecen la infraestructura urbana y su vinculación con el corredor provincial, y se pavimentó un acceso de 2,8 km desde la ruta A-174 hacia el barrio Estación Colonia Tirolesa, mejorando la conexión local con la red principal, así como un acceso productivo pavimentado en Estación General Paz vinculado a la Autovía Ruta Nacional 9, aportando a la conectividad productiva del departamento. Esto pone de manifiesto el rol estructural de la red secundaria como soporte de la movilidad cotidiana, especialmente en un territorio con alta densidad poblacional y fuerte dinámica metropolitana, donde la funcionalidad de los corredores intermedios resulta tan relevante como la de las vías principales.

Este conjunto de acciones se articula con la última prioridad del capital físico, correspondiente a las obras de infraestructura, definida por las autoridades de la

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



comunidad regional en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. En este nivel se reconoce que la provincia impulsa grandes intervenciones vinculadas al ensanche y asfaltado de caminos y accesos a localidades. Asimismo, se valora el aporte del Fondo Complementario de Obras para Municipios, Comunas y Comunidades Regionales (FOCOM) por parte del gobierno provincial, como instrumento que habilita la puesta en marcha de nuevas obras de infraestructura y refuerza la capacidad operativa de los gobiernos locales en la ejecución de proyectos territoriales. Esta ubicación no implica la ausencia de necesidades en materia vial, sino que expresa que, aun existiendo demandas de mantenimiento, estas no constituyen el déficit más crítico del capital físico regional, en un contexto donde la situación general de la red vial es relativamente adecuada.

En este mismo eje de conectividad, los datos del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC muestran que el 47 % de la población se manifiesta insatisfecha con el transporte, frente a un 54 % que se declara satisfecha, reforzando la centralidad de la movilidad territorial como componente estructural del desarrollo regional. Esto indica que, aun en un departamento con alta densidad de infraestructura vial y cercanía a grandes centros urbanos, la experiencia cotidiana de la movilidad continúa siendo un factor crítico para la calidad de vida, evidenciando tensiones entre crecimiento urbano, expansión metropolitana y capacidad efectiva de los sistemas de transporte.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra un escenario de fragilidad estructural en la provisión de servicios básicos, caracterizado por redes incompletas, sistemas con capacidad limitada y soluciones territoriales fragmentadas, que no logran consolidar una cobertura integrada y homogénea a escala regional.

En primer lugar, el suministro de agua potable se registra como crítico en toda la región, especialmente en la zona de Sierras Chicas. En el área del bajo, el abastecimiento se gestiona mediante perforaciones y camiones cisterna, mientras que en Mi Granja se implementa un sistema pluvial de recolección de agua en edificios municipales. Respecto a la distribución del recurso, el mismo se organiza principalmente a través de cooperativas que prestan el servicio en las distintas localidades.

En relación con el gas natural se identifican redes troncales existentes, aunque sin conexiones domiciliarias a la red principal. Esta situación genera una demanda significativa por parte de los parques industriales instalados en la región, como el de Colonia Caroya, donde la falta de acceso directo al servicio constituye una limitación estructural para el desarrollo productivo. En cuanto al servicio de cloacas, la región no

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



cuenta con una red generalizada, con excepciones puntuales como La Calera y parte de Villa Allende; no obstante, esta infraestructura no se registra como prioritaria debido al alto costo que implicaría su implementación.

Finalmente, el servicio de electricidad –prestado por EPEC– presenta dificultades vinculadas tanto a la calidad del suministro, particularmente por problemas de baja tensión, como a la insuficiencia de la infraestructura disponible. A ello se suma el alto costo del servicio, situación que favorece la proliferación de conexiones irregulares, configurando un escenario complejo en términos de sostenibilidad técnica y operativa del sistema. Este patrón configura un escenario regional de provisión de servicios marcado por déficits estructurales, fragmentación de sistemas, limitaciones de capacidad instalada y altos costos operativos, donde la infraestructura existente no logra acompañar de manera equilibrada los procesos de crecimiento urbano, productivo e industrial, generando tensiones permanentes entre demanda social, desarrollo económico y capacidad real de los sistemas de soporte territorial.

Dentro del componente de servicios vinculados a la conectividad digital, los datos intercensales muestran que en 2010 el departamento de Colón presentaba una cobertura de teléfono celular y computadora del 69 % de los hogares, que se incrementó al 74 % en 2022. Esta evolución da cuenta de una expansión progresiva del acceso a dispositivos y conectividad, consolidando al departamento como uno de los territorios con mayor desarrollo relativo en el acceso a servicios digitales dentro de la provincia. A ello se suma el acceso a internet, que alcanza al 75,7 % de los hogares según datos del Censo 2022 extraídos del marco de bienestar del Ministerio de Economía de la Provincia de Córdoba. Esta situación consolida un perfil territorial con altos niveles relativos de conectividad digital, donde la infraestructura de telecomunicaciones se posiciona como uno de los componentes más dinámicos del capital físico regional, contrastando con las limitaciones observadas en otros servicios básicos, y reforzando el carácter metropolitano y funcionalmente integrado del departamento dentro del sistema urbano provincial.

En este sentido, vemos que los servicios constituyen la prioridad principal enumerada por el presidente de esta comunidad regional, constituyendo el núcleo más sensible del diagnóstico regional dentro del capital físico definido en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Esta definición expresa que las principales tensiones del desarrollo territorial en Colón no se concentran en la conectividad vial, sino en la capacidad estructural de los sistemas de servicios para sostener el crecimiento demográfico, urbano, industrial y productivo, posicionando a este eje como el núcleo más crítico del capital físico en términos de sostenibilidad territorial.

Por último, los datos del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC incorporan una lectura social sobre los espacios públicos. En este sentido, una parte de la población considera que son suficientes pero no puede disfrutarlos debido a su estado de conservación (31 %), mientras que otro grupo señala que son insuficientes y tampoco puede utilizarlos (16 %), lo que introduce una dimensión territorial del bienestar vinculada no solo a la disponibilidad de infraestructura urbana, sino a su calidad, mantenimiento y capacidad de sostener prácticas sociales cotidianas, evidenciando que el entorno construido constituye un componente central en la experiencia de habitabilidad y en la construcción de condiciones de vida a escala local.

Cruz del Eje

En el marco de información estadística territorial (PEDICOR, INDEC, M. Economía de la provincia de Córdoba, etc.), de los aportes cualitativos provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC y de las conclusiones extraídas del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo (COPEC), el diagnóstico territorial para la región de Cruz del Eje se organiza a partir de un eje estructurante vinculado a la conectividad vial, la infraestructura física y la provisión de servicios básicos, así como su jerarquización en la agenda regional. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En primer término, desde la dimensión de la infraestructura vial y de conectividad física, se identifica como componente central el mantenimiento de la red vial existente, entendida como soporte de la movilidad regional y de la integración territorial. En este sentido, se prioriza el tramo Serrezuela–Aguas Termales (15 km), cuya conservación resulta estratégica para la circulación local y el acceso a nodos de actividad turística y productiva. De manera complementaria, se incorpora la necesidad de pavimentación de diversos corredores que actualmente presentan superficies de tierra o enripiado, lo que limita la seguridad vial y la continuidad de los flujos de tránsito. Esta línea de intervención se expresa en el camino a San Francisco por Salinas Grandes y el tramo Serrezuela–hacia las aguas termales, configurando una red de conexiones cuya mejora se orienta a fortalecer la articulación territorial y la articulación regional. En este sentido, en años recientes el Gobierno de la Provincia licitó la pavimentación de la Ruta Provincial A-175 entre Cruz del Eje, El Brete y Media Naranja, totalizando unos 16 km de camino con calzada pavimentada como parte del Plan de Igualdad Territorial, y se entregaron aportes provinciales para obras de pavimentación y adoquinado en varias localidades del

departamento, incluidas Media Naranja y Los Chañaritos, en el marco de programas de infraestructura noroeste. Este escenario evidencia que, si bien existen avances recientes en materia de infraestructura vial impulsados por políticas provinciales, el esquema de conectividad del departamento continúa organizado en torno a déficits históricos de pavimentación y mantenimiento, lo que refuerza el carácter estructural de la red vial como condicionante central del desarrollo territorial y de la integración regional.

Este conjunto de problemáticas se integra de manera directa con la prioridad número dos del capital físico, correspondiente a las obras de infraestructura, definida por el presidente de la comunidad regional en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, donde se señalan dificultades generales en el estado y mantenimiento de las vías, asociadas a limitaciones en el funcionamiento de los consorcios camineros, lo que incide en la capacidad de conservación sistemática de la red vial. De este modo, la infraestructura vial se consolida como un eje relevante del capital físico regional, donde las dificultades operativas e institucionales condicionan la sostenibilidad de la conectividad territorial.

En este mismo eje de conectividad, los datos del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC muestran que el 44 % de la población se manifiesta insatisfecha con el transporte, frente a un 57 % que se declara satisfecha, percepción que se vincula con las demandas de mejora de la red vial y del estado de los caminos señaladas por las autoridades regionales en las entrevistas de 2025, lo que indica persisten brechas vinculadas a la calidad de la infraestructura, al estado de los caminos y a la regularidad de las condiciones de transitabilidad.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra una situación de provisión limitada y frágil de servicios básicos, con fuertes restricciones estructurales que condicionan tanto la cobertura como la sostenibilidad del sistema.

Dentro del componente de servicios vinculados a la conectividad digital, los datos intercensales muestran que en 2010 el departamento de Cruz del Eje presentaba una cobertura de teléfono celular y computadora del 54 % de los hogares, que se incrementó al 56 % en 2022, lo que representa una variación intercensal del 3,70 %, evidenciando una expansión leve del acceso a tecnologías digitales. A ello se suma el acceso a internet, que alcanza al 49,7 % de los hogares, según datos del Censo 2022 extraídos del marco de bienestar del Ministerio de Economía de la Provincia de Córdoba. De esta manera, se consolida un nivel relativamente bajo de conectividad digital si lo comparamos con los demás departamentos, que evidencia brechas persistentes en el acceso a tecnologías de la información y la comunicación en el territorio.

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



En términos de recursos hídricos, el departamento presenta una situación marcada por asimetrías en el acceso al agua. Si bien cuenta con una infraestructura estratégica como el dique Arturo Illia, construido sobre el río Cruz del Eje y abastecido por los ríos San Marcos, Cruz del Eje, Candelaria y Quilpo, persisten sectores de la población que permanecen marginados de la distribución regular del recurso. En particular, en la comuna Guanaco Muerto y en los parajes Santo Domingo, San Antonio, El Abra, Las Tapias y Altos de los Quebrachos, unas 200 familias campesinas y pequeñas productoras enfrentan un abastecimiento precario de agua potable y un acceso reducido al riego para actividades de subsistencia. Esta situación se agrava en un contexto ambiental caracterizado por escasas precipitaciones, alta evapotranspiración y sequías recurrentes, lo que profundiza la desigualdad en el acceso al recurso hídrico. En consecuencia, la existencia de una gran obra de embalse no ha eliminado las brechas territoriales, lo que permite advertir que la disponibilidad de infraestructura no necesariamente garantiza un acceso equitativo al agua como derecho humano.

A esta situación se suma el deterioro del sistema de distribución, particularmente en los canales de riego y en las formas de administración del recurso, lo que repercute tanto en la vida cotidiana como en los sistemas productivos locales. En este marco, la construcción del Acueducto Oeste, que en 2026 registra un 45% de ejecución, aparece como una intervención orientada a reforzar el abastecimiento de agua potable y mejorar las condiciones del servicio para más de 34.700 habitantes, con impacto previsto sobre zonas críticas del sector oeste de la ciudad. La obra incorpora nueva infraestructura troncal, refuerzo de la red existente y conexiones domiciliarias, lo que indica un intento de reducir déficits históricos en la provisión. En este sentido, la necesidad de nuevas inversiones para asegurar caudales, presiones y cobertura da cuenta de que la problemática hídrica sigue siendo estructural y que su resolución requiere no solo grandes obras, sino también una planificación sostenida del acceso y la gestión del agua.

En relación a esto, se establece también como prioridad número dos el área de los servicios, donde la provisión de agua potable se registra como una problemática grave y generalizada en la región. A su vez, el servicio de electricidad, que depende de EPEC y de cooperativas según la localidad, incide directamente en la provisión de agua, dado que el sistema de abastecimiento requiere bombeo permanente, lo que incrementa de manera significativa los costos operativos. En este marco, se señala la necesidad de contar con una tarifa diferenciada como mecanismo de sostenibilidad del servicio. En cuanto al gas natural, si bien existe acceso a la red de gas troncal, los altos costos de extensión impiden el desarrollo de redes domiciliarias, lo que limita el acceso efectivo al servicio en los hogares. Esta definición expresa que los servicios constituyen uno de los

núcleos más críticos del capital físico regional, configurando un escenario donde la disponibilidad, accesibilidad y sostenibilidad de los sistemas básicos se transforman en un condicionante estructural del desarrollo territorial.

Desde la dimensión subjetiva del desarrollo, los datos del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC incorporan una lectura social sobre los espacios públicos, donde una parte de la población considera que son suficientes pero no puede disfrutarlos debido a su estado de conservación (35 %), mientras que otro grupo señala que son insuficientes y tampoco puede utilizarlos (10 %), lo que introduce una dimensión territorial del bienestar asociada a la calidad del entorno urbano y comunitario, donde el espacio público aparece como un recurso disponible pero parcialmente degradado o insuficientemente aprovechado.

General Roca

En el marco de la información estadística territorial (PEDICOR, INDEC, M. Economía de la provincia de Córdoba, etc.), de los aportes cualitativos provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC y de las conclusiones extraídas del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo (COPEC), el diagnóstico territorial del departamento General Roca se organiza a partir de una estructura integrada que articula conectividad vial, obras de infraestructura y servicios básicos, así como su jerarquización en la agenda regional. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En primer lugar, desde la dimensión de la infraestructura vial y de conectividad física, según las Prioridades para el Desarrollo de Córdoba 2025 de COPEC, en este departamento se prioriza el mantenimiento de tramos estratégicos correspondientes a las Rutas Provinciales N.º 35, N.º 26, N.º 27 y N.º 10, consideradas corredores clave para la circulación interna y la conexión con otras jurisdicciones. De manera complementaria, se incorpora la necesidad de fortalecer la conectividad mediante vías asfaltadas, no solo dentro del departamento, sino también en los ejes de vinculación interprovincial. En los últimos años, el Gobierno de la Provincia avanzó en la pavimentación de la Ruta Provincial N.º 10, con habilitación de tramos entre General Levalle y Adelia María y extensión de nuevos tramos asfaltados, lo que mejora la articulación productiva y la salida de la producción de la región, incluyendo el corredor que cruza el departamento General Roca. Además, se lanzó la licitación pública para la rehabilitación de la Ruta Provincial N.º 26 en el tramo Pincén-Ránqueles, con un presupuesto significativo destinado a la mejora de

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



ese corredor y rutas aledañas dentro del departamento. Este esquema de intervenciones confirma que la política vial del departamento se orienta a la consolidación de corredores estratégicos ya existentes, priorizando la mejora de tramos específicos con impacto directo en la circulación productiva y la integración territorial, antes que a una expansión generalizada de la red, lo que configura una lógica de fortalecimiento selectivo de la conectividad regional.

Esta orientación se integra con la prioridad número uno del capital físico, correspondiente a las obras de infraestructura, definida por el presidente de la comunidad regional en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, donde se establece como indispensable la mejora de la conectividad por rutas asfaltadas, incluyendo las vías de comunicación con provincias limítrofes, particularmente la RP 10, que conecta con La Pampa, y la R27, que conecta con San Luis. De este modo, las prioridades de infraestructura se articulan lógicamente con las políticas de mantenimiento y mejora de la red vial, consolidando una estrategia territorial centrada en la integración física del territorio. Esta ubicación refleja que la infraestructura vial no solo constituye una demanda persistente, sino que se posiciona como el núcleo prioritario del capital físico regional, dada su función estructurante en la integración territorial, productiva y logística del departamento.

En este mismo eje de conectividad, los datos del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC indican que el 43 % de la población se manifiesta insatisfecha con el transporte, frente a un 57 % que se declara satisfecha, lo que sugiere que la movilidad cotidiana y el sistema de transporte continúan siendo componentes sensibles del bienestar territorial, estrechamente vinculados a la calidad y continuidad de la red vial.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra una situación de provisión de servicios con limitaciones estructurales, donde la cobertura formal no siempre se traduce en accesibilidad efectiva, calidad del recurso y sostenibilidad del sistema.

En particular, el servicio de agua se identifica como necesidad prioritaria la extensión del acueducto Etruria-Laboulaye, con el objetivo de cubrir a las localidades del sur del departamento que aún no cuentan con acceso al servicio. Esta problemática se integra con la prioridad número tres, asociada a los servicios de calidad. Esta definición expresa que los servicios no se constituyen en el núcleo crítico del capital físico regional, sino que se ubican en un nivel de menor gravedad relativa dentro de la agenda territorial, reflejando una situación comparativamente más estable frente a otros déficits

estructurales, aunque con problemáticas persistentes que requieren mejoras graduales y focalizadas.

En esta entrevista, la autoridad regional reporta como fundamental la realización de una obra de red troncal de provisión de agua para toda la región. Si bien la mayoría de los pueblos dispone de red domiciliaria y de plantas de ósmosis que funcionan mediante el traslado de agua desde localidades cercanas, la calidad del recurso se ve condicionada por la potencial contaminación de las napas, vinculada a la ausencia de redes de cloacas, lo que refuerza la necesidad estructural de un acueducto regional.

En cuanto al gas natural, se registra una situación parcialmente resuelta, dado que existe una red troncal con conexión hasta pueblos y municipios; sin embargo, se remarca la falta de conexiones domiciliarias, lo que limita el acceso efectivo al servicio en los hogares. Respecto del servicio eléctrico, se identifican territorios con déficits de infraestructura que requieren obras de repotenciación y modernización, particularmente en zonas donde no existe capacidad suficiente para sostener actividades industriales. Este patrón confirma un escenario de provisión fragmentada de servicios básicos, donde agua, gas, electricidad y saneamiento presentan limitaciones complementarias que, en conjunto, configuran restricciones estructurales para el desarrollo productivo, la calidad de vida y la sostenibilidad territorial.

Dentro del componente de servicios vinculados a la conectividad digital, los datos intercensales muestran que en 2010 el departamento de General Roca presentaba una cobertura de teléfono celular y computadora del 64 % de los hogares, que se incrementó al 70 % en 2022, lo que representa una variación positiva del 9,38 %, reflejando una mejora significativa en el acceso a tecnologías de comunicación. A ello se suma el acceso a internet, que alcanza al 77,5 % de los hogares, según datos del Censo 2022 extraídos del marco de bienestar del Ministerio de Economía de la Provincia de Córdoba. No obstante, en las entrevistas realizadas en 2025, el presidente de la comunidad regional señala que no existen servicios de calidad en materia de internet, introduciendo una brecha entre cobertura formal y calidad efectiva del servicio y consolidando un escenario de conectividad digital formalmente extendida, pero territorialmente desigual en términos de calidad, estabilidad y capacidad de soporte para actividades productivas, educativas y sociales.

Desde la dimensión subjetiva del desarrollo, los datos del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC incorporan una lectura social sobre los espacios públicos, donde una parte de la población considera que son suficientes pero no puede disfrutarlos debido a su estado de conservación (23 %), mientras que otro grupo señala que son insuficientes y tampoco puede utilizarlos (5 %), en contraste con un 73 % que manifiesta que son suficientes, están en buenas condiciones y pueden disfrutarlos, lo que

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



introduce una dimensión territorial del bienestar asociada a la calidad del entorno urbano y comunitario, donde el espacio público aparece mayormente valorado, pero con déficits localizados que expresan desigualdades en el acceso efectivo a condiciones adecuadas de uso y disfrute.

General San Martín

En el marco de la información estadística territorial (PEDICOR, INDEC, M. Economía de la provincia de Córdoba, etc.), de los aportes cualitativos provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC y de las conclusiones extraídas del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo (COPEC), el diagnóstico territorial del departamento General San Martín se estructura a partir de la relación entre conectividad rural, obras de infraestructura y servicios, así como su jerarquización en la agenda regional. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En primer término, desde la dimensión de la infraestructura vial y de conectividad física, se identifica como eje de base el mantenimiento de los caminos rurales, entendidos como soporte funcional de la producción, la circulación cotidiana y la integración entre áreas urbanas y rurales. Estos caminos cumplen un rol clave en la articulación del territorio, tanto para las actividades agroproductivas como para el acceso a servicios y centros urbanos. En este sentido, la política de conservación de la red rural se integra de manera directa con la prioridad número dos del capital físico, correspondiente a las obras de infraestructura, definida por el presidente de la comunidad regional en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, donde la mejora y sostenimiento de la infraestructura básica se vinculan de forma lógica con la necesidad de garantizar conectividad territorial, logística productiva y cohesión espacial. Esto pone de manifiesto que la infraestructura vial no se configura como el núcleo más crítico del diagnóstico, pero sí como un componente relevante que requiere políticas sostenidas de mantenimiento y fortalecimiento para asegurar el funcionamiento estructural del territorio.

En este eje de conectividad, los datos del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC indican que el 44 % de la población se manifiesta insatisfecha con el transporte, frente a un 55 % que se declara satisfecha, lo que sugiere la persistencia de tensiones entre la funcionalidad objetiva de la red y la experiencia cotidiana de movilidad, especialmente en territorios con fuerte dependencia de la conectividad rural.

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra un escenario de cobertura general adecuada, pero con déficits estructurales localizados que impactan de manera directa sobre el desarrollo productivo y la sostenibilidad del sistema territorial.

En particular, el eje de los servicios se articula con la prioridad número uno del capital físico establecida como central dentro del esquema definido por el presidente de la comunidad regional en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Esta definición expresa que los servicios constituyen el núcleo más crítico del capital físico departamental, concentrando los principales déficits estructurales que condicionan el desarrollo económico, productivo y territorial.

En este nivel, se registra la existencia de una red de cloacas limitada a ciertos sectores del territorio, mientras que, en términos generales, el acceso a los servicios básicos se considera adecuado. No obstante, se identifican problemas de acceso y abastecimiento a la red de gas natural, que adquieren relevancia estructural por su impacto sobre la infraestructura de las grandes industrias radicadas en el departamento. En este marco, se menciona el proyecto del Gasoducto Manisero II como una intervención estratégica orientada a mejorar la disponibilidad del recurso y a fortalecer las condiciones de desarrollo productivo e industrial del territorio. Este patrón refleja una estructura de servicios donde la cobertura básica no constituye el principal problema, sino la capacidad del sistema para sostener procesos de expansión productiva, industrial y territorial.

Dentro del componente de servicios vinculados a la conectividad digital, los datos intercensales muestran que en 2010 el departamento presentaba una cobertura de teléfono celular y computadora del 69 % de los hogares, que se incrementó al 76 % en 2022, lo que supone un aumento del 10,14 %, reflejando una mejora sostenida en el acceso a tecnologías de comunicación. A ello se suma el acceso a internet, que alcanza al 84 % de los hogares, según datos del Censo 2022 extraídos del marco de bienestar del Ministerio de Economía de la Provincia de Córdoba, consolidando un escenario de alta conectividad digital acorde a un territorio con fuerte dinamismo productivo, urbano e industrial.

Desde la dimensión social, el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC incorpora información sobre los espacios públicos, donde una parte de la población señala que son suficientes pero no puede disfrutarlos debido a su estado de conservación (5 %), mientras que otro grupo indica que son insuficientes y tampoco puede utilizarlos (5 %), en contraste con un 73 % que manifiesta que son suficientes, están

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



en buenas condiciones y pueden disfrutarlos, lo que introduce una lectura territorial asociada a la calidad del entorno urbano como componente del bienestar cotidiano y de la cohesión comunitaria.

Ischilín

En el marco de la información estadística territorial (PEDICOR, INDEC, M. Economía de la provincia de Córdoba, etc.), de los aportes cualitativos provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC y de las conclusiones extraídas del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo (COPEC), el diagnóstico territorial del departamento Ischilín se organiza a partir de la articulación entre conectividad vial, obras de infraestructura y servicios básicos, así como su jerarquización en la agenda regional. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En primer lugar, desde la dimensión de la infraestructura vial y de conectividad física, se identifica como eje estructurante el mantenimiento de la red vial principal, con especial énfasis en la Ruta Nacional N.º 60, considerada un corredor estratégico para la circulación regional y la integración territorial. La conservación de este tramo se vincula directamente con las condiciones de movilidad, la seguridad vial y la continuidad de los flujos productivos y sociales. Asimismo, respecto al pavimento, el departamento cuenta con un 16 % de su red vial provincial pavimentada. En este marco, la red vial del departamento presenta una mayor cobertura territorial, que articula corredores provinciales y nacionales y funciona como soporte de la circulación regional y de los procesos de integración territorial. Esto pone de manifiesto que la conectividad del departamento se estructura de manera concentrada en torno a un eje vial principal, con una red de soporte que combina corredores nacionales y provinciales como base del sistema de circulación regional.

Asimismo, desde la dimensión subjetiva del desarrollo territorial, el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC evidencia una percepción social heterogénea en torno al transporte, donde el 44 % de la población se manifiesta insatisfecha, frente a un 57 % que se declara satisfecha. Esta distribución refleja la coexistencia de valoraciones diferenciadas sobre las condiciones de movilidad cotidiana, asociadas tanto a la calidad de la infraestructura vial como a las posibilidades efectivas de desplazamiento entre localidades y áreas rurales, configurando un escenario en el

que el transporte se consolida como un componente relevante de la experiencia territorial de la población.

Esta línea de intervención se articula con la prioridad número tres del capital físico, correspondiente a las obras de infraestructura, definida por el presidente de la comunidad regional en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. En este nivel, se señala que la RN60 presenta déficits de mantenimiento y requiere tareas de repavimentación, a lo que se suma la existencia de sectores con frecuentes accidentes viales y alto volumen de tránsito, donde se hace necesaria la ejecución de obras de ensanchamiento o doble calzada. De forma complementaria, se incorpora la situación de los caminos rurales, cuya gestión se encuentra a cargo de los Consorcios Camineros de la región. En este ámbito se destaca el deterioro y el mal estado general de la red, lo que refuerza la necesidad de una intervención estructurada que articule la mejora de las rutas principales con la recuperación de los caminos secundarios y rurales, consolidando un sistema de conectividad territorial integrado. Por lo tanto, esta ubicación en la lista de prioridades no implica la ausencia de necesidades en materia vial, sino que refleja una jerarquización relativa, donde los déficits existentes se reconocen dentro de un esquema que combina rutas principales y caminos secundarios como componentes de un mismo sistema territorial.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, El diagnóstico muestra un escenario donde la infraestructura de servicios presenta limitaciones estructurales que condicionan de forma directa las condiciones de vida y el funcionamiento de los asentamientos urbanos y rurales del departamento.

El eje de los servicios se vincula con la prioridad número uno del capital físico definida por el presidente de la comunidad regional. En particular, el agua potable se identifica como el punto más crítico, tanto en las comunas como en las zonas rurales. En este marco, se registra el trabajo conjunto con la Administración Provincial de Recursos Hídricos (APRHI) en la puesta en marcha de una obra de perforación y canalización de agua en la zona de la Comuna de Chuña, orientada a mejorar las condiciones de abastecimiento. En relación con el servicio de cloacas, se señala que el departamento no cuenta con una red generalizada, situación que limita los procesos de edificación y expansión en las áreas urbanas. A su vez, localidades como Dean Funes puntualizan la necesidad de este tipo de obras de servicio, lo que evidencia una desigualdad territorial en el acceso a la infraestructura básica. En cuanto al gas natural, si bien se han extendido las redes troncales, en general no existen conexiones domiciliarias en las comunas. A pesar de las políticas impulsadas por el Gobierno de la Provincia mediante créditos y planes de

acción, los elevados costos de acceso al servicio condicionan la incorporación efectiva de la población a la red. Este patrón confirma la persistencia de déficits estructurales en la provisión de servicios básicos, con brechas territoriales y económicas que limitan el acceso efectivo de la población a la infraestructura esencial.

Desde la dimensión de conectividad digital, se registra que la cobertura de acceso a dispositivos y tecnologías de comunicación en el departamento de Ischilín alcanzaba el 58 % en 2010 y el 60 % en 2022, reflejando niveles de acceso relativamente estables en un territorio de características predominantemente rurales. El acceso a internet se ubica en el 57,2 % de los hogares. De esta manera, se consolida un perfil de conectividad digital caracterizado por niveles de acceso moderados y una expansión limitada, coherente con la estructura rural del territorio.

Desde la dimensión social del territorio, el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC indica que, respecto a los espacios públicos, un 10 % de la población señala que son insuficientes y no puede disfrutarlos, un 35 % considera que son suficientes pero no se encuentran en buenas condiciones, y un 55 % manifiesta que son suficientes, están en buenas condiciones y pueden disfrutarlos, lo que introduce una lectura social que combina percepciones diferenciadas sobre la calidad del espacio público, evidenciando valoraciones heterogéneas sobre las condiciones de vida cotidiana en el departamento.

Juárez Celman

A partir de la información estadística territorial (PEDICOR, INDEC, M. Economía de la provincia de Córdoba, etc.), de los aportes cualitativos provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC y de las conclusiones extraídas del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo (COPEC), el diagnóstico territorial del departamento Juárez Celman se organiza a partir de la articulación entre conectividad vial, obras de infraestructura y servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

Como eje estructurante se identifica el mantenimiento de la red vial interna, con especial énfasis en los caminos secundarios y terciarios y en la Ruta Provincial N.º 4, entendidos como soportes fundamentales de la circulación local, la integración territorial y el desarrollo de las actividades productivas. A su vez, en los últimos años el Gobierno de la Provincia de Córdoba ha impulsado y avanzado en obras de pavimentación a lo largo de la Ruta Provincial N.º 10, con habilitaciones de nuevos tramos asfaltados entre General

Capital Físico

EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:

HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA



Levalle y Adelia María y entre Las Perdices y Punta del Agua, así como procesos de licitación y extensión de pavimento en distintos segmentos del corredor. Este conjunto de intervenciones permite observar que la mejora de la conectividad vial del departamento se apoya en una combinación entre mantenimiento de la red existente y ampliación progresiva de los tramos pavimentados sobre corredores estratégicos.

Estas intervenciones se articulan de forma directa con la prioridad número dos del capital físico, correspondiente a las obras de infraestructura, definida por el presidente de la comunidad regional en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. En este nivel se resalta la necesidad de mejorar la conectividad y la calidad de los caminos rurales de la red interna del departamento, en tanto soporte directo de la actividad económica. En la actualidad, se registran procesos en curso como la licitación de la RP10, y se señala la necesidad de avanzar en la consolidación de la Autovía 158, como ejes estructurantes de la integración territorial y productiva. Asimismo, se destaca la labor de los Consorcios Camineros de la región, que cumplen un rol operativo en el mantenimiento y la gestión de la red vial rural. En este marco, se consolida una estrategia territorial que combina infraestructura vial estructural con sostenimiento de la red rural como soporte productivo y funcional del territorio.

Desde la percepción social del territorio, el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC muestra que, en cuanto al transporte, el 43 % de la población se declara insatisfecha, frente a un 57 % que se manifiesta satisfecha, percepción que refleja una valoración social heterogénea del sistema de movilidad y de su capacidad para responder a las necesidades cotidianas de desplazamiento.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra una situación de provisión relativamente consolidada, con presencia de redes, sistemas de gestión local y obras de ampliación en curso.

Este eje está vinculado a la prioridad número tres del capital físico según el presidente de la comunidad regional. En particular, en relación con el gas natural, se registra una provisión de buena calidad, acompañada por obras de ampliación en curso, lo que permite que los parques industriales del departamento puedan cubrir su demanda energética. En cuanto al servicio de agua, este se encuentra a cargo de los municipios y se gestiona a través de perforaciones, mientras que su distribución se realiza mediante redes sostenidas por un Programa de la Nación, configurando un esquema mixto de provisión y gestión del recurso. De esta forma, esta ubicación en la escala de prioridades expresa que, si bien los servicios presentan necesidades de mejora y expansión, no constituyen el núcleo más crítico del diagnóstico regional.

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



Desde la dimensión de conectividad digital, el departamento de Juárez Celman presentaba una cobertura del 68 % en 2010 y del 72 % en 2022, lo que evidencia niveles altos de acceso a tecnologías de comunicación en un territorio fuertemente integrado a dinámicas metropolitanas. El acceso a internet alcanza al 79,3 % de los hogares según el Censo 2022. Esto consolida un escenario de conectividad digital extendida y socialmente integrada al funcionamiento cotidiano del territorio.

Desde la dimensión social del territorio, el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC muestra que, en relación con los espacios públicos, un 5 % de la población considera que son insuficientes y no puede disfrutarlos, un 23 % señala que son suficientes pero no se encuentran en buenas condiciones, y un 73 % manifiesta que son suficientes, están en buenas condiciones y pueden disfrutarlos. Esto introduce una lectura mayormente positiva sobre la calidad del entorno urbano y de los espacios de uso comunitario.

Marcos Juárez

A partir de la información estadística territorial (PEDICOR, INDEC, M. Economía de la provincia de Córdoba, etc.), de los aportes cualitativos provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC y de las conclusiones extraídas del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo (COPEC), el diagnóstico territorial del departamento Marcos Juárez se estructura a partir de una lectura integrada de las condiciones de infraestructura, la provisión de servicios y las percepciones sociales vinculadas a la calidad del desarrollo territorial. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

Como eje estructurante se identifica la mejora de la conectividad y de la infraestructura vial, entendidas como soporte físico del desarrollo productivo y de la integración regional. En este sentido, se registra una intensificación de las tareas de arreglo, bacheo y repavimentación de las rutas que conectan a la región, lo que contribuye a fortalecer la circulación interlocal e interregional. De manera complementaria, se ha avanzado en la mejora de los caminos rurales, a partir del aporte del Ministerio de Bioagroindustria a los Consorcios Camineros, consolidando un esquema de intervención que articula la red vial principal con la red secundaria y rural. Este proceso se integra como la última prioridad dentro del capital físico, definida por el presidente de la comunidad regional en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, correspondiente a las obras de infraestructura, donde la mejora de rutas y caminos se constituye como un componente

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



estructural de la estrategia territorial. Esto permite observar que la infraestructura vial se encuentra en una etapa de consolidación y mejora progresiva, donde las intervenciones se orientan al fortalecimiento del sistema existente más que a la resolución de déficits críticos.

En este marco, el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC (2025) muestra que el 44 % de la población se encuentra insatisfecha con el transporte, frente a un 55 % que se declara satisfecha, percepción que refleja una valoración social dividida del sistema de movilidad, consistente con un escenario de mejoras en curso pero con demandas aún presentes en la experiencia cotidiana de desplazamiento.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra un escenario de funcionamiento general del sistema, con problemáticas focalizadas más que déficits estructurales generalizados.

El eje de los servicios está vinculado a la prioridad número dos definida por el presidente de la comunidad regional. En particular, en relación con el gas natural, la demanda no se orienta prioritariamente a la expansión del servicio hacia nuevos hogares, sino al fortalecimiento del suministro con fines productivos. En este marco, si bien el 60,55 % de los hogares cuenta con conexión a la red de gas, la prioridad estratégica se concentra en la conexión industrial, dado que existen parques industriales que no logran desarrollarse plenamente debido a que la red no se extiende hasta sus predios. Esta situación se explica tanto por la falta de alcance de los gasoductos troncales a determinadas localidades como por la ausencia de extensiones hacia áreas industriales específicas. En este sentido, se ha avanzado en la ampliación de la red troncal en las localidades, aunque persisten limitaciones para garantizar el acceso efectivo del sector productivo al servicio. En cuanto al servicio de electricidad, se registra una situación heterogénea según la localidad y el desempeño de las cooperativas prestadoras, especialmente en relación con los costos del servicio. Como estrategia complementaria, en algunos territorios se trabaja con campos de paneles solares, incorporando alternativas energéticas al sistema tradicional. A su vez, se identifica como problemática estructural la necesidad de contar con una obra integral de drenajes, motivo por el cual se desarrollan acciones conjuntas con los Consorcios Canaletes, orientadas a mejorar la gestión hídrica del territorio. De esta forma, esto indica que los servicios no presentan un colapso general del sistema, pero sí limitaciones estructurales específicas que condicionan el desarrollo productivo y requieren intervenciones focalizadas de escala territorial.

En términos de conectividad digital y acceso a tecnologías, el departamento de Marcos Juárez registraba una cobertura de teléfono celular y computadora del 67 % en 2010 y del 73 % en 2022, lo que evidencia una expansión sostenida del acceso a dispositivos y servicios digitales. El acceso a internet alcanza al 80,4 % de los hogares (Censo 2022, Marco de Bienestar del Ministerio de Economía de la Provincia de Córdoba). Esto consolida un nivel elevado de conectividad digital, coherente con un territorio integrado a dinámicas productivas y urbanas de escala regional.

Desde la dimensión social del territorio, el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC (2025) indica que, en relación con los espacios públicos, un 5 % de la población considera que son insuficientes y no puede disfrutarlos, un 5 % señala que son suficientes pero no se encuentran en buenas condiciones, y un 73 % manifiesta que son suficientes, están en buenas condiciones y pueden disfrutarlos, lo que introduce una valoración social mayoritariamente positiva del entorno urbano y de los espacios de uso comunitario.

Minas

A partir de la información estadística territorial (PEDICOR, INDEC, M. Economía de la provincia de Córdoba, etc.), de los aportes cualitativos provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC y de las conclusiones extraídas del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo (COPEC), el diagnóstico territorial del departamento Minas se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En primer término, se identifica como eje estructurante el mantenimiento de los caminos rurales, entendidos como soporte básico de la circulación territorial, la producción y la integración regional. En este marco, en los últimos años el Gobierno de la Provincia de Córdoba, a través del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos y la Dirección Provincial de Vialidad, ha ejecutado y licitado obras de pavimentación y repavimentación que fortalecen parte de este entramado, incluyendo la pavimentación de la Ruta Provincial S-400 entre La Higuera (departamento Cruz del Eje) y Rumi Huasi (departamento Minas) —con un avance significativo en sus 14,7 km de extensión— y la licitación de un tramo adicional de 7 km de la misma ruta entre Rumi Huasi y Ciénaga del Coro, así como la rehabilitación de la Ruta Provincial 15 entre La Higuera y San Carlos Minas, consolidando un corredor vial que mejora la conectividad de la región serrana.

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



Esto pone de manifiesto que, aunque los niveles de pavimentación de la red rural continúan siendo bajos, existen acciones específicas de ampliación y mejora de corredores secundarios que aportan a la circulación interna y a la reducción de brechas de conectividad territorial en el departamento.

En este marco, el presidente de la comunidad regional definió estas líneas de intervención como prioridad número uno dentro del esquema de capital físico del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, señalando como necesario el asfaltado de caminos que conecten a la región y la garantía de la comunicación interna dentro de toda la Comunidad Regional. Esta definición adquiere mayor relevancia en función de la presencia de 14 empresas mineras en la zona, que demandan una red vial adecuada para potenciar la producción y la comercialización industrial, consolidando la conectividad como soporte estructural del desarrollo productivo. Esto permite observar que la conectividad vial ocupa un lugar central en la estrategia de desarrollo territorial del departamento, combinando avances puntuales con déficits persistentes que justifican su jerarquización como prioridad de intervención.

En este mismo eje de movilidad y accesibilidad territorial, el estudio del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC (2025) muestra que una parte significativa de la población expresa insatisfacción con el transporte (37 %), lo que da cuenta de tensiones entre las mejoras estructurales en la red vial y la experiencia cotidiana de movilidad de la población, evidenciando brechas entre la infraestructura disponible y su funcionamiento efectivo.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra una estructura de provisión desigual y fragmentada, con importantes limitaciones territoriales. Este escenario permite comprender a los servicios como un componente estructural del capital físico, cuya situación condiciona de forma directa las posibilidades de desarrollo local y la calidad de vida de la población.

En este sentido, el presidente de la comunidad regional definió a los servicios de calidad como prioridad número tres dentro del marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Esto indica que este eje no se posiciona como el más crítico dentro de la agenda territorial, sino como un campo que, si bien presenta déficits relevantes, convive con otras prioridades más urgentes del departamento.

En particular, en relación con el servicio eléctrico, se registra una cobertura amplia a nivel general; sin embargo, persisten sectores, especialmente en parajes, donde no se cuenta con acceso al servicio. Asimismo, la calidad de la prestación varía según la zona,

observándose una baja oferta de energía por parte de EPEC y limitaciones en la potencia de los transformadores de la red de tendido eléctrico, situación que incide en las posibilidades de radicación de industrias y empresas. En cuanto al agua potable, se identifica la necesidad de concretar 18 perforaciones adicionales para cubrir la demanda de la población, lo que evidencia un déficit de infraestructura hídrica básica.

Respecto del servicio de cloacas, las localidades del departamento no cuentan con red, situación que se inscribe en un contexto territorial caracterizado por la ausencia de centros urbanos de más de 8.000 habitantes y por una actividad turística limitada, lo que explica la baja priorización histórica de este tipo de infraestructura. En relación con el gas natural, se registra un alcance nulo del servicio a escala departamental en los relevamientos previos, y en la actualidad solo se presta en San Carlos Minas, aunque sin conexiones domiciliarias, debido a los elevados costos de acceso. Si bien existe un tramo de línea troncal cercano, la falta de capacidad de pago de la población impide la conexión efectiva, lo que plantea la necesidad de un plan de financiamiento específico para viabilizar el acceso al servicio. En este marco, los servicios en su conjunto se configuran como un campo que requiere una inversión a gran escala para garantizar condiciones adecuadas de prestación, tanto en términos de cobertura como de calidad. Así, el eje de servicios se configura como un ámbito estructuralmente condicionado por déficits históricos, cuya resolución exige intervenciones de largo plazo y planificación integral.

En términos de acceso a tecnologías de la información y comunicación, el departamento de Minas registraba en 2010 una cobertura de teléfono celular y computadora del 40 %, que ascendió al 44 % en 2022, lo que da cuenta de una expansión gradual del acceso digital en un territorio caracterizado por baja densidad poblacional y localidades pequeñas. A ello se suma el acceso a internet, que alcanza al 30,9 % de los hogares (Censo 2022, Marco de Bienestar del Ministerio de Economía de la Provincia de Córdoba), configurando un escenario de crecimiento progresivo, pero limitado, del acceso a las TIC, condicionado por la estructura territorial y demográfica del departamento.

Desde la dimensión de percepción social, el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC (2025) muestra que, si bien una mayoría de la población considera suficientes los espacios públicos y en condiciones adecuadas para su uso (68 %), existe un 16 % que los percibe como insuficientes y no puede disfrutarlos, y otro 16 % que, aun considerándolos suficientes, no los utiliza por su mal estado, lo que evidencia la coexistencia de valoraciones mayoritariamente positivas con núcleos persistentes de insatisfacción vinculados al estado y la accesibilidad de la infraestructura urbana.

Pocho

A partir de la información estadística territorial (PEDICOR, INDEC, M. Economía de la provincia de Córdoba, etc.), de los aportes cualitativos provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC y de las conclusiones extraídas del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo (COPEC), el diagnóstico territorial del departamento Pocho se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En términos de infraestructura vial, el departamento presenta una cobertura limitada de pavimento, con poco menos del 14 % de los caminos provinciales pavimentados, lo que lo ubica entre los valores más bajos a escala provincial. En este contexto, se identifican como tramos prioritarios a pavimentar los corredores San Jerónimo–Tala Cañada, Villa de Pocho–Las Palmas y Chancaní–San Javier, los cuales cumplen un rol central en la articulación territorial. En cuanto a avances recientes oficiales, el Gobierno de la Provincia de Córdoba, a través del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos y la Dirección Provincial de Vialidad, ha desarrollado obras de pavimentación sobre la Ruta Provincial 28 —conocida como “Camino de los Túneles”— en el departamento Pocho, donde ya se completaron 36,5 km de pavimento entre Taninga, Las Palmas y Los Altos (Puesto del Águila), mejorando un corredor clave entre la intersección con la Ruta 15 y la zona de los túneles, y se avanzó en la licitación de nuevos tramos entre Tala Cañada y el río Guasta para continuar extendiendo la pavimentación en el territorio. Esto permite observar que, aunque persisten deficiencias de pavimento en gran parte de la red provincial y en zonas con trazados deficientes, existen avances concretos en la pavimentación y extensión de corredores estratégicos, que contribuyen a mejorar la conectividad general y la seguridad vial en el interior del departamento.

En este contexto, el presidente de la comunidad regional, en las entrevistas realizadas en 2025 dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, definió a las obras de infraestructura como prioridad número dos, lo que expresa que la situación vial es evaluada como problemática, aunque en una escala relativa de urgencia inferior a otras dimensiones. Esta jerarquización se vincula de manera directa con la necesidad de controlar y fortalecer el funcionamiento de los consorcios camineros para consolidar el mantenimiento de los caminos, así como con la continuidad de las obras en curso y la

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



mejora de los trazados existentes. De esta manera, esto pone de manifiesto que la infraestructura vial constituye un eje relevante de intervención territorial, con avances en curso, pero aún con necesidades de fortalecimiento y consolidación.

A su vez, teniendo en cuenta el Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC (2025), se evidencia que el 64 % de la población se manifiesta satisfecha con el transporte, frente a un 37 % que expresa insatisfacción, lo que refleja una percepción social mayoritariamente positiva, aunque con un nivel significativo de disconformidad que señala márgenes de mejora en las condiciones de movilidad y accesibilidad.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra un esquema de provisión incompleto y fragmentado, con avances puntuales, pero con déficits estructurales en varios servicios básicos.

En particular, el departamento no cuenta con red de gas natural y no dispone de sistema de cloacas, lo que configura un escenario de provisión incompleta de servicios esenciales. En relación con la energía eléctrica, se registran avances a partir de obras de electrificación rural en distintas zonas de la Comunidad Regional; no obstante, se identifica la necesidad de ampliar el tendido eléctrico y de sostener el funcionamiento del sistema de paneles solares como soporte complementario. Asimismo, en materia de agua potable, se avanzó con obras de perforación centralizada en terrenos escolares, aunque la cobertura continúa siendo un aspecto prioritario, especialmente en la zona del Bajo. Este patrón confirma la existencia de avances parciales, junto con necesidades estructurales aún pendientes en la infraestructura básica del departamento.

Dentro de este eje de servicios, se incorpora también la dimensión de conectividad digital. En Pocho, la cobertura de teléfono celular y computadora pasó del 37 % en 2010 al 46 % en 2022, lo que representa uno de los incrementos más elevados del conjunto de departamentos, evidenciando un proceso de incorporación acelerada de tecnologías en un contexto históricamente rezagado, aunque con niveles aún moderados y brechas persistentes en el acceso digital. El acceso a internet alcanza solo al 22,9 % de los hogares, configurando un escenario de conectividad muy limitada, situación que se ve reforzada por los aportes cualitativos de la entrevista 2025 al presidente de la comunidad regional, quien señala de manera explícita que “no hay buena conectividad en cuestiones de comunicación e internet”, confirmando la debilidad estructural del sistema de comunicaciones en el departamento.

En relación a esto, el presidente de la comunidad regional definió a los servicios como prioridad número uno en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, lo que

refleja que esta dimensión es percibida como la situación más crítica del departamento. Esta jerarquización se articula de forma coherente con la ausencia de gas y cloacas, las limitaciones en el acceso al agua potable, las restricciones en el sistema eléctrico y las debilidades en la conectividad digital, configurando un campo de intervención prioritario en términos de calidad de vida, condiciones productivas e integración territorial.

Por otro lado, respecto a los espacios públicos, los datos de percepción muestran que el 68 % de la población considera que son suficientes, están en buenas condiciones y puede disfrutarlos, mientras que un 16 % los percibe como insuficientes y no puede utilizarlos, y otro 16 % considera que, aunque son suficientes, no se encuentran en condiciones adecuadas, lo que indica una valoración mayoritariamente positiva de los espacios públicos, coexistiendo con sectores de la población que identifican limitaciones en su disponibilidad y calidad.

Presidente Roque Sáenz Peña

El abordaje del departamento Presidente Roque Sáenz Peña se estructura a partir de la información estadística territorial (PEDICOR, INDEC, M. Economía de la provincia de Córdoba, etc.), de los aportes cualitativos provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC y de las conclusiones extraídas del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo (COPEC). Este diagnóstico territorial se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En lo que respecta a la infraestructura vial, el territorio presenta condiciones relativamente favorables en términos de conectividad, ya que se encuentra atravesado por tramos de rutas nacionales que fortalecen la articulación regional y extra-regional. En particular, la presencia de la RN 7, que conecta Mendoza con Buenos Aires, junto con la RP 4, configura un entramado vial estructurante que sostiene la movilidad productiva, logística y poblacional. En este marco, se identifican como tramos a mantener las Rutas Provinciales N.º 3 y N.º 4, cuyo tránsito constante exige tareas periódicas de conservación. Asimismo, en relación con la pavimentación de la Ruta Provincial N.º 10, en los últimos años el Gobierno de la Provincia de Córdoba ha avanzado de manera significativa en el asfaltado del tramo entre General Levalle y Adelia María, habilitando los primeros 20 km de pavimento y completando la pavimentación de los 40 km previstos de ese sector, con obras que incluyen carpeta asfáltica, señalización y mejoras de seguridad vial; esta obra

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



descongestiona la Ruta Nacional 35 y mejora la circulación de la producción regional hacia el puerto, consolidando así parte de este corredor estratégico para el departamento.

Además, se han registrado avances en tareas de asfaltado de los caminos de ingreso a las localidades del departamento, lo que contribuye a mejorar la accesibilidad y la integración interna del territorio. Estas condiciones permiten caracterizar la conectividad vial como adecuada en términos relativos, aunque dependiente de un esquema sostenido de mantenimiento y renovación de la infraestructura existente. Esto indica que, si bien persisten sectores que requieren intervención, la pavimentación de tramos clave como el de la RP 10 entre Jovita y General Levalle avanza de manera palpable, reforzando la función de este corredor dentro de la red vial provincial.

Esta lectura estructural se complementa con la dimensión subjetiva del desarrollo: el 57 % de la población se manifiesta satisfecha con el transporte, mientras que un 43 % expresa insatisfacción, lo que da cuenta de una valoración social mayoritariamente positiva, aunque con un nivel relevante de disconformidad. Esto refleja una percepción social heterogénea del sistema de transporte, coherente con un territorio que combina avances en conectividad con persistencia de demandas pendientes.

En este contexto, el presidente de la comunidad regional, en las entrevistas realizadas en 2025 dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, definió a las obras de infraestructura como prioridad número tres, lo que expresa que, si bien persisten necesidades vinculadas al mantenimiento y consolidación de la red vial, esta dimensión se encuentra en una situación comparativamente más favorable respecto de otras problemáticas territoriales.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra un escenario de avances parciales combinados con desafíos estructurales en la expansión y fortalecimiento de las redes. Esto permite identificar una configuración de servicios en proceso de consolidación, con mejoras puntuales y necesidades de inversión sostenida.

En este sentido, en la entrevista al representante de esta comunidad regional se identificaron algunos procesos de mejora junto con desafíos estructurales asociados a la ampliación y fortalecimiento de las redes. En particular, en relación con el gas natural, se registra una mejora en la prestación a partir de la puesta en marcha de dos gasoductos y de obras de conexión interna en los municipios, lo que ha permitido ampliar la cobertura y la capacidad de provisión del servicio. Por su parte, el servicio de agua potable presenta una distribución territorial diferenciada: la red alcanza a Laboulaye y a

las localidades del sur del departamento, mientras que los municipios desarrollan a nivel local tareas de recolección y gestión interna del recurso en los sectores no cubiertos por la red principal. De forma complementaria, se identifican problemáticas vinculadas a la infraestructura eléctrica, asociadas a la necesidad de renovación y potenciación de las redes, situación compartida con otros departamentos de la región. En este marco, se destaca específicamente la Estación Maranzana, cuya ampliación y fortalecimiento resulta estratégica para garantizar la estabilidad del sistema y responder a las demandas presentes y futuras del territorio. Este patrón evidencia una infraestructura de servicios con desarrollos en curso y requerimientos de fortalecimiento estructural.

Dentro del eje de servicios se incorpora también la dimensión de conectividad digital. En el departamento de Presidente Roque Sáenz Peña, la tenencia de teléfono celular y computadora pasó del 67 % en 2010 al 72 % en 2022, lo que evidencia una evolución positiva que consolida niveles relativamente altos de acceso tecnológico, coherentes con su perfil urbano-industrial y su inserción en corredores productivos provinciales. De manera complementaria, el acceso a internet alcanza al 80,4 % de los hogares, configurando uno de los niveles más altos dentro del contexto provincial.

En función de este conjunto de condiciones, el presidente de la comunidad regional definió a los servicios como prioridad número dos dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, lo que refleja que esta dimensión es evaluada como problemática, aunque en una situación relativa mejor que otras realidades territoriales más críticas. Esta jerarquización se articula con los avances registrados en gas y agua, así como con las necesidades aún existentes en materia de infraestructura eléctrica y expansión de redes, configurando un campo de intervención relevante en términos de calidad de vida y sostenibilidad territorial.

Desde la dimensión subjetiva del desarrollo, el 73 % de la población considera que los espacios públicos son suficientes, se encuentran en buenas condiciones y puede disfrutarlos, mientras que un 5 % los percibe como insuficientes y no puede utilizarlos, y un 23 % señala que, aunque son suficientes, no están en condiciones adecuadas, lo que limita su uso efectivo. Esto muestra una valoración social mayoritariamente positiva de los espacios públicos, con presencia de demandas asociadas a su mantenimiento y calidad.

Punilla

El abordaje del departamento Punilla se estructura a partir de la información estadística territorial (PEDICOR, INDEC, M. Economía de la provincia de Córdoba, etc.), de los aportes cualitativos provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC y de las conclusiones extraídas del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo (COPEC). Este diagnóstico territorial se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En relación con la infraestructura vial, en los últimos años se avanzó en un componente clave de esta estrategia: la construcción de la nueva Autovía Ruta 38, que constituye la variante proyectada para la actual RN 38 entre la Variante Costa Azul y el acceso a Molinari, con una extensión total de 21,8 km y cuatro carriles de pavimento, habilitada recientemente en tramos progresivos y con trabajos sobre puentes, distribuidores y mejoras de seguridad vial, consolidando una vía alternativa al trazado original y descongestionando gran parte del tránsito pasante en las localidades de Punilla. Esto muestra que la demanda histórica de una variante para la RN 38 ha comenzado a traducirse en una obra concreta de autovía, que avanza de manera sostenida y mejora la conectividad regional al ofrecer un corredor alternativo con capacidad y seguridad superiores a la traza original. De forma complementaria, se observan problemáticas asociadas al mantenimiento de caminos, tanto rurales como urbanos, vinculadas a la gestión compartida entre Consorcios Camineros y municipios, así como a los impactos generados por incendios forestales e inundaciones, que han afectado distintos tramos de la red vial y han generado necesidades de intervención sostenida.

Esta lectura estructural se articula con los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, que registra niveles de insatisfacción con el transporte por parte de la población (47 %), lo que da cuenta de una percepción social que reconoce avances en la infraestructura, pero que aún identifica dificultades en las condiciones de movilidad cotidiana y accesibilidad territorial. Esto indica que, pese a las obras en curso, la experiencia cotidiana de movilidad sigue siendo un aspecto relevante en la valoración social del territorio.

En relación a esto, el presidente de la comunidad regional, en el marco de las entrevistas realizadas en 2025 dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, definió a las obras de infraestructura como prioridad número dos, lo que expresa que esta dimensión presenta problemáticas relevantes, aunque en una situación comparativamente menos crítica que otras áreas. Esta jerarquización se vincula con la coexistencia de avances estructurales y necesidades persistentes de mantenimiento y mejora del sistema vial. Esto permite interpretar que la infraestructura vial se encuentra en un proceso de mejora progresiva, aunque aún requiere intervenciones complementarias para su consolidación.

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, muestra una estructura de provisión desigual y con déficits significativos en componentes estratégicos del capital físico territorial, lo que evidencia la existencia de brechas estructurales en la infraestructura básica que condicionan el funcionamiento territorial.

En particular, la provisión de agua potable y el tratamiento de residuos cloacales constituyen los ejes centrales de la demanda, en un contexto caracterizado por la ausencia de red cloacal en la región. A nivel regional, se encuentra en desarrollo un proyecto conjunto con el Ministerio de Servicios Públicos para la ejecución de una red troncal de cloacas; no obstante, persiste la necesidad de avanzar en la obra de red domiciliaria, condición necesaria para la efectividad del sistema. Asimismo, en relación con el gas natural, se registra un avance sostenido orientado a la provisión del servicio tanto a escala domiciliaria como industrial, configurando un proceso de expansión progresiva de la cobertura. Por su parte, la red eléctrica presenta problemáticas asociadas a la infraestructura, renovación y potenciación de redes, situación compartida con otros departamentos y que requiere inversiones en modernización del sistema. Este patrón evidencia una estructura de servicios en proceso de expansión, pero aún condicionada por déficits históricos y necesidades de inversión sostenida, particularmente relevantes en un territorio con fuerte dinamismo turístico y presión estacional sobre la infraestructura.

Dentro del eje de servicios se incorpora también la dimensión de conectividad digital. En Punilla, la tenencia de teléfono celular y computadora, según datos intercensales, pasó del 67 % en 2010 al 72 % en 2022, lo que da cuenta de una expansión sostenida del acceso a tecnologías de comunicación. A su vez, el acceso a internet alcanza al 73,1 % de los hogares (Censo 2022, datos del Marco de Bienestar del Ministerio de Economía de la Provincia de Córdoba), lo que consolida un nivel elevado de conectividad digital en el contexto provincial y refuerza su rol como soporte clave para el funcionamiento urbano, productivo, educativo y turístico del territorio.

En este marco, el presidente de la comunidad regional definió a los servicios como prioridad número uno dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, lo que refleja que esta dimensión es percibida como el área de mayor nivel de déficit relativo en el territorio. Esta jerarquización se articula de manera directa con la centralidad de las problemáticas de agua potable, saneamiento cloacal, fortalecimiento de redes básicas y expansión de servicios, que inciden de forma estructural en la organización territorial y en las condiciones de funcionamiento de los sistemas urbanos y productivos. Así, se

evidencia que la infraestructura de servicios es un eje central dentro del desarrollo territorial de Punilla.

Por último, desde la dimensión subjetiva del desarrollo, los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC indican que una proporción significativa de la población considera que los espacios públicos son suficientes pero no pueden disfrutarlos debido a su mal estado (31 %), lo que introduce una dimensión cualitativa del capital físico vinculada no solo a la disponibilidad, sino a las condiciones efectivas de uso del espacio público, constituyendo un aspecto relevante en la experiencia cotidiana de la población.

Río Cuarto

El análisis del departamento Río Cuarto se construye a partir de la integración entre los diagnósticos territoriales sectoriales y los aportes provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Este diagnóstico territorial se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria

En primer lugar, en relación a la infraestructura vial, el diagnóstico territorial muestra una estructura vial compleja, en la que convergen demandas de mantenimiento, pavimentación y reorganización del trazado, asociadas tanto a la conectividad regional como a las condiciones de seguridad vial y transitabilidad. En este marco, se identifican como tramos a mantener los caminos rurales y la Ruta Provincial N.º 24, en el sector comprendido entre las rutas N.º 8 y N.º 10, corredores que cumplen un rol central en la articulación productiva y logística del departamento. De manera complementaria, se reconocen tramos prioritarios de pavimentación, entre los que se destacan la Ruta N.º 11, en el tramo Alpa Corral–Río Cuarto, intervención orientada al fortalecimiento de los ejes de interconexión territorial y a la mejora de la accesibilidad interlocal. En este sentido, el Gobierno de la Provincia de Córdoba ha avanzado con obras de pavimentación y extensión de carpeta asfáltica sobre la Ruta Provincial 10 entre General Levalle y Adelia María, lo que contribuye a mejorar la continuidad de la red vial y la circulación de producción hacia el puerto, mientras que los tramos posteriores siguen pendientes de ejecución formal y financiamiento dentro del plan provincial de infraestructura vial.

Asimismo, se plantea la necesidad de trazado de nuevos caminos con un enfoque que integra la seguridad vial y la gestión hídrica del territorio. En este sentido, se propone

Capital Físico

EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:

HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA



generar nuevas vías de circulación y dejar los trazados antiguos como canales de desagüe, dado que parte del entramado vial actual se ve afectado por inundaciones asociadas a procesos de canalización inadecuada de los campos. Esta estrategia busca consolidar un sistema vial más funcional, que permita mejorar la transitabilidad y reducir los niveles de vulnerabilidad frente a eventos climáticos.

En esta misma lógica estructural, se destaca la posibilidad de recategorizar la Ruta N.º 158, lo que constituye un aporte relevante para la conectividad interregional al articular un corredor estratégico entre Río Cuarto, Villa María y San Francisco, principales ciudades del interior provincial. En los últimos años se han desarrollado obras sobre la RN 158 en el acceso a Villa María, incluyendo la licitación y ejecución de la duplicación de calzada en varios tramos metropolitanos (entre la autopista Córdoba-Rosario y el bulevar Argentino), y la reactivación de la circunvalación de Villa María, así como trabajos de mantenimiento general sobre la ruta nacional en distintas secciones, reflejando un avance sostenido en intervenciones que buscan fortalecer la conectividad de este corredor clave del sur y centro de Córdoba. Esto permite observar que, junto con las obras de pavimentación de rutas provinciales de interconexión interna, también se concretan mejoras y ampliaciones en la RN 158 que responden a la demanda histórica de consolidar la conectividad interregional entre los principales núcleos urbanos del interior provincial.

Este diagnóstico objetivo se articula con los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, que registran niveles relevantes de insatisfacción con el transporte (43 %), lo que indica la coexistencia de avances estructurales en la red vial con percepciones sociales que aún señalan dificultades en la movilidad cotidiana y en las condiciones de accesibilidad territorial.

En coherencia con este escenario, el presidente de la comunidad regional definió las obras de infraestructura como prioridad número tres dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, lo que expresa que, si bien se reconocen problemáticas y necesidades de intervención, esta dimensión se encuentra en una situación relativamente más estable en comparación con otras áreas. Esta jerarquización se vincula con los avances registrados, como la ejecución de nuevas rutas, la repavimentación de tramos existentes, la conexión de localidades y el desarrollo de la obra de la Circunvalación de Río Cuarto, de importancia estratégica para la región. No obstante, persisten zonas críticas, como la intersección de las rutas 36 y 8, y la Ruta 7, caracterizadas por alto tránsito y requerimientos de mantenimiento en bacheo y control de vegetación, lo que evidencia la necesidad de intervenciones sostenidas. En este sentido, se puede evidenciar que la infraestructura vial se encuentra en una etapa de

consolidación, con avances relevantes, pero con demandas específicas de mantenimiento y mejora focalizada.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra un esquema de cobertura amplia, pero con desigualdades territoriales y limitaciones estructurales en servicios clave.

Así, según el presidente de la comunidad regional, dentro de este eje se observan dinámicas diferenciadas según municipio y tipo de prestador. En particular, la electricidad y el agua se encuentran prácticamente cubiertas en la mayor parte de la Comunidad Regional, aunque se identifican situaciones específicas que requieren refuerzo, como en el área serrana, donde el crecimiento de la actividad turística genera presiones adicionales sobre el sistema de provisión de agua. Por su parte, los servicios de gas y cloacas concentran las principales limitaciones estructurales. La conexión a gasoductos troncales y el acceso a la obra de Gas Virtual han permitido mejorar la situación de algunas localidades; sin embargo, la cobertura sigue siendo desigual en el conjunto del territorio. Esto evidencia que el desarrollo de los servicios presenta avances concretos, aunque con brechas persistentes que requieren planificación y expansión progresiva de la infraestructura.

Dentro del eje de servicios se incorpora la dimensión de conectividad digital. En Río Cuarto, la tenencia de teléfono celular y computadora, según datos intercensales, pasó del 68 % en 2010 al 73 % en 2022 (variación del 7,35 %), lo que da cuenta de una expansión sostenida del acceso a tecnologías de comunicación. A su vez, el acceso a internet alcanza al 78,3 % de los hogares (Censo 2022, datos del Marco de Bienestar del Ministerio de Economía de la Provincia de Córdoba). Esta información se articula con los aportes del presidente de la comunidad regional en las entrevistas realizadas en 2025, quien señaló que la conectividad a internet se encuentra cubierta en términos generales, aunque con diferencias territoriales, siendo más dificultoso el acceso en la zona serrana. De esta manera, la conectividad digital se configura como un componente consolidado del capital físico del departamento, aunque con disparidades espaciales que requieren abordajes diferenciados.

En este marco, el presidente de la comunidad regional definió a los servicios como prioridad número dos dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, lo que refleja que esta dimensión presenta problemáticas relevantes, con mayor nivel de déficit relativo que la infraestructura vial, aunque sin constituir el nivel más crítico dentro de la escala de prioridades. Esta jerarquización expresa una situación intermedia, donde

existen bases estructurales consolidadas junto con necesidades de fortalecimiento y expansión de redes.

Desde la dimensión subjetiva del desarrollo, los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC muestran que una proporción de la población considera que los espacios públicos son suficientes pero no pueden disfrutarlos debido a su mal estado (23 %), lo que introduce una brecha entre disponibilidad de infraestructura y condiciones efectivas de uso por parte de la población.

Río Primero

El análisis del departamento Río Primero se construye a partir de la integración entre los diagnósticos territoriales sectoriales y los aportes provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Este diagnóstico territorial se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En primer lugar, en relación con el eje de la infraestructura vial y la conectividad territorial, el presidente de esta comunidad regional en las entrevistas realizadas en 2025 manifestó que se registra una falta de articulación y presencia de caminos no pavimentados en el cuadrante delimitado por RN 19 – R 17 – RN 9 Norte – R 10, sector que presenta dificultades para la integración territorial y la comunicación con el departamento Colón. En este marco, se identifica la necesidad de consolidar una vía estructurante en esa zona, con el objetivo de garantizar una conexión estable y funcional entre ambos territorios.

De forma complementaria, se reconocen avances relevantes en materia de obras viales, como la finalización de la ruta E52 y la construcción de la ruta S152, que contribuyen al fortalecimiento de la red de circulación regional y al desarrollo territorial. En este sentido, el Gobierno de la Provincia de Córdoba inauguró y completó 23 km de pavimentación en la Ruta Provincial E52 entre La Para y La Tordilla, mejorando la conectividad entre distintos puntos del departamento y facilitando la circulación de producción y personas hacia ejes mayores de la provincia, y también ha avanzado con la obra de la Ruta Provincial S-152 en el tramo Las Gramillas–Toro Pujio, que presenta un avance sustancial cercano al 92 % de ejecución, aportando pavimento a más de 20 km de conexión rural. Sin embargo, el estado de los caminos presenta situaciones heterogéneas, asociadas al funcionamiento de los Consorcios Camineros, cuya capacidad de gestión varía según la administración local y la disponibilidad de recursos. En consecuencia, coexisten sectores con buen nivel de conservación y otros con mayores niveles de desgaste de la traza vial. Esto evidencia

que, aún con avances concretos en rutas específicas, la cobertura y calidad de la red vial sigue siendo variable dentro del departamento.

Este diagnóstico se articula con los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, que registran un nivel de insatisfacción con el transporte del 25 %, dato que se inserta en un contexto donde, si bien existen avances en la red vial, persisten dificultades de conectividad en sectores rurales y en áreas con caminos no pavimentados, especialmente en el cuadrante previamente señalado.

En este contexto, el presidente de la comunidad regional definió a las obras de infraestructura como prioridad número uno dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, lo que expresa que esta dimensión constituye el nivel más crítico dentro de la escala de problemáticas territoriales del departamento. Esta jerarquización se vincula directamente con la necesidad de mantener las vías en condiciones operativas y de lograr la conectividad de las zonas rurales, particularmente a través del asfaltado de caminos rurales, como base para la integración territorial, la accesibilidad y la articulación productiva. Así, se configura una agenda de intervención centrada en consolidar la infraestructura vial como soporte estructural del desarrollo territorial y la cohesión regional.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra una estructura de provisión con avances sectoriales, pero con brechas persistentes entre servicios, lo que configura un escenario de desarrollo desigual en la infraestructura básica del departamento.

En particular, la mayoría de las localidades cuenta con gas natural a partir de la culminación de las obras de los Gasoductos Troncales, y en varias de ellas se encuentra en desarrollo la etapa de “última milla” para la conexión domiciliaria. No obstante, en materia de cloacas, el departamento presenta una cobertura limitada, ya que solo la localidad de Santa Rosa dispone de una planta de tratamiento, lo que evidencia una brecha estructural en la red de saneamiento. Por su parte, el servicio de agua se reporta como problemático principalmente por la calidad del recurso (agua pesada) y por la falta de inversión en el mantenimiento de obras existentes, lo que condiciona la sostenibilidad del sistema. En cuanto a la electricidad, el servicio es valorado como funcional en términos generales, aunque se identifica la necesidad de ampliar obras y potenciar la red, especialmente en el sector noroeste del departamento, en función de los procesos de desarrollo económico proyectados. Este patrón indica que la infraestructura de servicios presenta un nivel de desarrollo heterogéneo, donde conviven sistemas consolidados con déficits estructurales que requieren planificación e inversión sostenida.

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



Dentro del eje de servicios se incorpora la dimensión de conectividad digital. En el departamento de Río Primero, la tenencia de teléfono celular y computadora, según datos intercensales, aumentó del 62 % en 2010 al 66 % en 2022 (variación del 6,45 %), lo que da cuenta de una expansión gradual del acceso a tecnologías de comunicación. A su vez, el acceso a internet alcanza al 69,3 % de los hogares (Censo 2022, datos del Marco de Bienestar del Ministerio de Economía de la Provincia de Córdoba). Esta información se articula con los aportes del presidente de la comunidad regional en las entrevistas realizadas en 2025, quien señaló que el servicio de internet requiere mayor desarrollo y mayor competencia entre prestadores para mejorar su calidad, y que en las zonas rurales se trabaja a través del Proyecto de Conectividad en Escuelas Rurales, mediante la instalación de antenas Starlink. De esta forma, se evidencia que la conectividad digital se encuentra en un proceso de expansión progresiva, aunque con desafíos en términos de calidad, cobertura territorial y equidad de acceso.

En este marco, el presidente de la comunidad regional definió a los servicios como prioridad número dos dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, indica que se trata de una dimensión medianamente relevante en la agenda de gestión, con avances existentes, pero aún con necesidades de fortalecimiento y consolidación estructural.

Respecto a los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC muestran que una parte de la población considera que los espacios públicos son suficientes pero no pueden disfrutarlos debido a su mal estado (14 %), por lo que se evidencia que la disponibilidad de infraestructura no garantiza por sí sola su apropiación social, y que la calidad del mantenimiento y las condiciones de uso se constituyen en factores centrales para su valorización comunitaria.

Río Seco

El análisis del departamento Río Seco se construye a partir de la integración entre los diagnósticos territoriales sectoriales y los aportes provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Este diagnóstico territorial se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

Desde la perspectiva de la conectividad y la infraestructura vial, se identifica una demanda de trazado de nuevos caminos orientada a la conexión de la Ruta Nacional N°

Capital Físico

EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:

HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA



9 con la Ruta Provincial N° 34, vinculando Villa de María de Río Seco con Ceres. Esta propuesta expresa la necesidad de articular un corredor nacional con uno provincial, con el objetivo de redistribuir flujos de tránsito y mejorar la funcionalidad del sistema vial regional. Este requerimiento se inscribe en un contexto estructural caracterizado por una muy baja proporción de pavimentación: en el norte provincial, y particularmente en Río Seco, apenas el 8,94 % de los caminos se encuentra pavimentado, lo que refuerza la centralidad de la red vial provincial como principal soporte de la conectividad interlocal, en un territorio con escasa presencia de rutas nacionales.

En los últimos años, la Provincia de Córdoba ha licitado y promovido la repavimentación integral de la Ruta Provincial E-94 en el tramo que conecta la Ruta Nacional 9, a la altura de Rayo Cortado, con el paraje La Quinta, a través de una inversión oficial significativa para mejorar la transitabilidad y las condiciones del pavimento de un corredor estratégico del norte provincial, lo que aporta a la mejora de la infraestructura vial en el departamento Río Seco. Esto pone de manifiesto que, aunque la pavimentación del departamento sigue siendo baja en términos relativos, existen avances oficiales focalizados en tramos claves que contribuyen a reforzar la conectividad territorial dentro de la región.

Este diagnóstico se complementa con los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, que registran un nivel de insatisfacción con el transporte del 44 %, lo que refuerza la lectura de un territorio donde las condiciones de movilidad continúan siendo una dimensión relevante a fortalecer, en un contexto de baja pavimentación y conectividad estructural limitada.

En este escenario, el presidente de la comunidad regional definió a las obras de infraestructura como prioridad número dos dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, señalando avances recientes vinculados al fortalecimiento de los Consorcios Camineros, a partir de fondos provinciales destinados a obras de mejora. Esta jerarquización expresa que, si bien se registran progresos y procesos de fortalecimiento institucional, la infraestructura vial continúa ocupando un lugar significativo dentro de la agenda territorial del departamento.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra una configuración desigual, donde coexisten avances concretos en algunas redes con limitaciones persistentes en términos de acceso territorial y cobertura efectiva.

En este sentido, los servicios fueron ubicados por el presidente de la comunidad regional como prioridad número tres, lo que refleja la existencia de avances, aunque con

restricciones estructurales en términos de acceso y cobertura. En este plano, se destaca la finalización del Gasoducto del Norte, que alcanza a varias localidades del departamento; sin embargo, la baja conexión domiciliaria, asociada principalmente a los costos, reduce su impacto territorial. Asimismo, se registran progresos en la red de agua potable, aunque la configuración geográfica del departamento dificulta su distribución hacia parajes, que continúan abasteciéndose mediante camiones cisterna o perforaciones, con provisión provincial a través de la Administración Provincial de Recursos Hídricos (APRH). En cuanto a la electricidad, el servicio es brindado por EPEC y por cooperativas de energía, con problemáticas vinculadas tanto a los costos como a la distribución, nuevamente condicionadas por la geografía regional. En los casos donde la conexión resulta inviable, se implementaron soluciones alternativas mediante la entrega de kits de energía solar (baterías y paneles), canalizadas a través de la Comunidad Regional. En este sentido, se puede observar que el departamento presenta una base de servicios en expansión gradual, con estrategias de cobertura alternativas que permiten sostener la provisión en contextos territoriales complejos, en coherencia con su ubicación como última prioridad dentro de la agenda institucional.

Dentro del eje de servicios se incorpora la dimensión de conectividad digital. En Río Seco, la tenencia de teléfono celular y computadora, según datos intercensales, descendió del 55 % en 2010 al 51 % en 2022 (variación negativa del 7,27 %), lo que indica dificultades para ampliar el acceso a tecnologías de comunicación en un contexto de crecimiento poblacional. A su vez, el acceso a internet alcanza al 29,4 % de los hogares (Censo 2022, datos del Marco de Bienestar del Ministerio de Economía de la Provincia de Córdoba), configurando un escenario de conectividad digital limitada, que se inserta en una estructura territorial con restricciones materiales y dificultades de acceso a infraestructuras tecnológicas básicas.

En la dimensión subjetiva del desarrollo, los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC muestran que una proporción significativa de la población considera que los espacios públicos son suficientes, pero no puede disfrutarlos debido a su mal estado (35 %), lo que indica la presencia de infraestructura existente que requiere procesos de mejora y mantenimiento para su aprovechamiento efectivo por parte de la comunidad.

Río Segundo

El análisis del departamento Río Segundo se construye a partir de la integración entre los diagnósticos territoriales sectoriales y los aportes provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Este diagnóstico territorial se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En relación con la infraestructura vial y la conectividad, se identifican como tramos prioritarios a mantener los caminos rurales y los accesos a las localidades de Carrilobo, Plaza Videla, Impira, Lagunilla y Paso de Vélez, corredores que cumplen un rol central en la integración productiva, social y logística del departamento. De manera complementaria, se evidencia una baja proporción de caminos pavimentados, ya que Río Segundo registra entre un 24,17 % y un 29,62 % de pavimentación en caminos primarios y secundarios, lo que genera condiciones de vulnerabilidad frente a eventos climáticos y situaciones de aislamiento de localidades, afectando la circulación de personas, bienes y servicios. En este marco, la estrategia territorial se orienta principalmente al mantenimiento de las vías existentes y al fortalecimiento de la conectividad rural mediante el asfaltado de caminos rurales, como condición estructural para el desarrollo y la integración territorial.

En los últimos años, el Gobierno de la Provincia de Córdoba, a través de Vialidad Provincial y del Consorcio Caminero Único, ha ejecutado y avanzado en obras viales que contribuyen a mejorar la conectividad territorial en Río Segundo, incluyendo la pavimentación del acceso a la localidad de Impira —con trabajos sobre un trazado de alrededor de 8 km desde la intersección con la Autopista Córdoba–Rosario hasta el ingreso a la localidad— y la pavimentación de tramos de la ruta provincial S-393 que une Luque con Capilla del Carmen, fortaleciendo corredores productivos y de circulación local e interlocal. Esto pone de manifiesto que, aunque persisten bajos niveles de pavimentación en términos relativos, existen avances concretos en la ejecución de pavimentos específicos que aportan a mejorar la conectividad de algunos corredores estratégicos dentro del departamento y a consolidar una red vial más integrada.

Este diagnóstico se complementa con los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, que registran un nivel de insatisfacción con el transporte del 38 %, lo que refuerza la centralidad del estado de la red vial y de la conectividad interlocal como dimensiones relevantes en la experiencia cotidiana de movilidad de la población.

En relación a esto, el presidente de la comunidad regional definió a las obras de infraestructura como prioridad número dos dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, jerarquizando las tareas de pavimentación, el mantenimiento de la red vial y la consolidación de la conectividad interlocal y rural como ejes estratégicos de intervención

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



territorial. Esto implica el reconocimiento de avances existentes junto con la necesidad de continuar fortaleciendo de manera sostenida la infraestructura vial como soporte del desarrollo territorial.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra un escenario de cobertura generalizada con demandas localizadas y heterogeneidades territoriales en la provisión de determinados servicios.

Así, el escenario presenta una configuración de cobertura relativamente estable a escala departamental, con demandas puntuales y localizadas. En particular, se identifica la necesidad del servicio de cloacas en la localidad de Villa del Rosario, mientras que, en términos generales, las ciudades del departamento no presentan inconvenientes estructurales significativos, con excepción de problemáticas específicas asociadas a procesos de expansión urbana y loteos. Por lo tanto, la infraestructura de servicios se configura como un eje de consolidación y mejora progresiva, más que como una dimensión de déficit estructural generalizado a escala departamental.

Dentro de este eje se incorpora la dimensión de conectividad digital. En Río Segundo, la tenencia de teléfono celular y computadora, según datos intercensales, aumentó del 66 % en 2010 al 71 % en 2022 (variación del 7,58 %), lo que da cuenta de una mejora sostenida en el acceso a tecnologías de la información en un departamento con alta densidad poblacional y fuerte actividad productiva. A su vez, el acceso a internet alcanza al 77 % de los hogares (Censo 2022, datos del Marco de Bienestar del Ministerio de Economía de la Provincia de Córdoba), configurando un escenario de conectividad digital ampliamente extendida, que acompaña los procesos de integración productiva, social y territorial del departamento.

Este conjunto de condiciones se articula con la definición de los servicios como prioridad número tres dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, lo que expresa que, si bien existen necesidades concretas, estas no configuran un escenario de criticidad estructural a escala departamental, permitiendo que otras dimensiones del desarrollo territorial sean jerarquizadas por encima en la agenda regional.

Finalmente, en la dimensión subjetiva del desarrollo, los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC muestran que una parte de la población considera que los espacios públicos son suficientes, pero no puede disfrutarlos debido a su mal estado (23 %), lo que señala la existencia de una infraestructura disponible que requiere procesos de mantenimiento, mejora y puesta en valor para garantizar su apropiación efectiva por parte de la comunidad.

San Alberto

El análisis del departamento San Alberto se construye a partir de la integración entre los diagnósticos territoriales sectoriales y los aportes provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Este diagnóstico territorial se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En materia de infraestructura vial y conectividad territorial, se identifican como tramos prioritarios a mantener los caminos serranos, caracterizados por cuneta serrana y adoquinado, los cuales cumplen un rol central en la conectividad interna del departamento y en la articulación entre áreas productivas, turísticas y centros urbanos. En términos estructurales, San Alberto presenta un 42,10 % de caminos pavimentados, proporción que se complementa con la presencia de tramos de rutas nacionales que atraviesan el departamento, configurando una conectividad vial relativamente consolidada. No obstante, la prioridad de mantenimiento se asocia directamente a la necesidad de asegurar la circulación de la producción hacia los mercados y la continuidad funcional de los corredores serranos. A ello se suma la demanda de nuevos trazados, particularmente el desarrollo de colectoras en centros urbanos atravesados por rutas, como estrategia de ordenamiento del tránsito y mejora de la conectividad local en áreas de alta intensidad de circulación.

En los últimos años, se habilitó la pavimentación de un tramo de 3,7 km de la Ruta Provincial T-252-5 que conecta la RP14 con la localidad de Las Calles, mejorando el acceso local en el departamento, y se llevaron adelante trabajos de rehabilitación sobre la Ruta Provincial N.º 15 en el tramo Tres Árboles – Villa Cura Brochero, reflejando avances en la infraestructura vial de la región. Esto pone de manifiesto que, si bien los caminos serranos y sectores adoquinados siguen siendo eje de atención, existen obras de pavimentación oficiales que contribuyen a mejorar la conectividad de accesos clave y consolidar la red vial en ciertos corredores del departamento.

Este diagnóstico se complementa con los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, que registran un nivel de insatisfacción con el transporte del 37 %, lo que se vincula con la centralidad que tiene la movilidad para el funcionamiento de las actividades turísticas del departamento y con la necesidad de

contar con una red vial eficiente que garantice accesibilidad a los principales corredores y destinos locales.

A su vez, el presidente de la comunidad regional definió a las obras de infraestructura como prioridad número dos en las entrevistas realizadas en 2025 dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, jerarquizando el trabajo conjunto con Consorcios Camineros, la asignación de fondos a obras de rebacheo y mantenimiento y el fortalecimiento de la gestión coordinada de la red vial a escala regional. Esto implica una orientación estratégica hacia la consolidación y sostenimiento de la infraestructura existente, priorizando la mejora progresiva de la red vial más que la apertura de nuevos corredores.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra una configuración territorial heterogénea, con niveles diferenciados de cobertura según localidad y tipo de servicio, y con procesos de expansión que avanzan de manera gradual.

En principio, teniendo en cuenta el gas natural, la red no alcanza a diversas localidades y, aun en los casos donde existe red central, persisten limitaciones en las conexiones domiciliarias debido a restricciones económicas y a la disponibilidad de personal especializado, situación que no fue plenamente resuelta por el plan Dale Gas. En cuanto a la energía eléctrica, la necesidad de extensión del servicio se vincula al desarrollo de emprendimientos urbanísticos privados, en muchos casos de perfil turístico, algunos localizados en zonas sin cobertura, lo que genera restricciones operativas y costos adicionales para su consolidación. El abastecimiento se realiza a través de tres cooperativas, con un servicio generalmente estable, aunque se registran fallas asociadas a picos de demanda, especialmente vinculados a la actividad agraria, que generan problemas de tensión en la red. En materia de saneamiento, se registran avances recientes vinculados a la finalización de la obra Mina Clavero–Villa Cura Brochero, que incluye planta de tratamiento y redes cloacales, ampliando la cobertura del servicio, especialmente en las zonas bajas del departamento, donde se concentra el mayor crecimiento demográfico y una presión creciente sobre la infraestructura sanitaria existente. En relación con el agua potable, el abastecimiento se realiza principalmente a través de perforaciones, configurando un indicador problemático desde el punto de vista estructural, frente al cual se destaca el uso del Fondo FOCOM como instrumento para la ejecución de obras nuevas y la mejora de sistemas preexistentes. En este sentido, este patrón configura un esquema de provisión de servicios en expansión progresiva, sostenido en intervenciones puntuales, instrumentos de financiamiento específicos y

obras focalizadas que fortalecen gradualmente la infraestructura básica del departamento.

Dentro de este eje se incorpora la dimensión de conectividad digital: la tenencia de teléfono celular y computadora, según datos intercensales, se incrementó del 57 % en 2010 al 62 % en 2022 (variación del 8,77 %), lo que da cuenta de un avance sostenido en el acceso a tecnologías de la información, aunque con brechas aún persistentes en términos de inclusión digital. A su vez, el acceso a internet alcanza al 54,3 % de los hogares (Censo 2022, datos del Marco de Bienestar del Ministerio de Economía de la Provincia de Córdoba), configurando un escenario de expansión gradual de la conectividad digital, con mejoras sostenidas en el acceso, aunque todavía con desafíos en términos de cobertura y equidad territorial.

Este conjunto de condiciones se articula con la definición de los servicios como prioridad número tres, establecida por el presidente de la comunidad regional en las entrevistas realizadas en 2025 dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, integrando los ejes de gas, cloacas, agua potable, energía eléctrica y conectividad digital como componentes de una agenda de fortalecimiento de la infraestructura básica del departamento, orientada a la expansión de cobertura, adecuación de redes y sostenibilidad de los sistemas existentes. Esta jerarquización refleja que, si bien existen demandas concretas en distintos servicios, estos se encuentran relativamente encaminados dentro de la agenda territorial, permitiendo priorizar otros ejes del desarrollo departamental.

Finalmente, desde la dimensión subjetiva del desarrollo, los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC indican que una parte de la población considera que los espacios públicos son suficientes, pero no puede disfrutarlos debido a su mal estado (16 %), lo que señala la necesidad de intervenciones orientadas al mantenimiento, recuperación y puesta en valor de los espacios públicos existentes como parte del fortalecimiento del capital físico comunitario.

San Javier

El análisis del departamento San Javier se construye a partir de la integración entre los diagnósticos territoriales sectoriales y los aportes provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Este diagnóstico territorial se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada

a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En materia de infraestructura vial y conectividad territorial, se identifica como tramo prioritario a mantener la Vía de la Costa, que cumple un rol estructurante en la circulación interlocal y en la conectividad del corredor turístico-productivo del departamento. De manera complementaria, se plantea la necesidad de avanzar en la pavimentación del tramo San Luis–San Javier, que integra una extensa secuencia de localidades —Los Hornillos, Los Pozos, Las Rosas, San Javier, Yacanto, La Población, La Travesía, Luyaba, La Paz, Loma Bola y Villa Dolores—, configurando un eje territorial continuo que articula el departamento con regiones vecinas y fortalece la interconexión regional.

En los últimos años, el Gobierno de la Provincia de Córdoba, a través del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos y de Vialidad Provincial, ha licitado y promovido obras viales para mejorar la conectividad en el Valle de Traslasierra, incluyendo la rehabilitación integral de la Ruta Provincial 14 en el tramo desde la intersección con la RP E-88 (San Javier–Yacanto) hasta la localidad de La Población, con más de 18 km de nueva pavimentación y cuatro sobrepasos licitados, lo que refleja avances oficiales en la infraestructura de la red vial que integra parte del corredor San Luis–San Javier. Esto pone de manifiesto que, además de la atención al mantenimiento de la Vía de la Costa, existen proyectos oficiales de extensión y mejora de la pavimentación en tramos relevantes del corredor que favorecen la conectividad interna y el tránsito entre localidades del departamento San Javier.

Esta lectura estructural se complementa con los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC, que registran un nivel de insatisfacción con el transporte del 37 %, lo que se inscribe en un contexto donde, pese a los avances recientes en obras viales y pavimentación de tramos estratégicos, persisten percepciones sociales asociadas a dificultades de movilidad y calidad del transporte en el territorio.

En relación a esto, el presidente de la comunidad regional definió a las obras de infraestructura como prioridad número tres en las entrevistas realizadas en 2025 dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, lo que indica que, si bien existen demandas concretas vinculadas al mantenimiento y a la pavimentación de tramos estratégicos, esta dimensión no constituye el área de mayor criticidad del departamento, sino que se ubica en un nivel de menor urgencia relativa frente a otros componentes del desarrollo territorial. De esta forma, se reconoce un escenario de avance progresivo, donde la conectividad vial forma parte de una agenda de mejora continua más que de una situación de emergencia estructural.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra una configuración general de cobertura que permite el funcionamiento de los sistemas básicos, con desafíos localizados asociados a la expansión territorial, la demanda estacional y la adecuación de las redes existentes.

De este modo, los servicios de calidad también fueron ubicados como prioridad número tres por el presidente de la comunidad regional dentro del mismo Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, lo que expresa que, aunque forman parte de la agenda territorial, no aparecen como el principal déficit estructural del departamento, sino como un componente con una situación comparativamente más estable. Así, se integran en una lógica de fortalecimiento y consolidación de capacidades existentes más que en una dinámica de resolución de déficits críticos.

Dentro de este eje se incorpora la dimensión de conectividad digital: la tenencia de teléfono celular y computadora, según datos intercensales, pasó del 59 % en 2010 al 65 % en 2022 (variación positiva del 10,17 %). Asimismo, el acceso a internet alcanza al 63,8 % de los hogares (Censo 2022, datos del Marco de Bienestar del Ministerio de Economía de la Provincia de Córdoba), configurando un nivel de cobertura intermedio a escala provincial. Esto da cuenta de un proceso de expansión sostenida del acceso a tecnologías de la información, en un departamento donde la conectividad resulta relevante por su perfil turístico y por el rol que cumplen las tecnologías digitales en la economía regional.

Finalmente, desde la dimensión subjetiva del desarrollo, los resultados del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo de COPEC indican que una parte de la población considera que los espacios públicos son suficientes, pero no puede disfrutarlos debido a su mal estado (16 %), lo que remite a una problemática centrada en las condiciones de mantenimiento y calidad del espacio urbano más que en la disponibilidad de infraestructura en sí misma.

San Justo

El abordaje del departamento San Justo se construye a partir de la integración entre los diagnósticos territoriales sectoriales y los aportes provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Este diagnóstico territorial se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En el plano de la infraestructura vial, se identifican como tramos a mantener los caminos secundarios correspondientes a las rutas N° 17, 13 y 1, junto con los tramos La Puerta–Río Primero, San Francisco–Devoto, La Paqueta–Seeber, el ingreso a Colonia Vignaud y la ruta N° 158, corredores que cumplen un rol central en la articulación interlocal y en la circulación productiva del departamento. En los últimos años, el Gobierno de la Provincia de Córdoba, a través del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos y de Vialidad Provincial, licitó y promovió obras viales en el departamento, incluyendo la rehabilitación integral de la Ruta Provincial 17 entre Marull y La Para y pavimentación de la Costanera Este en Miramar de Ansenuza, así como intervenciones de bacheo en rutas clave para mejorar la transitabilidad de corredores estratégicos; asimismo se ejecutan obras de pavimentación de caminos rurales bajo el Programa de Mejoramiento de Caminos Rurales, que abarcan tramos vinculados a la Ruta Provincial 13 y a los caminos secundarios entre El Fortín y Noetinger, contribuyendo a reforzar la conectividad del territorio. Esto pone de manifiesto que, además del mantenimiento de rutas secundarias señaladas como prioritarias, existen avances oficiales en la pavimentación y rehabilitación de tramos viales que contribuyen a sostener y mejorar la conectividad interlocal y productiva dentro del departamento.

Esta situación se corresponde con la definición del presidente de la comunidad regional, quien estableció las obras de infraestructura como prioridad número uno dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, lo que expresa que esta dimensión constituye el eje más sensible dentro de la agenda territorial del departamento, requiriendo una atención sostenida en materia de inversión, planificación y continuidad de las políticas viales.

En este sentido, en la entrevista se señala el mal estado general de las rutas principales como una demanda recurrente, y se destaca, a modo de referencia, la obra inconclusa de la Autopista en la RN19, que sintetiza las dificultades estructurales vinculadas a la conectividad regional y a la continuidad de las inversiones viales. De esta manera, se puede observar que las problemáticas de conectividad no se asocian únicamente al estado de los caminos locales, sino también a la falta de resolución de obras estratégicas de escala regional que condicionan la integración territorial del departamento.

Desde la dimensión subjetiva de la movilidad, la percepción del transporte se articula directamente con este diagnóstico de la red vial, ya que el 76 % de la población se declara satisfecha, frente a un 25 % que manifiesta insatisfacción, lo que introduce un escenario de valoración mayoritariamente positiva del servicio, aunque coexistente con

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



demandas específicas asociadas al estado de la infraestructura y a la calidad de los corredores viales.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra una estructura de servicios extendida a escala territorial, con diferencias en los niveles de cobertura y en la capacidad de acceso efectivo según tipo de prestación y localidad.

En este sentido, el presidente de la comunidad regional definió este componente como prioridad número dos en la escala de capital físico del programa, jerarquización que lo indica una situación intermedia dentro de la agenda territorial, donde existen avances consolidados, pero también demandas específicas que requieren fortalecimiento y mejora progresiva de los sistemas existentes.

En particular, en relación con el gas, se registra acceso a redes troncales, aunque las conexiones internas presentan dificultades asociadas a los costos de ejecución. En cuanto a cloacas, este servicio se posiciona como la principal demanda dentro de este indicador en toda la región, configurándose como el déficit más relevante del sistema de servicios. Por su parte, el agua potable aparece como un aspecto mayormente resuelto en la mayoría de las localidades, con acceso a red y uso limitado de perforaciones; sin embargo, la conexión domiciliaria no se consolida como una demanda social extendida debido a los altos costos que implica la obra. Por lo tanto, el escenario de servicios combina niveles generales de cobertura con demandas localizadas que requieren intervenciones focalizadas para mejorar la equidad territorial en el acceso a la infraestructura básica.

En términos de conectividad digital, el departamento registró una mejora del 67 % al 74 %, lo que implica un incremento del 10,45 %, posicionando a San Justo entre los departamentos con mayores niveles de cobertura y reflejando un proceso de expansión sostenida del acceso a herramientas de comunicación y computación, proceso que se complementa con un alto nivel de acceso a internet en los hogares, alcanzando al 82,2 %, lo que refuerza el perfil de San Justo como un territorio con condiciones favorables para el desarrollo de actividades productivas, educativas y de gestión basadas en infraestructura digital.

Desde la dimensión subjetiva del desarrollo, la percepción de los espacios públicos muestra que el 82 % de la población considera que son suficientes, están en buenas condiciones y puede disfrutarlos, mientras que un 5 % los considera insuficientes y no puede disfrutarlos, y un 14 % señala que, aunque son suficientes, no están en buenas condiciones y no puede disfrutarlos. Esto evidencia una valoración social ampliamente

positiva del espacio público, con márgenes de mejora asociados principalmente a su mantenimiento y calidad de uso en sectores específicos del territorio.

Santa María

El análisis del departamento Santa María se construye a partir de la integración entre los diagnósticos territoriales sectoriales y los aportes provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Este diagnóstico territorial se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En materia de infraestructura vial, se identifican como tramos a mantener los caminos secundarios, que cumplen un rol clave en la conectividad interna del departamento. La red principal se estructura en torno a las rutas R36 y R5, que garantizan la conectividad externa y regional. La Ruta Provincial 5 es una vía fundamental que recorre el Valle de Paravachasca y Calamuchita en su extensión, vinculando a múltiples localidades dentro y fuera del departamento Santa María y, junto con la RP 36, constituye un corredor estratégico para la circulación de personas, bienes y servicios en la región. Si bien estas vías presentan condiciones generales de mantenimiento adecuadas, con intervención de Consorcios Camineros y Vialidad Provincial, se señala una limitación en la conectividad interlocal, vinculada a la falta de articulación directa entre distintas localidades de la región. De este modo, el problema se concentra en la integración territorial interna y en la continuidad funcional de la red secundaria. Esto pone de manifiesto que, aunque las rutas R36 y R5 constituyen ejes de conectividad estructurante para el departamento como parte de la red provincial, la articulación entre localidades mediante la red secundaria continúa siendo un desafío relevante dentro de la gestión territorial.

Este diagnóstico se corresponde con la definición del presidente de la comunidad regional, quien estableció las obras de infraestructura como prioridad número uno dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, lo que expresa que, aunque la conectividad general está garantizada, el principal déficit se localiza en la articulación territorial interna y en la necesidad de fortalecer la red de interconexión entre localidades, especialmente a través del mantenimiento y consolidación de los caminos secundarios. De esta forma, esta jerarquización refuerza la centralidad de la red secundaria como eje prioritario de intervención territorial dentro del esquema de conectividad del departamento.

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



Desde la dimensión subjetiva de la movilidad, la percepción del transporte se articula directamente con este diagnóstico de la red vial, ya que el 62 % de la población se declara satisfecha, frente a un 38 % que manifiesta insatisfacción, lo que expresa una valoración mayoritariamente positiva del sistema de movilidad, aunque con una proporción relevante de población que identifica dificultades asociadas a la conectividad interna.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra una estructura de servicios con cobertura generalizada a escala departamental, en la que predominan condiciones de funcionamiento regular, aunque con desafíos específicos asociados a la calidad y adecuación de algunos sistemas.

De esta forma, el presidente definió este componente como prioridad número dos, lo que indica una situación intermedia, en la que existen condiciones de funcionamiento general del sistema, pero también desafíos específicos que requieren intervención focalizada.

En particular, en relación con la provisión de agua, el servicio se encuentra asegurado en casi la totalidad del departamento; no obstante, se registran dificultades vinculadas a la calidad del recurso, lo que configura el principal desafío en este indicador. Por su parte, los servicios de electricidad y gas se brindan de manera regular en todas las localidades, sin identificarse déficits estructurales en términos de cobertura. Así, este patrón configura un escenario de cobertura amplia con problemáticas puntuales, principalmente asociadas a la calidad del servicio más que a la falta de acceso.

En términos de conectividad digital, Santa María mostró una evolución positiva al pasar del 65 % al 71 %, con una variación del 9,23 %, lo que da cuenta de una mejora sostenida en el acceso a teléfono celular y computadora en un departamento fuertemente vinculado al área metropolitana, proceso que se complementa con un nivel elevado de acceso a internet en los hogares, que alcanza al 71,1 %, reforzando una base tecnológica consolidada que acompaña la dinámica territorial y metropolitana del departamento.

Desde la dimensión subjetiva del desarrollo, la percepción de los espacios públicos muestra que el 66 % de la población considera que son suficientes, están en buenas condiciones y puede disfrutarlos, mientras que un 11 % los considera insuficientes y no puede disfrutarlos, y un 23 % señala que, aunque son suficientes, no están en buenas condiciones y no puede disfrutarlos. Esto introduce una lectura mayormente positiva del estado de los espacios públicos, con una proporción relevante de población que identifica oportunidades de mejora en su calidad y mantenimiento.

Sobremonte

El análisis del departamento Sobremonte se construye a partir de la integración entre los diagnósticos territoriales sectoriales y los aportes provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Este diagnóstico territorial se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En el plano de la infraestructura vial, se identifican como tramos a mantener los caminos secundarios y terciarios, en particular las rutas provinciales N° 18 y N° 22, que cumplen un rol central en la conectividad interna del departamento. En términos de pavimentación, Sobremonte presenta una cobertura limitada, con apenas 14,65 % de la red vial provincial pavimentada, a lo que se suma la inexistencia de rutas nacionales que atraviesen el territorio. Esta configuración refuerza la dependencia de la red provincial como principal sistema de interconexión entre localidades. Desde la perspectiva territorial, se destaca la necesidad de repavimentación de la ruta provincial E94 y de la ruta 22, que constituyen los principales ejes de comunicación del departamento, así como el estado de los caminos de la red terciaria, cuya conservación recae en los consorcios camineros. En los últimos años, el Gobierno de la Provincia de Córdoba ha puesto en marcha un plan de intervención vial que incluye trabajos de bacheo y conservación en rutas provinciales que atraviesan el departamento Sobremonte, como parte del Plan de Mantenimiento de Vialidad Provincial para mejorar la transitabilidad en sectores rurales y secundarios, reforzando condiciones de seguridad y funcionamiento de la red interna. Esto pone de manifiesto que, más allá de la cobertura pavimentada limitada y la ausencia de rutas nacionales, existen intervenciones oficiales orientadas a sostener y mejorar la transitabilidad de la red vial provincial, complementando las prioridades locales de mantenimiento y ampliación del pavimento.

La percepción social del transporte se vincula directamente con este escenario de conectividad limitada, ya que el 57 % de la población se declara satisfecha, mientras que un 44 % manifiesta insatisfacción, lo que refuerza la coexistencia de valoraciones positivas y demandas de mejora en la experiencia cotidiana de movilidad.

Esta situación se corresponde con la definición del presidente de la comunidad regional, quien estableció las obras de infraestructura como prioridad número dos dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, lo que expresa que el eje vial presenta

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



avances parciales, aunque aún requiere consolidación progresiva de la red y de las condiciones de transitabilidad.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra una configuración desigual de cobertura y calidad entre localidades y servicios.

En particular, la red de gas natural no alcanza de manera generalizada al departamento, aunque en las ciudades de mayor tamaño, como San Francisco del Chañar y Caminiaga, existe red de gas y adhesión al Programa Provincial de Redes Domiciliarias de Gas Natural. Sin embargo, no existe una cobertura homogénea en el territorio. A su vez, el servicio de cloacas no se encuentra implementado en el departamento, situación que se inscribe en un contexto de baja densidad poblacional y ausencia de centros urbanos de gran escala, por lo que no se reporta como prioritario. En cuanto a la red eléctrica, se identifican necesidades vinculadas a la renovación y potenciación de la infraestructura, asociadas a la inversión en nuevas plantas y al refuerzo de redes existentes, con prestación a cargo de EPEC y de la Cooperativa de Servicios Sobremonte en áreas rurales y comunales. En particular, se señala como crítico el servicio de agua, cuya situación se encuentra en proceso de resolución a través de la ejecución del Acueducto Santa Elena–San Francisco del Chañar, actualmente con un nivel avanzado de operatividad. Esto configura un patrón de provisión básica en transición, con mejoras en curso y necesidades estructurales aún presentes.

Este conjunto de condiciones se articula con la definición del presidente de la comunidad regional, quien estableció a los servicios como prioridad número uno en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, lo que indica que las principales dificultades se concentran en este eje. De esta manera, la agenda territorial se orienta prioritariamente al fortalecimiento de la infraestructura básica como condición de mejora de la calidad de vida.

En términos de conectividad digital, Sobremonte presenta un escenario de estancamiento, ya que la cobertura de telefonía celular y computadora se mantuvo en el 47 % tanto en 2010 como en 2022, sin registrar variaciones intercensales, lo que da cuenta de dificultades estructurales persistentes para la expansión del acceso digital en un departamento de baja densidad poblacional. Este panorama se complementa con un bajo nivel de acceso a internet en los hogares, que alcanza al 29,2 %, reforzando las restricciones territoriales para el despliegue de infraestructura digital.

Desde la dimensión subjetiva del bienestar territorial, la percepción de los espacios públicos muestra que el 55 % de la población considera que son suficientes, están en

buenas condiciones y puede disfrutarlos, mientras que un 10 % los considera insuficientes y no puede disfrutarlos, y un 35 % señala que, aunque son suficientes, no están en buenas condiciones y no puede disfrutarlos. De este modo, se expresa una valoración positiva de la disponibilidad, acompañada por demandas de mejora en las condiciones de mantenimiento y uso efectivo.

Tercero Arriba

El abordaje del departamento Tercero Arriba se construye a partir de información estadística territorial (PEDICOR, INDEC, M. Economía de la provincia de Córdoba, etc.), de los aportes cualitativos provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC y de las conclusiones extraídas del Programa de Dimensiones Subjetivas del Desarrollo (COPEC). Esta heterogeneidad de abordaje permite analizar de manera integrada la situación de la infraestructura, la conectividad y los servicios, así como su jerarquización en la agenda regional, además de incluir la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

Desde la dimensión de la infraestructura vial y de conectividad física, el departamento presenta una red estructurante en la que se destacan las rutas provinciales N.º 10 y E 79 como ejes relevantes para la articulación interna del territorio y para la circulación interlocal. En los últimos años, el Gobierno de la Provincia de Córdoba, a través del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, ha avanzado de manera significativa en la pavimentación de tramos de la Ruta Provincial N.º 10 que atraviesan el departamento, incluyendo la consolidación de nuevos segmentos entre Las Perdices y Punta del Agua y la extensión de pavimento hacia Villa Reducción y su conexión con la RP 11, obras que fortalecen la funcionalidad de este corredor estructural en la red vial provincial. La Ruta Provincial E 79, por su parte, se mantiene como una arteria importante de circulación en la zona, integrando localidades como Villa Ascasubi, Tancacha y Colonia Almada en articulación con otros corredores de la provincia. A su vez, en la región se identifican otros tramos relevantes, esta vez con prioridad de pavimentación, en particular el corredor James Craik–Pampayasta Sur, lo que pone de manifiesto la persistencia de demandas vinculadas a la mejora de la accesibilidad territorial, especialmente en relación con la conectividad rural y la integración de localidades de menor escala. Esto permite observar que, además de las condiciones estructurales históricas que hacen a la red vial provincial de Tercero Arriba, existen obras oficiales en ejecución o avance que refuerzan la

pavimentación y funcionalidad de corredores estratégicos como la RP 10, consolidando progresivamente la conectividad interna y regional del departamento.

No obstante, la región tiene un perfil de infraestructura vial muy consolidado, el cual se ve reforzado por la presencia de tramos de rutas nacionales que atraviesan el departamento, y fortalecen la conectividad regional y extra-regional. Sin embargo, este rol estructurante de la red nacional se encuentra actualmente tensionado por el escenario de restricción presupuestaria y reconfiguración institucional de Vialidad Nacional, que limita la capacidad de mantenimiento y mejora de la infraestructura bajo su jurisdicción. En este marco, la red vial provincial y rural adquiere un peso aún mayor como soporte efectivo del entramado productivo y de la circulación interlocal.

Desde la perspectiva de la percepción social, el transporte y la movilidad constituyen un eje sensible para la población: si bien es cierto que el 62 % declara encontrarse satisfecho, existe un 38 % que manifiesta insatisfacción, lo que sugiere que, aun contando con corredores estructurantes y buena calidad general, persisten brechas vinculadas a la calidad de la infraestructura, al estado de los caminos y a la regularidad de las condiciones de transitabilidad.

En coherencia con este escenario, el presidente de la comunidad regional definió a las obras de infraestructura vial y de conectividad como prioridad número tres dentro del capital físico, según las entrevistas realizadas en 2025 en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, por detrás de vivienda, e infraestructura de servicios. Esta ubicación no implica la ausencia de necesidades en materia vial, sino que expresa una lectura relativa de urgencias territoriales, en un contexto en el que otros déficits resultan más críticos para el funcionamiento social y productivo del departamento.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra una situación general de infraestructura relativamente desarrollada, aunque con demandas específicas asociadas al perfil productivo e industrial del departamento.

En particular, el servicio de gas natural adquiere centralidad no tanto por su expansión residencial, sino por su carácter estratégico para la ampliación y consolidación de los parques industriales, lo que requiere obras de infraestructura complementarias a los gasoductos troncales, estaciones de regulación y refuerzos de capacidad, más allá de la mera extensión de redes domiciliarias. En este sentido, la conexión al Gasoducto Manisero II, obra que se extiende por unos 70 km desde el Gasoducto Tío Pujio hacia Hernando, pasando por Pampayasta Norte y Sud, busca satisfacer la demanda de gas natural para

uso industrial y residencial, es identificada como un componente estructural para sostener el desarrollo económico regional.

De manera complementaria, en el sistema eléctrico se reconocen necesidades vinculadas a la renovación y potenciación de redes, así como a la incorporación de nuevas plantas y al refuerzo de la infraestructura existente. En particular, se destaca la red troncal eléctrica entre Oncativo y Colonia Almada, compartida con el departamento Río Segundo, como un eje estratégico para el fortalecimiento del sistema energético regional y para acompañar los procesos de expansión productiva.

En lo que respecta a los servicios urbanos, el acceso al agua potable no presenta problemas estructurales a escala regional y, en términos generales, la comunidad regional cuenta con infraestructura básica de provisión de cloacas y acceso a la red de gas natural, con excepciones en las localidades de menor tamaño. Este patrón confirma un nivel de infraestructura de soporte extendido, aunque con heterogeneidades territoriales persistentes, que luego se expresan de manera diferenciada en los niveles de conexión efectiva de los hogares.

Dentro de este mismo eje, la conectividad digital aparece como un componente consolidado del capital físico regional. El acceso a internet alcanza al 80,2 % de los hogares y, según la entrevista realizada en 2025 al presidente de la comunidad regional, el servicio es valorado como “muy bueno”. A su vez, desde una perspectiva de infraestructura digital estructural, la cobertura de telefonía celular y computadora se incrementó del 68 % en 2010 al 74 % en 2022, lo que representa una variación intercensal positiva del 8,82 %, consolidando un nivel elevado de conectividad acorde con un territorio de marcado dinamismo productivo y urbano, en el que las infraestructuras digitales cumplen un rol central en la articulación de las actividades económicas y sociales.

Estas condiciones se reflejan en la jerarquización establecida por la conducción de la comunidad regional, que ubicó a los servicios como prioridad número dos dentro del capital físico, en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Esta definición expresa que, aun cuando el soporte material básico de los servicios se encuentra mayormente desplegado, persisten necesidades de mejora cualitativa y de ampliación de capacidades —especialmente en los sistemas de gas y electricidad— para sostener los procesos de expansión productiva e industrial.

Finalmente, desde la dimensión subjetiva del bienestar territorial, la percepción de los espacios públicos muestra una valoración mayormente positiva: el 66 % de la población considera que los espacios son suficientes, se encuentran en buenas condiciones y pueden disfrutarse, mientras que un 11 % los considera insuficientes y no puede

disfrutarlos, y un 23 % señala que, aun siendo suficientes, no se encuentran en buenas condiciones y no puede disfrutarlos, lo que introduce un matiz relevante sobre la calidad del entorno urbano como componente complementario de la infraestructura territorial.

Totoral

El abordaje del departamento Totoral se construye a partir de la integración entre los diagnósticos territoriales sectoriales y los aportes provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Este diagnóstico territorial se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En términos de conectividad, el departamento presenta una proporción de red vial provincial pavimentada del 18,36 %, y se encuentra atravesado por la Ruta Nacional N.º 60 y la Ruta Nacional N.º 9, lo que otorga una cobertura estructural relevante al sistema de circulación regional. Sin embargo, esta mayor jerarquía vial no se traduce de forma homogénea en la red interna, donde se identifican como tramos prioritarios de mantenimiento la ruta S425 y la ruta N.º 9, fundamentales para la articulación entre localidades y áreas rurales. En los últimos años, el Gobierno de la Provincia de Córdoba, a través del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, avanzó en la pavimentación de accesos desde la Ruta Nacional N.º 9 hacia la localidad de Sinsacate en el departamento Totoral, dotando de entrada asfaltada a esa localidad y mejorando la conectividad local con el corredor nacional; además, se implementó un plan provincial de bacheo y conservación que incluye tramos de rutas provinciales del departamento para reforzar la transitabilidad y seguridad vial. Esto pone de manifiesto que existen intervenciones oficiales recientes que fortalecen la conectividad interna y la accesibilidad a la Ruta N.º 9, complementando los esfuerzos de mantenimiento y mejorando la funcionalidad de los corredores clave del departamento.

La percepción social del transporte se vincula directamente con estas condiciones territoriales, ya que el 57 % de la población se manifiesta satisfecha, mientras que un 44 % expresa insatisfacción, lo que refleja una valoración relativamente positiva de la movilidad, aunque atravesada por dificultades persistentes con problemas de accesibilidad interna entre localidades y áreas rurales.

En este marco, el presidente de la comunidad regional definió como prioridad número uno a las obras de infraestructura dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC,

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



donde se mencionó la escasa mejora reciente en rutas y caminos rurales, las dificultades de acceso en zonas grises como Santa Catalina y Colonia Hogar, y el funcionamiento heterogéneo de los Consorcios Camineros, que condiciona la regularidad del mantenimiento vial. De esta forma, esta jerarquización refleja que este eje es el más crítico de la comunidad regional, lo que se vincula con la necesidad de consolidar la red interna para complementar la conectividad que aportan las rutas nacionales y fortalecer la articulación territorial en aquellos sectores donde la accesibilidad resulta más frágil.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra una disponibilidad de infraestructura que presenta avances parciales y una distribución territorial heterogénea.

De este modo, los servicios fueron ubicados como prioridad número dos, lo que implica que se trata de un eje con niveles de desarrollo intermedios, donde existen bases instaladas pero también márgenes de mejora en términos de cobertura, calidad y alcance territorial.

En este plano, el servicio de electricidad se sostiene principalmente a través de cooperativas, con costos elevados y situaciones críticas en algunas zonas rurales, lo que plantea la necesidad de inversiones para la potenciación de obras. Asimismo, si bien se registra una ampliación de la red de gas, persisten limitaciones en la conexión domiciliaria, lo que restringe el impacto efectivo de la infraestructura existente sobre las condiciones de vida y el desarrollo local. De esta forma, la infraestructura disponible no logra traducirse de manera plena en mejoras homogéneas en las condiciones de vida del conjunto del territorio, por lo que se hace necesario fortalecer los procesos de inversión, articulación institucional y planificación territorial para ampliar el impacto efectivo de las redes existentes sobre el desarrollo local.

En términos de conectividad digital, en el departamento de Totoral la cobertura de telefonía celular y computadora se incrementó del 61 % en 2010 al 64 % en 2022, registrando una variación intercensal del 4,92 %, lo que evidencia una expansión gradual del acceso a las tecnologías digitales. Este proceso se complementa con un nivel de acceso a internet del 55 % de los hogares, configurando un escenario de inclusión digital que avanza de forma progresiva, aunque con un ritmo moderado de crecimiento y con niveles de acceso a internet que aún se mantienen relativamente bajos en relación con el conjunto de la infraestructura tecnológica disponible.

Desde la dimensión subjetiva del bienestar territorial, el 55 % de la población considera que los espacios públicos son suficientes, están en buenas condiciones y puede

disfrutarlos, mientras que un 10 % los percibe como insuficientes y no puede utilizarlos, y un 35 % señala que, aunque son suficientes, no se encuentran en condiciones adecuadas. De esta forma, la valoración social expresa una percepción mayoritariamente favorable, combinada con demandas de mejora en la calidad y el estado de los espacios disponibles.

Tulumba

El abordaje del departamento Tulumba se construye a partir de la integración entre los diagnósticos territoriales sectoriales y los aportes provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Este diagnóstico territorial se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

La red vial del departamento presenta una baja proporción de pavimentación, con apenas un 14,80 % de los caminos provinciales pavimentados, condición que limita la conectividad territorial y la integración entre localidades y parajes. No obstante, en los últimos años, el Gobierno de la Provincia de Córdoba anunció avances en los pasos previos para la pavimentación de la Ruta Provincial N.º 18 entre Santa Cruz y San Pedro Norte, incluyendo gestiones para el armado del proyecto, estudios y la futura licitación de la obra, con la expectativa de concretar la pavimentación como respuesta a una demanda histórica de la comunidad local. Esto pone de manifiesto que, además de las condiciones estructurales históricas de baja cobertura pavimentada, existen acciones oficiales recientes que buscan dar continuidad a la demanda prioritaria de pavimentar la RP 18 en el tramo Santa Cruz–San Pedro Norte, reflejando una intención de mejorar progresivamente la conectividad territorial interna.

La percepción social del transporte se articula con estas condiciones territoriales, ya que un 44 % de la población manifiesta insatisfacción con el servicio, lo que expresa dificultades persistentes en la movilidad cotidiana que pueden estar asociadas a la baja pavimentación y a la limitada conectividad vial interna.

En este marco, el presidente de la comunidad regional definió a las obras de infraestructura como prioridad número tres dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, señalando que, si bien se realizan tareas de mantenimiento de caminos de forma eficiente, persisten déficits estructurales en la pavimentación de caminos rurales necesarios para una conectividad sostenida en un territorio extenso. Esta jerarquización

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



expresa que la infraestructura vial no se encuentra plenamente resuelta, aunque otras dimensiones del capital físico presentan mayores niveles de urgencia relativa.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra una estructura de provisión que funciona de manera heterogénea en el territorio, con coberturas parciales y modalidades alternativas que permiten garantizar el acceso básico, pero sin consolidar un esquema integrado y homogéneo de servicios.

En este escenario, el presidente de la comunidad regional ubicó a los servicios como prioridad número dos dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, lo que expresa la persistencia de déficits relevantes e implica que, si bien existen condiciones mínimas de funcionamiento de los servicios, aún se requieren intervenciones estructurales para fortalecer su estabilidad, calidad y sostenibilidad territorial.

Teniendo en cuenta esto, el actor registró que la provisión de agua potable se garantiza mediante perforaciones y, en los sectores donde no existe red, a través de camiones cisterna de la Comunidad Regional. El servicio eléctrico, gestionado por cooperativas, presenta costos elevados en relación con la calidad del servicio y requiere obras de mantenimiento del tendido. En cuanto al gas natural, si bien existen obras de ampliación y acceso a redes troncales, no se registran conexiones domiciliarias debido a los costos de acceso. Este patrón configura un esquema de infraestructura disponible a escala territorial que no logra traducirse plenamente en acceso efectivo para los hogares, generando una brecha entre la presencia de redes y su aprovechamiento social.

En términos de conectividad digital, en el departamento de Tulumba la cobertura de telefonía celular y computadora se mantuvo en el 51 % tanto en el Censo 2010 como en el Censo 2022, sin registrar variaciones intercensales, lo que refleja un escenario de estancamiento en la expansión del acceso a las tecnologías de la información y la comunicación. Este escenario se complementa con un nivel de acceso a internet del 42,7 % de los hogares. De esta forma, la conectividad digital se caracteriza por un nivel de acceso limitado y sin expansión reciente, lo que evidencia un desarrollo progresivo pero de baja intensidad, con dificultades para consolidar una inclusión digital sostenida en el territorio.

Desde la dimensión subjetiva del bienestar territorial, el 55 % de la población considera que los espacios públicos son suficientes, están en buenas condiciones y puede disfrutarlos, mientras que un 10 % los percibe como insuficientes y no puede utilizarlos, y un 35 % señala que, aunque son suficientes, no se encuentran en condiciones adecuadas, lo que limita su uso efectivo. Así, se observa que las condiciones materiales de los

espacios públicos permiten su existencia y disponibilidad, pero persisten desafíos vinculados a su mantenimiento y calidad, que condicionan su apropiación plena por parte de la comunidad.

Unión

El abordaje del departamento Unión se construye a partir de la integración entre los diagnósticos territoriales sectoriales y los aportes provenientes de las entrevistas realizadas en 2025 a los presidentes de las comunidades regionales, desarrolladas en el marco del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Este diagnóstico territorial se organiza a partir de una lectura integrada de la conectividad vial, las obras de infraestructura y la provisión de servicios. Además, incluye la percepción social asociada a los mismos, tanto en términos de conectividad vial como de otros aspectos relevantes del capital físico para la vida comunitaria.

En materia de conectividad territorial, se identifican como tramos prioritarios a mantener los caminos principales y secundarios correspondientes a las Rutas N° 8, 9, 3, 6 y 11, que estructuran la circulación interlocal e interdepartamental. En los últimos años, el Gobierno de la Provincia de Córdoba ha avanzado con obras de rehabilitación integral y repavimentación de tramos de la Ruta Provincial N.º 6, incluyendo el tramo entre Ordóñez y el cruce con la Ruta Provincial N.º 3, con la reconstrucción de terraplenes, bacheo, señalización y mejoras de seguridad vial —una intervención que beneficia al departamento Unión al reforzar la transitabilidad de esta vía estructural. Asimismo, se implementó un plan provincial de bacheo de rutas que incluye caminos que atraviesan el departamento para sostener su transitabilidad y seguridad. Sin embargo, según las Prioridades para el Desarrollo de Córdoba 2025 de COPEC, el departamento presenta una baja proporción de caminos pavimentados, con valores que oscilan entre el 24,17 % y el 29,62 % de su red primaria y secundaria, lo que vuelve estratégica la pavimentación de la red vial para evitar el aislamiento de localidades ante inclemencias climáticas y garantizar la continuidad territorial y productiva. Esto pone de manifiesto que existe una proporción pavimentada reducida; no obstante, también se han desarrollado avances oficiales que fortalecen la conservación y funcionalidad de tramos clave de la red vial.

En este contexto, las obras de infraestructura fueron definidas como prioridad número tres dentro del Programa de Desarrollo Territorial de COPEC, y se registran avances en el tendido de rutas y caminos, con proyectos actualmente en obra o en proceso de licitación, lo que da cuenta de que la infraestructura vial se encuentra en una etapa de consolidación progresiva, con intervenciones en curso que fortalecen la red existente sin constituir el eje de mayor urgencia territorial.

Capital Físico

**EL TERRITORIO COMO PUNTO DE PARTIDA:
HACIA UN ENFOQUE INTEGRAL DEL DESARROLLO EN CÓRDOBA**



La percepción social del transporte se articula con estas condiciones territoriales, ya que un 44 % de la población manifiesta insatisfacción con el servicio, frente a un 55 % que se declara satisfecha, lo que expresa la persistencia de dificultades en la movilidad interlocal y en los corredores interdepartamentales. No obstante, el presidente de la comunidad regional resaltó la necesidad de fortalecer la comunicación y el transporte en los corredores interdepartamentales, identificando este eje como estratégico y requiriendo abordajes desde una escala regional, a través de la Comunidad Regional. De esta forma, la movilidad se configura como un componente relevante de la agenda territorial, con márgenes de mejora asociados a la articulación regional y a la coordinación interjurisdiccional.

En relación con los servicios, específicamente en la infraestructura de los mismos, entendida como el soporte material que hace posible la provisión de energía, gas, agua y conectividad, y no en la conexión domiciliaria de los hogares, el diagnóstico muestra un escenario de desarrollo desigual entre componentes, con avances en algunos servicios y déficits persistentes en otros.

Así, estos fueron definidos como prioridad número dos del capital físico según el Programa de Desarrollo Territorial de COPEC. Esta jerarquización implica una situación intermedia, donde los servicios no constituyen el principal déficit estructural, pero requieren intervenciones sostenidas para mejorar su cobertura y funcionamiento territorial.

En este sentido, se observan avances significativos en la infraestructura de provisión de gas, consolidando una mejora estructural en este servicio estratégico. Sin embargo, continúan siendo prioritarias las obras de tendido de red de cloacas y de acceso a la red de agua potable, dado que la Cooperativa del Sudeste, responsable del servicio, se encuentra al límite de su capacidad de producción y distribución, lo que vuelve indispensable la ejecución de nuevas obras estructurales. En relación con la red eléctrica, existen proyectos y obras en marcha orientadas a la ampliación y mejora de la infraestructura. De esta forma, el sistema de servicios se configura como un campo de intervención en desarrollo, con avances parciales y necesidades estructurales aún en proceso de resolución.

En términos de conectividad digital, en el departamento de Unión la cobertura de telefonía celular y computadora se incrementó del 66 % en 2010 al 72 % en 2022, registrando una variación intercensal positiva del 9,09 %, lo que da cuenta de una mejora sostenida en el acceso a las tecnologías de la información y la comunicación y de niveles relativamente altos de conectividad dentro del contexto provincial. Este proceso se complementa con un nivel de acceso a internet del 80 % de los hogares, consolidando un

escenario de integración digital progresiva y consolidada en la estructura territorial del departamento.

Desde la dimensión subjetiva del bienestar territorial, el 73 % de la población considera que los espacios públicos son suficientes, se encuentran en buenas condiciones y pueden ser disfrutados, mientras que un 5 % los percibe como insuficientes y no puede utilizarlos, y otro 5 % señala que, aunque son suficientes, no se encuentran en condiciones adecuadas, lo que limita su uso efectivo. Por lo tanto, se observa que los espacios públicos presentan una valoración social mayoritariamente positiva, configurando un componente estable del bienestar territorial del departamento.

Anexo metodológico: dimensiones, componentes e indicadores

La selección de dimensiones, componentes e indicadores responde a un enfoque de desarrollo entendido como un proceso multidimensional, en el que las condiciones materiales, las capacidades humanas, las dinámicas económicas, los entramados sociales y la densidad institucional se articulan de manera simultánea en la configuración de las oportunidades de vida de la población. En este marco, la medición no se limita a capturar resultados agregados, sino que busca reconstruir las condiciones estructurales que los hacen posibles o los restringen en el territorio.

Las cinco dimensiones definidas —actividad económica, capital físico, capacidades humanas, capital social y capacidad institucional— permiten organizar un sistema de indicadores que combina información objetiva proveniente de fuentes estadísticas oficiales con dimensiones subjetivas relevadas a partir de percepciones sociales y de actores territoriales. Esta doble entrada no sólo amplía la capacidad descriptiva del análisis, sino que permite captar tensiones entre condiciones materiales y experiencias vividas, incorporando la evaluación social como parte constitutiva del desarrollo.

A su vez, la organización en componentes intermedios busca ordenar analíticamente los distintos planos de cada dimensión, evitando una lectura fragmentada de los indicadores. De este modo, cada conjunto de variables se inscribe en procesos más amplios: el mercado de trabajo como expresión del dinamismo económico, la infraestructura como soporte del capital físico, los sistemas de salud y educación como núcleo de las capacidades humanas, las condiciones de vida y seguridad como base del capital social, y la participación y legitimidad como manifestaciones de la capacidad institucional.

En conjunto, este esquema permite avanzar hacia una lectura integrada del territorio, donde los indicadores no operan de manera aislada, sino como parte de una matriz relacional que da cuenta de las capacidades diferenciales de las regiones para sostener procesos de desarrollo

Dimensión	Componente	Indicadores
Capital Físico	Infraestructura de servicios y conectividad	Cobertura de desagües cloacales; Cobertura de gas natural; Cobertura de teléfono celular y computadora; Cobertura de agua de red; Cobertura de red eléctrica; Hogares con acceso a internet; Satisfacción con el transporte; Evaluación de espacios públicos (suficiencia, estado y posibilidad de uso)
	Vivienda, habitabilidad y servicios domiciliarios	Vivienda adecuada; Proporción de viviendas irrecuperables; Proporción de viviendas con conexión insuficiente a servicios básicos; Régimen de tenencia; Proporción de hogares con hacinamiento; Proporción de deficiencias sanitarias, acceso al agua potable, acceso a conexión de gas, accesos red de desagüe cloacal, acceso a la energía eléctrica; Satisfacción con los servicios públicos básicos