

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

Arroyo Seco

26 ESTRATEGIAS
LOCALES UN PLAN METROPOLITANO



MUNICIPALIDAD
DE ARROYO SECO

Vecinos y vecinas de Arroyo Seco:

Como Intendente de esta ciudad los invito a participar activamente en estas primeras jornadas de trabajo, que nos permitirán debatir las principales estrategias y proyectos que formarán parte del Plan Urbano Local.

Arroyo Seco ha crecido mucho en los últimos años, ha sido el lugar elegido, para vivir por parte de muchas familias de nuestra región. Se ha transformado en un centro comercial y de servicio de referencia a nivel metropolitano. Cuenta con un potencial muy grande dado por la presencia del río Paraná y del Arroyo Seco. Dispone de terrenos ubicados en una posición estratégica que debemos resguardar, para generar una estructura urbana conformada por espacios públicos y un sistema vial acorde al crecimiento que hemos alcanzado. Queremos y necesitamos seguir ofreciendo las mejores condiciones de vida para que las familias decidan permanecer en nuestra localidad. Por eso, es importante que reorientemos su desarrollo, que definamos con una mirada integral la localización adecuada de las implantaciones productivas para que no entren en conflicto con las áreas residenciales, para que el movimiento de cargas no impacte en el desarrollo local.

Elaborar un plan implica pensar juntos el futuro de nuestra localidad visualizando sus posibilidades de transformación urbanística con una mirada a 10 o 15 años. Estamos convencidos que tomaremos mejores decisiones en el quehacer diario si tenemos en claro un proyecto a más largo plazo, sin contamos con un plan.

Para debatir sobre ese futuro hemos seleccionado tres grandes ejes de reflexión: urbanización y vivienda, desarrollo de espacios libres y completamiento de infraestructuras y servicios. Al profundizar estas cuestiones estaremos visualizando también posibles proyectos estratégicos, que podremos impulsar junto a localidades vecinas, con una perspectiva metropolitana y regional. Existen importantes iniciativas a potenciar a partir de establecer consensos y pautar acciones comunes con otras comunas y municipios del Área Metropolitana de Rosario.

Por este motivo decidimos encauzar esta iniciativa, la cual se está llevando adelante gracias a nuestra incorporación al Programa “**26 estrategias locales, un plan metropolitano**”, junto a doce comunas y municipios que constituyen el Ente de Coordinación Metropolitana de Rosario (ECOM ROSARIO) y que fueron integradas en una primera fase de su implementación. Distintas instituciones participarán en su desarrollo coordinadas por el ECOM -CONICET, INTA, COLEGIO DE ARQUITECTOS y UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO-, prestando colaboración técnica y aportando personal idóneo que se sumará a la tarea encauzada por los equipos de Metropolitana y por nuestros técnicos 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.

Los convoco a sumarse y participar en estas importantes jornadas que hemos organizado.

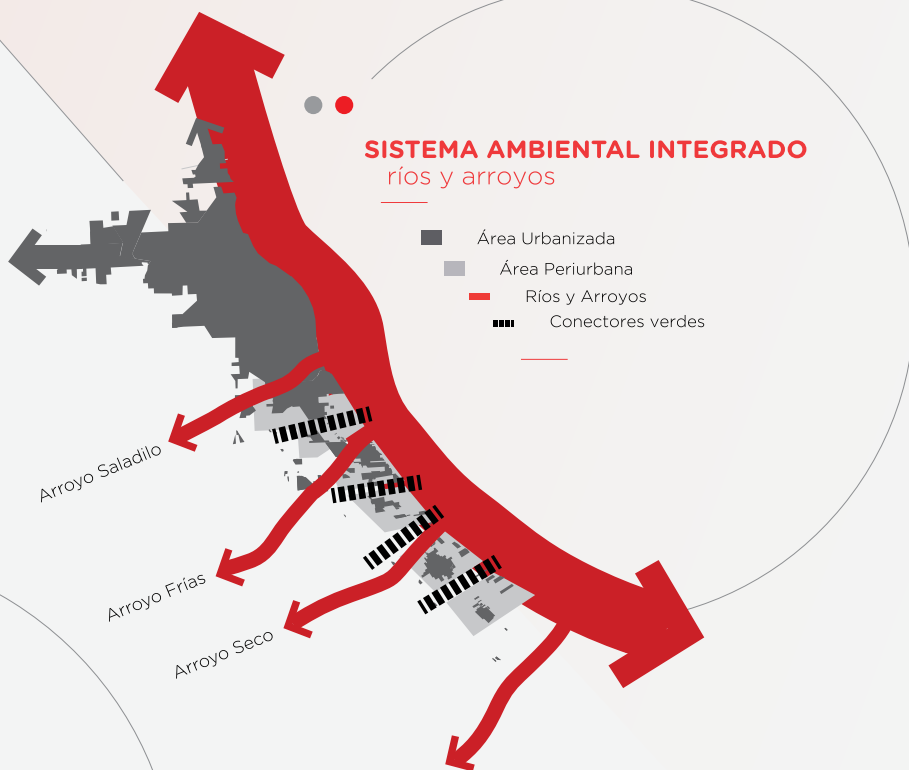
Estamos seguros que esta experiencia marcará un rumbo a seguir impulsando la transformación positiva de nuestra ciudad para mejorar la calidad de vida de nuestra gente.

Esper Nizar

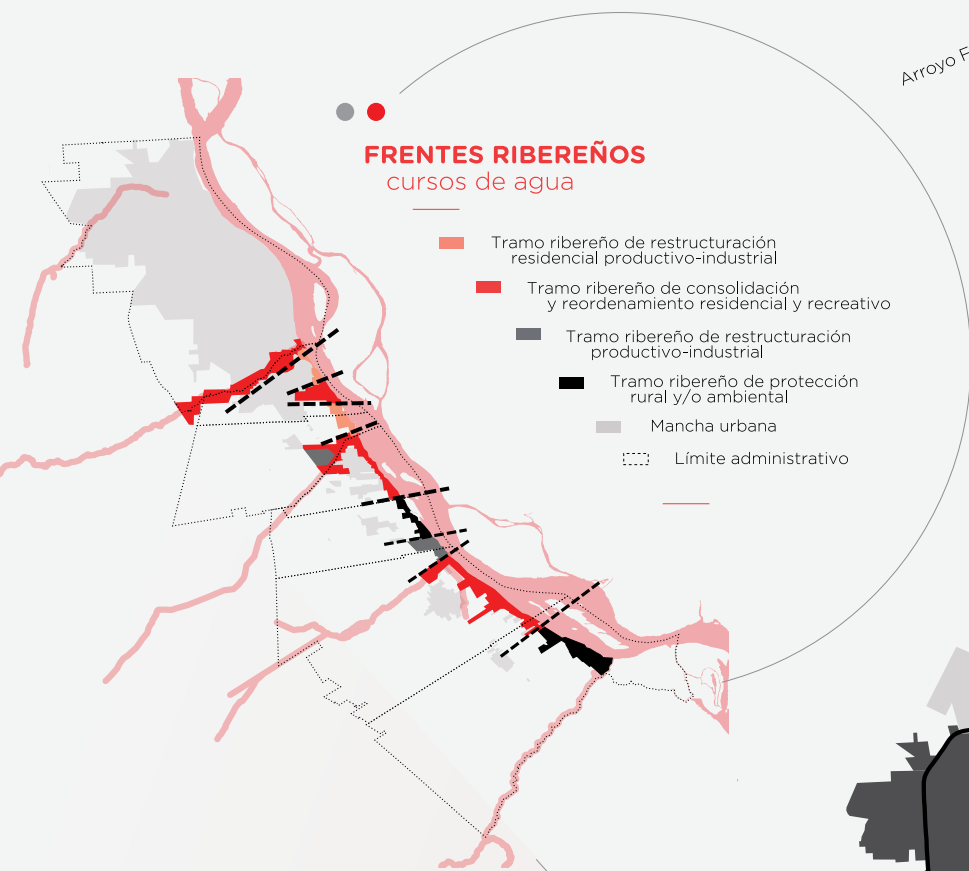
Intendente de Arroyo Seco

SÍNTESIS DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO PARA EL CORREDOR SUR

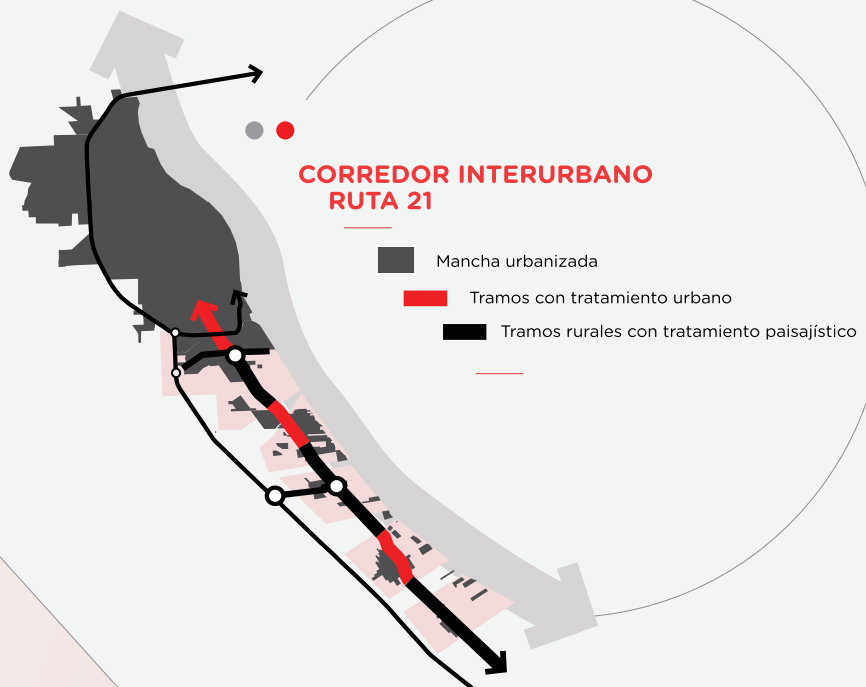
SISTEMA AMBIENTAL INTEGRADO ríos y arroyos



FRENTES RIBEREÑOS cursos de agua



CORREDOR INTERURBANO RUTA 21





POTENCIALIDADES

El Corredor Sur del Área Metropolitana de Rosario comprende los municipios y comunas que se encuentran a la vera del río Paraná, estructurados en torno a las vías del ferrocarril Gral. Mitre y la ruta provincial n° 21; desde el arroyo Saladillo -límite jurisdiccional sur de la ciudad de Rosario- hasta el arroyo Pavón -deslinde sur de la localidad de Fighiera-. Está conformado por una sucesión de núcleos urbanos y áreas rurales intermedias, involucrando los distritos de Villa Gobernador Gálvez, Alvear, Pueblo Esther, General Lagos, Arroyo Seco y Fighiera.

Este corredor presenta, en toda su extensión, características análogas y problemáticas comunes que requieren ser abordadas coordinadamente entre todas las localidades que lo integran. Una condición fundamental del territorio del Corredor Sur, es la sucesión de cursos de agua que discurren perpendiculares al Río Paraná. Los arroyos Saladillo, Frías, Seco y Pavón, a los que se suman pequeñas cañadas intermedias, estructuran fuertemente el territorio y condicionan los procesos de urbanización y ocupación del suelo.

Asimismo, la distancia que mantienen los centros urbanos entre sí favorece su reconocimiento y contribuye a definir una identidad local, dado que los procesos de crecimiento y expansión urbana no han devenido en una urbanización continua. La independencia que asuma cada uno de ellos, ayuda a preservar las especificidades propias de cada localidad, las cuales se aspira a conservar aún frente a un futuro desarrollo.



PROBLEMAS

Las principales problemáticas urbanísticas identificadas en el corredor son:

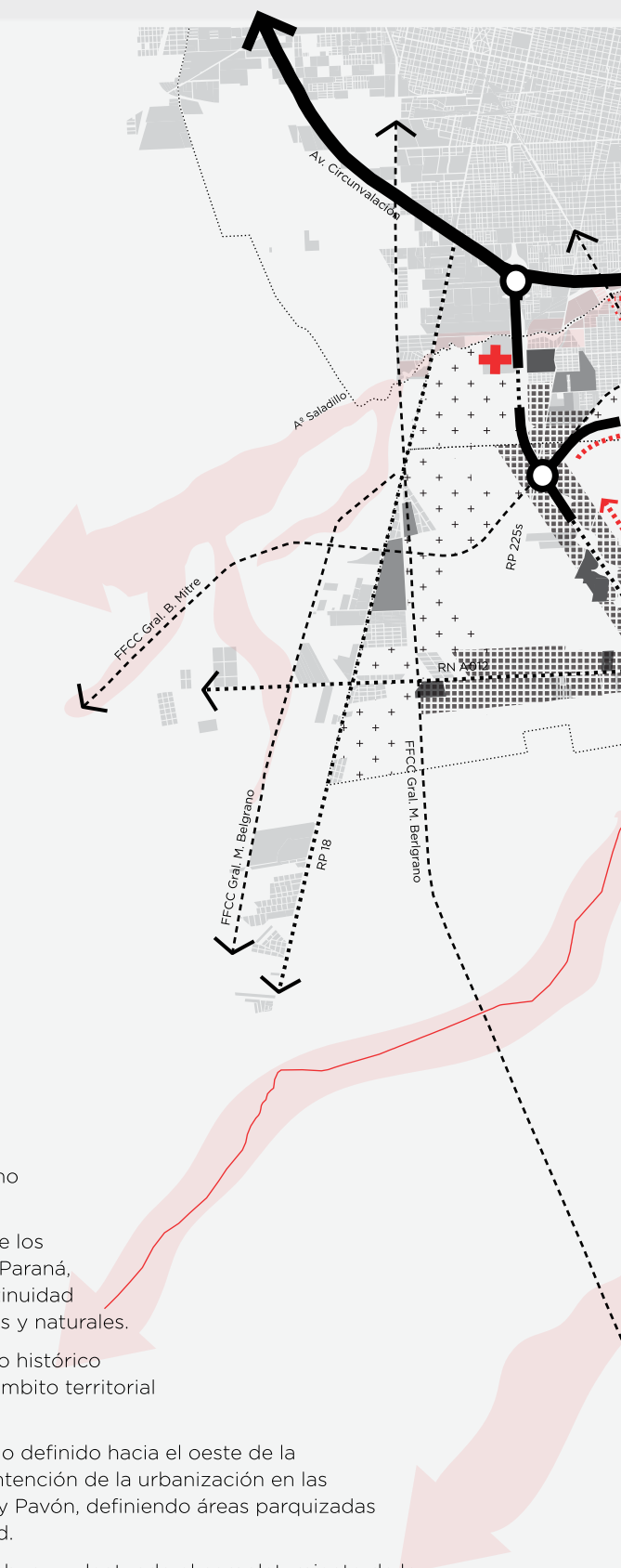
- La saturación de la ruta provincial n° 21 provocada, en parte, por la ausencia de planificación en la conformación de la estructura vial interna de las localidades y agravada por la circulación de transporte de carga, tendiendo a ocasionar accidentes y alta polución ambiental.
- La ocupación parcial del frente ribereño con usos productivos y/o residenciales que dificultan la posibilidad de una accesibilidad pública al río.
 - El abandono y deterioro de ciertas áreas de especial valor patrimonial.
 - Los conflictos ocasionados por la incompatibilidad entre los usos residenciales y la producción rural extensiva, principalmente en lo que refiere a la aplicación de agroquímicos en cultivos que se extienden junto a las plantas urbanas.
 - La falta de instrumentos urbanísticos adecuados para regular el creciente desarrollo de urbanizaciones residenciales e instalaciones productivas, de alto impacto ambiental y con dificultades para acceder a una prestación de servicios satisfactoria.

●● CORREDOR SUR

ESTRATEGIAS de desarrollo Metropolitano

De acuerdo a los lineamientos generales del modelo de urbanización que se plantea para el Área Metropolitana de Rosario, en el Corredor Sur se propone:

- Desarrollo de un sistema eficiente de movilidad integral, evitando el paso de camiones por la ruta provincial N° 21, a fin de evitar el atravesamiento de las plantas urbanas.
- Consolidación del corredor interurbano Rosario-Fighiera, priorizando el transporte público de pasajeros por la ruta provincial N° 21 y la construcción de nuevas vías de estructuración urbana.
- Implementación de un servicio ferroviario y/o tranviario metropolitano de trasporte de pasajeros.
- Ordenamiento, mediante el desarrollo de un plan específico, de los procesos de urbanización y transformación de la ribera del Paraná, contemplando el acceso público al frente costero, la continuidad de recorridos y la protección de elementos paisajísticos y naturales.
- Refuncionalización y puesta en valor del patrimonio histórico y arquitectónico, urbano y rural, presente en el ámbito territorial del corredor sur del AMR.
- Restricción a la urbanización en el territorio definido hacia el oeste de la autopista Rosario-Buenos Aires y la contención de la urbanización en las márgenes de los arroyos Frías, Seco y Pavón, definiendo áreas parqueizadas y de protección de la biodiversidad.
- Consolidación de las plantas urbanas, alentando el completamiento de los vacíos intersticiales localizados dentro del núcleo urbano, y el desaliento de los procesos de expansión que generan dispersión. Se propone así, el resguardo de la separación existente entre las plantas urbanas, donde aún sea posible, preservando las áreas rurales intermedias.



MODELO TERRITORIAL DESEADO

Propuesta integrada Directrices de Ordenamiento Territorial
Corredor Sur

Ordenación de las infraestructuras de la movilidad

- Corredores regionales de carga (Autopistas - Rutas nacionales y provinciales - Cinturón de Ronda Integrado)
- Acceso por Autopista (prioridad automóvil)
- Acceso por Autopista (prioridad transporte de carga)
- Red de ferrocarril existente
- Vía metropolitana interurbana
Transporte de personas. Concentración del transporte público
- Conectores a áreas industriales y portuarias (Autopistas - Rutas nacionales y provinciales - Cinturón de Ronda Integrado)
- Vía de estructuración local
Estructura de la dinámica local en función de la configuración metropolitana
- Vías colectores ferroviarias

Ordenación de las áreas urbanizadas

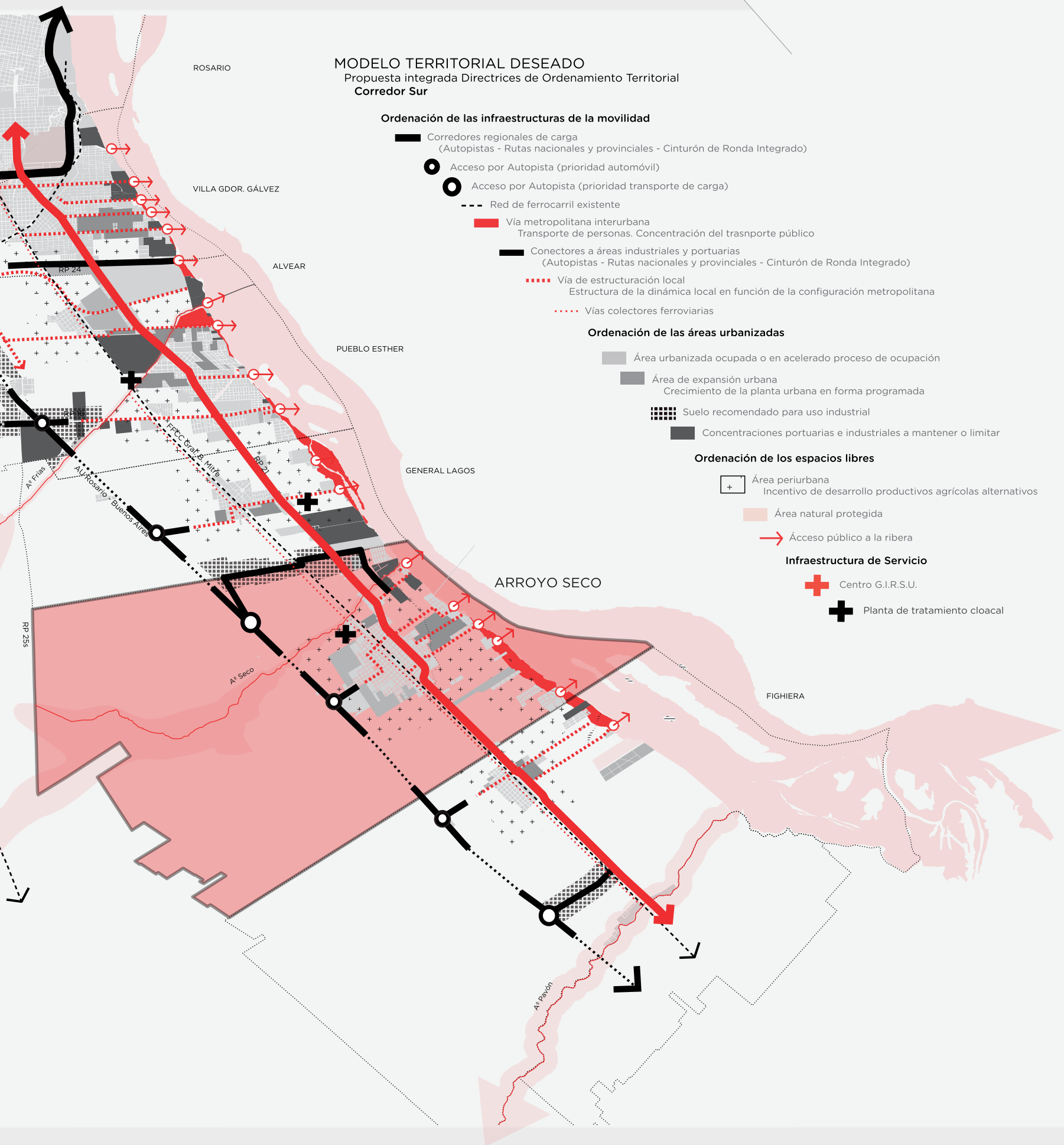
- Área urbanizada ocupada o en acelerado proceso de ocupación
- Área de expansión urbana
Crecimiento de la planta urbana en forma programada
- Suelo recomendado para uso industrial
- Concentraciones portuarias e industriales a mantener o limitar

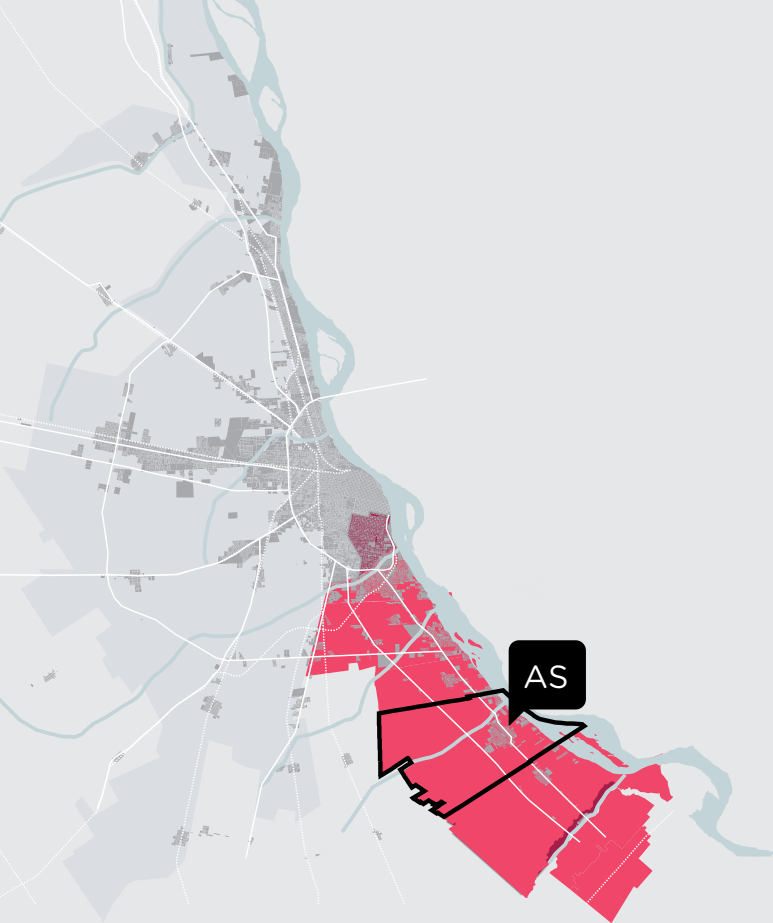
Ordenación de los espacios libres

- Área periurbana
Incentivo de desarrollo productivos agrícolas alternativos
- Área natural protegida
- Acceso público a la ribera

Infraestructura de Servicio

- Centro G.I.R.S.U.
- Planta de tratamiento cloacal





ESTRATEGIAS DE DESARROLLO LOCAL

La ciudad de Arroyo Seco (AS) se localiza a 30 Km, aproximadamente, al sur de la ciudad de Rosario. Tiene una extensión territorial de 124 km², siendo el 11% de suelo urbano (incluyendo trazados viales, ferroviarios y espacio público) y el 89% de suelo rural. Su área residencial se encuentra definida en una superficie aproximada de 5,31km². Según el Censo Nacional realizado en el año 2010 su población es de 21.710 habitantes, presentando en los últimos períodos intercensales crecimientos del 11,98% (1991-2001) y del 8,50% (2001-2010). Si tomamos en cuenta la población total del Corredor Sur Metropolitano, Arroyo Seco aporta el 17,61% de sus habitantes.

Cuatro grandes objetivos generales marcarán el futuro desarrollo de la ciudad de Arroyo Seco:

1. Reorganizar el borde ribereño del río Paraná y del arroyo Seco.

Se plantea potenciar el espacio público como recurso de acceso a los cursos de agua y disfrute de las situaciones paisajísticas especiales reconociendo

los desarrollos residenciales existentes. Se propone focalizar en las intervenciones en la ribera del Paraná, que presenta tramos de gran atractivo, como también en ambas riberas del arroyo Seco y del canal Savoca. El frente fluvial de la ciudad, por sus características de gran relevancia, merece la elaboración de una propuesta que promueva la accesibilidad pública y preserve las condiciones ambientales, abogando por la conservación de sus características topográficas y ambientales en el suelo rústico o rural y ordenando las áreas urbanizadas.

2. Limitar los procesos expansivos alejados de la planta urbana.

Históricamente, la expansión de la planta urbana de la comuna se ha desarrollado en torno al Ferrocarril Gral. B. Mitre y la ruta provincial N° 21 y, en menor medida, frente a la ribera. Se propone organizar los procesos de urbanización, completando el área efectivamente urbanizada a fin de evitar la dispersión territorial, que conduce a conformar enclaves residenciales autónomos. Se plantea así resguardar el suelo periurbano y el suelo rural, conteniendo los procesos urbanos expansivos en la jurisdicción de la localidad.

3. Reordenar y potenciar adecuadamente el uso productivo.

Se propone concentrar la localización de actividades industriales y portuarias de gran porte, incompatibles en su funcionamiento con el uso residencial, a través del desarrollo de una nueva Área Logística y Productiva intercomunal (General Lagos - Arroyo Seco), que favorezca el ordenamiento del territorio y del tránsito de carga. Esto implica a su vez, la recalificación del suelo productivo definido por las normas vigentes.

4. Reorganizar el sistema vial.

Se plantea la reorganización del sistema vial, estableciendo nuevas jerarquías de calles y redefiniendo la funcionalidad de los circuitos. Las principales actuaciones previstas son: la segregación entre el transporte de personas y el transporte de cargas; la integración a un sistema de movilidad metropolitano; el fortalecimiento de las vías de comunicación priorizando la escala del corredor; y el fomento del transporte público de pasajeros. Una de las principales aspiraciones consiste en la eliminación del transporte de carga pesada de la ruta provincial n°21.



Arroyo Seco



URBANIZACIÓN Y VIVIENDA

(Morfología,
partes de la ciudad,
equipamientos
y actividades)

1



POTENCIALIDADES

Arroyo Seco (AS) conserva la identificación de su núcleo urbano de manera independiente, gracias a la presencia de áreas rurales intermedias que distancian la planta urbana respecto a otras localidades del Corredor Sur Metropolitano, resultando una potencialidad a mantener. Presenta una situación favorable de localización sobre la ruta n° 21 con un frente ribereño desplegado sobre el río Paraná y el arroyo Seco. Este municipio posee un importante desarrollo comercial y de servicios que conforma la base económica de sustento de la ciudad generando fuentes de trabajo y empleo para su población; disponibilidad que lo posiciona como un centro de abastecimiento fundamental para las localidades del Corredor Sur Metropolitano. Se destaca la existencia de mayores áreas, aún no urbanizadas, ubicadas en una posición estratégica, las cuales pueden aportar a la localidad programas distintivos de vivienda, espacios públicos y equipamientos urbanos de jerarquía. Asimismo, posee la disponibilidad de suelo bien posicionado en el límite norte del distrito para ser destinado a un desarrollo industrial y/o de servicio, a través de la implementación de un Plan Inter-jurisdiccional en forma conjunta con General Lagos. Esta iniciativa permitiría a la ciudad definir una clara política de localización de industrias, evitando acentuar el fenómeno de dispersión que se registra en la actualidad

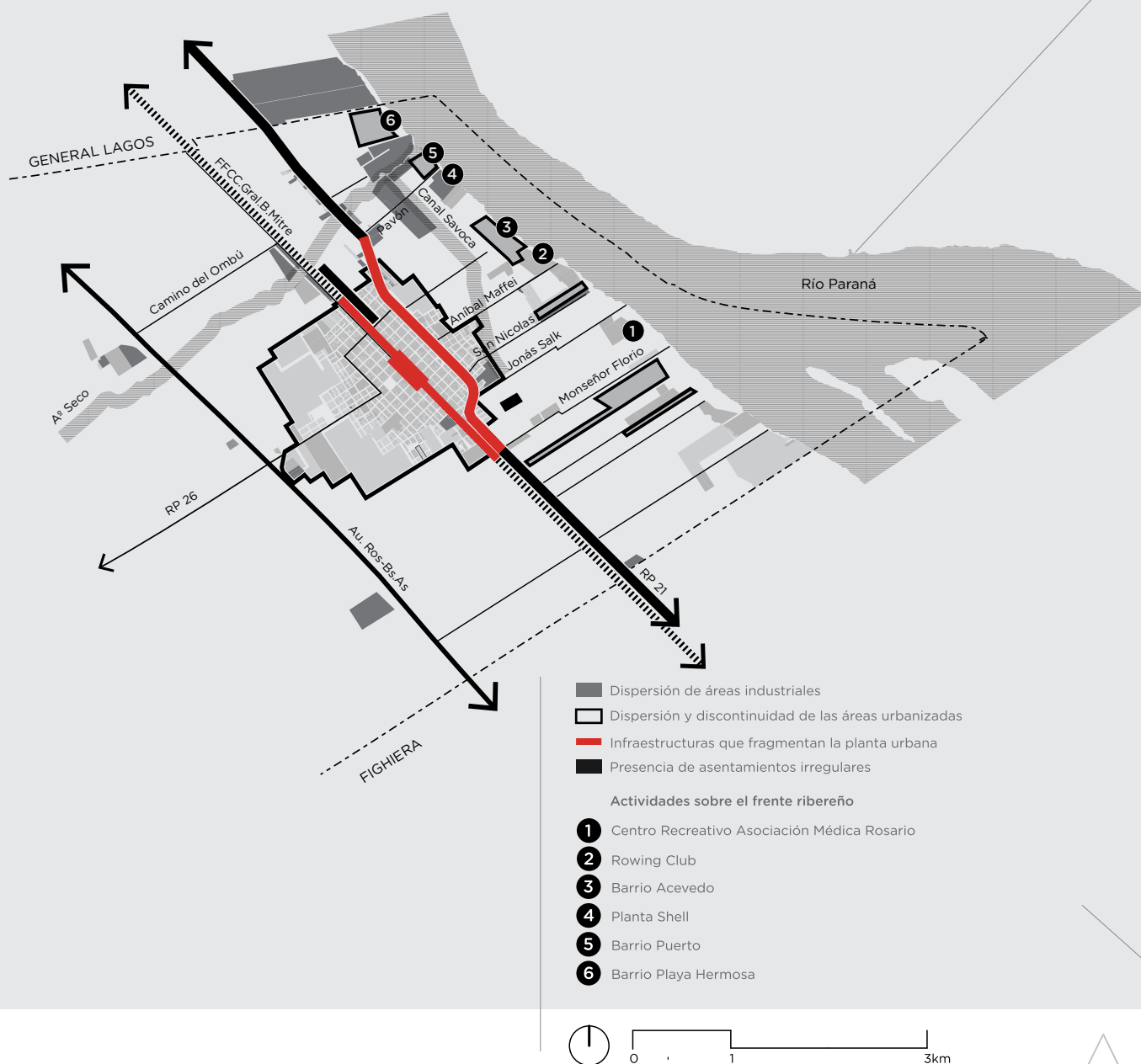


PROBLEMAS

- Fragmentación y desconexión entre las áreas urbanizadas que fueron creciendo alrededor de la planta urbana original (organizada en torno al predio del cuadro de la Estación Arroyo Seco) y las que se extienden sobre la ribera del Paraná (por ejemplo, barrios Puerto y Acevedo) y sobre la ruta provincial N° 26. Se denota la falta de atravesamientos y conexiones en sentido este-oeste, como grandes carencias de servicios e infraestructuras en los nuevos sectores.
- Falta de instrumentos apropiados para regular el desarrollo de urbanizaciones residenciales abiertas y cerradas, de alto impacto ambiental y con dificultades para contar con una prestación de servicios adecuada.
- Fragmentación del frente fluvial y dificultad para generar

una accesibilidad pública al río por la ocupación de diversos usos productivos/portuarios, residenciales, equipamientos recreativos (Camping Arroyo Seco y Rowing Club) y la Prefectura Naval Argentina.

- Localización dispersa de establecimientos industriales que habilita la normativa vigente, dado que la misma posibilita instalar industrias en gran parte del territorio distrital, lo cual puede representar a futuro, serios problemas de incompatibilidad con las áreas residenciales existentes.
- Déficit en equipamientos socios comunitarios (salud, educación), no incorporados en el desarrollo de los procesos de urbanización.
- Existencia de asentamientos irregulares en proximidad a las vías ferroviarias.



ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

Arroyo Seco (AS) se caracteriza por registrar un perfil mixto, ya que cuenta con una gran cantidad de establecimientos comerciales, equipamientos institucionales, industrias y terminales portuarias, que lo posicionan como centro proveedor de servicios para las localidades del Corredor Sur. Su localización con frente al río Paraná le asigna condiciones favorables para la radicación de actividades productivas, entre las que se destaca una importante presencia de la industria frigorífica cárnica y terminal portuaria; en menor medida, fundición de acero, papelera y fábricas de calzados. A su vez, en los últimos años, esta ciudad se muestra con un gran atractivo para la radicación de la vivienda. Numerosos loteos, productos de la división y la venta del suelo, se han desarrollado fundamentalmente en áreas vacantes anexas a la ribera, como también en áreas próximas a la ruta provincial nº 26, principal acceso a la localidad desde la autopista Rosario-Buenos Aires. En éste último caso, se trata de barrios localizados en forma contigua a la planta urbana existente que no han incorporado en el proceso de urbanización la infraestructura necesaria, por cual no puede considerarse un crecimiento en el más estricto sentido, ya que surgen con grandes carencias de servicios. También existe un emprendimiento desvinculado de la planta urbana, localizado sobre el río. Todo lo anteriormente expuesto pone en evidencia la urgencia de determinar con claridad una política de expansión urbana, siendo necesario reorientar y controlar los procesos de crecimiento del suelo a urbanizar. Para lo cual se establecen las siguientes estrategias de transformación:

1. Ordenamiento de las actividades productivas y/o de servicios

- Planificación y desarrollo de una convivencia más armónica de las distintas actividades que tienen lugar en la ciudad y promoción de un proceso de cohesión social y territorial sobre el área urbana.
- Creación, en forma conjunta con la localidad de General Lagos y ubicado en el límite jurisdiccional entre ambas, de un área logística y productiva que favorezca la radicación industrial y la concentración del tránsito de carga en dicho sector, resolviendo los problemas de yuxtaposición e incompatibilidades con usos residenciales en el resto de la urbanización. Esta localización, alejada de la

planta urbana, permitirá dar una respuesta a las implantaciones industriales de mayor porte, sin impactar en el desarrollo urbano.

Redefinición de la normativa vigente en lo que refiere a localización de usos industriales y/o de servicio, a fin de prohibir la instalación de nuevas actividades industriales de alto impacto ambiental en forma dispersa, tanto en áreas rurales productivas como en áreas periurbanas y en áreas protegidas de los cursos de agua (río Paraná, arroyo Seco, canal Savoca).

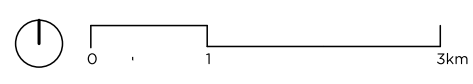
2. Definición de nuevas políticas de urbanización

- Organización de los procesos de urbanización y completamiento de las áreas residenciales mediante la consolidación de la planta efectivamente urbanizada y el completamiento de los vacíos intersticiales localizados en su interior, evitando los procesos expansivos que generan dispersión y adoptan la forma de enclaves residenciales autónomos.
 - Definición de “Áreas de Reserva” para la implementación de proyectos especiales, preservando los terrenos, que tienen un valor estratégico en el desarrollo de la localidad, ubicados en continuidad con planta urbana. Recalificación normativa de proyectos de urbanización aprobados con antiguas ordenanzas que en muchos años no se han concretado.
 - Ordenamiento, mediante el desarrollo de un plan específico, de los procesos de urbanización y transformación de la ribera del Paraná, contemplando el acceso público al frente costero, la continuidad de recorridos y la protección de elementos paisajísticos y naturales.
 - Ordenamiento del área urbana de borde sobre el arroyo Seco en particular en el tramo de la desembocadura con el río Paraná.
 - Conformación de un nuevo eje central de reestructuración urbana desviando la circulación de la ruta provincial nº 21 desde su ingreso por calle Gálvez y por calle Constantini. Se propone conformar este eje con nuevos espacios públicos, tipologías de vivienda diferenciadas (de mayor densidad) y usos comerciales y de servicios. Esta intervención de carácter unitario incluye la resolución integrada de aspectos referidos a movilidad, tratamiento de los espacios públicos, recreativos y vivienda.
- Reordenamiento y reubicación de los asentamientos informales existentes, localizados sobre las vías ferroviarias, a través del desarrollo de Áreas de Interés Social, a fin de resolver la problemática del hábitat.
- Construcción de nuevos equipamientos articulados simultáneamente con el desarrollo de la urbanización.



- Definición de nuevas políticas de transformación**
- Consolidación del suelo urbano
 - Expansión planificada del suelo urbano
 - Nuevos barrios de vivienda en proceso de consolidación
 - Renovación y reordenamiento ribereño
 - Nuevo eje de centralidad (calle Galvez y calle Constantini)
 - Reordenamiento de los asentamientos irregulares

- Infraestructuras y grandes equipamientos existentes**
- 1 Estación de FFCC
 - 2 Municipalidad
 - 3 Hospital
 - 4 Centro médico
 - 5 Centro Recreativo Asociación Médica Rosario
 - 6 Anfiteatro Municipal
 - 7 Centro Cultural
 - 8 Centro Integral "Los Tiburones"
 - 9 Rowing Club
 - 10 Estadio Arroyo Seco Athletic Club
 - 11 Club Talleres
 - 12 Club Rosario Central
 - 13 S.M.A.T.A
 - 14 Piletas de tratamiento de líquidos cloacales
- Ordenamiento de las actividades productivas y/o de servicios**
- Industrias existentes
 - Consolidación del nuevo eje productivo - industrial



ESPACIOS LIBRES

(Red de espacios
públicos, áreas
protegidas, áreas rurales)

2



POTENCIALIDADES

La ciudad de Arroyo Seco presenta grandes potencialidades en torno a sus espacios libres, con capacidad de configurar una estructura de espacios públicos. Este sistema desempeña una función estructural en la organización espacial de la localidad y del territorio, sea que se trate de terrenos de dominio público o privado. Por sus características físicas y funcionales, se distinguen cuatro categorías de espacios libres bien diferenciadas: 1. El frente ribereño del río Paraná, que comprende las parcelas localizadas sobre el borde este de la ciudad frente a la ribera en toda su extensión, tanto en lo que respecta a la barranca alta como a los bajíos; 2. El frente ribereño del Arroyo Seco y el canal Savoca, comprendiendo las parcelas alineadas en las márgenes del arroyo Seco y aquellas frentistas al canal; que se presentan como potenciales corredores verdes a valorizar 3. El sistema de plazas y paseos; espacios abiertos de la ciudad con dimensiones y características ambientales especiales y cuyo uso colectivo está destinado a actividades recreativas: se destaca el conjunto de la plaza e iglesia, áreas de masas forestales y el cuadro de estación de Arroyo Seco; y 4. Las áreas rurales, que cuentan con una importante producción agrícola, especialmente dedicadas al cultivo de oleaginosas, a la horticultura y, en menor medida, a la ganadería vacuna.

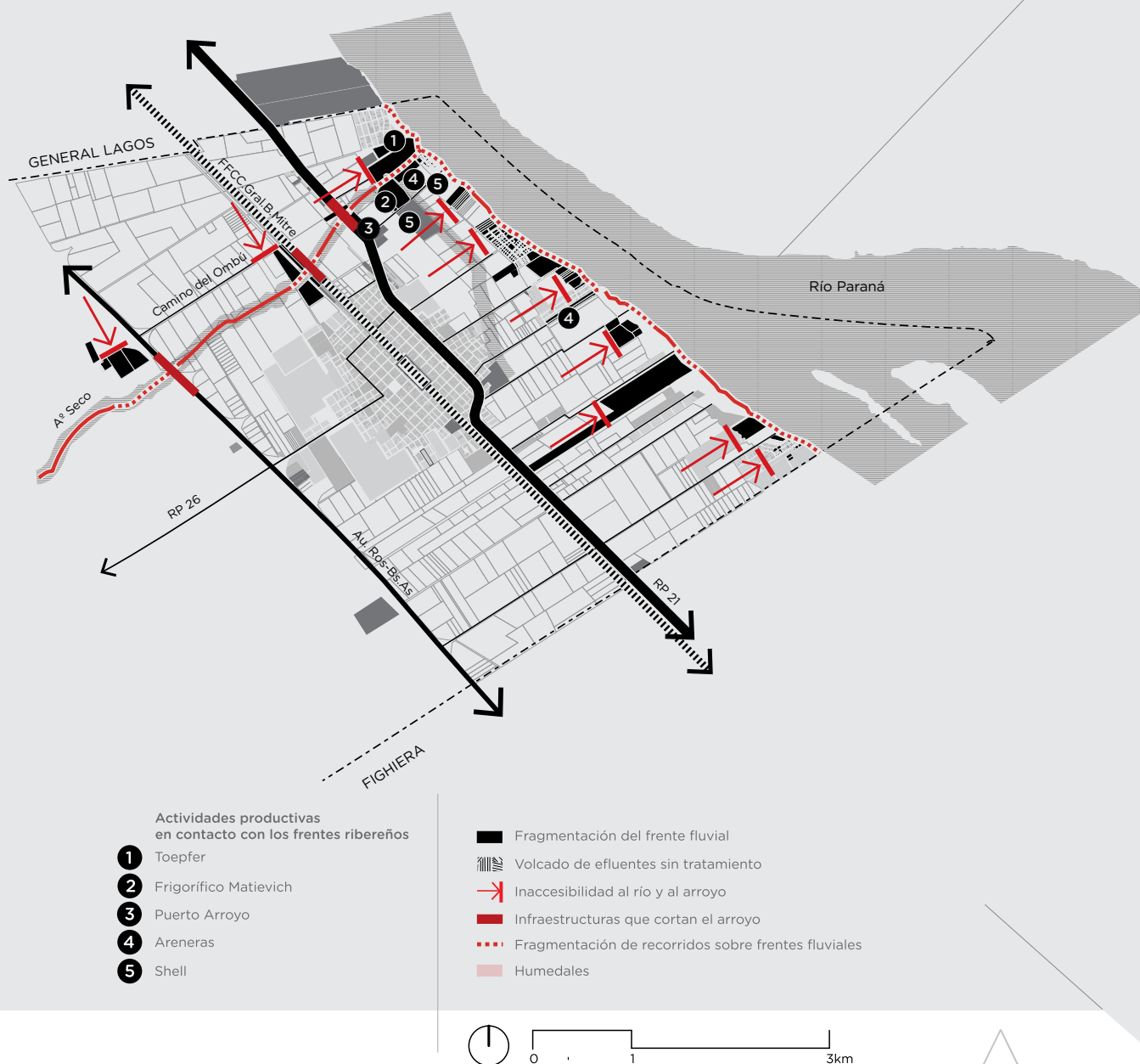


PROBLEMAS

- Fragmentación del frente fluvial del río Paraná por la presencia yuxtapuesta de enclaves productivos, equipamientos recreativos, residencias privadas y la Prefectura Naval Argentina que dificultan la existencia de recorridos ribereños continuos y el desarrollo de espacios públicos fluviales con la inclusión de posibles miradores. Sólo se destacan algunas situaciones de llegada y accesibilidad en forma perpendicular a la ribera. Esto impide el contacto y disfrute de la población de las situaciones paisajísticas naturales.
- No existen recorridos ribereños en relación al arroyo Seco ni al canal Savoca. Sólo se destacan algunas situaciones de llegada y accesibilidad en forma perpendicular al frente fluvial. Esto impide el contacto y disfrute de la población de las situaciones paisajísticas naturales.

fruto de la población de las situaciones paisajísticas naturales, con recorridos y penetraciones que en algunos sitios aún podrían lograrse, fundamentalmente sobre el borde del arroyo.

- Carencia de espacios públicos en proporción a los nuevos loteos habilitados.
- Ausencia de obras sobre los canales que producen inundaciones e impactan fuertemente en el sector.
- Vulnerabilidad ambiental debido al volcado de efluentes cloacales sin tratamiento o tratamiento incompleto por parte de industrias frigoríficas. Los bordes del arroyo Seco presentan problemas de degradación ambiental, al igual que el borde del río Paraná.



2

ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

La protección de los recursos naturales y la generación de nuevas áreas verdes de esparcimiento se consideran un aporte no sólo al desarrollo de Arroyo Seco sino también al desarrollo metropolitano. En este sentido, cobra valor la definición de una política de preservación de los frentes ribereños, así como la protección de las masas arbóreas, las áreas rurales y los humedales presentes en la localidad. Se pretende integrar una serie de acciones que apunten a conservar, recuperar, mejorar y rehabilitar los elementos del medio natural que se encuentran degradados y proteger aquellos recursos no intervenidos o con un potencial desaprovechado. La presencia del arroyo Seco, como uno de los soportes del sistema verde metropolitano, pulmón verde a preservar y potenciar; del Canal Savoca, como corredor natural y paisajístico; y, del río Paraná, como recurso ambiental excepcional, canal de acceso a los principales establecimientos portuarios, hacen factible pensar en las siguientes estrategias:

1. Optimización de los recursos ambientales y patrimoniales y creación de espacios verdes

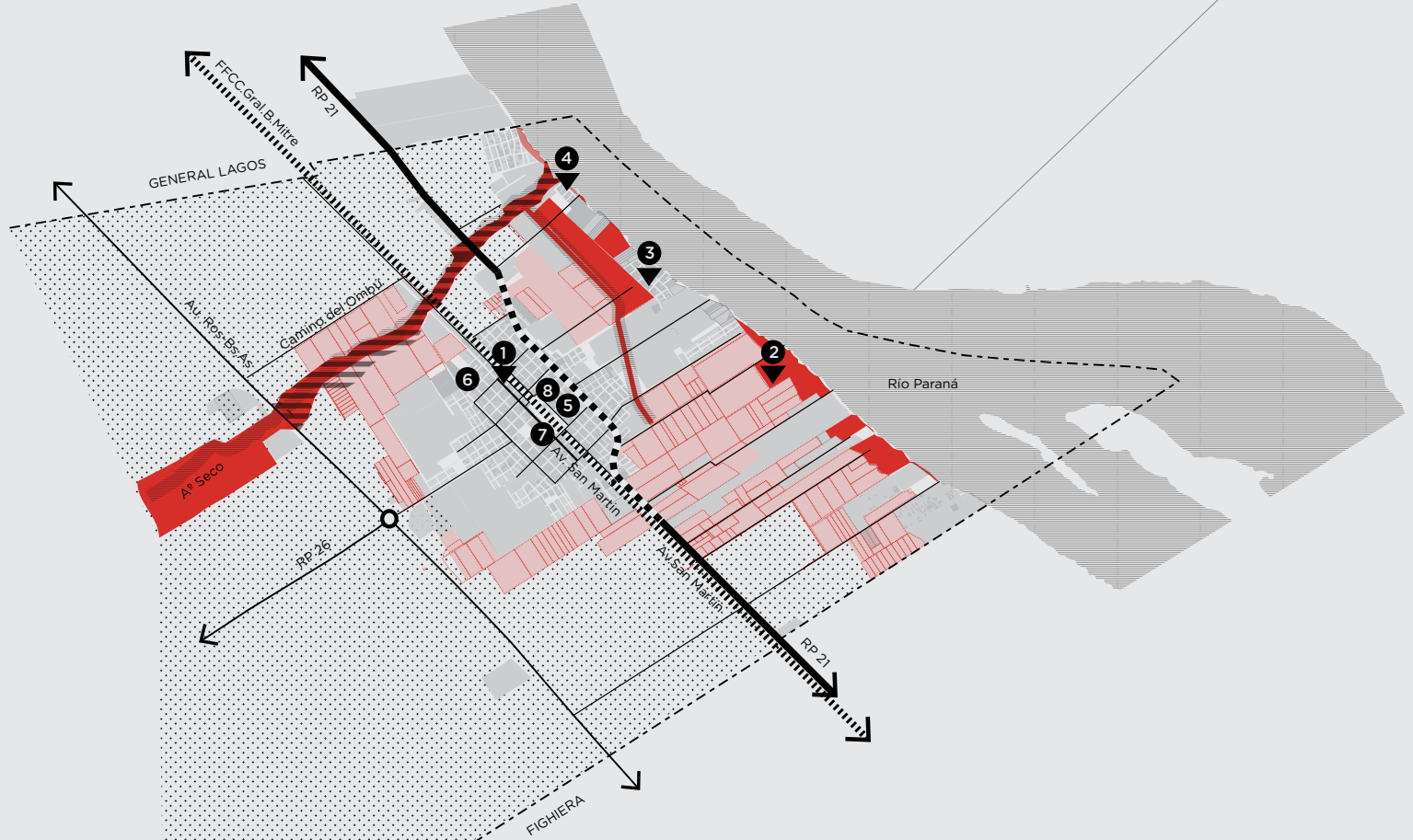
- Actuación integrada para el desarrollo de la ribera sur. El desarrollo urbanístico del frente fluvial del Paraná Corredor Sur Metropolitano, de alto potencial, requiere regular, de modo urgente, sus posibilidades de uso y ocupación. Se demanda la elaboración de una propuesta local que promueva la accesibilidad pública, la generación de balcones al río, la revalorización de bajadas en determinados puntos del sistema ribereño y

la mejora de la convivencia de las áreas residenciales y recreativas con los usos productivos ya instalados.

- Protección de las márgenes del arroyo Seco definiendo áreas parqueadas y de protección de la biodiversidad como corredor verde y creación de un parque lineal metropolitano, con el tratamiento de ambas márgenes en su desembocadura. En un primer término, desde la ruta provincial N° 21 hacia el río Paraná, y en un segundo término, desde allí hasta su cruce con la autopista Rosario-Buenos Aires. Esta acción generará oportunidades claras para la apertura de espacios públicos verdes.
- Recuperación de las riberas de todos los cursos de agua (río Paraná, arroyo Seco y canal Savoca) incorporando un programa de usos para generar nuevos espacios públicos. Estas intervenciones se deben vincular con el resto de las estrategias de las otras localidades del Corredor Sur a fin de generar un sistema integrado de parques metropolitanos.
- Puesta en valor del patrimonio ambiental, histórico y arquitectónico, urbano y rural, presente en la jurisdicción de Arroyo Seco. En especial, se destaca el conjunto de plaza e iglesia, el predio del cuadro de Estación Arroyo Seco y Bulevar Independencia; el predio de la Asociación Médica y los barrios Puerto y Acevedo, con una forestación de valor relevante.

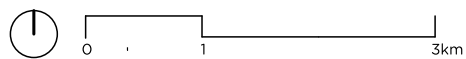
2. Protección de las áreas rurales

- Preservación del suelo rural y definición pormenorizada de las áreas periurbanas, que se constituyen como límite y resguardo de la planta urbana. Se prevé destinar estas áreas, ubicadas en los bordes de la localidad, al asentamiento de pequeños productores de quintas (con el incentivo al cultivo de productos orgánicos), protegiendo así un factor fundamental en la consolidación de la identidad del Corredor Sur.
- Protección de las áreas verdes intersticiales localizadas entre localidades, aún presentes a lo largo del corredor vial de la ruta provincial N° 21 y a la gran extensión de suelo no urbanizado que se dispone hacia el oeste de la vía del Ferrocarril General Mitre, calificándolas como "Área de Protección Rural"



Optimización de los recursos ambientales y patrimoniales y creación de espacios verdes

- Recuperación de las márgenes fluviales
- Sistema de Parques Metropolitanos
- Elementos de valor ambiental y patrimonial a preservar
- 1 Av. San Martín
- 2 Predio de la Asociación Médica
- 3 Barrio Acevedo
- 4 Barrio Puerto
- Tratamiento paisajístico de la ruta provincial n° 21 en su tramo urbano
- Protección de las áreas rurales**
- Suelo rural
- Suelo rural - periurbano
- Infraestructuras y grandes equipamientos**
- 5 Predio del cuadro de la Estación Arroyo Seco
- 6 Complejo Integral "Los Tiburones"
- 7 Centro Cultural
- 8 Anfiteatro Municipal



INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

3

(Red básica de la movilidad, transporte, redes de servicios y equipamientos comunitarios)



POTENCIALIDADES

La ciudad de Arroyo Seco presenta diversas fortalezas en torno a sus infraestructuras de conectividad, que posibilitan una relación tanto con Rosario como con el resto de las localidades del Corredor Sur, se destacan: el Ferrocarril Gral. B. Mitre, los corredores viales principales (la ruta provincial N° 21, la ruta provincial N° 26 que ingresa al corazón de la localidad, la autopista Rosario-Buenos Aires y los principales accesos a la localidad), corredores secundarios (como las calles y avenidas transversales que vinculan la ruta N° 21 con el río Paraná: calle Anibal Maffei, calle Gral López (ubicada al norte de la localidad); y las calles que atraviesan la localidad de manera perpendicular al río, como ser Libertad, Humberto 1º, San Nicolás, Juan B. Justo; y la ruta secundaria que transcurre en forma paralela al Ferrocarril Gral. B. Mitre) y las principales calles de la ciudad que posibilitan una red articulada para el sistema de movilidad.



PROBLEMAS

- Gran conflictividad en el sistema de movilidad, tanto de cargas como de pasajeros. El tránsito de cargas, que atraviesa la planta urbana, provoca serios niveles de congestión vehicular y un alto impacto ambiental. La ciudad de Arroyo Seco precisa la traslación de la movilidad de las cargas por circuitos alternativos a la ruta N° 21, a fin de que no ingrese a la planta urbana, también se hace necesario mejorar el sistema de movilidad de pasajeros.
- Falta de infraestructuras y servicios en sectores urbanizados: un 28% de la planta urbana no cuenta con red cloacal, el servicio de gas falta en el 25% y el 24% de la planta urbana no cuenta con servicio de agua potable. Asimismo, sólo el 49% de los trazados se encuentran pavimentados, el 25% tienen mejorado y el 26% son de tierra. Se destaca que esta carencia se denota en las áreas urbanizadas distantes del núcleo urbano central.



3

ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

En Arroyo Seco se da una situación singular y favorable: la continuidad del agregado edilicio en disposición compacta en torno a su centralidad histórica. Esto habilita un diseño del servicio de transporte público más accesible. La consolidación de la planta urbana, la configuración clara de sus trazados y las condiciones constitutivas de espacio público destinado a la circulación (alto número de calles pavimentadas con anchos considerables y nivel de pavimento definitivo, disposición alternativa de los estacionamientos, arbolado continuado en distintas arterias, demarcaciones horizontales y señalizaciones verticales de tránsito, etc.) hacen de Arroyo Seco una localidad propicia para la reserva de espacio de circulación exclusiva, tanto para colectivos como para bicicletas o automóviles, posibilitando el diseño segregado por modo en calles estructurales. Con este tipo de iniciativas, a bajo coste de aplicación, la movilidad local podría dar un salto de calidad. Se proponen las siguientes estrategias, estructuradas en dos grandes lineamientos:

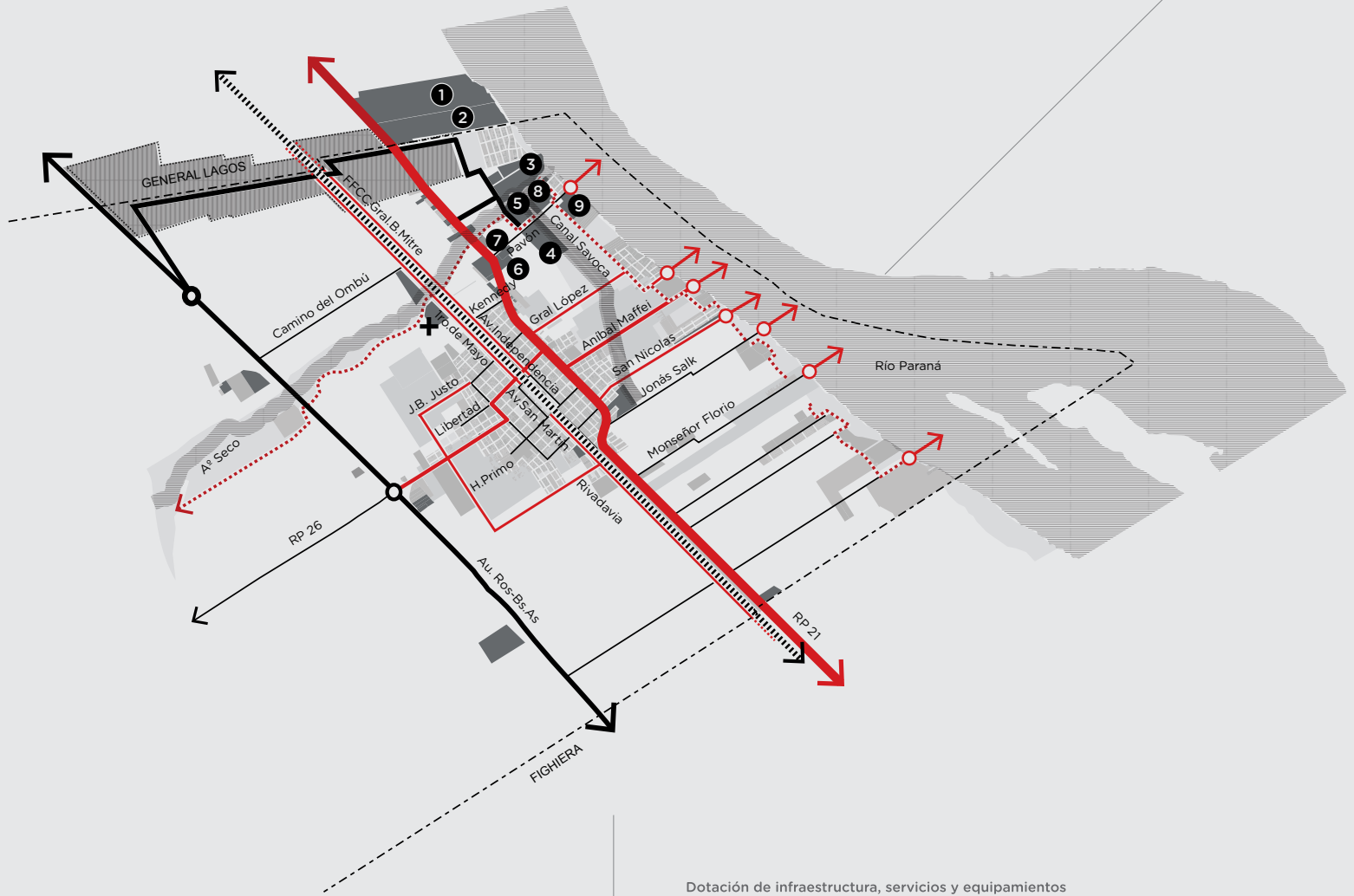
1. Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad

- Desarrollo más eficiente de la movilidad a través de la canalización del transporte de cargas, evitando el paso de camiones dentro de la planta urbana y re-direccionando su circulación hacia autopistas, rutas provinciales y nacionales. Se plantea generar una bajada específica, para resolver la accesibilidad de cargas, completando a su vez la construcción de la colectora de autopista en continuidad con una vía proyectada sobre el límite jurisdiccional norte, que favorezca el ingreso directo a la futura Área Logística y Productiva de Arroyo Seco y General Lagos. La concreción de esta vía constituye una estrategia importante para el ordenamiento y promoción industrial. Desde esta conexión, se podría resolver el acceso a los núcleos industriales localizados al otro lado del arroyo Seco con la construcción de un puente.
- Optimización del circuito interno de transporte público.

- Se propone la racionalización de recorridos con un circuito que cruce las vías por Libertad y Humberto Primo, y se complete con la ruta provincial N° 21 y la calle Belgrano. De esta forma, resulta factible una disposición de movilidad pública interna para la localidad que conecte con los dos accesos del transporte público: por la ruta N° 21, en su recorrido interno del Corredor Sur conectando todas las localidades y por la Autopista Rosario-Buenos Aires, en los servicios diferenciales que conectan Arroyo Seco con Rosario directamente. Esta simplificación de recorridos, disminuiría la red estática actual, favoreciendo un tratamiento diferenciado y de calidad para el transporte público.
- Consolidación del corredor interurbano de la ruta provincial N° 21, cambiando su carácter de “ruta” a “avenida interurbana”. Se alienta su transformación, por tramos, en boulevard arbolado con la instalación de los semáforos necesarios para organizar el cruce este-oeste y eliminar el carácter de barrera que tiene en estos momentos.
- Apertura de nuevas calles paralelas a los cursos de agua existentes; generando circuitos paisajísticos este-oeste y de acceso a la ribera pública. Estos circuitos permitirán la accesibilidad a las riberas altas y bajas del Río Paraná. Estas acciones, además de promover una relación franca con un entorno paisajístico privilegiado, incrementarán la dotación de espacios verdes urbanos. Sobre el Arroyo Seco deberá contemplarse estrategias para la recuperación integral del curso de agua.
- Revalorización de las vías de estructuración urbana, tanto en las conexiones con la ruta provincial n° 21 como con la autopista Rosario-Buenos Aires. Se propicia la revalorización paisajística de los caminos ubicados en sentido este-oeste, que actualmente sirven de ingreso a la localidad, como también de conexión con la ribera del Paraná (especialmente las calles: Anibal Maffei, San Nicolás, Jonás Salk, Monseñor Florio y el tramo de la ruta N° 26 de ingreso a la localidad).
- Articulación intercomunal a través de la recuperación del circuito existente formalizando aquellas calles que necesiten apertura y ratificando los trazados funcionales a la conformación de dicho circuito. El mismo, podrá estar integrado por un sistema intermodal de transporte.

2. Dotación de infraestructura y servicios

- Promoción, a través de un desarrollo gradual, de la provisión de agua, desagües cloacales y conexión de gas para las áreas urbanas de la localidad aún carentes de dichos servicios. Asimismo, se propone un esquema de mejoras y pavimentación de calzadas.

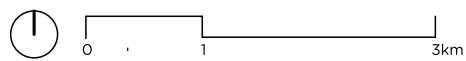


Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad

- ▬ Corredor de transporte interurbano ruta provincial n°21
- ▬ Nuevas trazas y revalorización de las vías de estructuración existentes
- ⋯ Recuperación de ambas márgenes del arroyo Seco y de calles paralelas al frente ribereño
- ▬ Canalización de transporte de cargas
- ▬ Sistema ferroviario existente
- Nudo vial de ingreso vehicular
- Nudo vial de ingreso de cargas
- ↔ Accesos, conexiones y bajadas al río

Dotación de infraestructura, servicios y equipamientos

- Industrias existentes
- ▨ Nuevo eje productivo - industrial
- + Planta de Tratamiento Cloacal
- 1 BASF General Lagos
- 2 Louis Dreyfus General Lagos
- 3 Toepfer
- 4 Planta Shell
- 5 Frigorífico Matievich
- 6 Monsato
- 7 Grimoldi
- 8 Arenera
- 9 Shell



MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO LOCAL

Grandes operaciones estructurales

Frente a los desafíos y potencialidades que presenta Arroyo Seco, esta ciudad asume el compromiso de encauzar tanto el desarrollo local como propiciar simultáneamente el desarrollo metropolitano. La existencia de la ruta, la autopista, las vías ferroviarias y el frente ribereño en todas las localidades que integran el Corredor Sur determinan una condicionante común, que conduce a la definición de políticas consensuadas que promuevan el desarrollo integral metropolitano, a la vez que favorezcan una transformación urbanística positiva a nivel local potenciando estas vinculaciones y la existencia de hechos naturales de valor. En este sentido, se propone como estrategia general, priorizar cuatro grandes operaciones estructurales

● 1. El frente costero del Paraná

En el marco del anteproyecto de “Ley de Ordenamiento Territorial de los frentes ribereños de los ríos Coronda y Paraná y de los arroyos San Lorenzo, Ludueña, Saladillo, Frías, Seco y Pavón”, se plantea la realización del Plan Maestro del Frente Ribereño del Río Paraná Corredor Sur Metropolitano, a través del cual, se proponen como objetivos principales: organizar adecuadamente los diferentes usos con el fin de garantizar una óptima coexistencia entre distintas actividades; preservar las características topográficas, la geografía y los recursos naturales; prohibir el asentamiento de nuevos puertos e industrias en áreas urbanizadas o en sectores con valor ambiental; promover nuevas vías de acceso perpendiculares a los cursos de agua para el desarrollo de actividades recreativas y liberar donde sea posible tramos ribereños para acceso público; reglamentar los usos para controlar la contaminación proveniente de las actividades productivas y el vertido de residuos; y reordenar los asentamientos

precarios en zonas de borde, mediante la construcción de nueva vivienda.

En concordancia con ese anteproyecto de ley, en Arroyo Seco, se plantea generar balcones al río, con recorridos públicos y de uso turístico, además de mejorar los accesos y muelles, garantizando la llegada al río y potenciando el espacio público como recurso de acceso.

● 2. El sistema del arroyo Seco

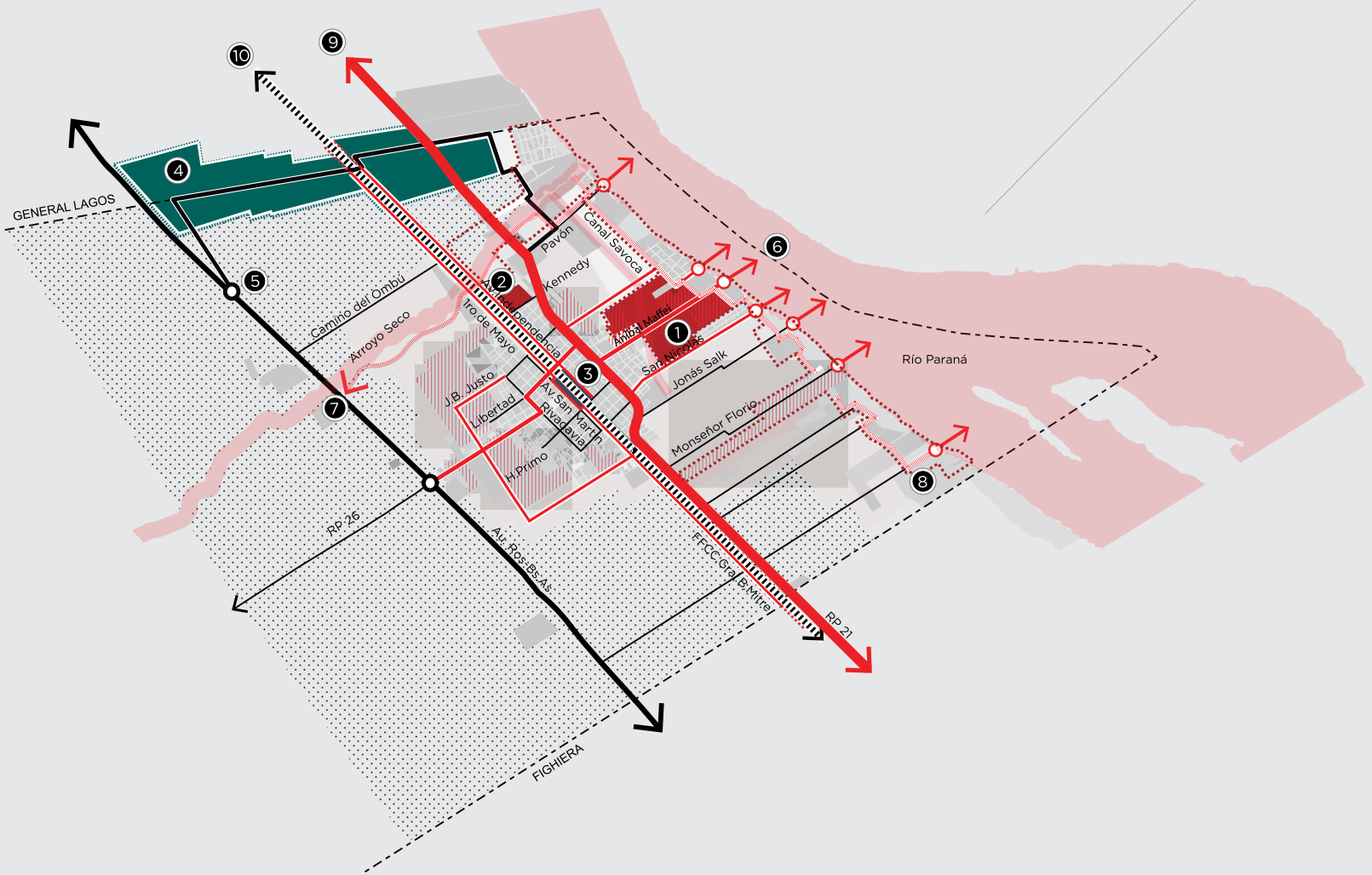
En el marco del mismo anteproyecto de ley, también se propone la realización del Plan Maestro del Frente Ribereño del Arroyo Seco, a fin de preservar las condiciones ambientales de gran relevancia y abogar por la conservación de sus características topográficas y ambientales en el suelo rústico o rural predominante. Este plan engloba una serie de proyectos concretos con el objetivo de plantear políticas de conservación, recuperación y mejoramiento para rehabilitar los elementos del medio natural que actualmente se encuentran degradados o en peligro de degradación.

● 3. La nueva centralidad local

La presencia de un nuevo eje central por calle Maffei, ofrece la oportunidad de recomponer la estructura urbana y crear un área urbanizada estableciendo un nexo y recorrido extendido desde el río Paraná hasta el corazón de la localidad. El desarrollo de este eje, permite incorporar nuevos espacios públicos y equipamientos comunitarios, tipologías de vivienda diferenciadas (con variaciones tipológicas que generen diversidad frente a distintos posicionamientos urbanos) y usos comerciales y de servicio. Mediante la reestructuración de las vías urbanas se facilitará la creación de nuevos circuitos paisajísticos ubicados en sentido este-oeste, así como la generación de mejores accesos a la ribera pública.

● 4. Los ejes de integración y conectividad

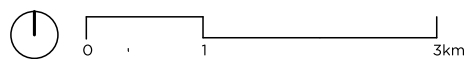
A fin de integrar los distintos barrios de la ciudad en una única planta urbana, se promueve una reorganización de la movilidad y del desarrollo de proyectos urbanos que confieran una lógica de cohesión al municipio. La principal política a desarrollar es la reestructuración territorial incorporando mejoras estratégicas en la conectividad, tanto vial como ferroviaria, de cargas y de pasajeros. Como toda operación de movilidad, seguramente, traerá aparejada la posibilidad de desarrollar proyectos de urbanización con nuevas infraestructuras y servicios, capaces de reformular el entorno inmediato con la perspectiva de la accesibilidad.



PROYECTOS ESPECIALES

- Renovación y áreas de expansión urbana
- ① Área central de estructuración urbana- Desarrollo de expansión residencial
- ② Área de relocalización de barrios Francisco y Virgen del Lujan
- Nuevos barrios de vivienda en consolidación
- Renovación y reordenamiento ribereño
- Espacios libres, ambiente y patrimonio
- ③ Predio estación Arroyo Seco-FFCC B.Mitre
- Suelo rural periurbano
- Suelo rural

- Infraestructuras y servicios
- ④ Consolidación del nuevo eje productivo-industrial
- Jerarquización vial**
- ⑤ Nuevo acceso para eje industrial propuesto
- ⑥ Eje de reestructuración y acceso a la ribera
- ⑦ Recorrido sobre el arroyo seco
- ⑧ Recorrido sobre la ribera del Paraná
- ⑨ Corredor metropolitano integrado RP n°21(articulación intercomunal)
- ⑩ Colectoras a las vías del FFCC B. Mitre
- Nuevas trazas y revalorización de las vías de estructuración existentes
- ↔ Accesos conexiones y bajadas al río





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 Daniel Cinalli

Funes, Intendente Diego Barretto

Granadero Baigorria, Intendente Adrián Maglia

Pérez, Intendente Pablo Corsalini

Rosario, Intendente Mónica Fein

San Lorenzo, Intendente Leonardo Raimundo

Villa Gobernador Gálvez, Intendente Alberto Ricci

Acebal, Presidente Comunal Daniel Siliano

Álvarez, Presidente Comunal Guido Paz

Alvear, Presidente Comunal Carlos Fabián Pighin

Coronel Domínguez, Presidente Comunal Flavio Mancinelli

Empalme Villa Constitución, Presidente Comunal Raúl Herman Ballejos

Figliera, Presidente Comunal Rodolfo Stangoni

General Lagos, Presidente Comunal Esteban Ferri

Ibarlucea, Presidente Comunal Jorge Masson

Piñero, Presidente Comunal Walter Carengo

Pueblo Andino, Presidente Comunal Juan Carlos Palotti

Pueblo Esther, Presidente Comunal Martin Gherardi

Ricardone, Presidente Comunal Juan Carlos Doria

Soldini, Presidente Comunal Raúl Poire

Zavalla, Presidente Comunal Guillermo Rajmil

Municipios y comunas miembros del Directorio del ECOM Rosario

General Lagos, Presidente Comunal Esteban Ferri

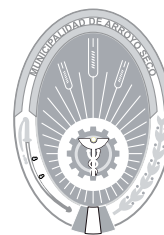
Granadero Baigorria, Intendente Adrián Maglia (Vicepresidente)

San Lorenzo, Intendente Leonardo Raimundo

Villa Gobernador Gálvez, Intendente Alberto Ricci

Rosario, Intendente Mónica Fein (Presidenta)

Edición, noviembre de 2016.



MUNICIPALIDAD
DE ARROYO SECO

Arroyo Seco



METROPOLITANA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Y GESTIÓN ESTRATÉGICA
ROSARIO



ECOM
ROSARIO | ENTE DE COORDINACIÓN
METROPOLITANA



**ESTRATEGIAS
LOCALES**
UN PLAN
METROPOLITANO

Acebal
Álvarez
Alvear
Arroyo Seco
Capitán Bermúdez
Coronel Domínguez
Empalme Villa Constitución
Fighiera
Fray Luis Beltrán
Funes
General Lagos
Granadero Baigorria
Ibarlucea
Pérez
Piñero
Pueblo Andino
Pueblo Esther
Puerto General San Martín
Ricardone
Roldán
Rosario
San Lorenzo
Soldini
Timbúes
Villa Gobernador Gálvez
Zavalla

