



R

- Acebal
- Álvarez
- Alvear
- Arroyo Seco
- Capitán Bermúdez
- Carmen del Sauce
- Coronel Domínguez
- Empalme Villa Constitución
- Fighiera
- Fray Luis Beltrán
- Funes**
- General Lagos
- Granadero Baigorria**
- Ibarlucea**
- Pavón
- Pérez**
- Piñero
- Pueblo Andino
- Pueblo Esther
- Ricardone
- Rosario**
- San Lorenzo
- Soldini**
- Villa Constitución
- Villa Gobernador Gálvez**
- Zavalla

PIM NORTE

PIM SUR

PIM SUDOESTE

PIM OESTE

PIM NOROESTE

Rosario

5 Planes
Interjurisdiccionales
Metropolitanos



Rosario =

Se agradece especialmente la contribución y aporte técnico efectuado por la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario para desarrollar esta publicación.

Vecinos y vecinas de Rosario y su área metropolitana,

Como Intendente de esta ciudad y Presidenta del Ente Coordinación Metropolitana Rosario, ECOM Rosario, los invito a participar activamente en estas jornadas de trabajo denominadas “Rosario. Construyendo lazos metropolitanos. El rol de los proyectos estratégicos”, que se realizan en el marco del Programa “26 estrategias locales, un plan metropolitano”.

El propósito de estas jornadas es visualizar y poner en agenda cinco grandes proyectos estratégicos que nos interesa impulsar, con una perspectiva metropolitana y regional, junto a los Intendentes y Presidentes Comunes de Granadero Baigorria, Funes, Pérez, Villa Gobernador Gálvez, Ibarlucea y Soldini.

Estamos convencidos que existen importantes iniciativas a potenciar, reconocidas en las Directrices de Ordenamiento Territorial, en torno a las cuales debemos construir consensos y pautar acciones comunes que nos permitan concretarlas con la asistencia y activa participación de las comunas y municipios involucradas.

Por este motivo decidimos organizar en forma conjunta esta jornada de trabajo, la cual se está llevando adelante gracias a nuestra incorporación al Programa “26 estrategias locales, un plan metropolitano”, Distintas instituciones participan en su desarrollo coordinadas por el ECOM Rosario -CONICET, INTA, Colegio de Arquitectos y Universidad Nacional de Rosario-, prestando colaboración técnica y aportando personal idóneo que se suma a la tarea asumida por los equipos del ECOM y de los gobiernos locales. Su implementación se inscribe en el Programa de Desarrollo de Áreas Metropolitanas del Interior (DAMI), encuadrado en el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda del gobierno nacional, y cuenta con el financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y del Gobierno de la provincia de Santa Fe.

La implementación de este importante programa, de carácter inédito en el país y en la región, ha permitido que trece localidades ECOM involucradas en una primera fase de su desarrollo ya cuenten con su plan urbano local editado. Otras doce comunas y municipios, incorporadas en esta segunda fase, podrán alcanzar el mismo objetivo antes de finalizar el 2019. Rosario, en cambio, tendrá la oportunidad en esta segunda fase de cumplir un objetivo diferente completando el mismo proceso: debatir con los centros urbanos colindantes cinco grandes proyectos estratégicos; proyectos que han sido desarrollados y profundizados en la ciudad central y, también, están siendo incorporados en cada uno de los planes urbanos locales para ser abordados e instrumentados recurriendo a una figura innovadora, el Plan Interjurisdiccional Metropolitano (PIM).

Debatir en estas jornadas esas cinco iniciativas implica desdibujar por un momento los límites jurisdiccionales que nos separan buscando aquellos objetivos de transformación común que nos unan. Los convoco a sumarse y participar en esta particular experiencia de reflexión metropolitana, porque estamos seguros que marcará un rumbo distinto en el desarrollo de nuestra ciudad y de las localidades vecinas mejorando la calidad de vida de nuestra gente.

Mónica Fein
Intendente de Rosario

DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (DOT)

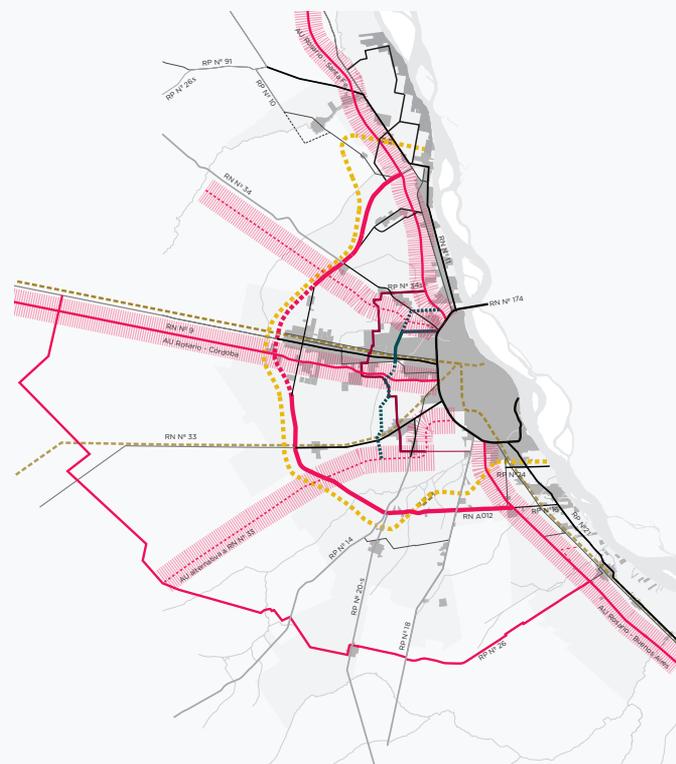


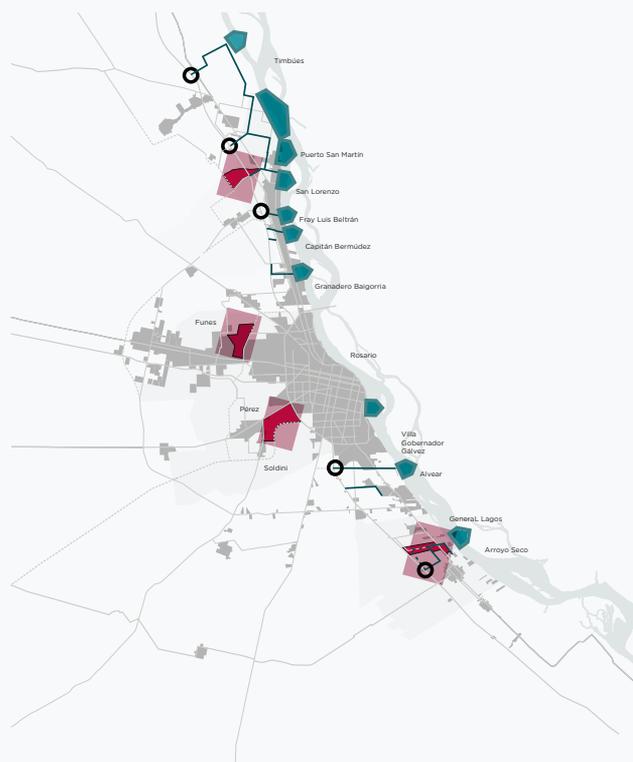
DOT 2 PROTECCIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PATRIMONIALES

-  Área Urbanizada
-  Área con Riesgo de Inundabilidad
-  Área Periurbana
-  Ríos y Arroyos
-  Canales
-  Islas del río Paraná
-  Sistemas ribereños de penetración a revalorizar

DOT 3 ESTRUCTURACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD DE FORMA EFICIENTE

- Sistema Vial**
-  Autopista
 -  Au. alternativa a RN N°33 y a RN N°34
 -  Ruta nacional o provincial
 -  Sistema ferroviario
 -  Ronda intercomunal RP N°34-s
 -  Avenida de Segunda Ronda
 -  Tercera Ronda
- Cinturón Circunvalar**
-  Vial



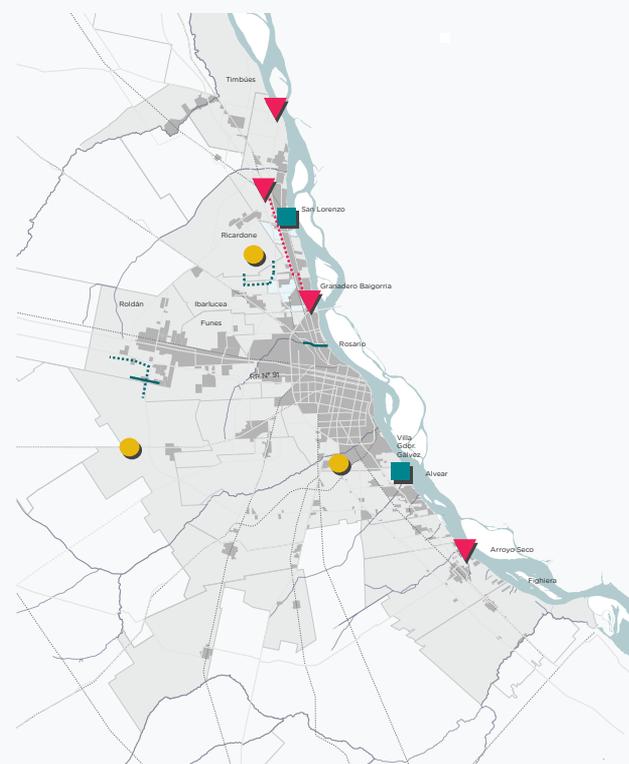


DOT 4 PROMOCIÓN DEL DESARROLLO INTEGRAL PRODUCTIVO Y DE SERVICIOS

-  Concentraciones portuarias e industriales localizadas sobre el Río Paraná
-  Nodos logísticos intermedios
-  Promoción de cuatro áreas logístico - productivas de alcance metropolitano

DOT 5 MEJORAS EN LAS CONDICIONES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL E INFRAESTRUCTURAS

-  Tomas de agua, plantas potabilizadoras
-  Acueductos
-  Plantas de tratamiento de líquidos cloacales
-  Centros G.I.R.S.U.
-  Obras Hidráulicas



Ver Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano en: www.ecomosario.gob.ar



El Área Metropolitana de Rosario (AMR) se reconoce como un ámbito de acción decisivo para reforzar los vínculos espaciales y funcionales comunes entre la Ciudad de Rosario y los Municipios vecinos que conforman una primera corona de centros colindantes.

En relación a este territorio, de carácter interjurisdiccional, se establecen estrategias que tienen como objetivo guiar la definición de políticas de actuación territorial precisando intervenciones que posibiliten las transformaciones de conjunto deseadas, relativas a los usos del suelo y ordenamiento de la urbanización, el desarrollo de las infraestructuras, la protección de los espacios abiertos y las condiciones del paisaje.

Se plantean tres estrategias principales;

1. El desarrollo de la Interfaz Ciudad-Costa como sistema urbano - metropolitano orientado a consolidar un área intermunicipal de conocimiento, investigación y tecnología y, que además, posibilite una convivencia de mayor calidad funcional y ambiental entre los habitantes de los barrios cercanos a la costa, los puertos y las instalaciones existentes: los barrios del sur, la Ciudad Universitaria, el Polo Tecnológico y el Puerto Multipropósito en Rosario, la desembocadura del Arroyo Saladillo, el antiguo Frigorífico Swift con sus edificios de valor patrimonial arquitectónico-industrial, las instalaciones productivas de la costa y la rehabilitación de los barrios ribereños en Villa Gobernador Gálvez.

2. La configuración de una Membrana Productiva Ambiental que resguarde los recursos de suelo, agua, verde, energía, etc., y se constituya como un gran soporte natural que englobe las áreas industriales y espacios abiertos de la primera corona de centros integrados al arco suroeste y sur del AMR: los distritos industriales- logísticos de Rosario, el nuevo parque industrial de Pérez y Soldini y las áreas productivas de Villa Gobernador Gálvez, los espacios de producción frutihortícola de borde y las nuevas infraestructuras ambientales y de movimiento que se pretenden incorporar.

3. El impulso de una Nueva Centralidad Metropolitana a escala ampliada, entendida como articulación de nodos descentralizados potenciados por las funciones de transporte intermodal y logística, recreación, servicios especializados y vivienda: el Aeropuerto/Segunda Ronda que involucra directamente a las ciudades de Rosario y Funes e indirectamente a las localidades de Pérez e Ibarlucea y, el Parque de la Cabecera ubicado en los municipios de Rosario y Granadero Baigorria.

Estas 3 estrategias se activan a través de la implementación de los Planes Interjurisdiccionales Municipales (PIM), los cuales se desarrollan en torno a la identificación de problemas y potencialidades y a la definición de propuestas, como conjunto sistematizado de operaciones sugeridas para cada área de intervención. Los 5 PIM que vinculan a Rosario con las localidades colindantes se agrupan en las 3 estrategias antes enunciadas de la siguiente forma:

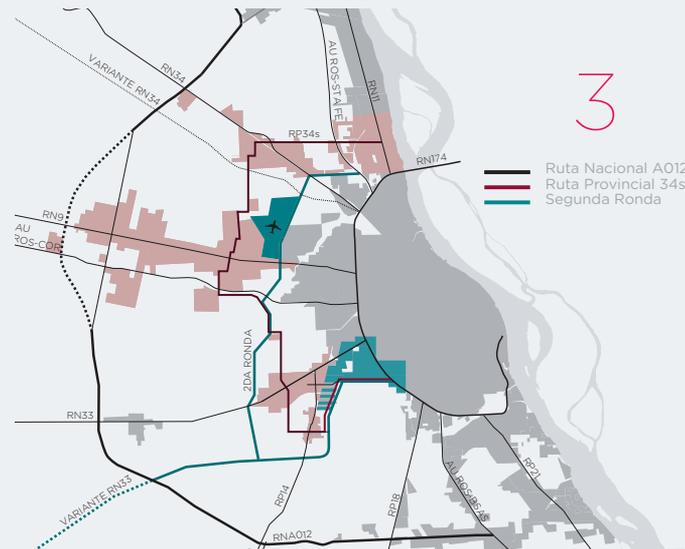
- Desarrollo Interfaz Ciudad - Costa: PIM SUR
- Configuración de la Membrana Ambiental: PIM OESTE y PIM SUDOESTE
- Impulso de la Nueva Centralidad Metropolitana: PIM NORTE y PIM NOROESTE

Las 5 intervenciones estratégicas antes detalladas, que vinculan a Rosario con las localidades colindantes, incorporan temáticas vinculadas a la consolidación de los tres grandes sistemas que estructuran el Área Metropolitana de Rosario (AMR) y adquieren una alta repercusión en su desarrollo, al estar presentes en todos los proyectos de alcance metropolitano:

1. El Sistema de ríos, arroyos y canales. Involucra los territorios más próximos a los cursos de agua (el río Paraná y los arroyos Saladillo y Ludueña) definiendo políticas de contención de la urbanización, para evitar la ocupación de sus riberas, preservar su condición hídrica/natural y cuidar la flora y fauna local. El reconocimiento y aprovechamiento de este sistema constituye una de las operaciones más trascendentes, ya que implica redefinir los procesos de urbanización en el AMR con una perspectiva de sostenibilidad ambiental. También implica predisponer suelo, inadecuado para sustentar procesos de urbanización, incorporando usos acordes a su condición natural.

2. El Sistema de grandes parques. Rescata las grandes parcelas vacantes ubicadas en situaciones excepcionales, muchas veces afectadas por la presencia de cursos de agua y depresiones naturales, definiendo programas tendientes a constituir y consolidar una corona de espacios verdes metropolitanos, que involucran y vinculan a distintas localidades del área: los parques localizados sobre la barranca del río Paraná, el Balneario Los Ángeles y las Reservas Naturales implantados en torno al arroyo Saladillo, el Parque Agrario propuesto entre Pérez y Soldini, el Parque Bosque de Los Constituyentes y la Reserva Natural definida entre Rosario y Funes, y el Parque de la Cabecera construido debajo del puente uniendo a Rosario con Granadero Baigorria.

3. El Sistema de Rondas. Redefine y da continuidad a trazas y caminos existentes conformando 2 circuitos metropolitanos con funcionalidades diferentes: a) la Segunda Ronda, cuya construcción permite la refuncionalización del ingreso al aeropuerto, para facilitar y agilizar su llegada desde varias localidades; b) el Anillo Conector Intercomunal, cuya consolidación se logra con la rectificación y mejora de la traza existente de la ruta provincial N° 34s, potenciando su uso para mejorar la relación y comunicación entre seis centros urbanos (Granadero Baigorria, Ibarlucea, Funes, Pérez, Soldini y Rosario). La construcción de estos dos sistemas constituye una operación vial de enorme trascendencia para mejorar la accesibilidad en el AMR, disminuyendo la recurrente acometida hacia la ciudad central del tráfico proveniente de distintas localidades del área, por no existir un camino alternativo que lo evite.



PIM SUR

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano (PIM) Sur define una intervención de alta complejidad y de gran valor ambiental y social, a implementar en forma conjunta entre Rosario y Villa Gobernador Gálvez, con la pretensión de reforzar el vínculo entre las dos localidades dando continuidad al Sistema Ribereño y consolidando, en el sur de Rosario, un Distrito Tecnológico vinculando distintas intervenciones desarrolladas sobre la costa con aquellas definidas en el Centro Universitario Rosario, el predio del Batallón 121, en los Silos de Uriburu y en el Puerto Rosario. Abarca un territorio ubicado estratégicamente a ambas márgenes del arroyo y con frente al río Paraná donde conviven dos asentamientos irregulares de gran porte, distintas instituciones recreativas, infraestructuras productivas, industriales y logísticas relacionadas con el puerto y el antiguo frigorífico Swift. El plan reúne una serie de operaciones tendientes a ordenar los sectores degradados por la presencia de instalaciones productivas abandonadas, rehabilitar los asentamientos irregulares existentes en los dos municipios, reforzar el vínculo entre los mismos, liberar y recuperar terrenos frentistas al río Paraná para el desarrollo de espacios públicos, y resolver la problemática de borde del arroyo Saladillo que escurre de Oeste a Este en forma perpendicular al río Paraná funcionando como límite y nexos entre las localidades vecinas.

PIM SUDOESTE

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano (PIM) Sudoeste define una intervención con un fuerte carácter social, ambiental y recreativo, a implementar en forma conjunta entre las localidades de Rosario y Villa Gobernador Gálvez. Abarca un territorio desarrollado en torno a la avenida Ovidio Lagos/ ruta provincial N°18 y ubicado a ambas márgenes del arroyo Saladillo, ocupado en parte por establecimientos industriales que conviven con áreas residenciales carenciadas, particularmente, con un importante asentamiento irregular donde viven familias relacionadas a la producción de ladrillos. Integra también este PIM, el sector ubicado al otro lado del arroyo vecino al Centro GRSU, destinado a convertirse en una gran reserva natural de interés paisajístico ambiental. Aborda la problemática de hábitat y de degradación de suelo que genera este tipo de producción, agravada por la contaminación que aporta el humo de sus hornos. Elabora una propuesta para resolver la relación entre la residencia y la industria incorporando y potenciando el desarrollo de las actividades recreativas/deportivas existentes en el lugar. Toma como eje central de transformación la puesta en valor del Balneario Los Ángeles, que se encuentra en un estado de abandono y aislamiento por falta de un uso apropiado y de una adecuada accesibilidad.

PIM OESTE

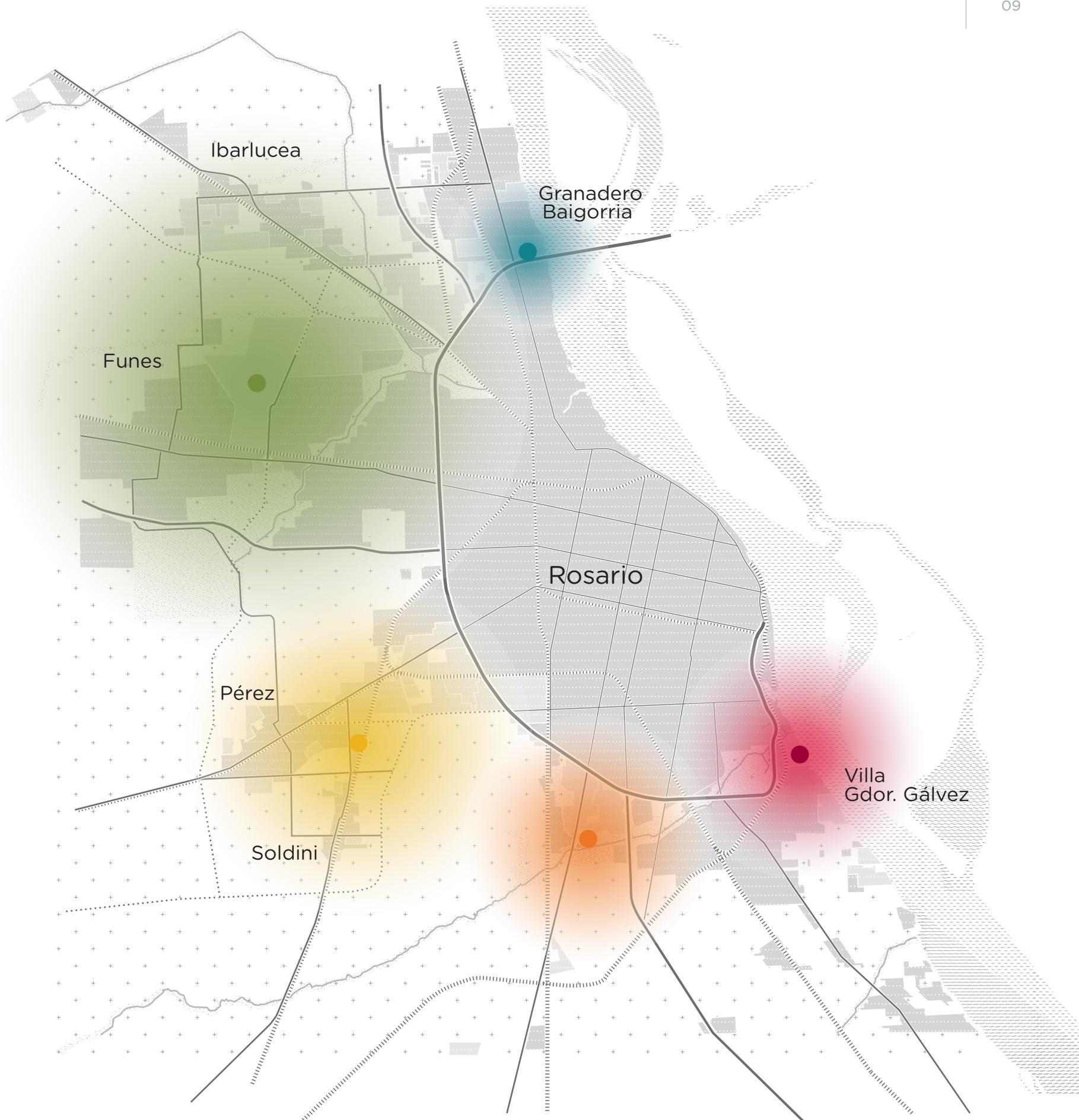
El Plan Interjurisdiccional Metropolitano (PIM) Oeste define la creación de un polo de desarrollo productivo, logístico y de servicio de alcance regional, a implementar en forma conjunta entre las localidades de Rosario, Pérez y Soldini. Abarca un territorio ubicado estratégicamente entre las grandes infraestructuras que proporcionan conectividad con la región (la ruta nacional N°33 y la provincial N° 14, la A012, la Avenida Circunvalación de Rosario y las vías del ex Ferrocarril Mitre). Contempla la creación de una membrana ambiental productiva, a través de la potenciación y el ordenamiento de los usos industriales y hortícolas preexistentes propios del sector y organiza un sistema vial integrado de alta prestación, que mejora la accesibilidad y posicionamiento de las actividades productivas reforzando la vinculación entre los tres centros urbanos y facilitando la accesibilidad a los puertos de la región.

PIM NOROESTE

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano (PIM) Noroeste define una intervención de gran escala a implementar en forma conjunta entre las localidades de Rosario, Funes e Ibarlucea, abarcando un amplio territorio que se desarrolla en torno al arroyo Ludueña y a los canales Ibarlucea y Urquiza. Propone un abanico de intervenciones tendientes a definir una membrana ambiental productiva de preservación de un territorio de alto valor patrimonial natural, a completar y mejorar las grandes infraestructuras existentes de logística y comunicación, e incorporar nuevas infraestructuras de conectividad (el completamiento de la Segunda Ronda y la transformación de la ruta provincial 34s), grandes espacios públicos, equipamientos y servicios en el entorno del aeropuerto y de los cursos de agua, respetando las condiciones del suelo y las dinámicas hídricas dadas por la presencia del arroyo, los canales y los bajos naturales.

PIM NORTE

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano (PIM) Norte, actualmente en ejecución, define una intervención estratégica de vinculación entre dos localidades del Área Metropolitana, Rosario y Granadero Baigorria, ubicada en una posición singular del territorio metropolitano en torno del puente Rosario-Victoria y frente al río Paraná. Involucra en su desarrollo una mayor área de propiedad en su mayor parte del gobierno de la provincia de Santa Fe e incorpora un abanico de intervenciones tendientes a completar y mejorar la conexión vial y funcional entre las dos localidades dando continuidad al sistema ribereño metropolitano, creando nuevos espacios públicos y solucionando la problemática de hábitat registrada en el sector (por la presencia del asentamiento irregular conocido como "Remanso Valerio") en forma conjunta e integrada a la implementación de nuevos programas de vivienda para sectores medios.



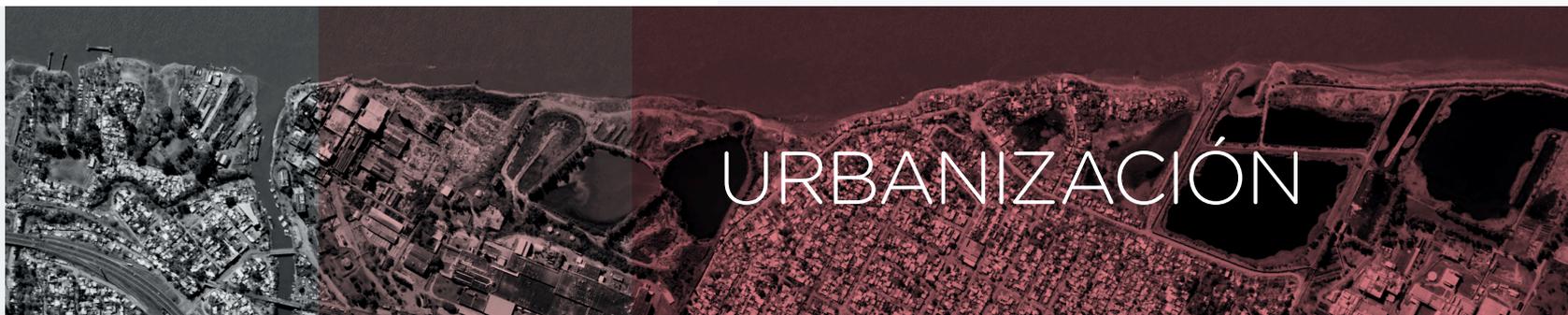


PIM SUR

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano PIM Sur se desarrolla en un sector del AMR de alto valor estratégico, localizado a ambas márgenes del arroyo Saladillo y frente al río Paraná, en jurisdicción de dos importantes municipios colindantes: Rosario y Villa Gobernador Gálvez. El sitio que aborda el plan se distingue por su cercanía a los cursos de agua y por la presencia de distintas infraestructuras productivas, industriales y logísticas relacionadas con la actividad del puerto. Registra importantes problemáticas ambientales y sociales, al convivir en condiciones conflictivas instalaciones productivas con áreas residenciales conformando dos importantes asentamientos irregulares instalados sobre la costa de las dos ciudades. Presenta carencias de infraestructuras y servicios y falta de una accesibilidad adecuada, desaprovechando la posibilidad de contar con un amplio frente de apertura a los cursos de agua desde los centros urbanos. El estado de abandono de un amplio sector perteneciente al antiguo frigorífico Swift, con edificaciones de valor patrimonial, constituye un agravante más que impulsa una acción de transformación en el área. El PIM Sur plantea una intervención con un fuerte acento en materia de hábitat y de construcción de espacio público, basada en la necesidad de efectuar una apertura al río y resolver de forma satisfactoria la convivencia de estos usos con los productivos y de servicio radicados en el sector. La intención del PIM es dar continuidad a la transformación del frente costero sobre el río Paraná, involucrando en ese proceso a la localidad vecina de Villa Gobernador Gálvez, desarrollado también acciones en los bordes ribereños norte y sur del arroyo Saladillo. Otra aspiración del PIM Sur es consolidar el sur de Rosario como Distrito Tecnológico, dando lugar al desarrollo de equipamientos y actividades especiales.





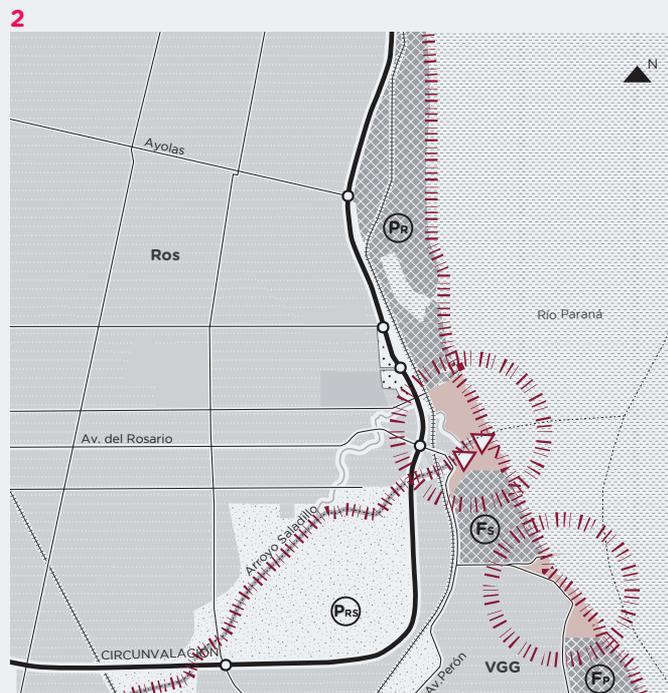
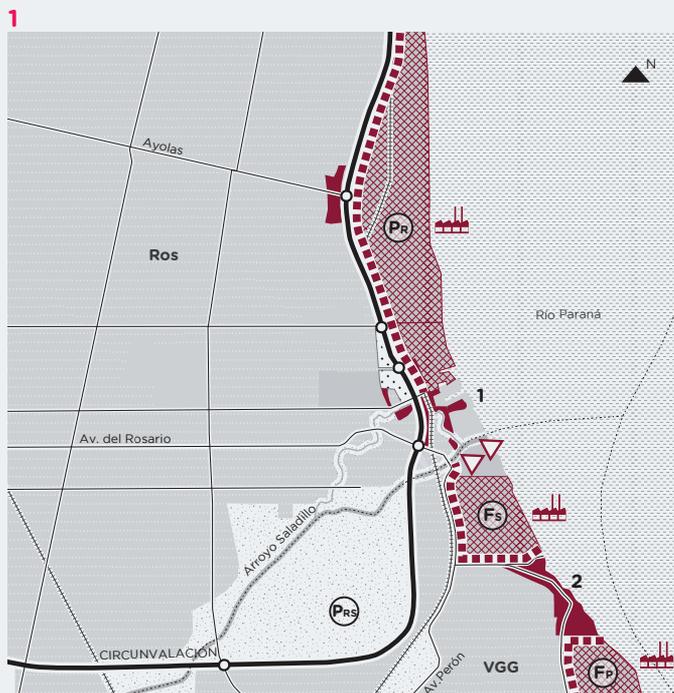


PROBLEMAS

El mayor problema a solucionar en el marco del plan lo constituye la concentración de importantes asentamientos irregulares sobre la costa del río Paraná: uno, el conocido barrio El Mangrullo de Rosario; y el otro, barrio La Ribera, ubicado en Villa Gobernador Gálvez. En las dos situaciones se registran una convivencia conflictiva de áreas residenciales y productivas, con serios problemas ambientales e importantes carencias en materia de infraestructura y vivienda. Otro problema lo ocasiona el estado de abandono por falta de uso de algunos edificios pertenecientes al antiguo frigorífico Swift, conjunto arquitectónico de alto valor patrimonial.

POTENCIALIDADES

La existencia sobre la costa de Paraná de las situaciones antes detalladas, si bien representa un gran problema para las dos ciudades también constituye una oportunidad, en la medida que con una acción conjunta convocando a diferentes niveles del Estado y a los actores institucionales y privados involucrados se logren mutuos beneficios de carácter social y ambiental. El abordaje de la compleja situación habitacional permitiría recuperar parte de los terrenos para otros usos que le devuelvan al lugar el atractivo y vitalidad que tuvo en otras épocas. La existencia de edificios de alto valor patrimonial, localizados junto al río y en medio de un paisaje excepcional, le aporta un plus al lugar a explotar mediante el desarrollo del plan.

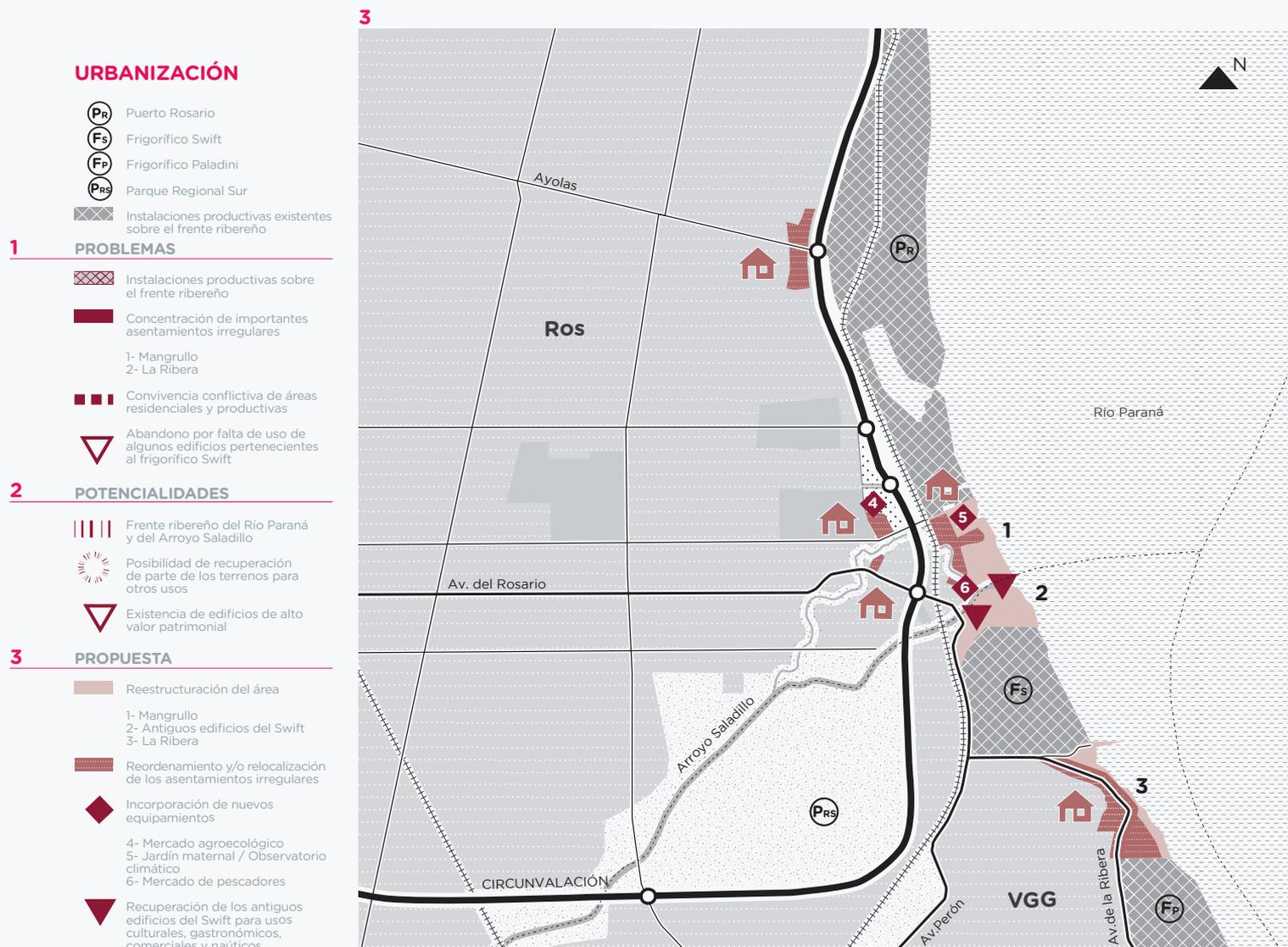


Rosario =

PROPUESTAS

En relación a la temática de Urbanización, el plan principalmente propone: a) el reordenamiento y restructuración del Mangrullo, con la construcción de nuevos equipamientos y vivienda; b) el ordenamiento y restructuración del asentamiento irregular La Ribera, solucionando los conflictos legales existentes y liberando suelo para producir una apertura de la ciudad al río; c) el ordenamiento de los clu-

bes existentes en Rosario y la mejora de sus instalaciones; y d) la recuperación de los edificios del Swift para usos culturales y ciudadanos que incorporen usos gastronómicos, comerciales y un nuevo parque náutico, reinstalando en la zona una antigua costumbre y atracción de tipo recreativo/comercial, en torno a la comercialización de los productos de los dos frigoríficos: Swift Armour y Paladini.





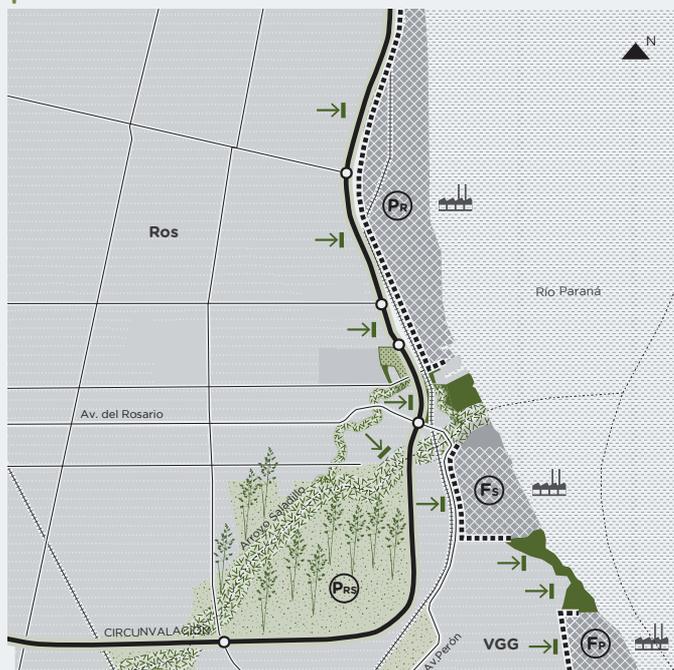
PROBLEMAS

Si bien el río Paraná y el arroyo Saladillo son sin dudas los dos elementos naturales de mayor atractivo para impulsar el desarrollo de este PIM, su llegada y disfrute en este sector se encuentra vedado a las dos ciudades. En Villa Gobernador Gálvez, los accesos a la costa del río son limitados y débiles y no existen recorridos ni grandes aperturas que permitan el disfrute del sistema ribereño. Del mismo modo, las márgenes del arroyo Saladillo se encuentran, en la actualidad, desaprovechadas en muchos tramos, con la existencia de situaciones de abandono y deterioro ambiental. En Rosario, en medio de una situación paisajística y natural de gran valor se desarrolla uno de los asentamientos irregulares más grandes y carenciados de la ciudad, con superficies verdes desaprovechadas y sin una adecuada accesibilidad.

POTENCIALIDADES

La costa sur de Rosario ha sido en sus orígenes un lugar de gran atractivo para la población de la ciudad, quedando aún registros de esa historia que pueden ser utilizados como valores a recuperar. El punto de encuentro entre el río Paraná y el arroyo Saladillo constituye uno de los lugares costeros de mayor atractivo paisajístico y natural. En Villa Gobernador Gálvez, a pesar de que la planta urbana se encuentra en gran parte consolidada y sin grandes vacíos dentro de los límites distritales, existen aún situaciones excepcionales sobre la costa cuyo tratamiento y reutilización le otorgaría a la ciudad la posibilidad de una apertura al río que hoy no tiene. Estos sitios se presentan como una gran potencialidad, no sólo por su tamaño sino también por su ubicación, como punto de acceso y visualización del paisaje costero.

1



2



PROPUESTAS

En relación a la temática de Espacios Libres corresponderá entonces: a) el desarrollo de una intervención de esponjamiento liberando espacios públicos en la costa de Rosario; b) la intervención en los dos sitios de mayor potencialidad de Villa Gobernador Gálvez, construyendo la Plaza del Mercado en torno a los antiguos edificios del Swift, transformado en un nuevo centro

cultural y ciudadano, un nuevo espacio público y área recreativa/deportiva junto a un plan de vivienda en el barrio de La Ribera; c) la concertación de una propuesta de rehabilitación de los clubes situados en la costa de Rosario; y d) la generación de un sector de desarrollo de un nuevo parque náutico junto a las instalaciones del antiguo Swift.

- ESPACIOS LIBRES**
-  Áreas verdes existentes
 -  Parque Huerta La Tablada
 -  Puerto Rosario
 -  Frigorífico Swift
 -  Frigorífico Paladini
 -  Parque Regional Sur
- 1 PROBLEMAS**
-  Obstrucción del frente ribereño
 -  Terrenos frente al río sin una adecuada accesibilidad y ocupados por asentamientos irregulares
 -  Inaccesibilidad / acceso dificultoso al frente ribereño
 -  Desaprovechamiento de las márgenes del arroyo (situaciones de abandono y deterioro ambiental)
- 2 POTENCIALIDADES**
-  Frente ribereño del Río Paraná y del Arroyo Saladillo
 -  1- El encuentro entre el Arroyo Saladillo y el Río Paraná como gran atractivo paisajístico y natural
 -  2- Posibilidad de apertura al río reutilizando el área ocupada por el asentamiento La Ribera sobre el frente ribereño
- 3 PROPUESTA**
-  Creación de nuevos espacios públicos con áreas recreativas/deportivas, que permitan el acceso al río
 -  Incorporación de nuevos equipamientos
 - 1- Nuevo muelle para amarre de pescadores / Mercado de pescadores
 - 2- Ampliación del Parque Huerta La Tablada
 -  Recuperación del entorno y los antiguos edificios del Swift
 - 3- Construcción de la Plaza del Mercado
 - 4- Generación de un sector náutico
 -  Creación de una barrera forestal
 -  Vinculación de Av del Rosario, Av. Perón y Av. de la Ribera como conectores forestales



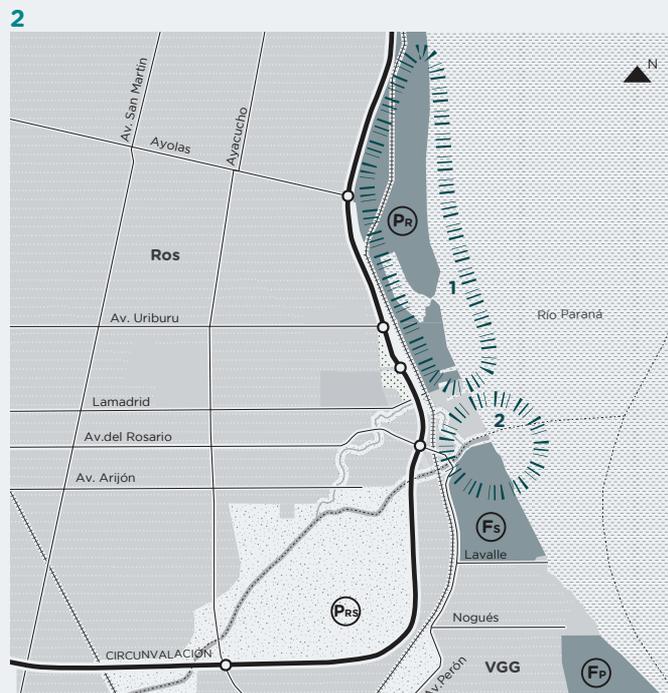
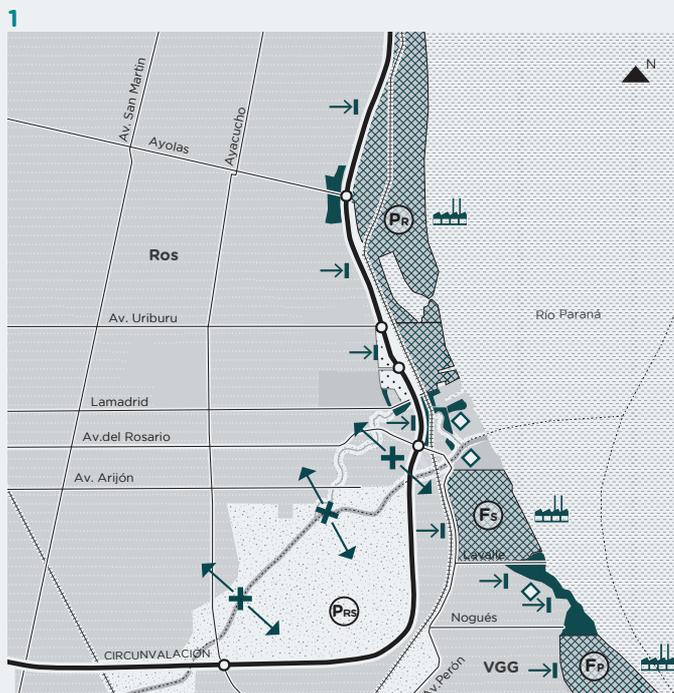


PROBLEMAS

La mayor problemática que se registra en este tramo de costa en las dos ciudades es la falta de accesibilidad y servicios adecuados, lo cual ha provocado su aislamiento y abandono. La presencia de instalaciones productivas abandonadas funciona como una barrera impidiendo que los habitantes de la zona accedan al río, siendo uno de los pocos puntos de la ciudad de Rosario donde la ribera queda desconectada de la trama urbana. También es muy débil la vinculación entre las dos ciudades limitando el uso y apropiación del río de los ciudadanos de ambas localidades.

POTENCIALIDADES

Dentro de la zona de carácter claramente portuario e industrial se destacan algunos de los edificios pertenecientes al antiguo frigorífico SWIFT que poseen valor patrimonial. La recuperación de estos edificios representa una potencialidad en la zona ya que podría convertirse en un centro comercial y cultural para el Corredor Sur del AMR. La habilitación de un punto de llegada de embarcaciones desde el río, constituye otro importante potencial para el desarrollo del sector.



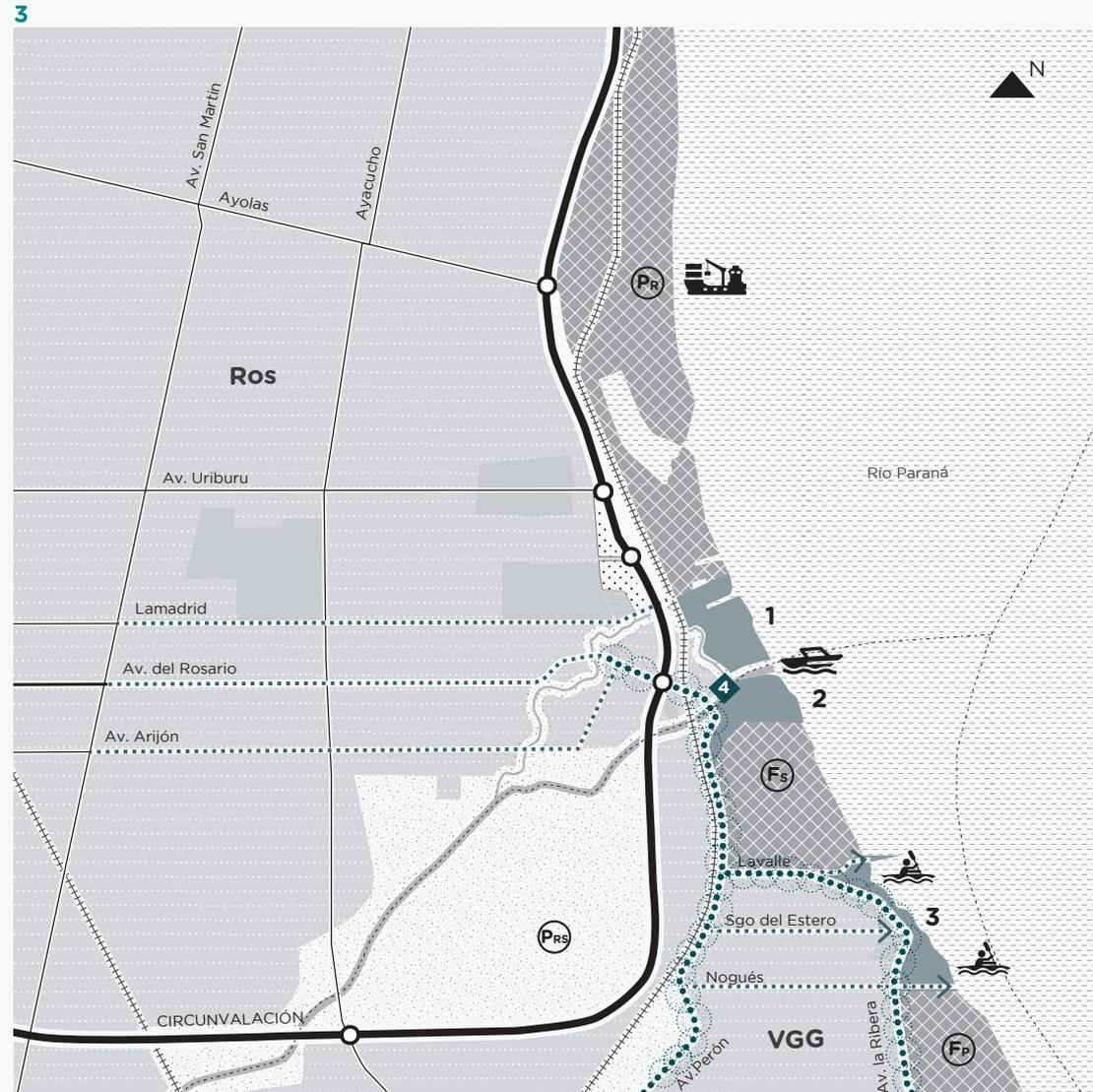
Rosario =

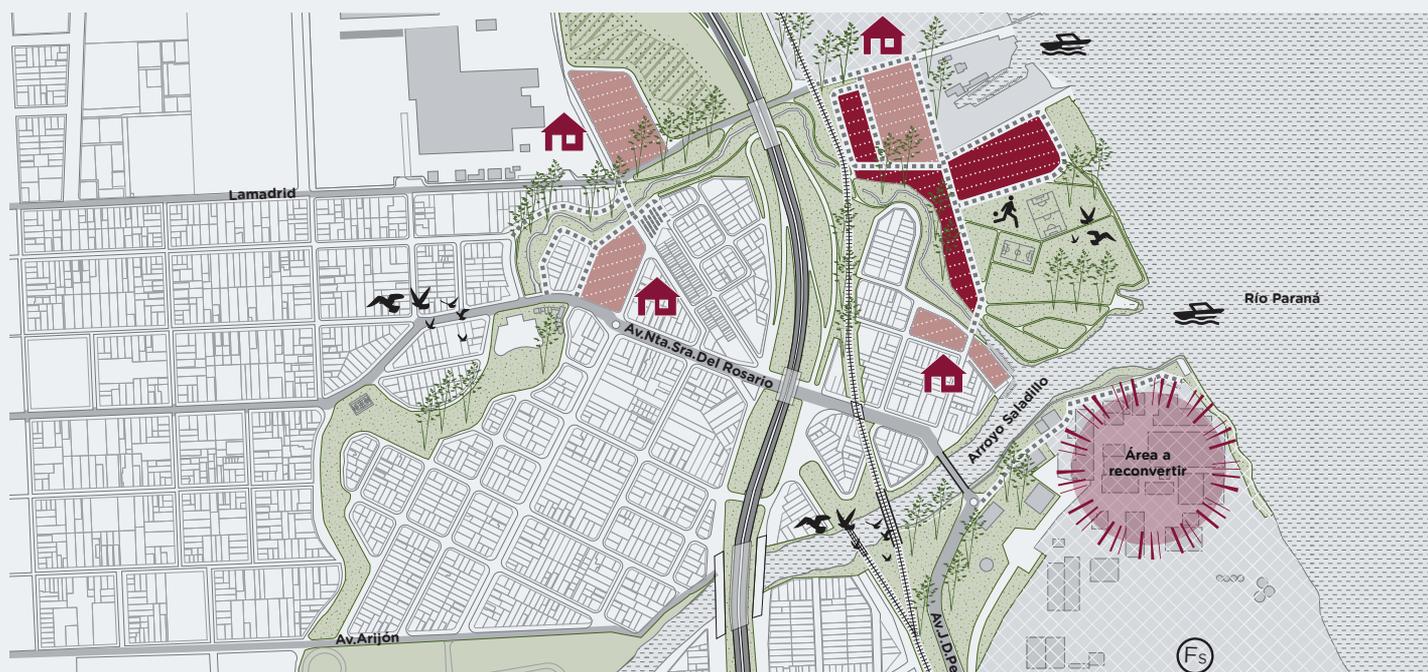
PROPUESTAS

En relación a la temática de Infraestructura y Servicios, el PIM Sur propone una gran re-estructuración de la accesibilidad y movilidad de la zona redefiniendo un sistema costero sobre el arroyo y el río generando recorridos en relación al agua y fortaleciendo la relación de los habitantes de la zona con los ecosistemas del lugar. En Rosario: a) la mejora de la llegada de Lamadrid al sector del Mangrullo y la recualificación de Nuestra Señora del

Rosario hasta el encuentro con el arroyo; b) la reestructuración vial del sector del Mangrullo; y c) la mejora de la vinculación con el sector del Swift. En Villa Gobernador Gálvez: a) la readecuación de la traza de la avenida Juan Domingo Perón para mejorar la conexión con Rosario y la llegada de la ciudad al arroyo y Plaza del Mercado; y b) la apertura y mejora de las llegadas al río en General Lavalle, Santiago del Estero y Nogués.

- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**
-  Puerto Rosario
 -  Frigorífico Swift
 -  Frigorífico Paladini
 -  Parque Regional Sur
 -  Instalaciones productivas existentes sobre el frente ribereño
- 1 PROBLEMAS**
-  Presencia de instalaciones productivas sobre el frente ribereño
 -  Concentración de importantes asentamientos irregulares
 -  Inaccesibilidad / acceso dificultoso al frente ribereño
 -  Carencia de equipamientos y servicios
 -  Débil vinculación entre las dos ciudades
- 2 POTENCIALIDADES**
-  1- Presencia del Puerto Rosario
 -  2- Posibilidad de recuperación de los edificios abandonados del frigorífico Swift
- 3 PROPUESTA**
-  Provisión de infraestructura
 - 1- Mangrullo
 - 2- Antiguos edificios del Swift
 - 3- La Ribera
 -  Incorporación de nuevos equipamientos
 - 4- Nuevo muelle para amarre de pescadores y embarcaciones para ecoturismo
 -  Recualificación de las calles existentes (Lamadrid, Av. del Rosario, Av. Arijón)
 -  Generación de un circuito metropolitano (vinculación de Av. del Rosario desde calle Lituania, Av. J.D.Perón y Av. de la Ribera como corredores verdes)
 -  Apertura y mejoramiento de las llegadas al río (Gral Lavalle, Sgo del Estero y Nogués en Villa Gobernador Gálvez)





SECTOR BAJOS DEL SALADILLO. EL MANGRULLO

El plan aborda la resolución de una problemática de hábitat importante, la del Mangrullo localizado sobre la costa del río Paraná en terrenos pertenecientes al EN-APRO. La intervención propuesta se basa en rescatar aquellas viviendas existentes que no interfieran en la construcción de calles y espacios públicos regularizando su situación, y trasladar las que si interfieran construyendo nuevas unidades habitacionales en los intersticios disponibles; además de reconocer y mejorar los sistemas viales jerárquicos (Lamadrid y Nuestra Señora del Rosario) y los espacios públicos existentes (Brazo Seco del Aº Saladillo y Parque Huerta La Tablada), abriendo nuevos espacios públicos con la incorporación de infraestructura y servicios, incluidos dos puentes. Finalmente, se propone reordenar y mejorar las instalaciones de los clubes existentes en el sector incluyendo, además, nuevos equipamientos comunitarios.

SECTOR SWIFT/PALADINI

Para aprovechar la gran potencialidad que representa la presencia en el sitio del arroyo Saladillo y el frente al río Paraná, el plan propone desarrollar una importante intervención que abarque sus dos riberas, tendiente a la rehabilitación de los antiguos edificios del Frigorífico Swift generando la Plaza del Mercado donde se comercialicen los productos del frigorífico, junto a la incorporación de usos náuticos y de servicio. También propone reforzar los vínculos uniendo ambas márgenes del arroyo y vinculando a las dos localidades mediante el uso de este espacio único compartido. La propuesta incluye además, la recuperación de un sector de barranca localizada entre los dos frigoríficos, Swift y Paladini, desarrollando un programa de viviendas que permita el traslado de las familias ubicadas bajo la línea de ribera y en situación de riesgo, con la apertura de un nuevo frente sobre el río y construcción de espacios públicos.

MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO

El PIM/SUR propone esencialmente 4 grandes operaciones: a) el reordenamiento y reestructuración del asentamiento irregular y el sector de clubes localizado en Rosario; b) la apertura de la costa de Rosario y Villa Gobernador Gálvez a partir la incorporación de accesos desde ambas ciudades y entre las mismas, garantizando una adecuada accesibilidad al sector de vivienda y al sector del antiguo Swift; c) la reapertura

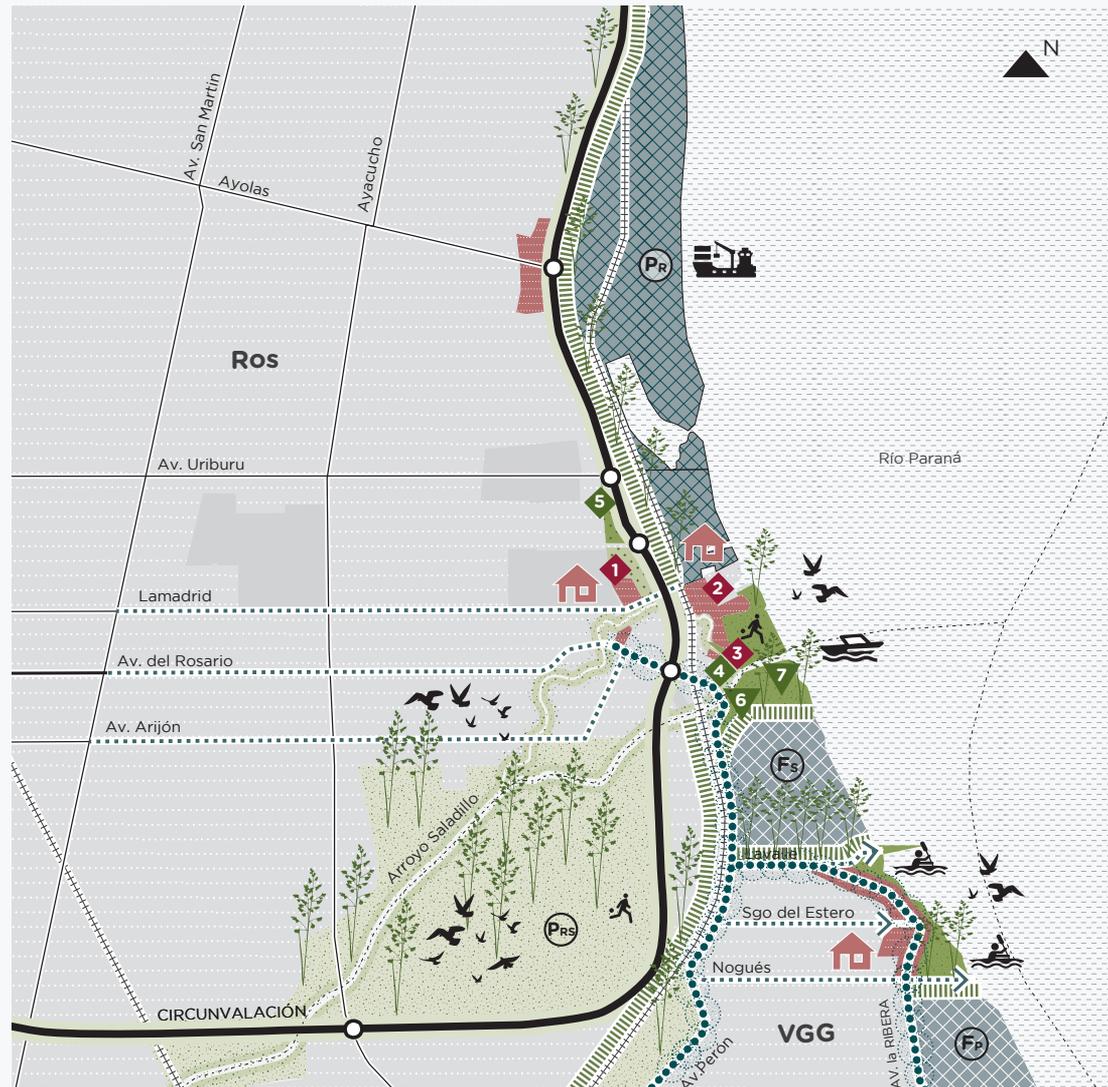
del predio del Swift a la comunidad, con la rehabilitación y reutilización de los edificios de valor patrimonial para usos públicos tanto culturales como comerciales, y la generación de nuevos espacios públicos localizados a ambas márgenes del arroyo Saladillo para el mejor aprovechamiento de su calidad ambiental y espacial; d) la habilitación en la costa de VGG de un sector náutico y de servicios; y e) el reordenamiento y reestructuración del asentamiento irregular localizado en Villa Gobernador Gálvez, para brindarle a la ciudad un punto de apertura a la costa y al río, mejorar la situación habitacional e incorporar nuevos espacios públicos y servicios.

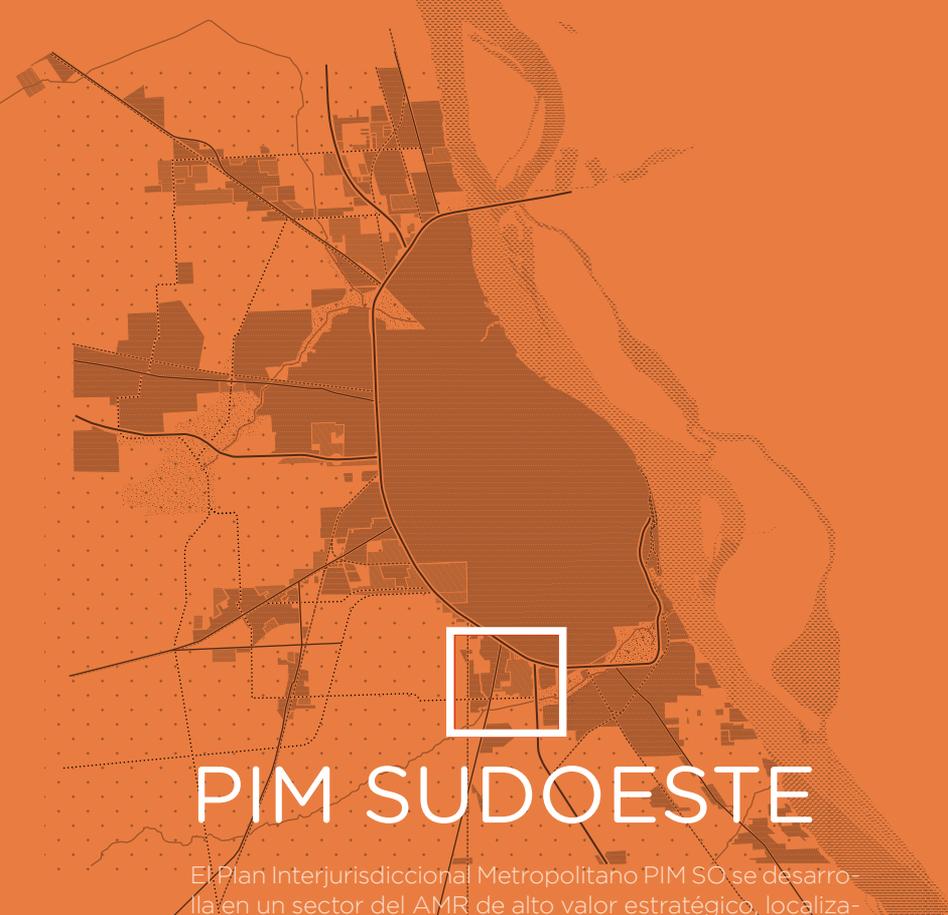
MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO

-  Áreas verdes existentes
-  Parque Huerta La Tablada
-  Instalaciones productivas existentes sobre el frente ribereño
-  Puerto Rosario
-  Frigorífico Swift
-  Frigorífico Paladini
-  Parque Regional Sur

PROPUESTA

-  Reordenamiento área Puerto Rosario (Reestructuración interna y de sus bordes / Jerarquización de ingresos)
-  Reordenamiento y relocalización de los asentamientos irregulares
-  Incorporación de nuevos equipamientos
 - 1- Mercado agroecológico
 - 2- Jardín maternal / Observatorio climático
 - 3- Mercado de pescadores
-  Creación de nuevos espacios públicos con áreas recreativas/deportivas, que permitan el acceso al río
-  Incorporación de nuevos equipamientos recreativos
 - 4- Nuevos muelles para amarre de pescadores y embarcaciones para ecoturismo
 - 5- Ampliación del parque huerta La Tablada
-  Recuperación del entorno y los antiguos edificios del Swift
 - 6- Construcción de la Plaza del Mercado
 - 7- Generación de un sector náutico
-  Creación de una barrera forestal
-  Recualificación de las calles existentes (Lamadrid, Av. del Rosario, Av. Arijón)
-  Apertura y mejoramiento de las llegadas al río (Gral Lavalle, Sgo del Estero y Nogués en Villa Gobernador Gálvez)
-  Generación de un circuito de conexión metropolitana (vinculación de Av. del Rosario desde calle Lituania, Av. J.D.Perón y Av. de la Ribera como corredores verdes)



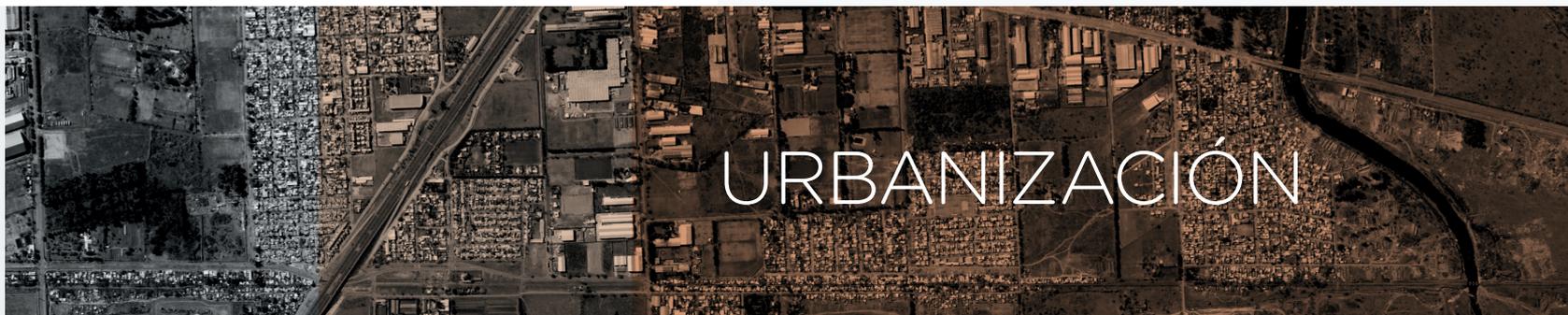


PIM SUDOESTE

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano PIM SO se desarrolla en un sector del AMR de alto valor estratégico, localizada a ambas márgenes del arroyo Saladillo y en jurisdicción de dos importantes municipios: Rosario y Villa Gobernador Gálvez. En este lugar se encuentra implantado y en estado de abandono el antiguo Balneario Los Ángeles, un equipamiento de alto valor histórico y ambiental. También se registra la presencia de un distrito industrial en Rosario, delimitado en torno a la avenida Ovidio Lagos, donde se encuentran localizadas industrias de distinto tipo y tamaño. Al Oeste de las instalaciones productivas, se verifica la existencia de algunos establecimientos deportivos como el club Universitario, el club de Campo de judiciales, el club San José y el club Duendes; y dos barrios residenciales, Tío Rolo y Puente Gallego. Al norte del balneario se ha desarrollado un importante asentamiento irregular en continuidad al sector industrial, ocupado por varias familias relacionadas a la producción de ladrillos, actividad informal que degrada la zona por la extracción indebida de suelo y la contaminación que genera el humo de sus hornos. Al otro lado del arroyo persiste, como área vacante de uso, un predio de alto valor ambiental ubicado junto al centro GIRSU. El PIM Sudoeste plantea una intervención, con un fuerte acento en materia de hábitat y de consolidación de importantes equipamientos de carácter recreativo/deportivo, basada en la necesidad de abordar y resolver de forma satisfactoria la convivencia de estos usos con los industriales radicados en el sector. La intención del PIM es dar continuidad a la transformación ya iniciada con la construcción del Centro GIRSU, cumpliendo con el plan maestro convenido entre Rosario y Villa Gobernador Gálvez y desarrollado en torno al curso del arroyo Saladillo abarcando los bordes ribereños de ambas localidades.







PROBLEMAS

Si bien en el sector de desarrollo del PIM Sudoeste hay barrios con distintos grados de consolidación, ubicados fundamentalmente a lo largo del eje Avellaneda, en la zona más próxima al balneario “Los Ángeles” existen familias que, vinculadas a la producción de ladrillos, se han establecido en el lugar conformando un importante asentamiento irregular que refleja en su materialización características similares a las casas de los barrios más consolidados, aunque carece de la infraestructura y los servicios necesarios. Se suman a estas importantes carencias en materia de hábitat, otras no menos importantes: la inexistencia de un límite claro y apropiado entre los sectores industriales y residenciales, el estado de abandono del balneario, y la falta de visibilidad y de un aprovechamiento en mayor escala de los clubes existentes en el sector.

POTENCIALIDADES

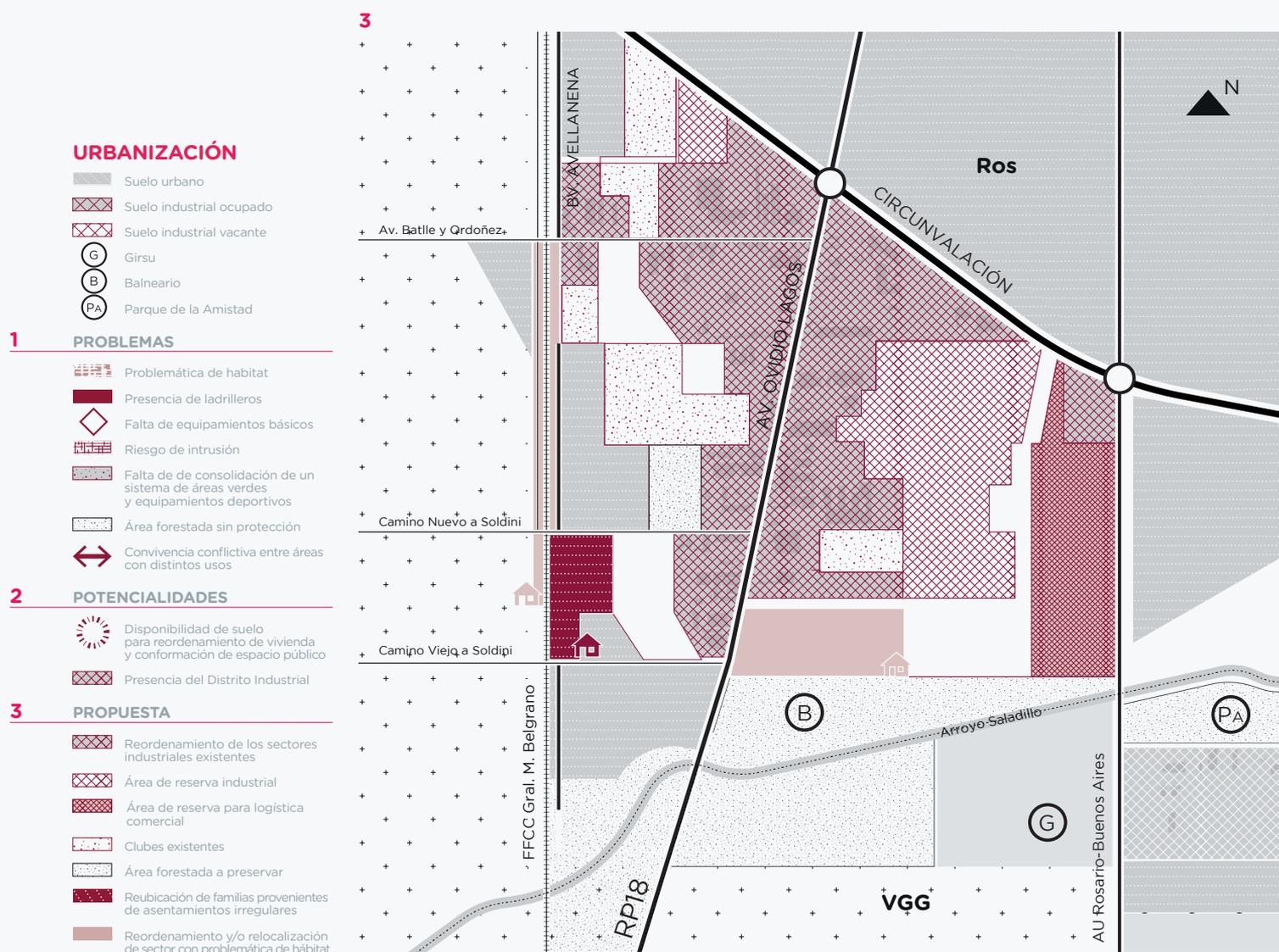
Una gran potencialidad para contrarrestar la situación de irregularidad que se registra en materia de vivienda y la falta de infraestructuras y equipamientos comunitarios, es la disponibilidad de suelo para resolver estas carencias. El sitio se encuentra bien ubicado en relación a Rosario y fácilmente comunicado por transporte público asegurando, de esta manera, acceso a fuentes de trabajo, educación y salud. Por otro lado, la presencia de los clubes y del balneario le otorgan al lugar un gran potencial para transformarse en un enclave de carácter creativo/deportivo/ambiental de alta significación para las dos ciudades involucradas en la operación propuesta y para toda el AMR. La disponibilidad de suelo ubicado en una posición estratégica al otro lado del arroyo y lindero al centro GIRSU, constituye otro potencial.



PROPUESTAS

En relación a la temática de Urbanización, el plan principalmente propone: a) la rehabilitación de las instalaciones del Balneario Los Ángeles; b) el ordenamiento y restructuración del asentamiento irregular, donde viven actualmente las familias de los ladrilleros, a partir del ordenamiento de las viviendas existentes y construc-

ción de nueva vivienda, apertura de calles, incorporación de infraestructuras y regularización dominial; c) el ordenamiento de los sectores industriales proyectando barreras ambientales que actúen como límite de las áreas industriales y contención y protección de las residenciales.





PROBLEMAS

Una visita al sitio pone en evidencia la degradación del paisaje natural debido al uso inapropiado del suelo para la producción de ladrillos, actividad que demanda la creación de pozos de donde se extrae la tierra generando un alto impacto ambiental y deterioro paisajístico. A esto se suma la degradación del fragmento urbano donde se ubica el Balneario Los Ángeles, el cual se encuentra actualmente en estado de abandono y sin un uso y disfrute por parte de los habitantes de la zona. El contacto entre los barrios residenciales y las áreas industriales no está suficientemente demarcado, requiriendo la construcción de una barrera ambiental/paisajística con usos (recreativos/deportivos) que funcionen como fuelle amortiguando el impacto entre ambas actividades. Al sur del Arroyo Saladillo, se registran zonas inundables y bajos naturales que deben ser preservados para evitar un uso inadecuado de las mismas.

POTENCIALIDADES

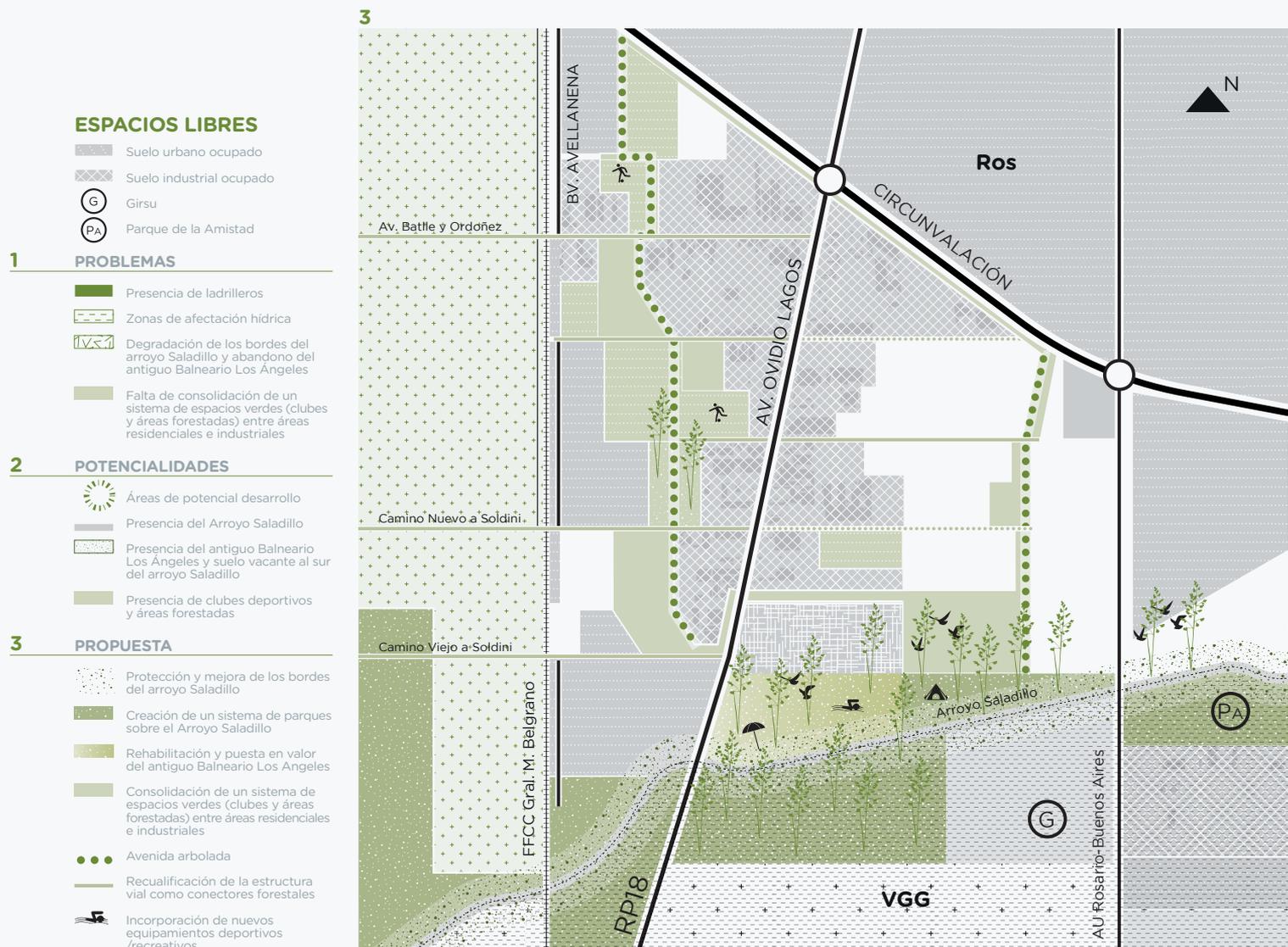
La gran potencialidad del sector es la presencia del arroyo Saladillo y su entorno natural, de alto valor paisajístico/ambiental. Refuerza esta valoración la existencia, en su margen norte, del Balneario Los Ángeles, un importante equipamiento de escala metropolitana que, a pesar de su estado de abandono, representa una gran potencialidad para la región. La construcción en el 2017, sobre la margen Sur del arroyo y la intersección con la autopista Rosario-Buenos Aires, del Centro de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (GIRSU) y de las dos reservas naturales (en reemplazo de los antiguos basurales), constituye un paso importantísimo en la rehabilitación de un fragmento significativo de la ribera sur del arroyo Saladillo. Otra potencialidad a destacar es la presencia de varias instituciones deportivas/recreativas que, junto al balneario, brindan una oferta específica de equipamientos para el desarrollo del sector y del AMR en su conjunto.



PROPUESTAS

En relación a la temática de Espacios Libres corresponde entonces reconocer en el marco del plan aquellas zonas con vocación industrial, localizadas en torno a los grandes conectores viales regionales (la avenida Ovidio Lagos y la avenida Circunvalación en Rosario), y aquellas zonas cuya vocación es la de mantener su condición natural, para desarrollar actividades recreativas/deportivas o para operar como barrera ambiental. El PIM Sudoeste principalmente propone: a) la rehabilitación y puesta en valor del Bal-

neario Los Ángeles; b) la creación de una reserva natural, en torno al arroyo y en continuidad con el balneario, para proteger el suelo y forestación existente e incorporar equipamientos deportivos/recreativos, otorgándole el carácter de gran parque regional; c) la generación de barreras, de carácter paisajístico/ambiental, en los límites entre las áreas residenciales e industriales; y d) la delimitación y calificación normativa de un fragmento como Área de Reserva Productiva/Ambiental.



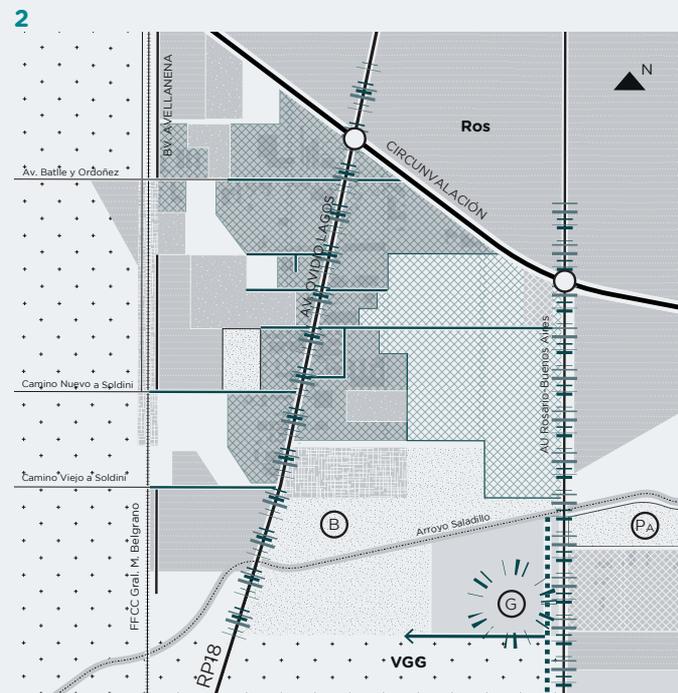
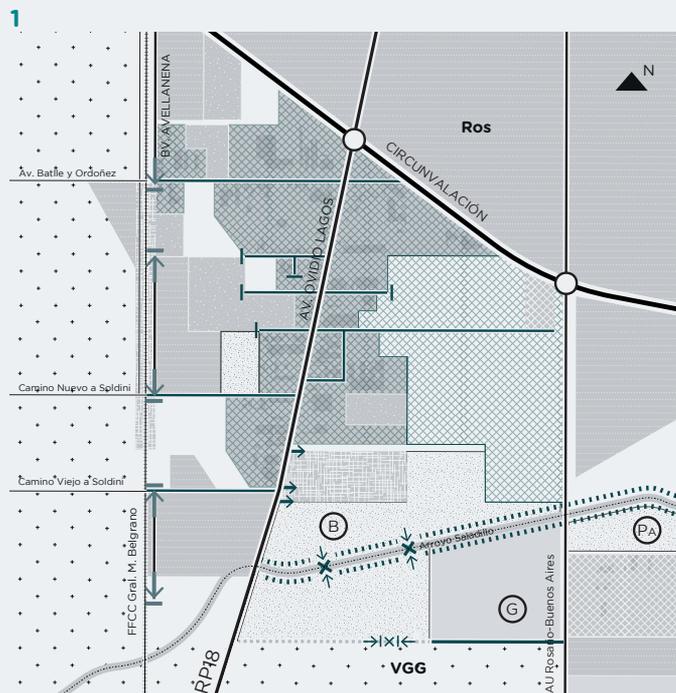


PROBLEMAS

Entre los problemas más importantes que se registran dentro del eje de infraestructura y servicio, es la escasa conectividad interna y la falta de jerarquización del acceso al sector del Balneario los Ángeles, al no existir una traza continua que lo vincule con las vías de conexión territorial más importantes (la avenida Ovidio Lagos y la autopista Rosario-Buenos Aires). Tampoco existe un sistema vial articulado y continuo en las áreas industriales, que brinde una accesibilidad adecuada a la totalidad de lotes disponibles para apuntalar un proceso de consolidación del sector. Además, se evidencia la interrupción de la traza de Avellaneda (al sur de Batlle y Ordóñez) y una importante falta de infraestructura, servicios y equipamientos básicos en el sector próximo al balneario y en los barrios de vivienda.

POTENCIALIDADES

A pesar de la falta de accesibilidad al interior del sector encuadrado en el desarrollo del PIM Sudoeste, sí existe una buena conectividad, tanto con Rosario como con la región, garantizada por la presencia de la autopista Rosario-Buenos Aires, la avenida Ovidio Lagos / ruta provincial N°18 y la avenida de Circunvalación de Rosario. La existencia de este importante soporte vial no sólo favorece la accesibilidad a los habitantes de la zona sino que permite pensar en la creación de un Área Recreativa/Deportiva Balneario Los Ángeles de carácter regional, con una apertura hacia el arroyo y para el disfrute de la población del AMR. Al sur del arroyo existe la posibilidad de consolidar una reserva natural y de dar continuidad a la traza de la calle, conectando la autopista con la RP N° 18



PROPUESTAS

En relación a la temática de Infraestructura y Servicios, el PIM Sudoeste propone una gran re-estructuración de la accesibilidad y movilidad de la zona mediante el desarrollo de las siguientes acciones: a) la construcción de una nueva traza vial frentista a la nueva Área Recreativa/Deportiva Balneario Los Ángeles uniéndola a la autopista

Rosario-Buenos Aires con la avenida Ovidio Lagos / ruta provincial N°18 ; b) la reestructuración vial y provisión de infraestructura complementaria en los sectores industriales y residenciales a consolidar; y c) la continuación de la traza de Avellaneda al sur de Batlle y Ordóñez y con la conexión de la traza vial ubicada al sur del centro GIRSU

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

-  Suelo urbano
-  Suelo industrial ocupado
-  Suelo industrial vacante
-  Girsu
-  Parque de la Amistad

1 PROBLEMAS

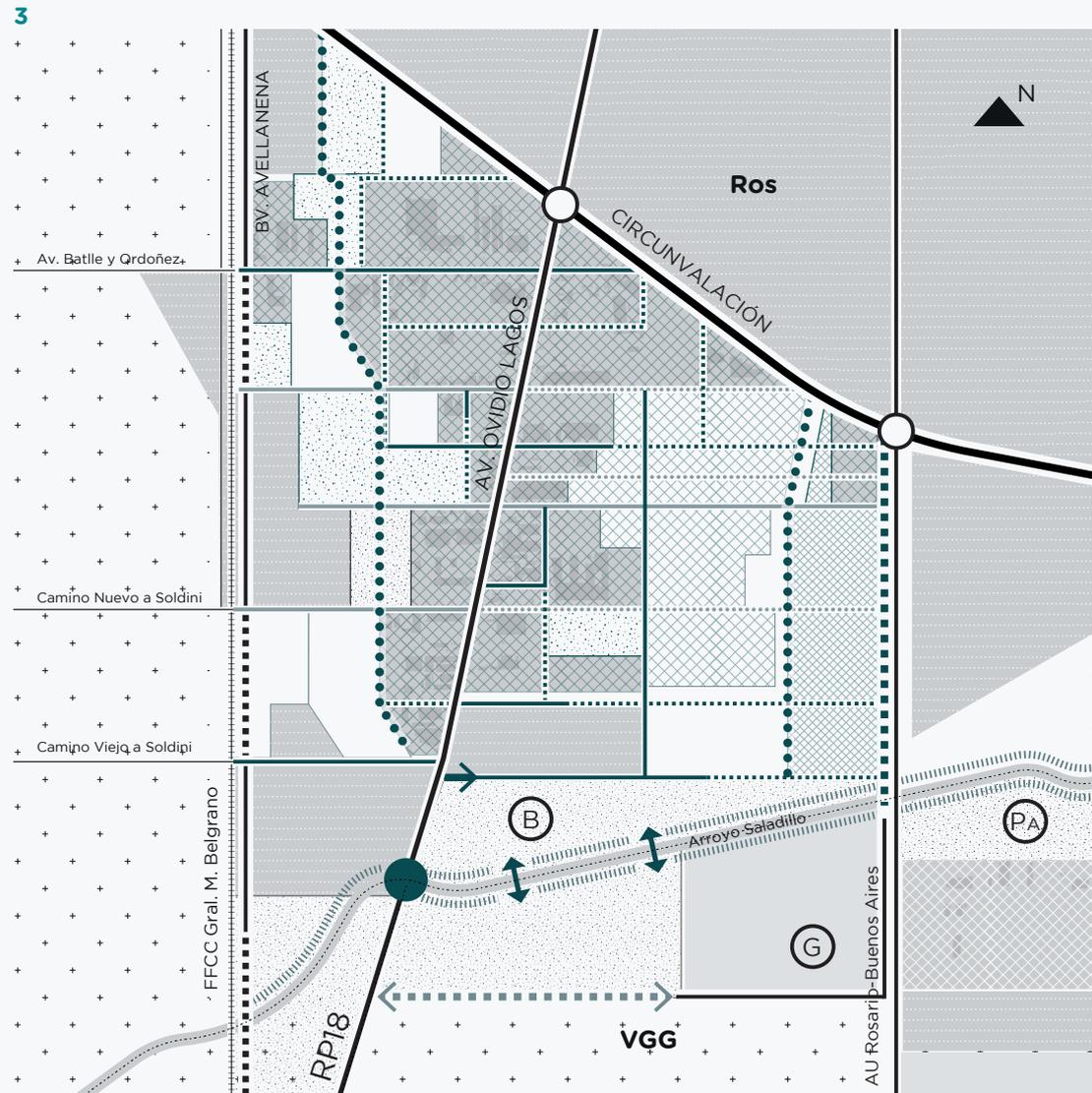
-  Falta de jerarquización de accesos al Balneario
-  Precariedad en el recorrido de borde de los frentes ribereños
-  Falta de conexión entre los 2 frentes naturales del arroyo Saladillo
-  Falta de conexión entre la Au. Ros-Bs.As. y la RP18
-  Interrupción de Bv. Avellaneda
-  Inexistencia de un sistema vial articulado en la zona industrial

2 POTENCIALIDADES

-  Existencia de un tramo vial de conexión este-oeste (entre Au.Ros-Bs.As. y la RP18)
-  Existencia de un tramo de colector al oeste de la Autopista Ros-Bs.As.
-  Buena conectividad con Rosario
-  Presencia del Centro GIRSU

3 PROPUESTA

-  Área de reserva industrial
-  Área de reserva para logística comercial
-  Continuación de Bv. Avellaneda
-  Completamiento del tramo de colector al oeste de la Au.Ros-Bs.As.
-  Completamiento de la conexión este-oeste (entre Au.Ros-Bs.As. y la RP18)
-  Avenida arbolada
-  Recualificación de la estructura vial como conectores forestales
-  Nuevos viales proyectados y continuación de viales existente
-  Desarrollo y consolidación de recorridos costeros frente al arroyo
-  Construcción de cruces peatonales que conecten ambos lados del arroyo
-  Mejora del cruce de la RP18 sobre el arroyo Saladillo





VIVIENDAS

El plan aborda la resolución de dos problemáticas de hábitat importantes, la de los barrios localizados a lo largo de la avenida Avellaneda y la del asentamiento irregular instalado al norte del balneario. La intervención propuesta se basa en rescatar aquellas viviendas existentes que no interfieran en la construcción de calles y espacios públicos regularizando su situación, y trasladar las que si interfieran construyendo nuevas unidades habitacionales en los intersticios disponibles; además de reconocer los caminos existentes generados por los vecinos a través del tiempo, mejorando tanto espacios públicos como privados a partir de la incorporación de infraestructura y servicios. Finalmente, se propone organizar y reconvertir la producción de ladrillos activa en el lugar ofreciendo a las familias empleadas en el rubro su readaptación a la nueva modalidad laboral.

BALNEARIO

Para aprovechar la gran potencialidad que representa la presencia en el sitio del arroyo Saladillo, el plan propone desarrollar una importante intervención que abarque sus dos riberas, tendiente a la rehabilitación del antiguo balneario y a la consolidación de dos grandes reservas naturales, con la creación de espacios para el deporte, la recreación y el descanso. También propone generar puentes peatonales uniendo ambas márgenes del arroyo y vinculando a las dos localidades mediante el uso de este espacio único compartido.

MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO

El PIM Sudoeste viene a retomar los proyectos desarrollados durante el concurso de ideas organizado por el Ente de Coordinación Metropolitana de Rosario durante el año 2017. Así las propuestas de los participantes, junto a las conclusiones extraídas del taller de ideas, van a formar parte del proyecto final a desarrollar para el sector.

Con estos antecedentes, se plantea mediante el desarrollo del PIM SO esencialmente 5 grandes operaciones: a) la apertura y mejora del balneario “Los Ángeles” para

garantizar el desarrollo de actividades de orden deportivo y recreativo; b) el reordenamiento y reestructuración del asentamiento irregular esponjando el área, proviendo de infraestructura y servicios y construyendo nueva vivienda en forma intersticial a la existente, con la apertura de calles y creación de espacios libres y equipamientos comunitarios de escala barrial; c) el ordenamiento y replanteo de la producción de ladrillos, con la posibilidad de crear cooperativas que contribuyan a su escalamiento y organización; d) la reestructuración vial con la incorporación de las infraestructuras complementarias en todo el sector; y e) la creación de una Reserva Natural y área complementaria al Centro GIRSU, en la margen sur del arroyo.

MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO

-  Suelo urbano
-  Girsu
-  Parque de la Amistad

PROPUESTA

-  Reordenamiento y/o relocalización de sector con problemática de hábitat
-  Reubicación de familias provenientes de asentamientos irregulares
-  Reordenamiento de los sectores industriales existentes
-  Área de reserva industrial
-  Área de reserva para logística
-  Protección y mejora de los bordes del arroyo Saladillo
-  Creación de un sistema de parques sobre el Arroyo Saladillo
-  Rehabilitación y puesta en valor del antiguo Balneario Los Angeles
-  Consolidación de un sistema de espacios verdes (clubes y áreas forestadas) entre áreas residenciales e industriales
-  Incorporación de nuevos equipamientos deportivos/recreativos
-  Avenida arbolada
-  Recualificación de la estructura vial como conectores forestales
-  Continuación de Bv. Avellanena
-  Completamiento del tramo de colector a oeste de la Au.Ros-Bs.As.
-  Completamiento de la conexión este-oeste (entre Au.Ros-Bs.As. y la RP18)
-  Nuevos viales proyectados y continuación de viales existente
-  Desarrollo y consolidación de recorridos costeros frente al arroyo
-  Construcción de cruces peatonales que conecten ambos lados del arroyo
-  Mejora de la infraestructura de acceso al Balneario
-  Mejora del cruce de la RP18 sobre el arroyo Saladillo

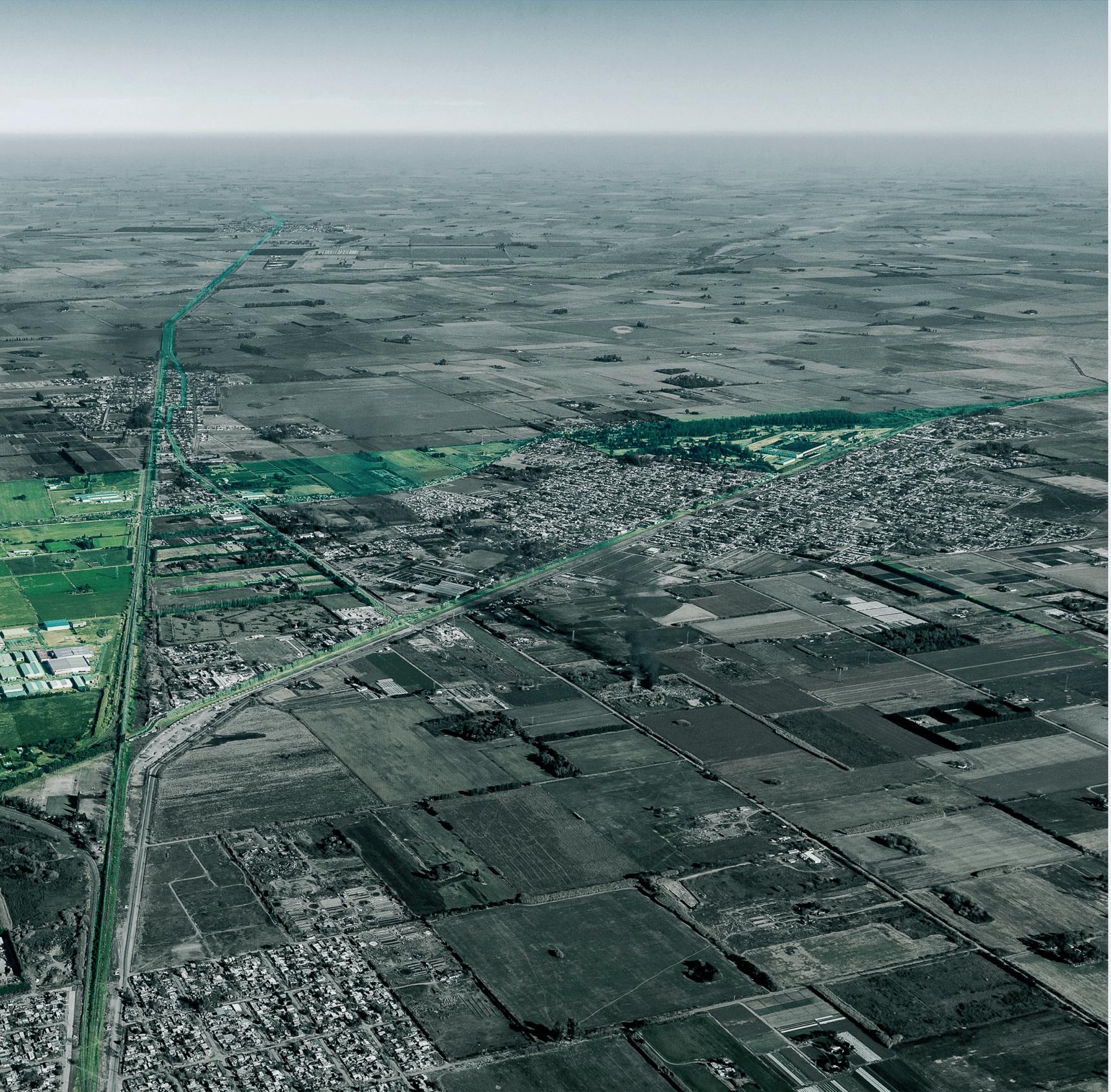


An aerial photograph showing a vast agricultural landscape with various colored fields (green, brown, grey) and a cluster of industrial buildings with large, light-colored roofs in the lower right quadrant. The sky is clear and blue.

PIM OESTE

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano PIM O se desarrolla en un enclave estratégico de unión entre tres localidades del AMR -Rosario, Pérez y Soldini- en el punto donde sus plantas urbanas más se aproximan sin llegar a fusionarse. Su posicionamiento estratégico queda definido por la presencia y entrecruzamiento de importantes infraestructuras de conectividad regional y por la concentración de varios establecimientos productivos, agrupados en dos grandes parques industriales localizados uno en Rosario y otro en Pérez, o implantados en forma independiente en el ámbito territorial de las tres localidades. Su valor paisajístico/ambiental lo determina la existencia de varias parcelas e invernaderos muy característicos del lugar, usados para la producción intensiva de hortalizas y flores; aportan a reforzar este carácter la presencia de parcelas de valor recreativo ambiental, entre las que se destacan la planta de transferencia de Bella Vista y la Granja de la Infancia. El PIM Oeste plantea una intervención basada en estas valoraciones de alta repercusión para el desarrollo productivo y ambiental, al pretender transformar a este sector en un enclave de concentración de industrias y servicios de alcance regional.

Rosario=





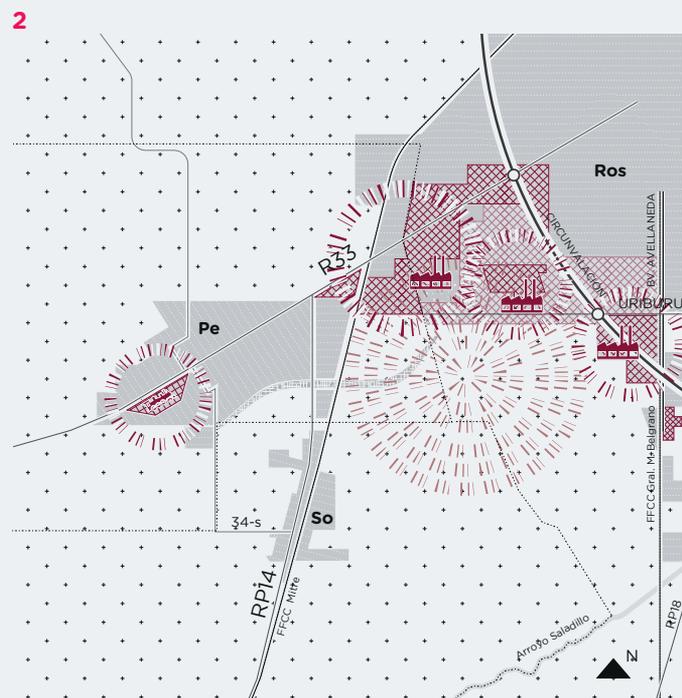
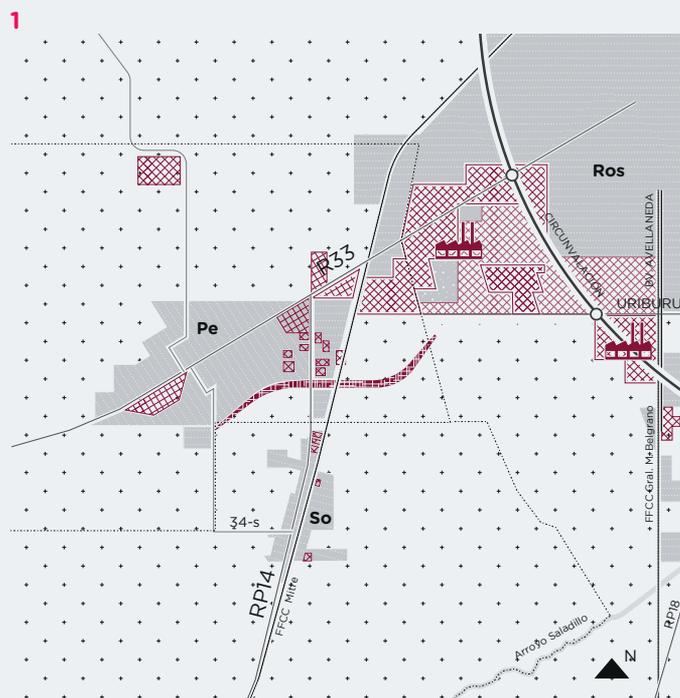
PROBLEMAS

En la mayor parte de las localidades del AMR se registra un importante fenómeno de dispersión de las instalaciones productivas con una creciente intensificación del transporte de carga, que atraviesa los centros urbanos complicando seriamente su desarrollo. El esparcimiento de establecimientos industriales se debe, principalmente, a la falta de regulaciones en muchos municipios que determinen los lugares propicios para su instalación, fenómeno que afecta principalmente a las áreas rurales cuyos límites se ven constantemente corridos.

Otro problema que se registra en este sector es la presencia de un asentamiento irregular muy consolidado ocupando la antigua traza ferroviaria desafectada de su uso original, con deficiencias en la organización de los trazados de calles y en la provisión de ciertas infraestructuras y servicios.

POTENCIALIDADES

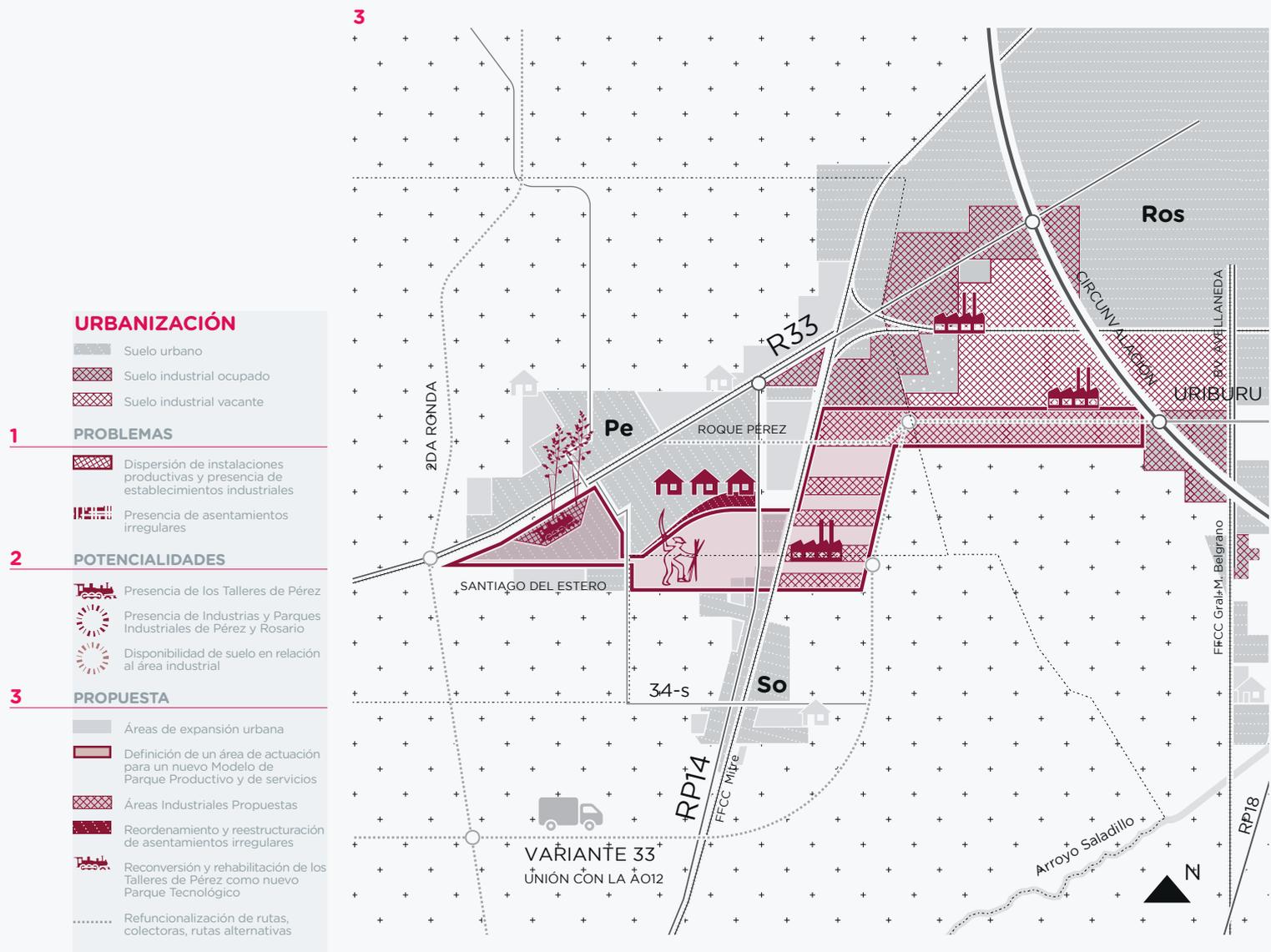
La gran potencialidad del sitio es la presencia de importantes localizaciones industriales dispersas y de dos parques industriales, que transforman a la zona en un polo industrial dentro del área metropolitana. Otro aspecto importante a ponderar es la disponibilidad de suelo vacante, ubicado en una posición estratégica, en un punto clave de vinculación de tres núcleos urbanos: Rosario, Pérez y Soldini.

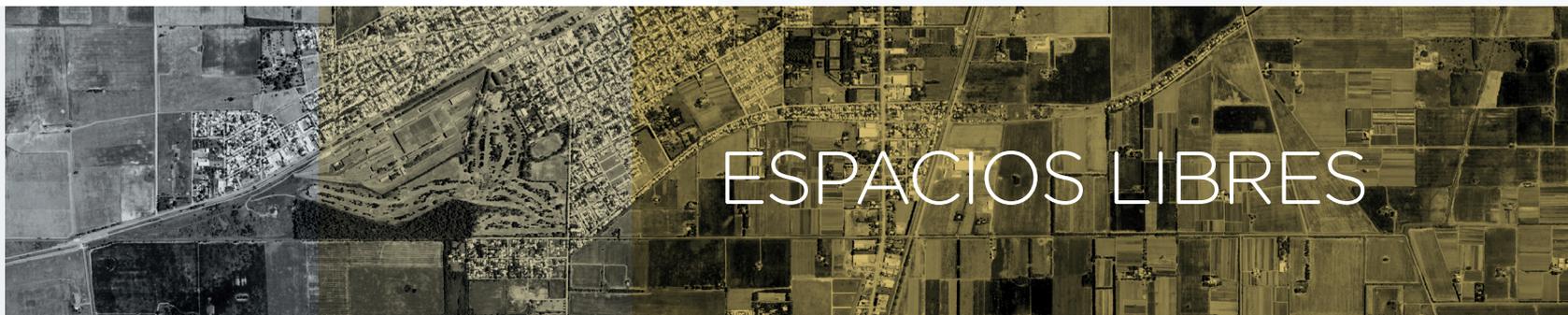


PROPUESTAS

En relación a la temática de Urbanización, el plan principalmente propone: a) la definición de polígonos industriales y/o de servicios en forma intercalada y articulada con el desarrollo de polígonos de uso agrícola; b) la relocalización de aquellas industrias que se encuentran en sitios conflictivos en el interior de las

plantas urbanas; c) la reconversión y rehabilitación del Predio de los Talleres Ferroviarios; y d) el reordenamiento y reestructuración del asentamiento irregular, con la incorporación de infraestructuras y servicios ofreciendo a sus habitantes mejores condiciones de hábitat.





PROBLEMAS

El sector involucrado en el desarrollo del PIM Oeste se caracteriza por la presencia de bajos naturales y grandes fracciones de suelo con afectación hídrica, especialmente el predio del parque industrial de Pérez y el entorno de la Ruta Provincial 14. Las inundaciones son producto de los desbordes del arroyo Saladillo que se acumulan en zonas bajas entre las localidades de Pérez y Soldini. Otro problema, vinculado con el mismo tema, es la falta de una regulación en las localidades próximas a Rosario que limite la ocupación de suelo con afectaciones hídricas.

POTENCIALIDADES

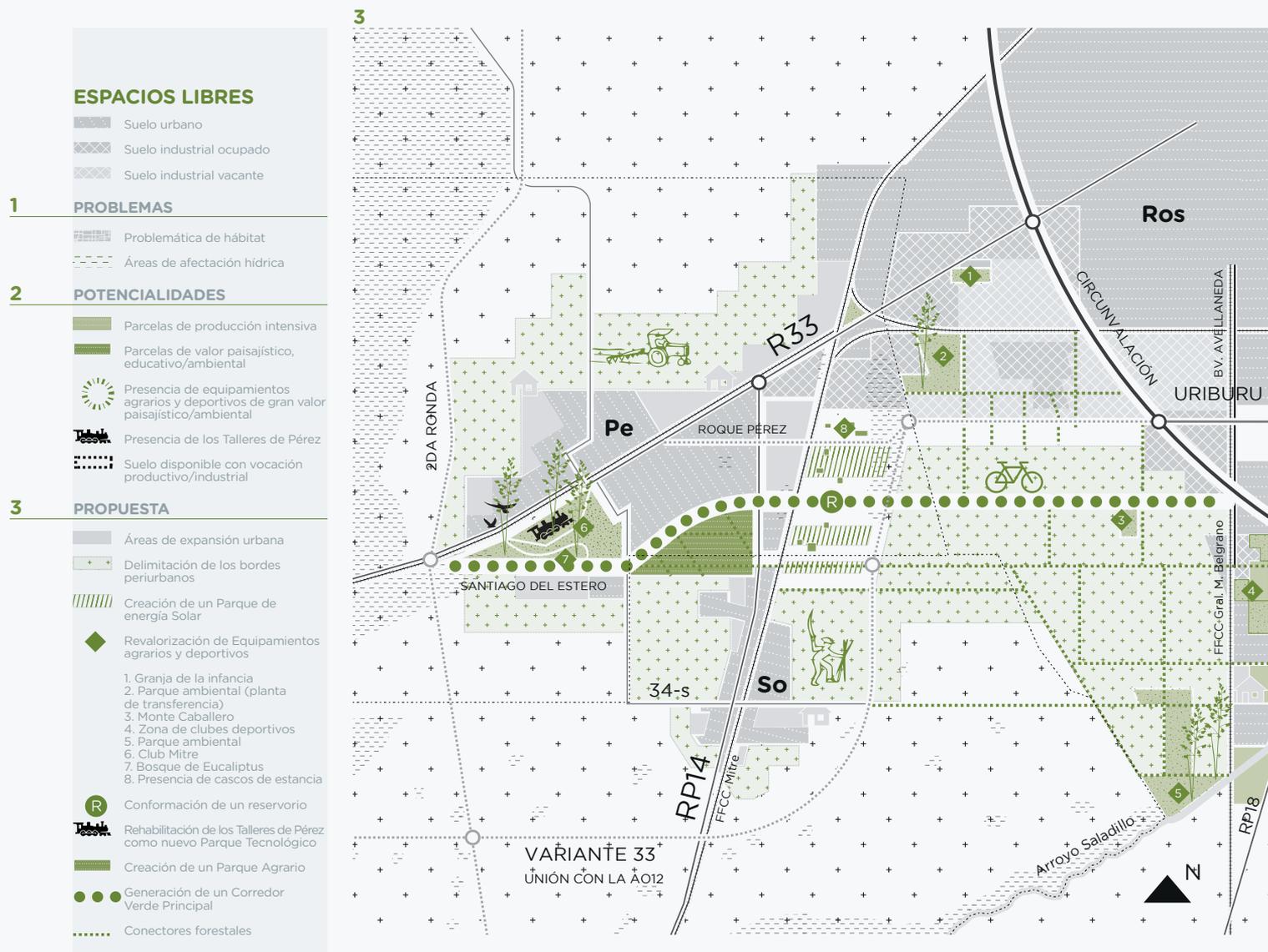
Existen en el sitio parcelas de valor paisajístico, educativo/ambiental entre las que se destacan la planta de transferencia Bella Vista, la Granja de la Infancia, el club Mitre, los talleres del ferrocarril de Pérez y una gran concentración de parcelas de producción intensiva donde se cultivan hortalizas y flores. Se registra, además, una gran disponibilidad de suelo que debiera ser protegido restringiendo su uso, a los efectos de realzar su mayor potencial dado por su ubicación y la presencia de las preexistencias antes detalladas.



PROPUESTAS

En relación a la temática de Espacios Libres corresponderá entonces reconocer en el marco del plan aquellas zonas con vocación industrial, localizadas sobre los grandes conectores regionales, y aquellas zonas cuya vocación es la de mantener la producción hortícola. El PIM Oeste principalmente propone: a) la creación de un parque agrario que concentre espacios productivos/educativos/recreativos, incentivando y generando conciencia sobre la importancia de la producción local de alimentos; b) la delimitación de los bordes periurbanos,

definiendo criterios claros referidos a la utilización de las áreas rurales de borde más próximas a los núcleos urbanos y generando espacios intermedios para producción hortícola; c) la generación de energía solar para abastecer parte de la necesidad de energía del desarrollo industrial; y e) el diseño de un circuito recreativo/ambiental, incluyendo un sistema de reservorios para retener grandes cantidades de agua tras lluvias intensas, y la incorporación de la planta de transferencia de residuos como parque educacional.



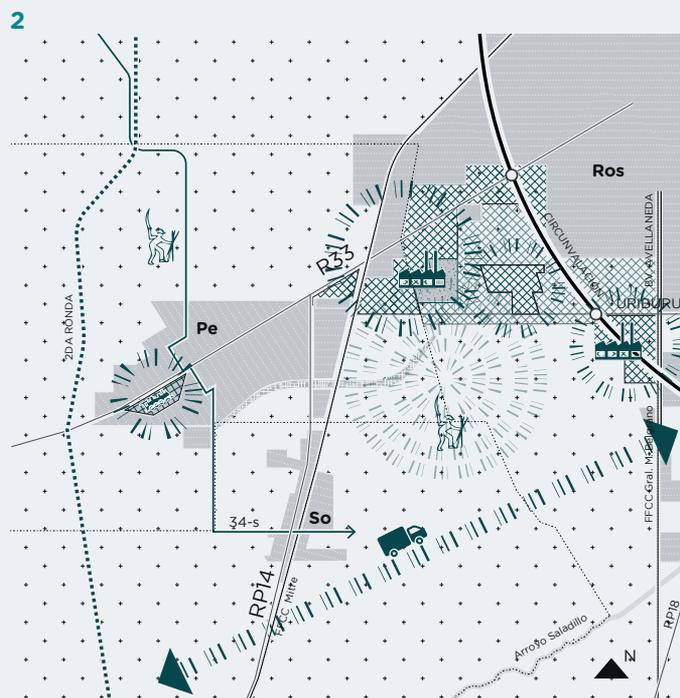


PROBLEMAS

El principal problema de la zona es la saturación de la ruta nacional N° 33, en gran parte determinada por su carácter industrial, por su ubicación en el área metropolitana y por la inexistencia de una vía de alta prestación regional que vincule al núcleo industrial productivo del oeste con la avenida Circunvalación de Rosario. Esto trae como consecuencia la interferencia del transporte de carga con el atravesamiento diario de las zonas urbanas, situación agravada por el estacionamiento de camiones. La alta presencia del transporte de carga dificulta, a su vez, el transporte en vehículos privados entre las localidades de Pérez, Soldini y Rosario, ya que, a pesar de la cercanía entre los tres núcleos urbanos, su conexión es aún débil y complicada.

POTENCIALIDADES

Una de las mayores potencialidades del sector es su ubicación estratégica, cercano a tres localidades y con fácil acceso a las rutas nacional N°33, la provincial N° 14 y la 34S. Además, el sector cuenta con la posibilidad de conectarse con la Segunda Ronda que finalizaría en el encuentro con la variante a la ruta 33, generando un acceso franco entre la localidad de Rufino y la avenida Circunvalación de Rosario. Otro potencial lo representa la importante presencia en las tres localidades de establecimientos industriales, algunos ya radicados y otros en proceso de consolidación, lo cual transforma a este enclave en un polo productivo industrial de gran peso y escala regional, con enorme potencial de crecimiento.

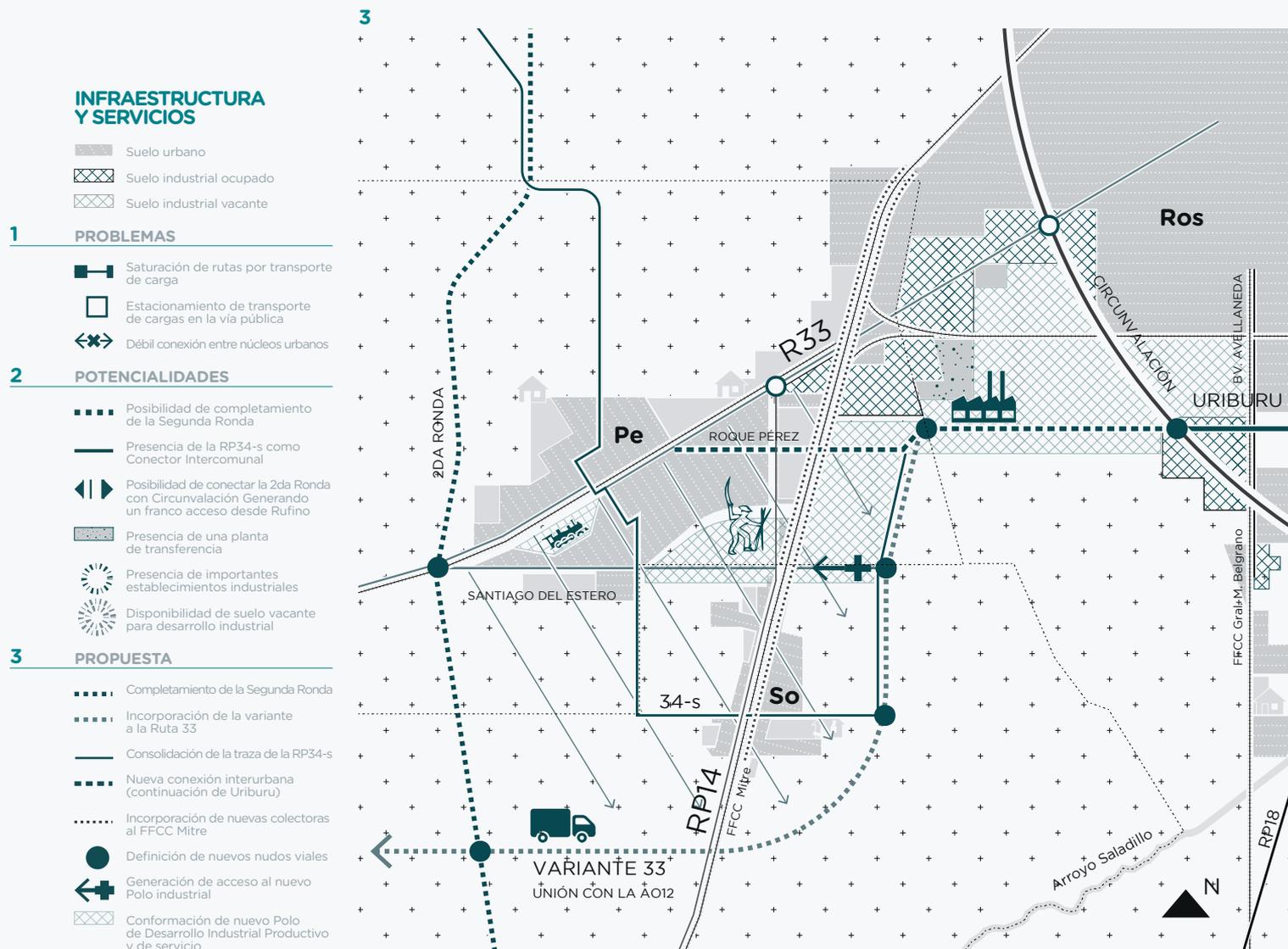


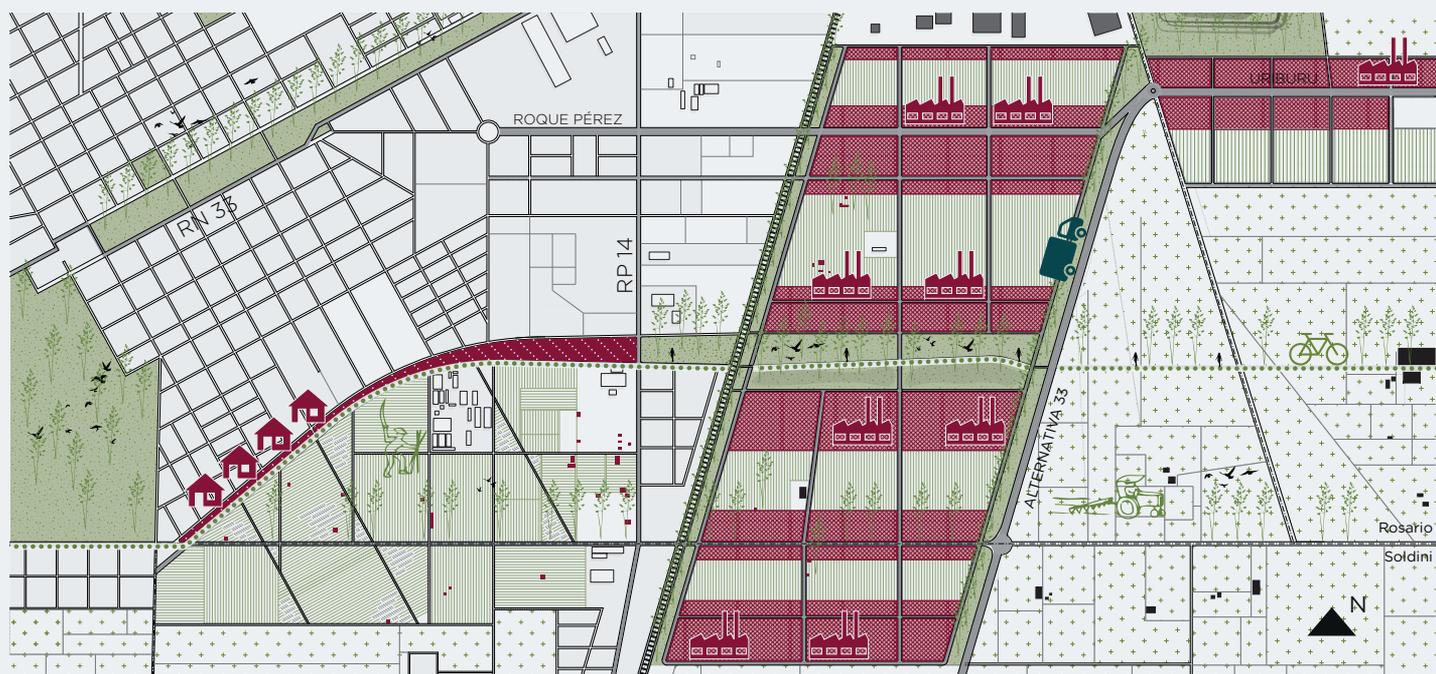
PROPUESTAS

En relación a la temática de Infraestructura y Servicios, el PIM Oeste propone una gran re-estructuración de la accesibilidad y movilidad de la zona mediante el desarrollo de las siguientes acciones: a) la construcción de una variante a la Ruta 33 con un ingreso a través de Uruburu, como ruta provincial y futura autopista, que recoja el tránsito de carga de la Segunda Ronda y establezca un vínculo entre la AO12 y la Circunvalación, a los efectos de liberar a los núcleos urbanos de Pérez y Zavalla del tránsito pesado de carga; b) la continuación de Av. Uruburu hasta unirse con la calle Simón Bolívar en Pérez,

para funcionar como conector vial principal de vinculación entre las dos ciudades; c) la transformación de las antiguas rutas en avenidas interurbanas para lograr así un mejor funcionamiento de las plantas urbanas; y d) la construcción de las calles paralelas a las vías para unir Pérez con Soldini.

Basado en la gran presencia de industrias, el plan propone reforzar el carácter del sitio generando un Polo de Desarrollo Industrial-Productivo y de Servicios de carácter regional. En este Polo se plantea incorporar parcelas para dar cabida a industrias de distintos tipos y tamaños. En sintonía con esta intención, se propone también incorporar infraestructuras y servicios y generar equipamientos de apoyo a industrias y que sirvan a las localidades.





PARQUE AGRARIO

La función primordial del Parque Agrario es transformarse en un pulmón verde y nexos espacial entre Pérez y Soldini. Lindando con ambas localidades, una al Norte y otra al Sur, el sitio elegido para el desarrollo del parque cuenta ya en la actualidad con usos agrarios que podrán coexistir perfectamente con las nuevas actividades. El proyecto del parque plantea la incorporación de elementos paisajísticos entre los que se destacan invernaderos para la producción de flores, frutos y hortalizas, espacios para la educación, mercados para la venta de productos locales y mobiliario para el descanso y el desarrollo de actividades recreativas.

PARQUE INDUSTRIAL

El parque industrial se estructura en franjas perpendiculares a las vías del ferrocarril Mitre donde se alterna producción industrial, desarrollada en lotes de distintos tamaños, con producción agraria. Con la definición de estas franjas se pretende generar una estructura clara posibilitando la etapabilidad en el desarrollo del proyecto y dejando espacios de suelo absorbente, para compensar la existencia de nuevas superficies impermeabilizadas por la construcción de las naves industriales. El parque industrial se define como un espacio abierto, atravesado por un recorrido verde que arranca en los talleres del ferrocarril y termina en los caminos rurales. La intervención sumará a la zona equipamientos y servicios: un estacionamiento para camiones localizado cerca del ingreso, usos gastronómicos, oficinas, talleres, áreas comunes de abastecimiento de insumos y espacios de capacitación.

MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO

El PIM O propone una estrategia general que permite avanzar en la creación de una membrana productiva y ambiental. Plantea esencialmente 4 grandes operaciones: a) la creación de un área productiva, industrial y de servicios compartida por las tres localidades y localizada en un nodo estratégico de carácter regional; b) la creación de un Parque Tecnológico/Agrario inter-

grando la operación de rehabilitación de los talleres de Pérez con el desarrollo de las áreas hortícolas; c) la reorganización de la movilidad con la incorporación de la variante a la RN33 (en una primera instancia como ruta provincial) para desviar y canalizar el transporte de carga que impacta en los centros urbanos, la extensión de la avenida Uruburu en Pérez, y la implementación de circuitos recreativos conectando los espacios verdes nuevos y existentes, permitiendo el recorrido de áreas productivas peatonalmente o en bicicleta; y d) el reordenamiento y restructuración del sector de vivienda preexistente.

MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO

-  Suelo urbano
-  Áreas de expansión urbana
-  Suelo industrial ocupado

PROPUESTA

-  Generación de un área productiva, industrial y de servicios
-  Reordenamiento de asentamientos irregulares
-  Preservación de Zona rural
-  Definición de bordes periurbanos
-  Definición de un área de actuación para un nuevo Modelo de Parque Productivo
-  Rehabilitación de los Talleres de Pérez como nuevo Parque Tecnológico
-  Creación de un Parque Agrario
-  Creación de un Área Industrial

-  Revalorización de Equipamientos agrarios y deportivos

1. Granja de la infancia
2. Parque ambiental (planta de transferencia)
3. Monte Caballero
4. Zona de clubes deportivos
5. Parque ambiental
6. Club Mitre
7. Bosque de Eucaliptus

-  Conformación de un reservorio

-  Generación de un Corredor Verde Principal

-  Conectores forestales

-  Completamiento de la Segunda Ronda

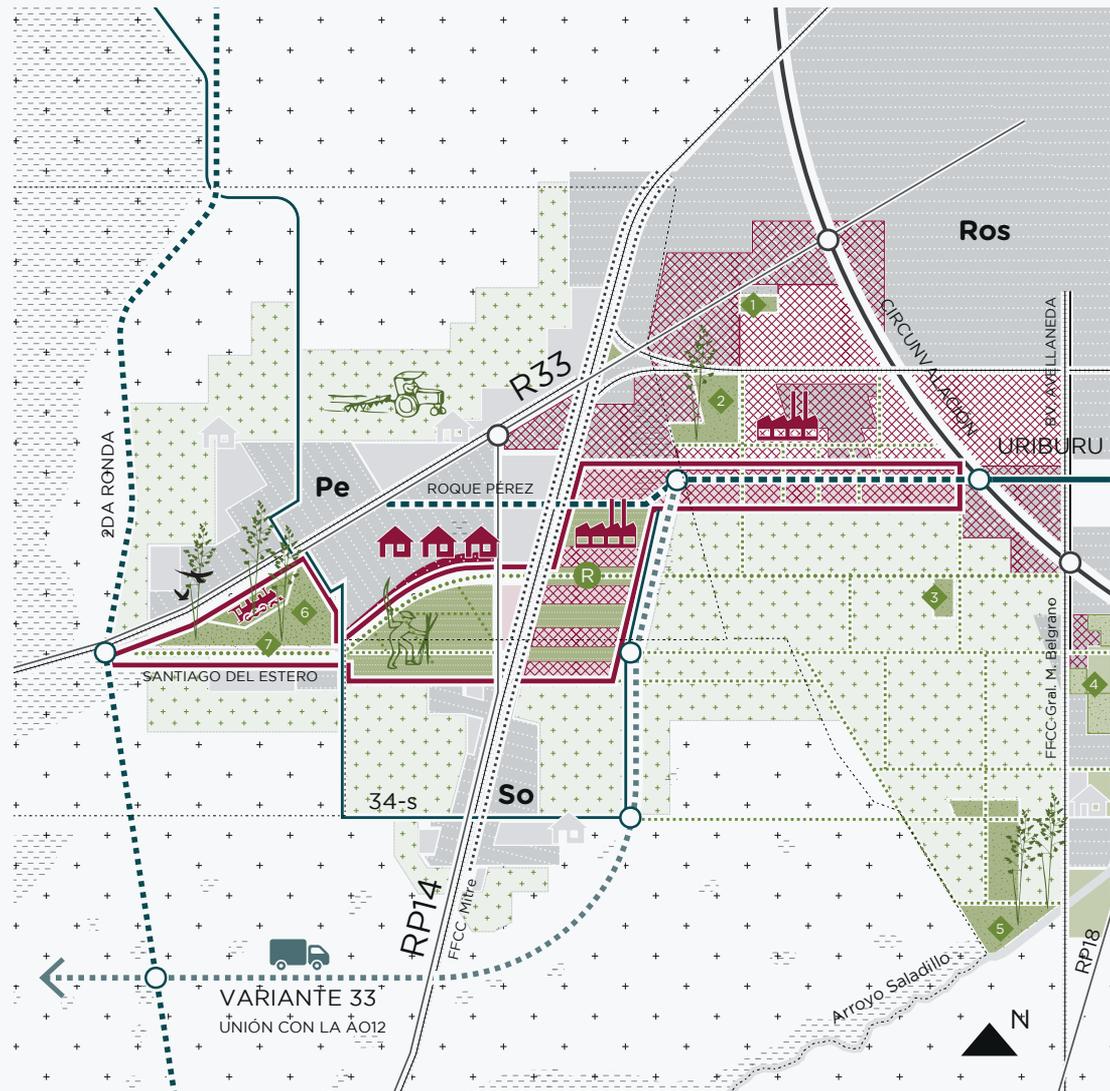
-  Incorporación de la variante a la Ruta 33

-  Consolidación de la traza de la RP34-s

-  Nueva conexión interurbana (continuación de Uruburu)

-  Incorporación de nuevas colectoras al FFCC Mitre

-  Definición de nuevos nudos viales





PIM NOROESTE

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano PIM/NO se desarrolla en un sector caracterizado por la presencia de importantes cursos de agua, que definen una impronta hídrica natural e imponen al sitio un rol particular: consolidar una membrana ambiental de protección del paisaje natural con vocación de transformarse en gran pulmón verde del Área Metropolitana de Rosario (AMR). La afectación hídrica del suelo ha incidido en la permanencia de grandes parcelas libres de usos que representan una gran oportunidad para la región. Constituye otra oportunidad que reconoce el plan la presencia del Aeropuerto Internacional Islas Malvinas, una infraestructura regional de comunicación que ha registrado en los últimos años un incremento en la cantidad de pasajeros y frecuencia de vuelos, lo cual exige ordenar y mejorar sus ingresos, planificar futuros crecimientos y contemplar la incorporación de nuevos servicios. Debido a la gran cercanía entre los centros de Rosario, Funes y Roldán y a su particular caracterización, existe desde hace unos años una gran presión inmobiliaria que pone en peligro la posibilidad de concretar estos desafíos. Con el desarrollo de un plan que ponga el acento en la preservación de los sistemas verdes se puede contribuir a su valorización y utilización con fines apropiados a la naturaleza del lugar.

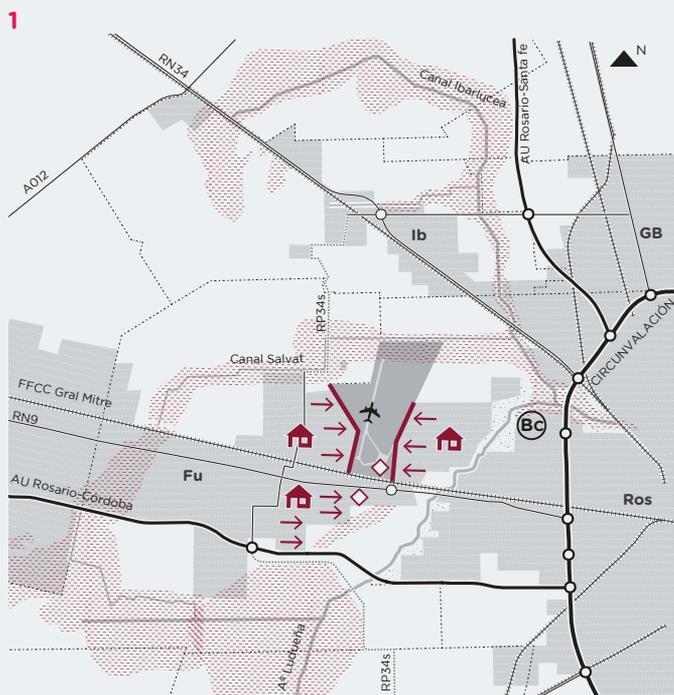






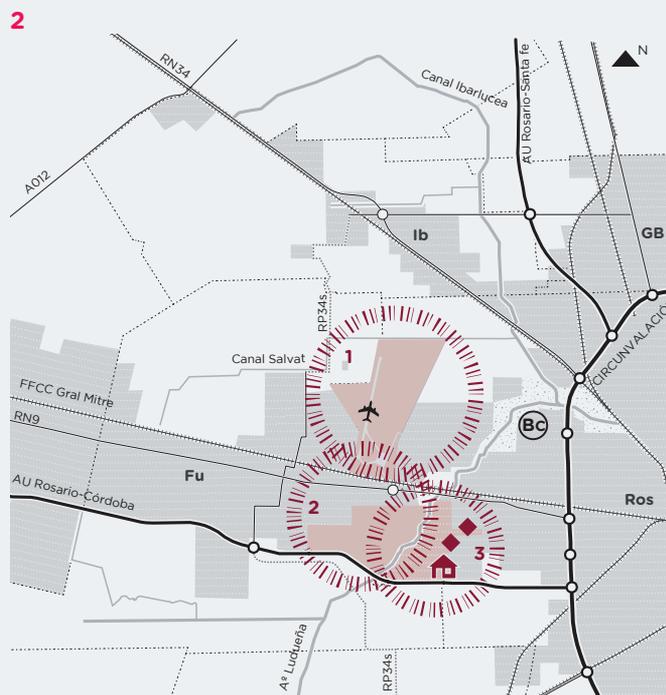
PROBLEMAS

Una de las características más importantes del sector a intervenir es, a su vez, uno de sus mayores problemas: el crecimiento urbano desmedido sin construir ciudad. En los últimos años se han dado importantes procesos expansivos en la zona, con sucesivos loteos que han ampliado las plantas urbanas de las localidades ocasionando grandes problemas al no construir los espacios públicos, garantes de la preservación del suelo y sus condiciones hídricas, y tampoco incorporar las infraestructuras, los servicios y los equipamientos comunitarios indispensables por el crecimiento alcanzado de los núcleos urbanos. La consecuencia de este continuo avance de la mancha urbana sobre zonas rurales ha sido un fuerte impacto en términos hídricos y de apropiación inapropiada del suelo sin infraestructuras. Otro efecto fue el avance de urbanizaciones en proximidad del aeropuerto, comprometiendo seriamente su futuro crecimiento.



POTENCIALIDADES

El sector de intervención abordado por El PIM NO presenta un gran atractivo para la incorporación de nuevos equipamientos y servicios necesarios en el sector, por su cercanía al centro de Roldán, Funes y Rosario. El control de los procesos expansivos y la incorporación de equipamientos deportivos, recreativos y de servicio contribuirían a consolidar un sector muy atractivo y de alta calidad paisajística, complementando los servicios demandados por el aeropuerto, sumando un polo logístico que promueva su desarrollo. La proximidad al emprendimiento Los Pasos, ubicado al otro lado del arroyo, que incorporó con inversión privada un parque público, un estadio de Hockey, una escuela y un centro de salud, refuerza y coloca a este sitio en una situación privilegiada para constituirse en un foco atractivo de orden turístico, recreativo y de servicio para toda el AMR.



PROPUESTAS

En relación a la temática de Urbanización, el plan principalmente propone: a) la protección del espacio aún disponible en torno al Aeropuerto y a los bordes del Arroyo Ludueña; b) la definición de los límites de la trama residencial en áreas con afectación hídrica, y en las parcelas

donde se plantea la ubicación de las presas de retención; c) la programación de un nuevo desarrollo comercial/hotelero/recreativo/deportivo, para servir como apoyo al aeropuerto y respondiendo al crecimiento de las localidades del Cuadrante Oeste.

URBANIZACIÓN



Bosque de los Constituyentes

Aeropuerto Internacional Islas Malvinas

1 PROBLEMAS

Áreas de afectación hídrica y bajos naturales

Avances en los procesos de urbanización en torno al Aeropuerto y en áreas afectadas por la Cuenca del Ludueña

Falta de equipamientos complementarios al Aeropuerto

2 POTENCIALIDADES

1- Presencia del Aeropuerto Internacional "Islas Malvinas" como gran equipamiento regional

2- Área de gran atractivo paisajístico y de localización para la incorporación de nuevos equipamientos

3- Proximidad al emprendimiento Los Pasos el cual incorpora parque público y equipamientos. Posibilidad de conectar ambas intervenciones

Presencia de equipamientos comunitarios en el emprendimiento Los Pasos

3 PROPUESTA

Definición de Planes Especiales de expansión urbana

1- Ibarlucea
2- Rosario (Parque Habitacional Bouchard)

Preservación del área de máxima protección rural (Reserva para futura expansión del Aeropuerto)

Preservación de las áreas de afectación hídrica y bajos naturales

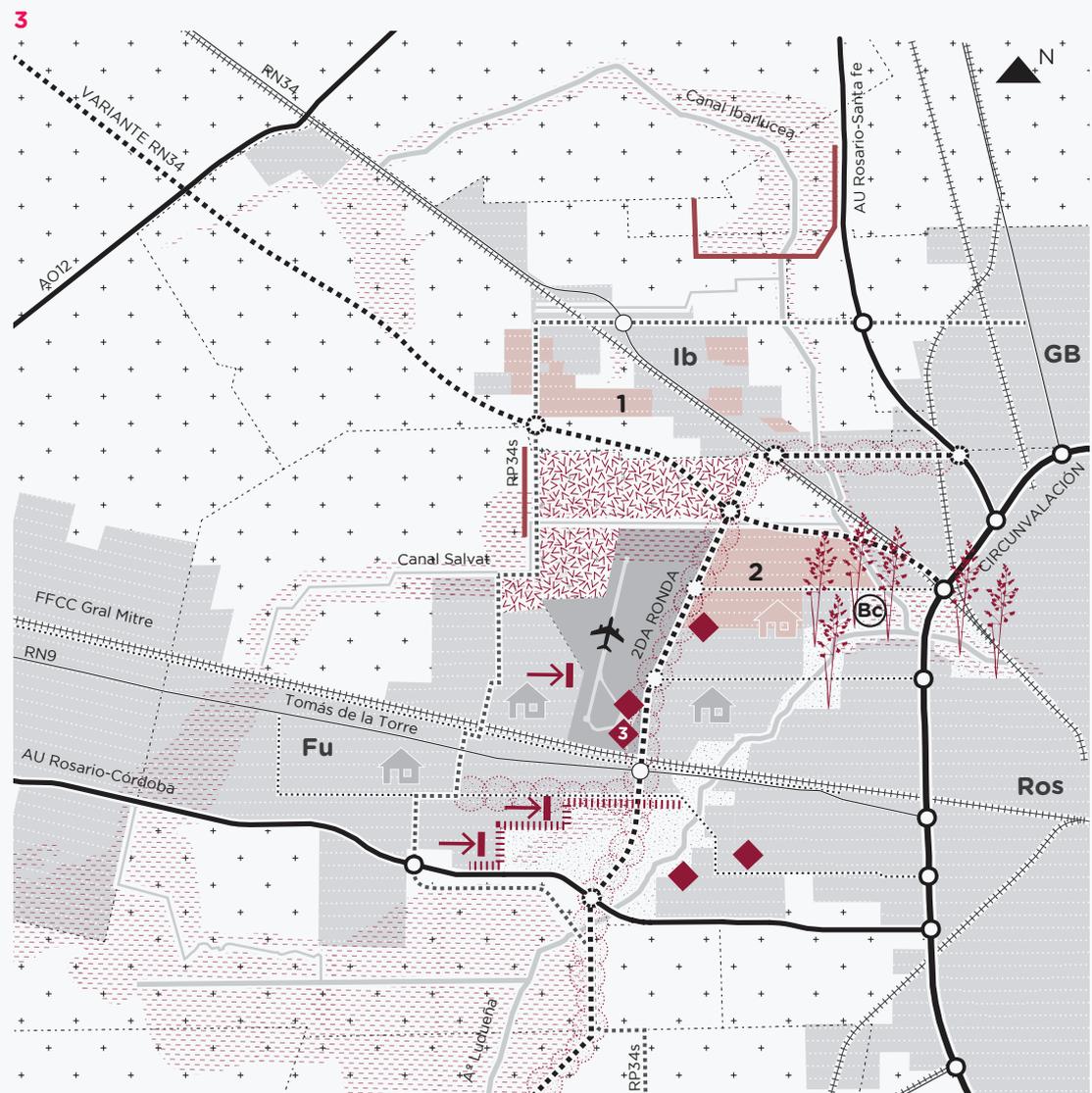
Construcción de presas de retención con adecuación paisajística

Definición de un límite urbano / Diseño de urbanización de borde

Contención de los procesos expansivos en los bordes del Aeropuerto y del Arroyo Ludueña

Incorporación de nuevos equipamientos (comercial/hotelero/recreativo/deportivo)

3- Ampliación de las instalaciones del Aeropuerto e incorporación de un área comercial y de servicios complementarios



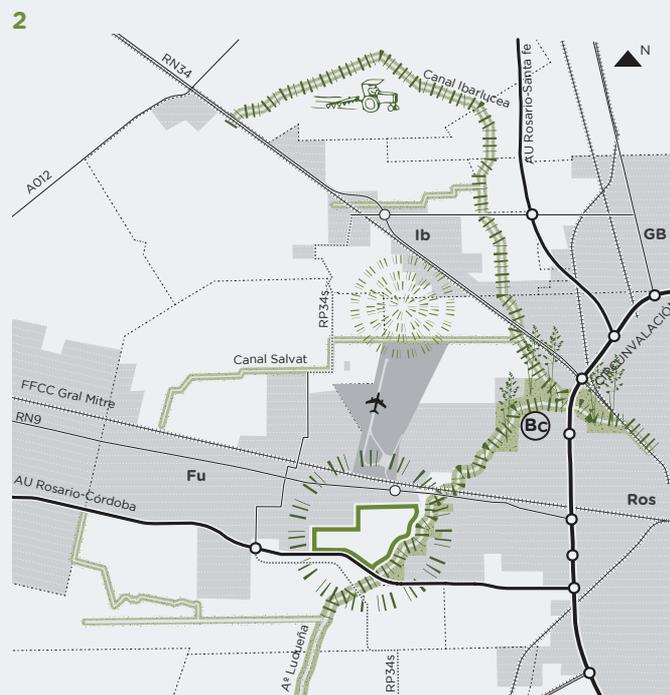


PROBLEMAS

De carácter principalmente paisajístico y ambiental, el Plan Interjurisdiccional Metropolitano Noroeste, aborda la planificación integral de un territorio caracterizado por la presencia de importantes cursos de agua que, si bien condicionan el uso del suelo le otorgan un gran potencial para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas. Esta afectación hídrica en las cercanías a las zonas urbanas lleva a que el tratamiento del agua requiera la construcción de infraestructuras que modifican el paisaje, como la que existe actualmente en Funes. Otro problema es el escaso acceso público al arroyo Ludueña como al canal Ibarlucea, por encontrarse en medio de parcelas privadas. Además, no existen en torno al sitio reservas naturales donde permitir el desarrollo de flora y fauna local, ni grandes equipamientos deportivos y recreativos respondiendo al crecimiento poblacional que ha tenido la zona y acompañando su desarrollo.

POTENCIALIDADES

A pesar de la importante expansión de los núcleos urbanos que ha afectado a la zona en los últimos años existen aún en torno al arroyo Ludueña algunas parcelas sin ocupar, las cuales representan un alto potencial para su desarrollo. La presencia de un gran espacio vacante apto para incorporar equipamientos deportivos y recreativos, localizados sobre el arroyo Ludueña entre la autopista Rosario-Córdoba y la Av. Illia en Funes, se presenta entonces como una oportunidad que aprovecha el plan. Lo mismo pasa en torno al aeropuerto que, si bien se encuentra rodeado en tres de sus lados por áreas residenciales, aún se registra suelo libre de ocupación localizado al Norte del predio que se hace necesario preservar.



PROPUESTAS

En relación a la temática de Espacios Libres, el PIM Noroeste principalmente propone: a) la creación de una Reserva Natural que permita el desarrollo de flora y fauna local respetando la existencia de los bajos y el escurrecimiento natural en los sectores sin ocupación urbana; b) la construcción de dos represas con una adecuación paisajística adecuada, necesarias para evitar la afectación hídrica de la zona, analizado pros y contras de las

distintas localizaciones propuestas; c) la creación de un parque metropolitano incorporando grandes equipamientos deportivos y recreativos para la región, entre ellos, la cancha de remo; y d) la preservación de los lotes libres de ocupación, ubicados al norte del aeropuerto, para garantizar una distancia con los barrios residenciales existentes y generar un área de reserva para una posible futura expansión del aeropuerto.

ESPACIOS LIBRES

- (Bc)** Bosque de los Constituyentes
-  Aeropuerto Internacional Islas Malvinas

1 PROBLEMAS

-  Áreas de afectación hídrica y bajos naturales
-  Escaso acceso público al Arroyo Ludueña y al Canal Ibarlucea
-  Carencia de reservas naturales y/o equipamientos deportivos y recreativos en Funes

2 POTENCIALIDADES

-  Áreas de valor paisajístico con condicionantes hídricos en torno a los cursos de agua
-  Importante área vacante, libre de urbanización en torno al Arroyo Ludueña apto para el desarrollo de equipamientos deportivos y recreativos
-  Disponibilidad de suelo libre de ocupación al norte del Aeropuerto con necesidad de preservación para una posible ampliación

3 PROPUESTA

-  Áreas de expansión urbana
-  Preservación del área de máxima protección rural (Reserva para futura expansión del Aeropuerto)
-  Preservación de las áreas de afectación hídrica y bajos naturales
-  Construcción de presas de retención con adecuación paisajística
-  Creación de una Reserva Natural que permita el desarrollo de la flora y la fauna local
-  Creación de un sistema de parques metropolitanos sobre el Arroyo Ludueña
-  Incorporación de grandes equipamientos deportivos, recreativos y de servicios para la región
 - 1- Cancha de remo
 - 2- Instalaciones deportivas complementarias
-  Continuidad espacial del parque
-  Generación de la primer calle recreativa metropolitana
-  Adecuación de las arterias como corredores verdes





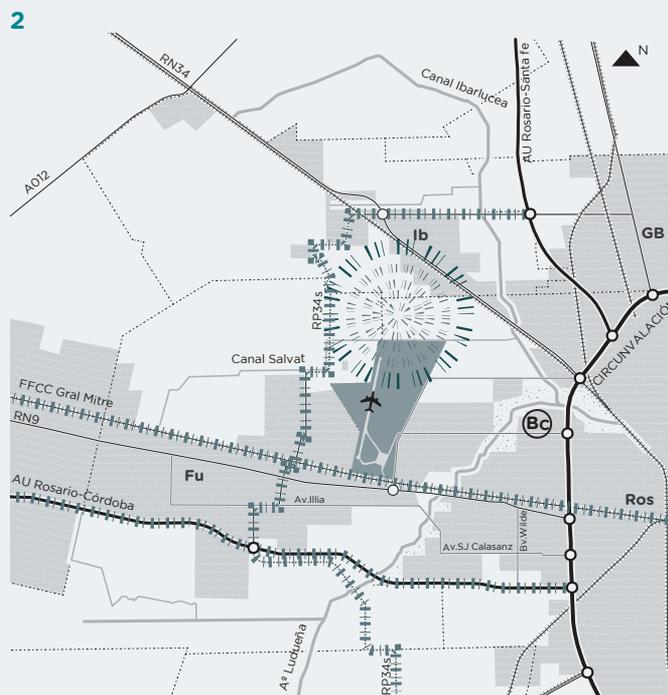
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

PROBLEMAS

A pesar de la cercanía existente entre las localidades del Corredor Noroeste, la conexión entre las mismas es deficiente, generando grandes conflictos de tránsito. Otra deficiencia del sector es la falta de un acceso adecuado al aeropuerto desde la autopista Rosario-Córdoba, el cual se torna indispensable para reducir el tiempo de viaje al mismo, y para reducir el tránsito tanto en la Av. Circunvalación como en la Ruta 9. Esta situación se agrava por la inexistencia de un sistema de transporte alternativo que garantice una llegada más rápida y eficiente al aeropuerto. Otro problema que se verifica en relación al aeropuerto es la falta de servicios complementarios, como ser: una zona de logística liviana, un espacio al aire libre para eventos institucionales, hotelería, oficinas y servicios varios; además de la insuficiencia de plazas de estacionamiento para pasajeros.

POTENCIALIDADES

Gracias a la cercanía a grandes conectores regionales (la A012, la autopista Rosario-Córdoba, la ruta provincial 34s, la Segunda Ronda y las vías ferroviarias), el sector de actuación correspondiente al PIM Noroeste posee una ubicación preferencial dentro del AMR. Otra gran potencialidad la constituye la presencia del Aeropuerto, un equipamiento estratégico de carácter regional, con disponibilidad de suelo libre de ocupación en su entorno para garantizar una posible ampliación y la incorporación de servicios complementarios al mismo. Otro potencial lo representa la posibilidad de generar un nuevo corredor de comunicación este-oeste entre Funes y Fisherton en Rosario, pavimentando la calle sur paralela a la vía del ferrocarril Mitre.



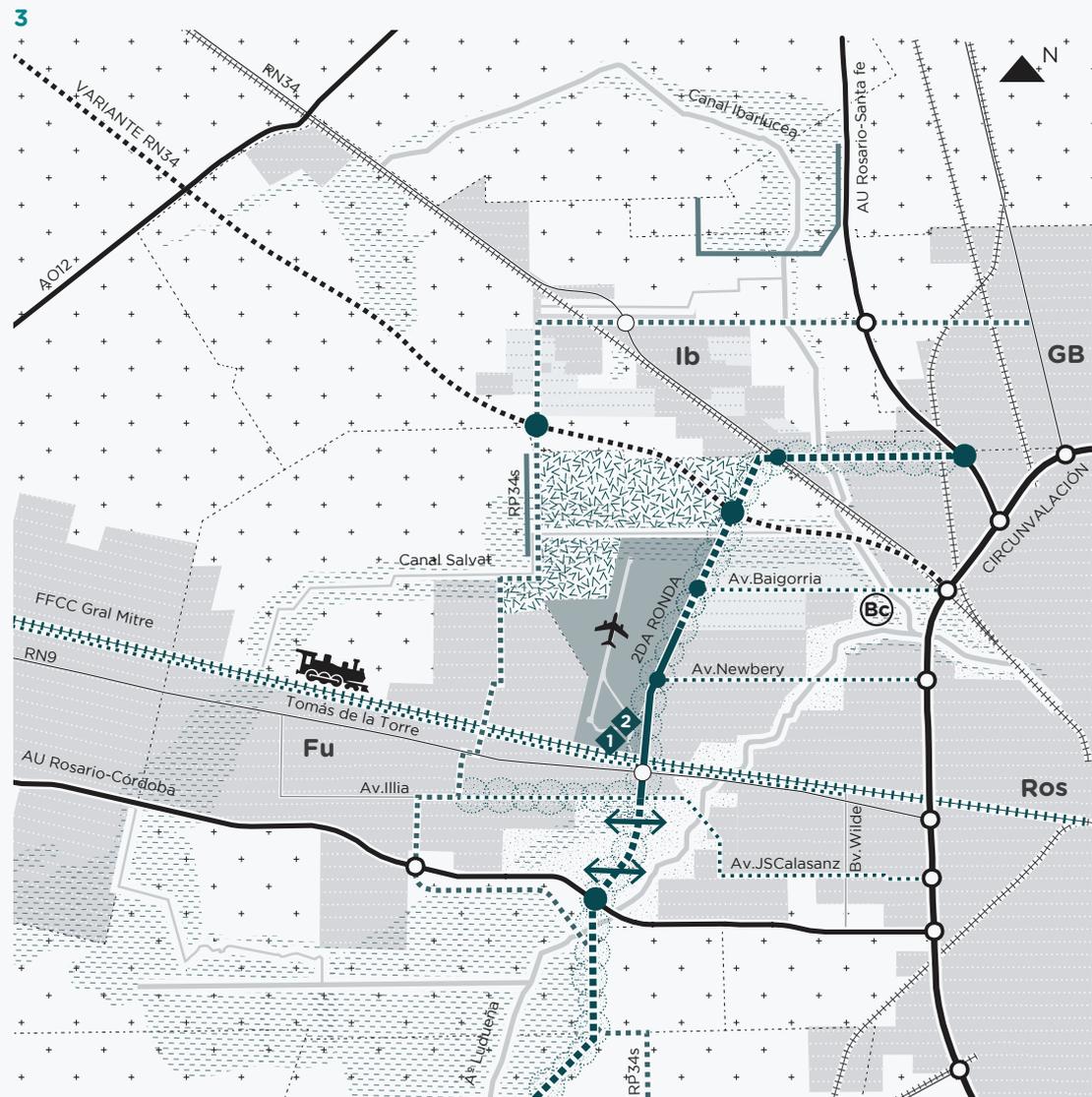
PROPUESTAS

En relación a la temática de Infraestructura y Servicios, el PIM Noroeste propone: a) El completamiento de la Segunda Ronda para generar un acceso rápido al Aeropuerto, desde autopista Rosario-Córdoba y desde las localidades del Cuadrante Oeste Metropolitano, con un diseño que permita una continuidad espacial bajo su traza no interrumpiendo la libre circulación tanto de personas como de la fauna en el predio del Parque/Reserva; b) la transformación de la ruta provincial 34s, rectificando y mejorando su traza, para

convertirla en un nuevo anillo conector intercomunal que facilite la comunicación entre Granadero Baigorria, Ibarlucea, Funes, Pérez, Soldini y Rosario; c) la pavimentación de la calle sur paralela a las vías del ferrocarril Mitre en Funes y d) la definición de un sector de servicios complementarios al aeropuerto: una zona de logística para exportaciones/importaciones aéreas, un espacio al aire libre de recepción y desarrollo de eventos institucionales, hotelería, oficinas, servicios varios, una nueva estación de tren de pasajeros y un sector de ampliación de estacionamiento de vehículos.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

- 1 PROBLEMAS**
- Aeropuerto Internacional Islas Malvinas
 - Conexión deficiente entre las localidades
 - Falta de acceso al Aeropuerto desde AU Rosario - Córdoba
 - Carencia de servicios complementarios al Aeropuerto
- 2 POTENCIALIDADES**
- Cercanía a grandes conectores regionales
 - Presencia del Aeropuerto como gran equipamiento estratégico regional
 - Disponibilidad de suelo al norte del Aeropuerto para garantizar una posible expansión
- 3 PROPUESTA**
- Provisión de infraestructuras y servicios en áreas de expansión urbana
 - Preservación del área de máxima protección rural (Reserva para futura expansión del Aeropuerto)
 - Preservación de las áreas de afectación hídrica y bajos naturales
 - Construcción de presas de retención con adecuación paisajística
 - Generación de nuevos accesos viales
 - Completamiento de la 2da Ronda (elevada en la Reserva)
 - Continuidad espacial del parque
 - Transformación de RP34s. Rectificación y consolidación de la traza
 - Consolidación de las avenidas de acceso al Aeropuerto (Av. Baigorria, Av. Newbery y Av. Illia)
 - Consolidación de las arterias principales como corredores verdes
 - Establecimiento de un nuevo sistema de trenes regionales para el transporte de pasajeros
 - Definición de un sector de servicios e incorporación de equipamientos complementarios al Aeropuerto
- 1- Estación de trenes
2- Ampliación de las instalaciones del Aeropuerto e incorporación de un área comercial y de servicios complementarios





AEROPUERTO

Teniendo en cuenta tanto el importante proceso expansivo registrado en los últimos años en la zona como el significativo crecimiento del aeropuerto, el plan plantea concretar las siguientes acciones: a) calificar normativamente como “Área de Máxima Protección Rural” al sector localizado al Norte del aeropuerto, para evitar su ocupación con usos inapropiados e incompatibles con su desarrollo, que imposibiliten una expansión a futuro; b) la definición un área de servicios complementarios al aeropuerto; c) la creación de un área de logística liviana, localizada en el predio de la terminal aeroportuaria, la cual permitiría la importación/exportación aérea de productos; d) la ampliación del estacionamiento para poder cubrir la demanda actual y futura; e) la mejora de la conectividad con Funes y f) la elaboración de un modelo de gestión y ejecución en etapas del proyecto involucrando tanto a actores públicos como privados.



PARQUE / RESERVA NATURAL

Uno de los mayores potenciales que posee la zona es la presencia de zonas libres en torno al arroyo Ludueña y el canal Ibarlucea. El plan plantea su preservación y cuidado mediante: a) la generación de un Parque/Reserva, localizado sobre el arroyo Ludueña al sur del aeropuerto, donde fomentar el crecimiento de especies autóctonas junto a la construcción de equipamientos deportivos-recreativos; b) la creación de un parque lineal en torno las márgenes del arroyo Ludueña y del canal Ibarlucea con una doble función: la de actuar como gran reservorio, para contener y retener el agua de lluvia en caso de tormentas y crecidas, y la de constituir un espacio recreativo de conexión paisajística entre las localidades de Rosario e Ibarlucea; c) la incorporación de plantaciones de especies autóctonas que contribuyan a la generación de sombra, agradables para caminar y recrearse, atrayendo al mismo tiempo fauna local; d) la creación de una calle de borde en Funes, que funcione como límite de la planta urbanizada controlando la expansión urbana; y f) la elaboración de un modelo de gestión y ejecución en etapas del proyecto involucrando tanto a actores públicos como privados.

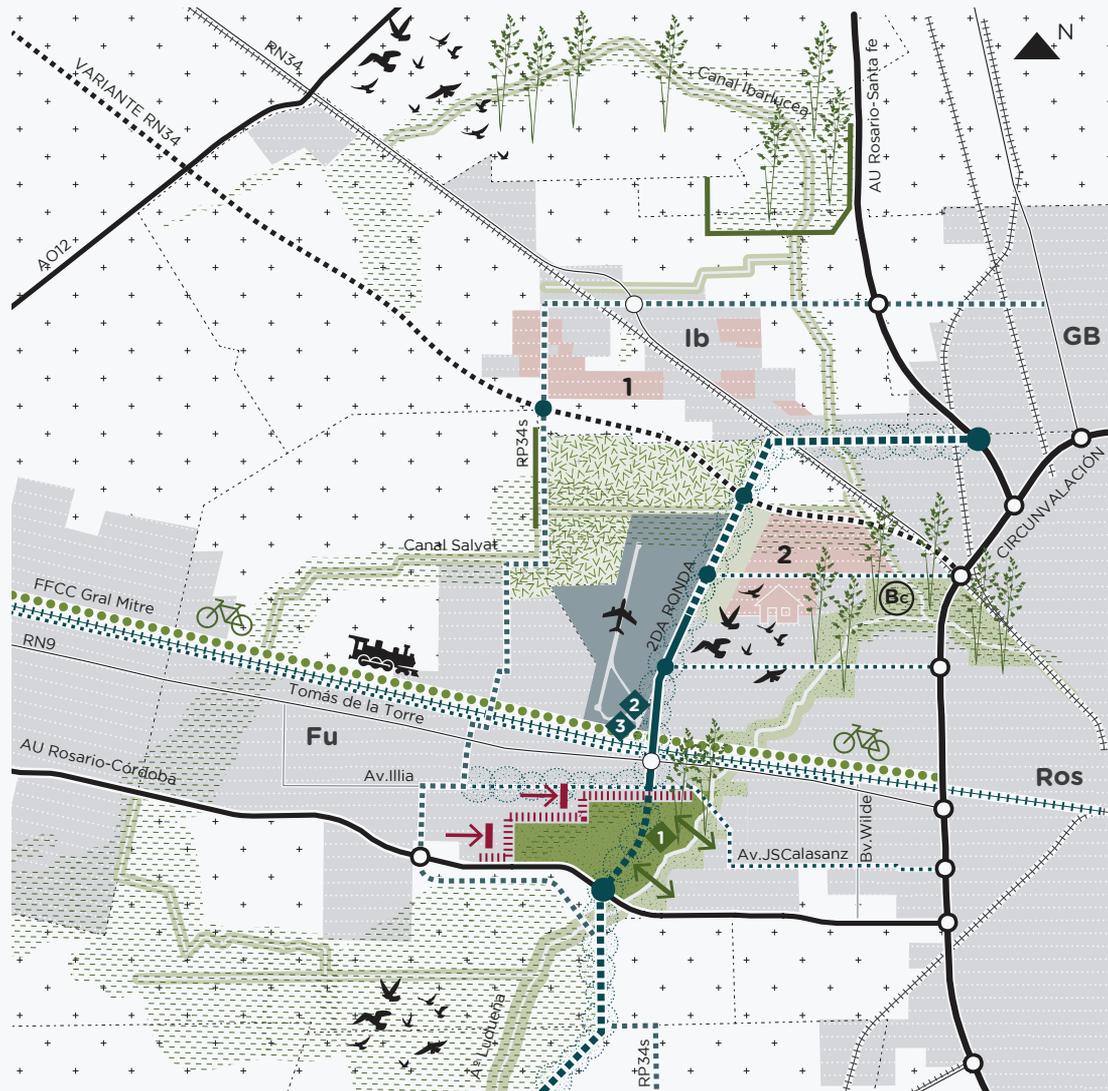
MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO

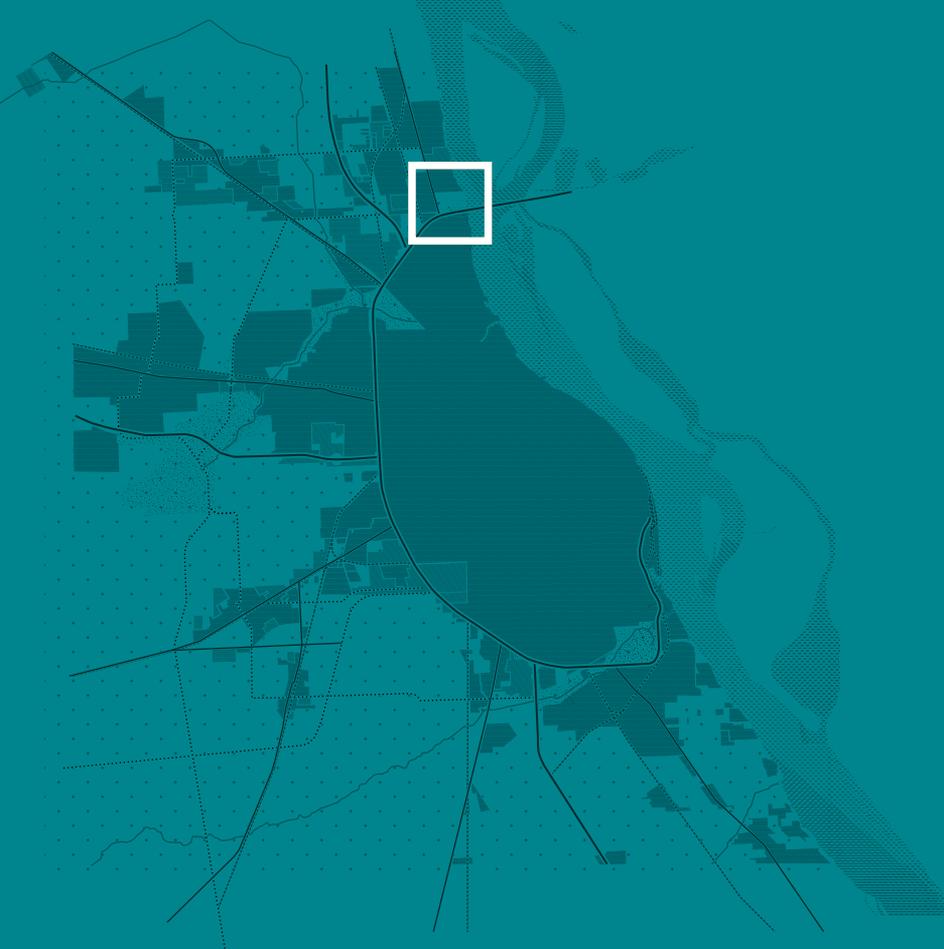
En síntesis, el PIM NO contempla la creación de un nuevo Parque Metropolitano con características ambientales y ecológicas. A partir de ello, se desarrollan tres grandes operaciones: a) la creación de un área recreativa, deportiva y de servicios (cancha de remo, instalaciones de hotelería y gastronomía) de carácter regional, tendiente a proteger la cuenca del arroyo Ludueña y controlar los procesos expansivos, respetando la presencia del

curso de agua y su entorno y permitiendo el desarrollo de la flora y fauna local; b) el desarrollo y potenciación del aeropuerto Islas Malvinas posicionándolo como gran conector regional e internacional, refuncionalizando sus instalaciones, preservando futuras áreas de crecimiento, mejorando sus ingresos e incorporando un área logística y nuevos servicios; y c) el completamiento y mejoramiento vial que incluye el trazado de la Segunda Ronda, a modo de avenida parqueada que conecte el aeropuerto con la región, y la transformación de la ruta provincial 34s, para convertirla en un nuevo Anillo Conector Intercomunal que facilite la comunicación de las personas, diferenciándola de los otros anillos especializados en el transporte de carga. También la creación de una nueva conexión entre funes y Rosario utilizando la calle sur paralela a las vías del ferrocarril Mitre.

MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO

- Bosque de los Constituyentes
- Aeropuerto Internacional Islas Malvinas
- Definición de Planes Especiales de expansión urbana
 - 1- Ibarlucea
 - 2- Rosario (Parque Habitacional Bouchard)
- Definición de un límite urbano
- Contención de los procesos expansivos
- Preservación del área de máxima protección rural (Reserva para futura expansión del Aeropuerto)
- Preservación de las áreas de afectación hídrica y bajos naturales
- Construcción de presas de retención con adecuación paisajística
- Generación de la primer calle recreativa metropolitana
- Continuidad espacial entre la Reserva Natural y el Parque Público Ludueña
- Creación de un sistema de parques metropolitanos sobre el Arroyo Ludueña
- Creación de una Reserva Natural que permita el desarrollo de la flora y la fauna local
- Incorporación de grandes equipamientos deportivos, recreativos y de servicios para la región
 - 1- Cancha de remo e instalaciones deportivas complementarias
 - 2- Ampliación de las instalaciones e incorporación de un área comercial y de servicios complementarios
 - 3- Estación de trenes
- Completamiento de la 2da Ronda
- Generación de nuevos accesos viales
- Transformación de RP34s Rectificación y consolidación de la traza
- Consolidación de las avenidas de acceso al Aeropuerto (Av. Baigorria, Av. Newbery y Av. Illia)
- Adecuación de las arterias como corredores verdes
- Establecimiento de un nuevo sistema de trenes regionales para el transporte de pasajeros





PIM NORTE

El “Plan Interjurisdiccional Parque de la Cabecera Rosario-Granadero Baigorria”, actualmente en plena ejecución, aborda el desarrollo de una intervención de carácter estratégica ubicada en una posición singular del territorio metropolitano en términos de localización y vinculación con el río y la barranca. Involucra una mayor área localizada en el límite entre Rosario y Granadero Baigorria, hacia el norte de la ciudad cabecera del AMR y sobre la costa del río Paraná. Por fuera del sector que ocupa el Remanso Valerio, el resto del predio que pertenece al gobierno de la provincia, localizado en Granadero Baigorria, se encuentra hoy libre de ocupación, bajo custodia de la empresa ASSA, Aguas Santafesinas, quien ocupa parte del sector con el desarrollo de la nueva Planta Potabilizadora de Agua, que tendrá una cobertura metropolitana.





En el marco del Convenio Urbanístico celebrado entre las dos localidades, el Ente de Coordinación Metropolitana –ECOM- está coordinando acciones entre los diferentes actores involucrados en la concreción del plan, las cuales refieren a la resolución de tres operatorias diferentes:

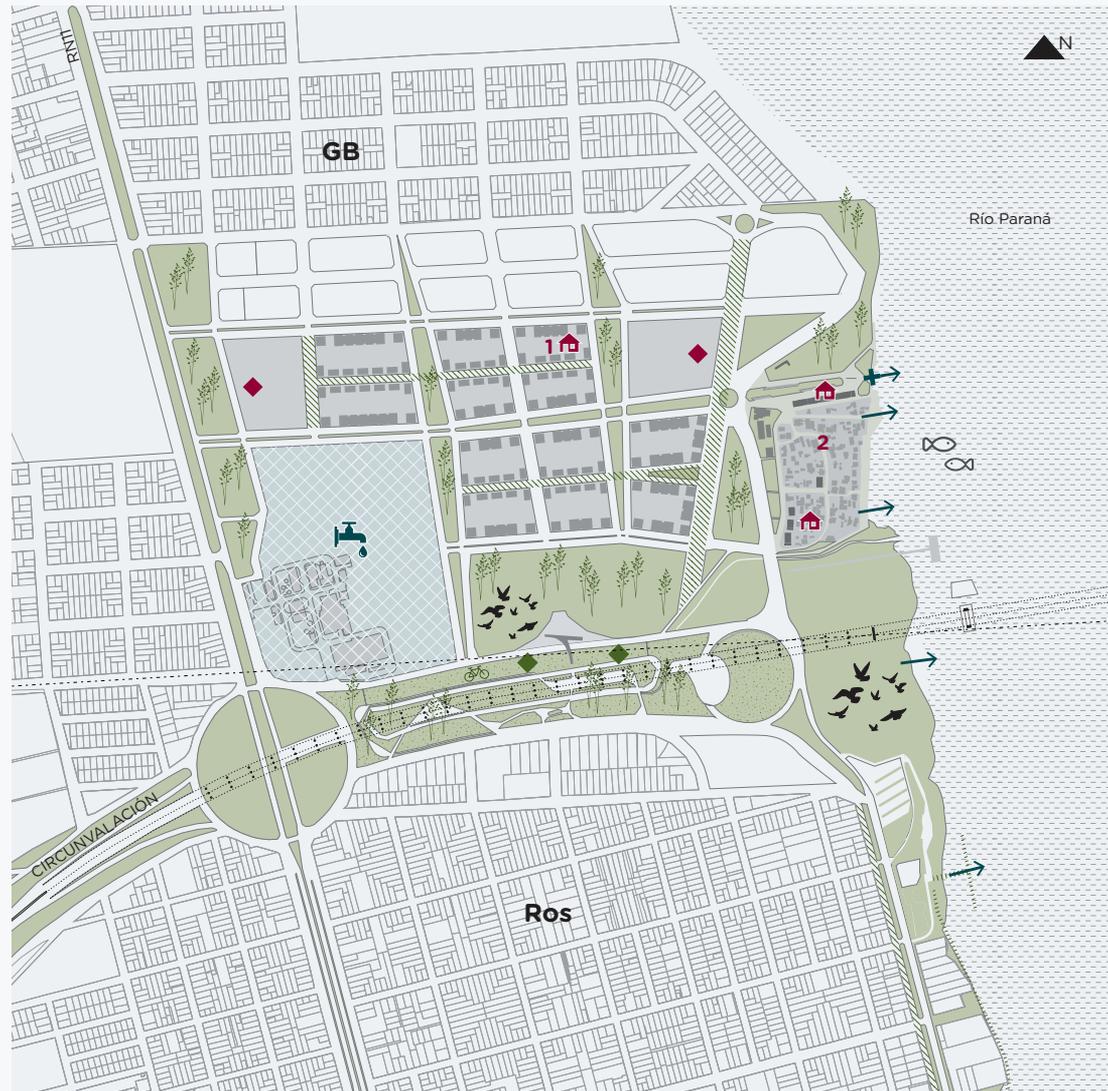
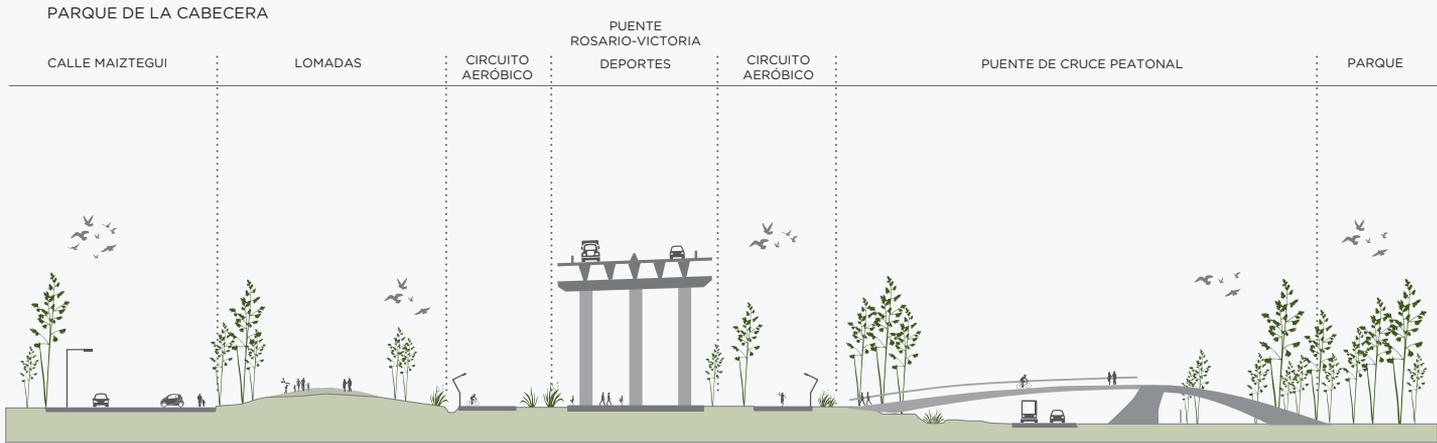
1. Desarrollo del Parque Habitacional Baigorria, emprendimiento previsto para una segunda etapa que incluye en forma integrada dos intervenciones diferentes:

- Plan de Vivienda para sectores medios, a ejecutarse en territorio de Granadero Baigorria y en terrenos pertenecientes al gobierno de la Provincia de Santa Fe. Se recurre en este caso a la utilización de un modelo de gestión particular, para la construcción de aproximadamente 2300 viviendas, impulsando la conformación de un Fideicomiso a partir de una convocatoria a inversores privados.
- Rehabilitación del Remanso Valerio, un asentamiento de pescadores también localizado en territorio de Granadero Baigorria, abordando la resolución de una problemática de hábitat para aproximadamente 500 familias, localizadas en el predio en forma irregular. Una primera etapa de este plan, actualmente en ejecución, está siendo financiada por el gobierno provincial.

2. Reconstrucción del Sistema Ribereño, emprendimiento que implica la ejecución de la Avenida Costanera Metropolitana uniendo las dos ciudades (desarrollada desde la Bajada Escuriza en Rosario hasta la rotonda de Granadero Baigorria). Esta actuación, cuya ejecución está ya muy avanzada con financiamiento del gobierno provincial, reforzará el vínculo entre las dos localidades generando una continuidad en el recorrido costero.

3. Construcción del Parque público Recreativo-Deportivo Puente Rosario-Victoria, reformulando las instalaciones actuales fuertemente fragmentadas por la presencia de la circulación vial y creando un parque deportivo/recreativo. Estas obras, también muy avanzadas en su ejecución, son financiadas por el gobierno provincial.





MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO

URBANIZACIÓN

- 1 Parque Habitacional Metropolitano Granadero Baigorria
- 2 Regularización y reordenamiento barrio Remanso Valerio
- Vivienda nueva
- Nuevos equipamientos

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

- Planta ASSA
- Bajadas existentes al río
- Nuevas bajadas al río

ESPACIOS LIBRES

- Parque de la Cabecera
- Áreas verdes y espacios forestados
- Nuevos equipamientos deportivos
- Calle manda peatón



Gobernador de la Provincia de Santa Fe
Miguel Lifschitz

Coordinadora del Programa DAMI, Ministerio del Interior,
Obras Públicas y Vivienda de la Nación
Soledad Iglesias

Presidenta del Ente de Coordinación Metropolitana Rosario - ECOM Rosario
Intendente de la ciudad de Rosario, Mónica Fein

Municipios y comunas miembros del Consejo de Gobierno - ECOM Rosario

Arroyo Seco, Intendente Nizar Esper
Capitán Bermúdez, Intendente Carlos Daniel Cinalli
Fray Luis Beltrán, Intendente Mariano Cominelli
Funes, Intendente Diego León Barretto
Granadero Baigorria, Intendente Adrián Maglia
Pérez, Intendente Pablo Corsalini
Rosario, Intendenta Mónica Fein
San Lorenzo, Intendente Leonardo Raimundo
Villa Constitución, Intendente Jorge Berti
Villa Gobernador Gálvez, Intendente Alberto Ricci
Acebal, Presidente Comunal Daniel Siliano
Álvarez, Presidente Comunal Joel De Genaro
Alvear, Presidente Comunal Leandro Tabares
Carmen del Sauce, Presidenta Comunal Grasiela Lucci
Coronel Domínguez, Presidenta Comunal Mónica Villegas
Empalme Villa Constitución, Presidente Comunal Raúl Ballejos
Figuera, Presidente Comunal Rodolfo Stangoni
General Lagos, Presidente Comunal Esteban Ferri
Ibarlucea, Presidente Comunal Jorge Massón
Pavón, Presidente Comunal José Antonio López
Piñero, Presidente Comunal Walter Careno
Pueblo Esther, Presidente Comunal Martín Gherardi
Pueblo Andino, Presidente Comunal José Abraham
Ricardone, Presidente Comunal Juan Carlos Doria
Soldini, Presidente Comunal Alejandro Luciani
Zavalla, Presidente Comunal Guillermo Rajmil

Municipios y comunas miembros del Directorio del ECOM Rosario

General Lagos, Presidente Comunal Esteban Ferri
Granadero Baigorria, Intendente Adrián Maglia (Vicepresidente)
San Lorenzo, Intendente Leonardo Raimundo
Villa Gobernador Gálvez, Intendente Alberto Ricci
Rosario, Intendenta Mónica Fein (Presidenta)

Edición, noviembre de 2018.





Rosario=

Rosario



Acebal
Álvarez
Alvear
Arroyo Seco
Capitán Bermúdez
Carmen del Sauce
Coronel Domínguez
Empalme Villa Constitución
Figliera
Fray Luis Beltrán
Funes
General Lagos
Granadero Baigorria
Ibarlucea
Pavón
Pérez
Piñero
Pueblo Andino
Pueblo Esther
Ricardone
Rosario
San Lorenzo
Soldini
Villa Constitución
Villa Gobernador Gálvez
Zavalla



Rosario =