



ESTRATEGIAS
LOCALES
UN PLAN
METROPOLITANO

R

Rosario

**CONSTRUYENDO
LAZOS METROPOLITANOS**

5 PLANES INTERJURISDICCIONALES







Rosario

**CONSTRUYENDO
LAZOS METROPOLITANOS**

5 PLANES INTERJURISDICCIONALES

Rosario =





Imagen aérea 2018. Archivo ECOMR

ÍNDICE

8

INTRODUCCIÓN.

CAPÍTULO 1.

CARACTERIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL TERRITORIO INTERJURISDICCIONAL

Caracterización	16
Diagnóstico	19
• Demografía	19
• Superficie y densidad poblacional	21
• Vivienda	23
• Espacios verdes públicos	29
• Establecimientos productivos	32
• Equipamientos comunitarios	35

CAPÍTULO 2.

EXPLICITACIÓN DEL PROGRAMA “CONSTRUYENDO LAZOS METROPOLITANOS”

Descripción del programa	44
Asociación de localidades para el desarrollo de intervenciones estratégicas	45
Incorporación de la participación ciudadana a escala metropolitana	46
Definición de tres grandes estrategias en torno a la ciudad cabecera del AMR	48
Consolidación de los grandes sistemas de estructuración metropolitanos	50
Distribución territorial de los cinco PIM	52

CAPÍTULO 3.

PIM SUR

Diagnóstico	58
• Urbanización	58
• Espacios Libres	60
• Infraestructura y servicios	62
Propuestas	64
• Urbanización	64
• Espacios Libres	66
• Infraestructura y servicios	68
Proyectos priorizados	72

9

CAPÍTULO 4.
PIM SUDOESTE

Diagnóstico	80
• Urbanización	80
• Espacios Libres	82
• Infraestructura y servicios	84
Propuestas	86
• Urbanización	86
• Espacios Libres	88
• Infraestructura y servicios	90
Plan maestro	94
Proyectos priorizados	96

CAPÍTULO 5.
PIM OESTE

Diagnóstico	106
• Urbanización	106
• Espacios Libres	108
• Infraestructura y servicios	110
Propuestas	112
• Urbanización	112
• Espacios Libres	114
• Infraestructura y servicios	116
Proyectos priorizados	120

CAPÍTULO 6.
PIM NOROESTE

Diagnóstico	126
• Urbanización	126
• Espacios Libres	128
• Infraestructura y servicios	130
Propuestas	132
• Urbanización	132
• Espacios Libres	134
• Infraestructura y servicios	136
Proyectos priorizados	140

CAPÍTULO 7.
PIM NORTE

Operaciones estructurales	150
Proyectos ejecutados	154
Proyectos para completar el desarrollo del plan	156

CAPÍTULO 8.
**PROPUESTA DE INTEGRACIÓN
DEL TERRITORIO
INTERJURISDICCIONAL**

Sistema de Conectividad	162
Sistema de espacios verdes	164
Nuevas centralidades	165
Modelo integrado de desarrollo	166

REFLEXIONES FINALES

INTRODUCCIÓN

La presente publicación detalla una particular experiencia de planificación y gestión territorial encuadrada en el programa denominado “Construyendo Lazos Metropolitanos”. Es una propuesta de trabajo desarrollada en el marco del Ente de Coordinación Metropolitana de Rosario -ECOMR-, que involucra a su ciudad cabecera -Rosario- y a las localidades colindantes: Villa Gobernador Gálvez, Soldini, Pérez, Funes, Ibarlucea y Granadero Baigorria. Comprende la realización de 5 Planes Interjurisdiccionales, con intervenciones estratégicas de alta repercusión en el desarrollo del Área Metropolitana de Rosario (AMR).

En forma simultánea al desarrollo de un proceso de planificación general del territorio metropolitano que lleva adelante el ECOMR se elaboran, gestionan y ejecutan proyectos estratégicos interjurisdiccionales, en los cuales se impulsa la actuación por parte de las comunas y/o municipios que lo integran, distintos actores públicos y/o el sector privado, vinculados fundamentalmente a la problemática integral del hábitat, las infraestructuras, el espacio público y los equipamientos urbanos.

En torno a la ciudad de Rosario, particularmente, se despliega un proceso específico de actuación que complementa el trabajo realizado hasta el momento en su planeamiento urbano local, confeccionando y/o revisando cinco “Planes Interjuris-

dicionales Metropolitanos” (PIM), con una iniciativa que involucra a un territorio interjurisdiccional (TI) integrado por el núcleo central metropolitano y la primera corona de centros que lo rodean..

Este TI constituye un espacio geográfico de gran importancia dentro del AMR al estar conformado por las localidades de mayor significación, en cuanto al número de habitantes y a la cantidad de viviendas y hogares. Rosario, Villa Gobernador Gálvez, Funes, Soldini, Pérez y Granadero Baigorria están dentro de las ocho primeras localidades con más población; junto con Ibarlucea que registraron 1.124.987 habitantes (según datos del censo de 2010), lo cual representa el 82% de la población total del AMR. La misma proporción aportan estas localidades en viviendas y hogares.

Con el reconocimiento de los lazos territoriales que se establecen en ese entorno se desdibujan los límites administrativos distritales, al identificar cinco núcleos asociativos que surgen como una oportunidad (por su proximidad, tensiones funcionales, presencia de situaciones paisajísticas especiales, asociación de usos y problemáticas comunes), para introducir intervenciones transformadoras que permitan mejorar y afianzar la relación entre los centros urbanos, resolver cuestiones conflictivas y potenciar situaciones excepcionales.

En este documento se detalla, en una primera instancia, la importancia que tiene la valoración de ese territorio interjurisdiccional para el AMR; y se muestra, en una segunda instancia, las características y el alcance de las intervenciones planeadas. Intenciones que surgen de las determinaciones fijadas en cada uno de los PUL de los municipios y comunas involucradas. . También se explicitan las operaciones estructurales referidas a la construcción de las grandes infraestructuras de accesibilidad y conexión territorial metropolitana.

El material incluido en la publicación surge como producto de un intenso trabajo que se viene desarrollando con la participación y coordinación del ECOMR, de cada uno de los gobiernos locales y de los equipos técnicos de los distintos municipios y comunas.

A todos ellos, nuestro profundo agradecimiento.

DIRECCIÓN GENERAL ECOMR

Diciembre de 2019

CAPÍTULO 1.

CARACTERIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO
DEL TERRITORIO INTERJURISDICCIONAL (TI)

CARACTERIZACIÓN

16

Los cinco PIM abarcan un espacio territorial perteneciente a la ciudad de Rosario y seis localidades circundantes: Villa Gobernador Gálvez, Funes, Solidini, Pérez, Granadero Baigorria e Ibarlucea. Sobre este importante espacio territorial, que constituye el Núcleo Central (NC) del Área Metropolitana de Rosario (AMR) y la Primera Corona (PC) de centros que lo rodea se desagregan cuestiones referidas al ordenamiento y la definición de usos del suelo, el desarrollo de las infraestructuras y los servicios, la determinación de políticas de protección del paisaje y creación de espacios abiertos.

Delimitación. En este territorio interjurisdiccional (TI) incluido dentro del AMR se pueden distinguir dos zonas por sus particularidades territoriales y socioeconómicas bien diferenciadas, al tomar como eje divisorio a la Avda. Circunvalación de Rosario: el núcleo central y la primera corona. Esta distinción de territorios permitirá realizar la observación en forma independiente, obteniendo un análisis y diagnóstico sobre cada zona, individual y comparativo, para destacar las variables demográficas, superficies, etc. El núcleo central (NC), conformado por la zona que envuelve la Av. Circunvalación y el Río Paraná, abarca principalmente la zona urbana más consolidada de la localidad de Rosario, siendo el territorio de mayor aporte en población; la primera corona (PC), conformada por el territorio ubicado al Oeste de la Av. Circunvalación, está integrada por el suelo restante de la localidad de Rosario y los municipios y comunas colindantes de Villa Gobernador Gálvez, Granadero Baigorria, Soldini, Pérez, Funes e Ibarlucea, los cuales hacen un aporte significativo a la superficie total del territorio (Ilustración 1).

DATOS TERRITORIO INTERJURISDICCIONAL			
SUPERFICIE	539,19 Km²	24,06%	DEL AMR
POBLACIÓN	1.124.987 Hab.	81,99%	DEL AMR
HOGARES	371.146 Hogares	83,06%	DEL AMR
VIVIENDAS	334.674 VIV.	82,85%	DEL AMR
INCREMENTO POBLACIONAL (2001 - 2010)	6,03%		

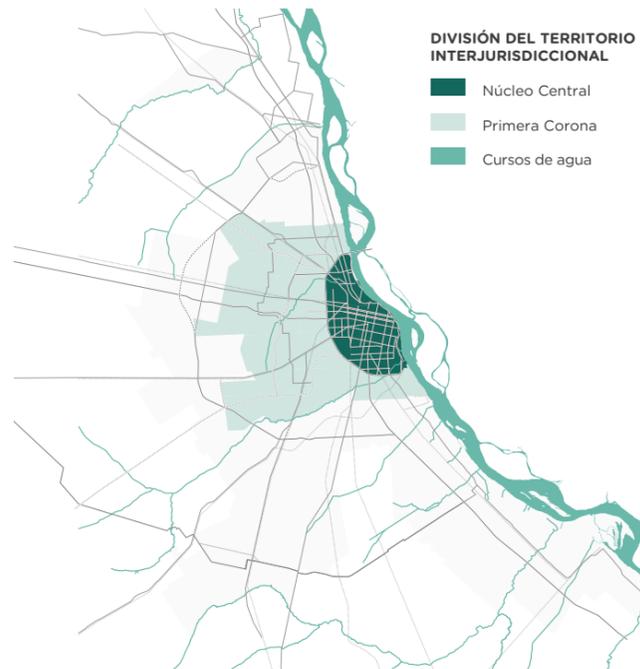


Ilustración 1: División del territorio en Núcleo Central y Primera Corona

17

Superficie. El NC ocupa dentro de la superficie del territorio el 19,13%, en tanto la PC el 80,87%. Además, en relación con la superficie total del AMR, el primero ocupa el 4,60%, mientras que la segunda área el 19,46% (Tabla 1).

Población, vivienda y hogares. Respecto de los indicadores demográficos se observa que en la PC se concentra el 25% de la población del TI, y aproximadamente el 21% de hogares y vi-

viendas (Tabla 2). De acuerdo a su superficie en el TI se estima una densidad poblacional de 640 hab/ km², lo cual es levemente superior a la del AMR total, población que como se mencionó anteriormente está concentrada en zonas urbanizadas (Ilustración 2). El NC por su parte, concentra el 75% de la población restante y el 78% de hogares y viviendas, generando una densidad de 8204 hab/ km², sensiblemente superior a la de la PC y a la del AMR total.

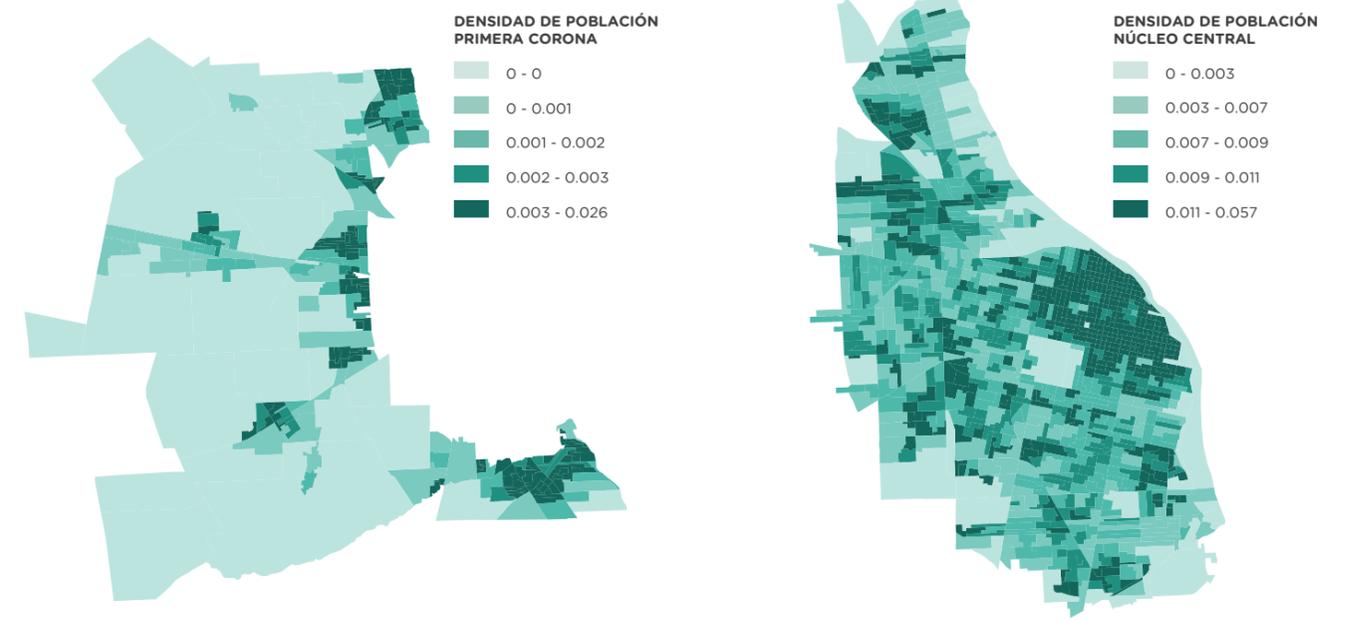
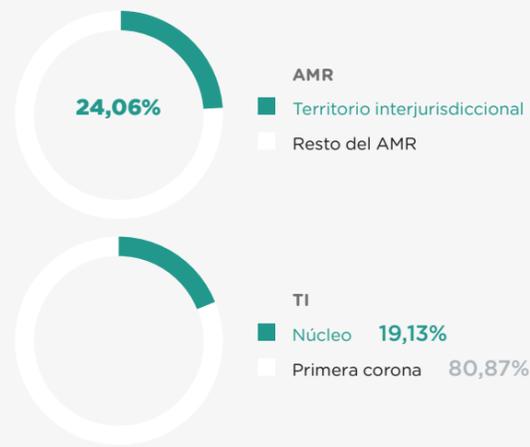
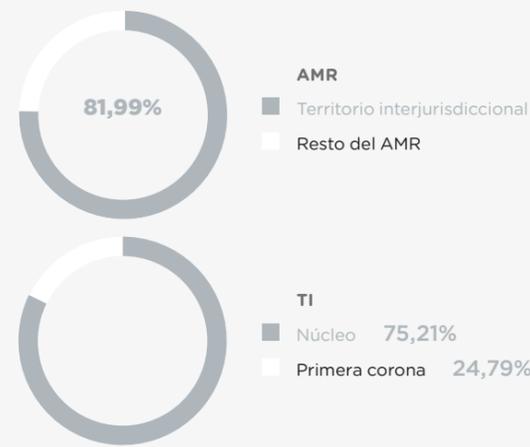


Ilustración 2: Distribución geográfica en radios censales de la población del Núcleo Central y Primera Corona. (Método de graduación: igual área)

DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE:
AMR Y TERRITORIO INTERJURISDICCIONAL



DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN:
AMR Y TERRITORIO INTERJURISDICCIONAL



Área	Superficie [Km²]			Densidad poblacional [hab./Km²]		
	Núcleo	Primera corona	Total	Núcleo	Primera corona	Total
Territorio interjurisdiccional	103,13	436,06	539,19	8.203,60	639,66	2.086,44
Incidencia dentro del TI	19,13%	80,87%	100%			
Incidencia dentro del AMR	4,60%	19,46%	24,06%	612,4 hab./Km²		

Tabla 1: Superficie y densidad poblacional Núcleo Central. Fuente: SIC Santa Fe - Elaboración propia

Área	Población			Hogares			Viviendas		
	Núcleo	Primera corona	Total	Núcleo	Primera corona	Total	Núcleo	Primera corona	Total
Territorio interjurisdiccional	846.057	278.930	1.124.987	291.380	79.766	371.146	264.303	70.371	334.674
Incidencia dentro del TI	75,21%	24,79%	100%	78,51%	21,49%	100%	78,97%	21,03%	100%
Incidencia dentro del AMR	61,66%	20,33%	81,99%	65,21%	17,85%	83,06%	65,43%	17,42%	82,85%

Tabla 2: Indicadores demográficos Núcleo Central y Primera. Fuente: Censo 2010 Indec - Elaboración propia

DIAGNÓSTICO

Para poder entender el peso que adquiere el TI en el AMR en su conjunto (lo cual justifica en alguna medida el esfuerzo puesto en su planificación y gestión), se desarrolla a continuación un diagnóstico que da cuenta de ello abarcando las siguientes cuestiones de interés¹:

- Demografía
- Superficie y densidad poblacional
- Vivienda (condiciones de tenencia, déficit habitacional y delimitación de zonas críticas)
- Espacios verdes
- Establecimientos productivos
- Equipamientos comunitarios (educación y salud)

Demografía

Las localidades que conforman el territorio interjurisdiccional (TI) antes detallado, correspondiente al núcleo central y la primera corona, son las de mayor significación dentro del AMR en cuanto al número de habitantes, donde Rosario, Villa Gobernador Gálvez, Funes, Soldini, Pérez y Granadero Baigorria están entre las 8 primeras localidades con mayor población. Junto con Ibarlucea (según el censo de 2010), registraron 1.124.987 habitantes, lo cual representa el 82% de la población total del AMR (Tabla 3). En la misma proporción el TI aporta viviendas y hogares dentro del AMR.

El 82% de la población del TI se concentra en la ciudad de Rosario. La ciudad de Villa Gobernador Gálvez es la segunda ciudad más poblada, aportando el 7,28% de la población. En proporciones similares aportan Funes y Granadero Baigorria, y en menor proporción Ibarlucea y Soldini. Estos valores han aumentado en forma continua en los últimos años al ser el TI destino de movimientos migratorios, según lo muestran sus incrementos poblacionales intercensales (Tabla 3). Sobre el territorio total se estima un incremento poblacional entre los años 2001 y 2010 de 6,03%. En particular Ibarlucea (69,11%) y Funes (59,65%) son las que han recibido mayor población en relación a la población residente. En el resto de las localidades, con menores proporciones, también se registraron aumentos notables de la población (15,87% en Soldini, 15,13% en Granadero Baigorria, 12,29% en Pérez, 8,19% en Villa Gobernador Gálvez y 4,28% en Rosario). El valor absoluto de estos

1. La fuente de datos demográficos utilizada en este análisis es el Censo 2010 que permite la desagregación a nivel radio censal y con esto la georeferenciación de las variables en estudio, posibilitando su inclusión en el Sistema de Información Geográfica del AMR, para el análisis espacial junto con otras capas de información disponibles. Además, se utilizan los datos obtenidos de numerosos relevamientos (de servicios, equipamientos e infraestructuras) realizados por los profesionales y técnicos locales de ECOM procesados con herramientas GIS, que permiten su análisis gráfico (gráficos y mapas) y tabular.

20

incrementos poblacionales puede no ser significativo en comparación con localidades grandes, pero lo son al momento de evaluar la infraestructura, servicios existentes y equipamientos, los cuales

deben cubrir una demanda mayor. Según el INDEC se estima que para el año 2019 la población del TI se incrementará en aproximadamente 72.250 habitantes.

Localidad del TI	Hogares	Viviendas	Población	Población estimada 2019	Incremento censal 2001-2010	Incidencia poblacional 2019
Rosario	320.532	289.978	948.312	987.780	4,28%	82,50
Funes	7.382	7.020	23.520	37.502	59,65%	3,13
Villa Gobernador Gálvez	22.320	19.425	80.769	87.213	8,19%	7,28
Granadero Baigorria	10.817	9.203	37.333	42.854	15,13%	3,58
Ibarlucea	1.295	1.243	4.402	7.446	69,11%	0,62
Pérez	7.832	6.873	27.439	30.731	12,29%	2,57
Soldini	968	932	3.212	3.711	15,87%	0,31
Total	371.146	334.674	1.124.987	1.197.237	6,03%	100,00
Total AMR	446.856	403.949	1.372.174	1.475.837	7,07%	
Incidencia TI en AMR	83,06%	82,85%	81,99%	81,12%		

Tabla 3: Indicadores demográficos. Fuente: Censo 2010 Indec - Elaboración propia



Superficie y densidad poblacional

El TI ocupa una extensión total de 539 km² representando el 24% de la superficie total del AMR; las localidades de Rosario, Funes, Pérez y Soldini son las que ocupan la mayor superficie (Tabla 2). De la superficie total se distingue la superficie urbanizada¹ (que ocupa el 42% del total del suelo), de la superficie no urbanizada² (que ocupa el 53%). Se distingue además lo ocupado por el río Paraná que suma 4% y genera un frente ribereño para el territorio interjurisdiccional de 28,7 km (Tabla 4).

Si se analiza interiormente cada localidad, se puede apreciar que Rosario es la de mayor superficie urbanizada (76%), seguida de Villa Gobernador Gálvez (61%). En el resto de las localidades del TI la superficie urbanizada llega como máximo al 44%, prevaleciendo la superficie no urbanizada como es el caso de Ibarlucea, Funes, Pérez y Soldini, ocupando del 70 al 97% de la superficie total de cada distrito (Tabla 4).

La relación entre población y superficie en cada localidad genera diversidad en la concentración de población. La densidad poblacional en términos generales dentro del TI, es decir considerando la extensión total de los distritos, se calcula en 2086 hab/ km², siendo 3,4 veces la densidad del AMR. Dentro de este territorio, las localidades con mayor densidad poblacional global son Rosario (4868 hab/ km²), Villa Gobernador Gálvez (2614 hab/ km²) y Granadero Baigorria (1417 hab/ km²); la concentración desciende

1. Corresponde al suelo cuyo destino es el de asentamientos urbanos intensivos, en el que se desarrollan usos vinculados a la residencia permanente o temporal, las actividades secundarias, terciarias y recreativas y usos específicos compatibles.
 2. Determinada por el suelo destinado a actividades primarias y usos agropecuarios.

21

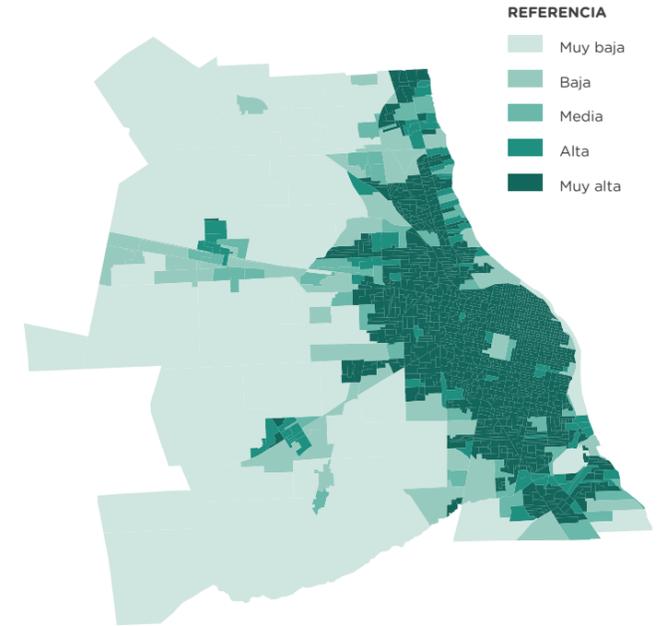


Ilustración 3: Distribución de la densidad de población (Método de graduación: igual área)

notablemente en Pérez (403 hab/ km²) y Funes (241 hab/ km²), y es la más baja en las localidades de Ibarlucea (87 hab/ km²) y Soldini (47 hab/ km²) (Tabla 5).

La densidad poblacional en cada localidad se modifica notablemente tomando sólo la superficie urbanizada, en un rango de 6400 hab/ km² en Rosario, hasta 414 hab/ km² en Ibarlucea, siendo el valor más relevante el de Soldini (1124 hab/ km²). En comparación con la densidad poblacional en zonas no urbanizadas las cuales son marcadamente inferiores, hay evidencia que la población tiende a concentrarse en las zonas urbanizadas (Tabla 5), generando urbes relativamente compactas. En términos de proyecciones el INDEC estima que en el 2019 la densidad poblacional de TI se ubica en el orden de los 2220 hab/ km², un incremento estimado en promedio de 134 hab/ km².

Localidad del TI	Frete ribereño (m)	Superficie (km²)	Incidenca superficie local sobre superficie TI	Superficie Paraná (km²)	Superficie no urbanizada (km²)	Superficie urbanizada (km²)	% Superficie urbanizada relativo a la sup. de la localidad
Rosario	17.788,43	194,82	36,13%	14,11	32,61	148,10	76%
Granadero Baigorria	4.707,00	26,35	4,89%	4,79	9,89	11,68	44%
Funes	0,00	97,59	18,10%	0,00	67,73	29,85	31%
Ibarlucea	0,00	50,39	9,35%	0,00	41,38	9,01	18%
Pérez	0,00	68,06	12,62%	0,00	58,61	9,45	14%
Soldini	0,00	71,09	13,18%	0,00	68,80	2,29	3%
Villa Gobernador Gálvez	6176,17	30,89	5,73%	2,93	9,27	18,69	61%
Total TI	28.671,60	539,19	100,00%	21,82	288,30	229,08	42%
Total AMR	132.747,72	2.240,68		107,92	1.734,32	398,43	18%
Incidenca TI sobre el AMR	21,60%	24,06%		20,22%	16,62%	57,49%	

Tabla 4: Clasificación de superficies. Fuente: SIC Santa Fe - Elaboración propia

Localidad del TI	Población Urbanizada	Población no urbanizada	Densidad urbanizada	Densidad no urbanizada	Densidad global	Densidad global estimada al 2019(*)
Rosario	948.312	0	6.403,31	0,00	4.867,64	5.070,23
Granadero Baigorria	36.994	339	3.168,03	34,29	1.416,90	1.626,44
Funes	23.281	239	779,86	3,53	241,02	384,30
Ibarlucea	3.728	674	413,72	16,29	87,36	147,76
Pérez	26.448	991	2.798,37	16,91	403,16	451,53
Soldini	2.577	635	1.124,53	9,23	45,18	52,20
Villa Gobernador Gálvez	80.769	0	4.320,40	0,00	2.614,35	2.822,93
Total	1.122.109	2.878	4.898,42	9,98	2.086,42	2.220,42
Total AMR	1.360.694	11.480	3.415,14	6,62	612,39	658,66
Incidenca TI	82,47%	25,07%	1,43	1,51	3,41	3,37

Tabla 5: Densidad poblacional. (*)Sobre estimación de población del INDEC

PROPIETARIOS EN EL TI 67,1%

NECESIDAD DE VIVIENDAS NUEVAS
61.860 EN EL TI **83,2%** % DEL DÉFICIT TOTAL DEL AMR

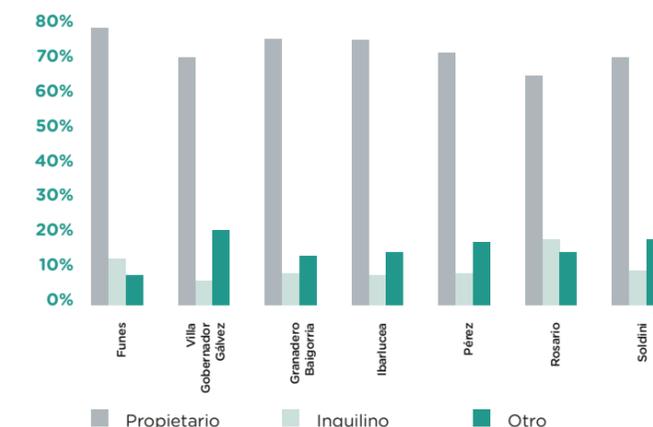
VIVIENDAS A REFACCIONAR
157.890 EN EL TI **79,4%** % DEL DÉFICIT TOTAL DEL AMR

Vivienda

La vivienda, es un bien que satisface necesidades, permitiendo el acceso a niveles de bienestar que mejoran la calidad de vida de los habitantes. Es considerada como un derecho social y por ende, debe reunir un número de elementos que permitan la satisfacción de estas necesidades.

Condición de tenencia.¹ Dentro del territorio demarcado como TI se estima que el 67% de los hogares son propietarios de sus viviendas, siendo Rosario la localidad con menor porcentaje de hogares que son propietarios de sus viviendas (66%) y Funes la de mayor porcentaje (80% de los hogares). El resto de las localidades se mantiene entre 71% y 76% (Tabla 6). El 17% de los hoga-

RÉGIMEN DE TENENCIA DENTRO DE LAS LOCALIDADES (%) PIM ROSARIO



res, en cambio, (aproximadamente 65.000) alquilan su vivienda, variando del 19% en Rosario a 7% en Villa Gobernador Gálvez. Este porcentaje de inquilinos en el TI es levemente superior al que se registra en la provincia de Santa Fe (15,36%), con valores que en los últimos años han venido en aumento (según el Censo del 2001 el porcentaje fue de 10,54%)(Tabla 6).

1. El conjunto de normas jurídico-legales o de hecho, a través de los cuales un "hogar" ocupa toda o parte de una vivienda, es considerado por el INDEC como régimen de tenencia de la vivienda y lo categoriza como: propietario de la vivienda y del terreno, propietario sólo de la vivienda y no del terreno, inquilino, ocupantes por préstamo, por trabajo y otra situación.

Localidad del TI	Propietario		Inquilino		Otros		Total hogares
	Total hogares	% en la localidad	Total hogares	% en la localidad	Total hogares	% en la localidad	
Funes	5.886	79,7%	869	11,8%	627	8,5%	7.382
Villa Gobernador Gálvez	15.935	71,4%	1.584	7,1%	4.801	21,5%	22.320
Granadero Baigorria	8.290	76,6%	986	9,1%	1.541	14,2%	10.817
Ibarlucea	987	76,2%	111	8,6%	197	15,2%	1.295
Pérez	5.96	72,7%	724	9,2%	1.412	18,0%	7.832
Rosario	211.500	66,0%	60.388	18,8%	48.644	15,2%	320.532
Soldini	689	71,2%	96	9,9%	183	18,9%	968
Total TI	248.983	67,1%	64.758	17,4%	57.405	15,5%	371.146
Total AMR	305.214	68,3%	73.482	16,4%	68.160	15,3%	446.856

Tabla 6: Régimen de tenencia de los hogares. Fuente Censo 2010 Indec - Elaboración propia

24 *Déficit habitacional.*² Por otro lado, sin vivienda adecuada no es posible preservar niveles aceptables en educación, salud, seguridad e integración social. La vivienda es un elemento clave de resguardo y seguridad de las familias y es condición necesaria para adquirir el estatus de ciudadano; su carencia compromete el equilibrio y desarrollo social de los países. Es por ello que la problemática del déficit habitacional y su diagnóstico, reviste de notable importancia debido al papel que desempeña a la hora de la diagramación y planificación de las políticas habitacionales en particular y las políticas públicas en general³.

*Déficit habitacional cuantitativo.*⁴ En el TI es del 10,93% de los hogares, duplicando el déficit del AMR que se calcula en 5,05%. De estos hogares se distinguen un 1,5% (5.555 hogares) que viven en viviendas extremadamente precarias (déficit cuantitativo crítico) y un 9,43% (35.012 hogares) que cohabitan con otros hogares. Esta necesidad de vivienda nueva que se genera en el TI representa el 84,8% de la necesidad total del AMR (Tabla 7, Tabla 8). De las

localidades que integran el territorio, las que están mayormente comprometidas respecto a la necesidad de viviendas nuevas son Granadero Baigorria (16,31%), Pérez (14,27%) y Villa Gobernador Gálvez (15,73%) (Tabla 8). Una variante del déficit habitacional contempla aquellos hogares que habitan en viviendas construidas con materiales endeble⁵, que se suponen de una construcción de importante, aunque no extrema, precariedad (déficit cuantitativo severo). Incorporando las viviendas con estas características, el déficit aumenta, resultando que 16,67% (61.860 hogares) de los hogares habitan viviendas deficitarias; el 9,03% habita viviendas construidas con materiales defectuosos y el 7,64% de hogares cohabitan con otros hogares (Tabla 7, Tabla 8).

*Déficit habitacional cualitativo.*⁶ El 47% (157.890) de las viviendas totales del TI registra este déficit; un 40% (13.3757 viviendas) poseen calidad constructiva inferior (materiales o instalaciones internas de agua o inodoro) y un 7% (24.133 viviendas) posee deficiencias en las conexiones de servicios de sanidad como conexión a red pú-

2. Conceptualmente, el déficit habitacional hace referencia a la existencia de estados de carencia en la satisfacción de necesidades de alojamiento de los hogares que el Estado debe estimar a fin de diseñar e implementar acciones que resuelvan esta situación. Metodológicamente el déficit habitacional puede analizarse desde dos dimensiones complementarias, el déficit cuantitativo, también conocido como deterioro total, y el cualitativo, o deterioro parcial. Cada uno de ellos da cuenta de distintas carencias de la vivienda, los cuales son abordados desde las políticas públicas de distintas formas, desde la construcción de viviendas nuevas, como la rehabilitación y consolidación del parque habitacional existente.

3. Para mayor detalle sobre conceptos, definiciones y metodologías consultar: "Situación habitacional en El Área Metropolitana de Rosario - Déficit habitacional", ECOMR. Rosario, Enero 2018.

4. Tiene en cuenta la calidad constructiva contabilizándose la cantidad de hogares que habitan en viviendas que, por su estado físico son consideradas irreuperables y deben ser reemplazadas por nuevas y las viviendas necesarias por cohabitación, es decir donde conviven más de dos hogares, a fin de que cada familia tenga acceso a una vivienda para su propio uso.

5. Contempla techos con chapa de metal sin cielorraso, chapas de fibrocemento o plásticos con y sin cielorraso.

6. Este déficit permite cuantificar las deficiencias existentes en la calidad de la vivienda, considerando aquellas cuya calidad constructiva es deficiente, sin llegar a ser irreuperables pero que presentan insuficiencias en al menos una de las siguientes características: estructuras de piso, techos, cañerías internas para la provisión de agua para beber o cocinar y descarga de inodoro, espacio y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y por lo tanto se requiere mejoramiento, ampliación o mejoramiento de dotación de servicios públicos de la unidad habitacional. Este déficit permite cuantificar las deficiencias existentes en la calidad de la vivienda, considerando aquellas cuya calidad constructiva es deficiente, sin llegar a ser irreuperables pero que presentan insuficiencias en al menos una de las siguientes características: estructuras de piso, techos, cañerías internas para la provisión de agua para beber o cocinar y descarga de inodoro, espacio y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y por lo tanto se requiere mejoramiento, ampliación o mejoramiento de dotación de servicios públicos de la unidad habitacional.

blica de agua o de cloaca (Tabla 9 Tabla 10). El déficit cualitativo del TI impacta en el 80% del déficit cualitativo total del AMR. La mayoría de las localidades tienen alto porcentaje de viviendas con al menos alguna de las falencias, prevaleciendo la deficiencia por calidad de los materiales. La insuficiencia por conexión a servicios públicos se calcula en forma independiente de otras deficiencias (déficit desajustado en las conexiones a servicios) y puede apreciarse que en Ibarlucea, Soldini y en menor medida en el resto de las localidades, hay un alto porcentaje de viviendas que no cuentan con conexiones a servicios de sanidad públicos (Tabla 10).

Conclusiones referidas al Déficit Habitacional en el TI. El diagnóstico sobre las dos grandes regiones indica que dentro del TI el déficit habitacional estimado sobre cualquiera de sus dimensiones, tanto cuantitativo como cualitativo, se concentra notablemente en el NC. Pero al momento de determinar el impacto que genera, dada la desigualdad en el número de hogares y viviendas de ambas zo-

nas, la PC presenta mayores proporciones de hogares y viviendas alcanzadas por algún tipo de deficiencia. Comparando estas zonas, el 72,39% del déficit cuantitativo crítico total del TI se encuentra en el NC y el 27,61% restante en la PC. En cuanto al déficit cuantitativo severo total del TI, el 67,54 se encuentra en el NC y el 32,64% en la PC. Más allá de esta concentración, el impacto que tiene ambos déficit al interior de cada región (dada la diferencia en el número de hogares entre ambas) es significativamente mayor en la PC que en el NC. En cuanto el déficit cualitativo global se observa la misma relación entre el NC y la PC, donde el primero concentra el 68,15% del déficit del territorio y la segunda el 31,85%. Las deficiencias en los hogares en su conjunto dentro del TI, en cuanto a conexiones a servicios de sanidad públicos y a instalaciones internas, se encuentran aproximadamente en la misma proporción dentro del NC y la PC. Pero se debe destacar que en términos de impacto dentro de cada área sobre el total de viviendas, el déficit es mayor en la PC ya que abarca el 71% de las viviendas mientras que en el NC comprende al 40%.

Localidad del TI	Calidad constructiva		Cohabitación		Global	
	Crítico	Severo	Crítico	Severo	Crítico	Severo
Granadero Baigorria	267	1.469	1.497	1.094	1.764	2.563
Funes	41	254	357	330	398	584
Ibarlucea	22	144	51	45	73	189
Pérez	176	1.600	942	667	1.118	2.267
Soldini	12	90	35	30	47	120
Villa Gobernador Gálvez	758	4.273	2.754	2137	3512	6.410
Rosario	4.279	25.682	29.376	24.045	33.655	49.727
Total	5.555	33.512	35.012	28.348	40.567	61.860
AMR	6.689	41.272	41.159	33.114	47848	74.386
Incidencia TI sobre AMR	83,0%	81,2%	85,1%	85,6%	84,8%	83,2%

Tabla 7: Estimación del déficit habitacional cuantitativo crítico y severo (valores absolutos).
Fuente: Situación habitacional en el Área Metropolitana de Rosario - Déficit habitacional - Elaboración propia

Localidad del TI	Calidad constructiva		Cohabitación		Global	
	Crítico	Severo	Crítico	Severo	Crítico	Severo
Granadero Baigorria	2,47%	13,58%	13,84%	10,11%	16,31%	23,69%
Funes	0,56%	3,44%	4,84%	4,47%	5,39%	7,91%
Ibarlucea	1,70%	11,12%	3,94%	3,47%	5,64%	14,59%
Pérez	2,25%	20,43%	12,03%	8,52%	14,27%	28,95%
Soldini	1,24%	9,30%	3,62%	3,10%	4,86%	12,40%
Villa Gobernador Gálvez	3,40%	19,14%	12,34%	9,57%	15,73%	28,72%
Rosario	1,33%	8,01%	9,16%	7,50%	10,50%	15,51%
Total	1,50%	9,03%	9,43%	7,64%	10,93%	16,67%
Déficit en el AMR	0,71%	4,35%	4,34%	3,49%	5,05%	7,84%

Tabla 8: Estimación del déficit habitacional cuantitativo crítico y severo (valores relativos al total de hogares del TI).
Fuente: Situación habitacional en el Área Metropolitana de Rosario - Déficit habitacional - Elaboración propia

Localidad del TI	Ajustado				Desajustado		
	Déficit cualitativo por calidad constructiva			Deficiencias en las conexiones servicios	Déficit cualitativo global	Deficiencias en las instalaciones internas	Deficiencias en las conexiones servicios
	Déficit calidad de los materiales	Déficit en las instalaciones internas	Déficit Total				
Granadero Baigorria	4.246	144	4.390	1.618	6.008	894	3.979
Funes	1.991	174	2.165	3.201	5366	444	4.829
Ibarlucea	509	20	529	675	1.204	158	1.181
Pérez	3.752	197	3.949	992	4.941	1.523	3.563
Soldini	347	29	376	380	756	125	685
Villa Gobernador Gálvez	12.112	325	12.437	3.067	15.504	3.527	11.217
Rosario	107.857	2.054	109.911	14.200	12.4111	15.787	44.017
Total	130.814	2.943	133.757	241.33	157.890	22.458	69.471
AMR	163.918	3.752	167.670	31.156	198.826	28.205	88.699
Incidencia TI sobre AMR	79,8%	78,4%	79,8%	77,5%	79,4%	79,6%	78,3%

Tabla 9: Estimación del déficit cualitativo (valores absolutos).
Fuente: Situación habitacional en el Área Metropolitana de Rosario - Déficit habitacional - Elaboración propia

Localidad del TI	Ajustado				Desajustado		
	Déficit cualitativo por calidad constructiva			Deficiencias en las conexiones servicios	Déficit cualitativo global	Deficiencias en las instalaciones internas	Deficiencias en las conexiones servicios
	Déficit calidad de los materiales	Déficit en las instalaciones internas	Déficit Total				
Granadero Baigorria	46,14%	1,56%	47,70%	17,58%	65,28%	8,26%	36,78%
Funes	28,36%	2,48%	30,84%	45,60%	76,44%	6,01%	65,42%
Ibarlucea	40,95%	1,61%	42,56%	54,30%	96,86%	12,20%	91,20%
Pérez	54,59%	2,87%	57,46%	14,43%	71,89%	19,45%	45,49%
Soldini	37,23%	3,11%	40,34%	40,77%	81,12%	12,91%	70,76%
Villa Gobernador Gálvez	62,35%	1,67%	64,03%	15,79%	79,81%	15,80%	50,26%
Rosario	37,19%	0,71%	37,90%	4,90%	42,80%	4,93%	13,73%
Total	39,09%	0,88%	39,97%	7,21%	47,18%	6,05%	18,72%
Déficit en el AMR	40,58%	0,93%	41,51%	7,71%	49,22%	6,31%	19,85%

Tabla 10: Estimación del déficit cualitativo (valores relativos al total de viviendas del TI).
Fuente: Situación habitacional en el Área Metropolitana de Rosario - Déficit habitacional - Elaboración propia

Zonas del TI	Calidad constructiva		Cohabitación		Global			
	Crítico	Severo	Crítico	Severo	Crítico		Severo	
Núcleo	3.193	20.064	26.173	21.715	29.366	72,39%	41.779	67,54%
Primera Ronda	2.362	13.448	8.839	6.633	112.01	27,61%	20.081	32,46%
Total	5.555	3.3512	35012	28.348	40.567	100,00%	61.860	100,00%

Tabla 11: Estimación del déficit cuantitativo según territorio (valores absolutos) .
Fuente: Elaboración propia

Zonas del TI	Ajustado						Desajustado			
	Déficit cualitativo por calidad constructiva			Deficiencias en las conexiones servicios	Déficit cualitativo global	%	Deficiencias en las instalaciones internas	%	Deficiencias en las conexiones servicios	%
	Déficit calidad de los materiales	Déficit en las instalaciones internas	Déficit Total							
Núcleo	94.685	1.677	96.362	11.242	107.604	68,15%	12.289	54,72%	34.451	49,59%
Primera Ronda	36.129	1.266	37395	12.891	50.286	31,85%	10.169	45,28%	35.020	50,41%
Total	130.814	2.943	13.3757	24.133	157.890	100,00%	22.458	100,00%	69.471	100,00%

Tabla 12: Estimación del déficit cualitativo según territorio (valores absolutos).
Fuente: Elaboración propia

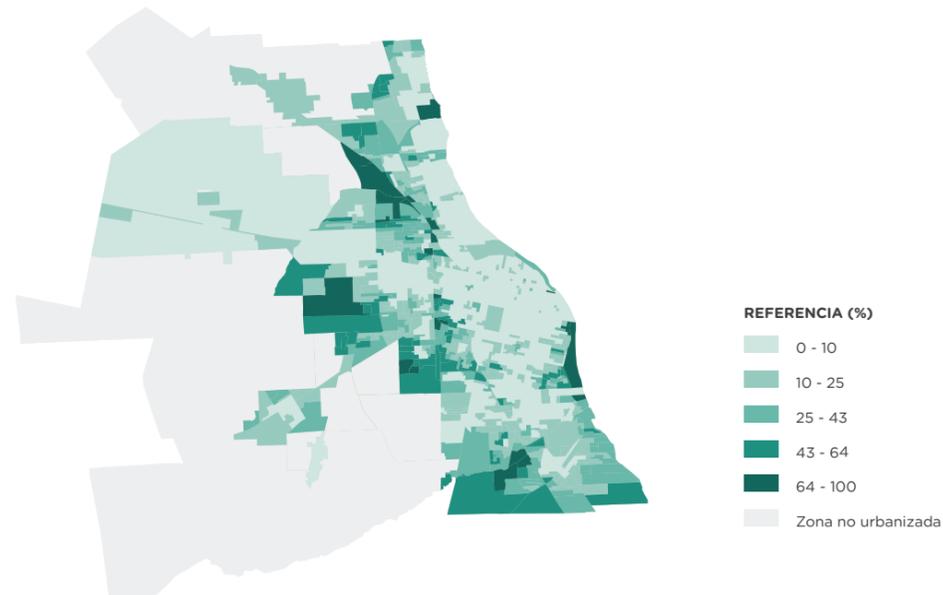


Ilustración 4: Cuantitativo: Sobre radios urbanizados

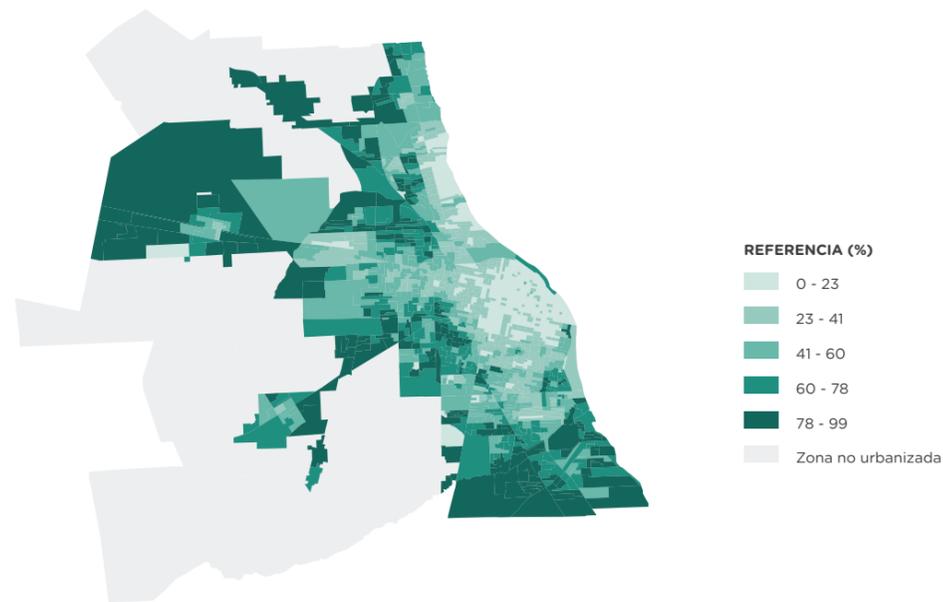


Ilustración 5: Cualitativo: Sobre radios urbanizados

SUPERFICIE EVP EN EL TI	
11.666.309 m ² EXISTENTES	7.650.863 m ² PROPUESTOS
M2 EVP / HAB EN EL TI	
9,74 EXISTENTES	6,40 PROPUESTOS
(EVP: ESPACIO VERDE PÚBLICO)	

Espacios verdes públicos

El sistema de espacios colectivos de una ciudad desempeña una función estructural en la organización espacial de las ciudades y del territorio y constituye el soporte físico para instalar las arquitecturas públicas significativas¹. Puede ser definido en términos globales como aquel espacio comunitario, de propiedad pública o privada, de uso general para la población de una comuna o ciudad y de acceso libre o restringido aunque no necesariamente gratuito. La función más comúnmente reconocida para estos espacios es la recreación y realización de actividades deportivas formales y no formales, el juego y la participación en actividades al aire libre. Aunque también se suman grandes superficies de uso masivo (parques temáticos, centros comerciales/recreativos). Este sistema cumple un rol estructurador de la forma urbana, un rol estético, de eliminación de contaminación visual, uso social y cultural, uso educacional, y también una función ecológica. Se distinguen en esta categoría los espacios o áreas públicas verdes con predominio de vegetación arbórea y de acceso libre de la población².

Sin embargo, a los efectos de una identificación y cuantificación, fundamentalmente, de los espacios verdes en el AMR, por parte del ECOMR, se ha establecido una clasificación en principio en función de su disponibilidad y luego, de su forma de acceso, de la siguiente manera:

- Espacios verdes públicos existentes: plazas, plazoletas, parques y áreas verdes de libre acceso (como por ejemplo un camping

1. "Plan Urbano Rosario 2008-2018", <https://www.rosario.gob.ar>

2. Sergio F. León Balza. "Conceptos sobre espacio público, gestión de proyectos y lógica social: reflexiones sobre la experiencia chilena". 1998

3. Castelo, G; Gomez, N; Finelli, N. "Distribución de espacios verdes públicos y calidad de vida. Análisis comparativo en tres municipios de la provincia de Santa Fe". 2019

- municipal), dispuestas y/o equipadas para uso recreativo.
- Espacios verdes privados: clubes y campings, donde el acceso no se da en forma libre y gratuita.
- Espacios verdes públicos propuestos: áreas verdes incorporadas en los Planes Urbanos Locales, que están sujetas a algún tipo de intervención de acuerdo a lo convenido con los municipios y comunas.
- Espacios verdes de preservación: áreas naturales sujetas a políticas específicas de preservación (como bordes de arroyos o ríos, bosques, etc.), que no tendrán ninguna intervención en infraestructura a fin de preservar su estado natural.

Particularmente, el indicador utilizado para evaluar los espacios verdes públicos en el contexto urbano es la tasa de espacio verde público por habitante, que mide la superficie que dispone cada localidad para uso y disfrute por parte de sus habitantes. Es un indicador que permite comparar distintas realidades urbanas. La Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda que las ciudades dispongan, como mínimo, un área verde de una superficie entre 10 m² a 15 m² por habitante³, distribuida proporcionalmente en relación a la densidad de población.

De acuerdo al relevamiento realizado (involucrando a las localidades que intervienen en los PIM), se contabilizaron 27.158.686 m² de espacios verdes que pueden tener carácter público, de preservación, propuesto para intervención, excluyéndose los de carácter privado. Esto representa el 12,08% del total de superficie urbanizada

del TI. Como espacios verdes exclusivamente públicos (identificados dentro del TI) se contabilizan 11.666.309 m², lo que representa el 5,66% del total de superficie urbanizada; de los cuales 1.393.397 m² (11,94%) se encuentran en la PC, siendo Rosario la localidad que ha generado mayor superficie llegando a contabilizar el valor recomendado por la OMS de metros cuadrados de espacio verde público por habitante (10,4 m² por habitante). Al interior del resto de las localidades, la mayor superficie de suelo consolidado como espacio verde público se encuentra en Granadero Baigorria, Villa Gobernador Gálvez y Pérez; donde sólo la primera alcanza el valor recomendado de espacio verde público por habitantes con 11,60 m²/hab. La localidad de Soldini, a pesar de tener una superficie menor de espacio verde público en relación al resto de área verde, alcanza el valor de 30,71 m² de espacio verde público por habitante sugerido, debido a su baja densidad poblacional. En cambio las localidades de Ibarlucea y Funes, además de tener porcentajes bajos de superficies destinadas a espacios verdes públicos, en relación a su superficie urbanizada (0,59% y 0,60% respectivamente) por sus densidades poblacionales no alcanzan a cubrir el valor recomendado por habitante (7,15 y 4,80 m²/hab., respectivamente).

Con el desarrollo de los PIM se espera desplegar una serie de intervenciones que generarán nuevos espacios verdes públicos. Se estima que dichas acciones proveerán de 7.650.863 m² de espacio verde público, lo que representa el 27,69% del espacio verde total disponible y aportará 6,40 m²/hab. en promedio. Las localidades que incrementarán notablemente sus espacios son Funes con 5.506.921 m², a partir principalmente de la incorporación del Parque Metropolitano Ludueña; y Pérez con 573.977 m², con la conformación del Espacio libre Verde Municipal, del Paseo junto a las vías del tren, y del Bosque de Eucaliptos Municipal. Se generan en esos dos casos

146,84 m² y 18,68 m² de espacio verde público por habitante adicional en cada localidad. Cabe aclarar que la intervención en Funes con el nuevo Parque Metropolitano Ludueña tendrá un alto impacto no solo en su localidad sino también en todo el TI.

En menor medida, pero no menos importante, es la incorporación en Villa Gobernador Gálvez (con la recuperación de accesos que genera el área verde instalada sobre La Ribera y la Plaza del Mercado) de 702.831 m² de espacios verde público, generando 8,06 m² de espacio verde público por habitante adicional. En Granadero Baigorria (con la reestructuración del Predio Paganini y la Recuperación del Frente Ribereño en la zona del Remando Valerio) se adicionarán 685.015 m² de superficie, lo que representa agregar 16,0 m² de espacio verde público por habitante. En Soldini se incorporan 62.930 m² (con el desarrollo del Parque La Alameda, el acondicionamiento del borde de las vías del FFCC y las tres intervenciones localizadas en el borde del arroyo Saladillo), adicionando 16,96 m² de espacio verde público por habitante.

Existen, además, en el TI 7.841.514 m² de espacio verde definidos como de preservación en Soldini (borde del arroyo Saladillo), Ibarlucea (un área de afectación hídrica destinada a reservorio y el borde los canales), Granadero Baigorria (área de Isla perteneciente a ese distrito). Este suelo representa el 25,44% del área de espacio verde del TI y Villa Gobernador Gálvez a partir de la declaración del Parque Regional Sur como "Área Natural Protegida"

Localidad del TI	Tipo de espacio verde público y de preservación						Total m ²
	Público existente		Público propuesto		Preservación		
	m ²	% ¹	m ²	% ¹	m ²	% ²	
Funes	179.977	0,60%	5.506.921	18,45%	0	0,00%	5.686.898
Villa Gobernador Gálvez	296.441	1,59%	702.831	3,76%	800.354	2,59%	1.799.626
Soldini	113.966	4,97%	62.930	2,75%	1.747.482	2,46%	1.924.378
Ibarlucea	53.242	0,59%	119.189	1,32%	1.018.060	2,02%	1.190.491
Granadero Baigorria	497.186	4,26%	685.015	5,87%	4.275.618 ³	16,23%	5.457.819
Pérez	252.585	2,67%	573.977	6,07%	0	0,00%	826.562
Rosario⁴	10.272.912	6,94%	-	-	-	-	10.272.912
Total	11.666.309	5,09%	7.650.863	3,34%	7.841.514	1,45%	27.158.686

Tabla 13: Distribución del espacio verde público en las localidades del TI.
Fuente: Elaboración propia

1. Proporción de suelo dentro de cada localidad relativo a superficie urbanizada.
2. Proporción de suelo dentro de cada localidad relativo a su superficie total.
3. Se incluye la superficie de islas que le corresponden al municipio considerada como de Reserva
4. Sin información en el resto de las categorías.

Localidad del TI	m ² espacio verde público/hab	m ² espacio verde propuesto/hab
Funes	4,80	146,84
Villa Gobernador Gálvez	3,40	8,06
Soldini	30,71	16,96
Ibarlucea	7,15	16,01
Granadero Baigorria	11,60	16,0
Pérez	8,22	18,68
Rosario	10,40	-
General	9,74	6,40

Tabla 14: Indicador m² de espacio verde por habitante en las localidades del TI
Fuente: Elaboración propia

Establecimientos productivos

Las instalaciones industriales están dispersas en las localidades que conforman el AMR en general. En particular el 80,5% de los establecimientos están ubicados en el TI. Esta situación provoca, en algunos casos, serios desafíos para el desarrollo y el ordenamiento urbano de estas localidades. En las últimas décadas, comenzaron a prosperar polígonos y parques, áreas industriales que aglomeran importantes actores productivos, atraídos por los beneficios de lograr economías de escala, lo que repercute positivamente en términos de eficiencia colectiva. Sin embargo, la localización de estos emprendimientos requiere de una planificación previa para evitar los frecuentes e importantes conflictos que devienen de la convivencia con áreas residenciales.

En términos globales, sin distinguir grado de importancia en cuanto a dimensiones de superficies, recursos humanos, complejidad, impacto ambiental ni tipo de producción, dentro del TI se concentra el 72,30% de los establecimientos dedicados a la industria manufacturera del AMR. Estos establecimientos se distribuyen en un 25% (699 establecimientos) dentro de la PC y el resto en el NC (2077 establecimientos). Después de Rosario (78,92%), las localidades de Villa Gobernador Gálvez (8,71%), Granadero Baigorria (5,97%) y Pérez (4,23%) son las que contienen mayor número de establecimientos.

Las actividades productivas de los establecimientos fueron clasificados de acuerdo a la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU¹), y se observa que, en distinta medida, todas están representadas. Las de mayor proporción son las actividades incluidas en el rubro metales, productos de metal y maquinaria y equipos (30,57%). En menor porcentaje se encuentran los establecimientos con actividades dedicadas a alimentos, bebidas y tabaco, maderas y muebles, refinación de petróleo y productos químicos.

1. La Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU) es una clasificación sistemática de todas las actividades económicas cuya finalidad es la de establecer una codificación unificada a nivel mundial para conocer niveles de desarrollo, requerimientos, normalización, políticas económicas e industriales, entre otras utilidades.

Clasificación según capítulo CIIU	Localidades del TI							Total general	%
	Funes	Granadero Baigorria	Ibarlucea	Pérez	Rosario	Soldini	Villa Gobernador Gálvez		
I - Alimentos, bebidas y tabaco	16	27	1	15	350	4	32	445	16,09%
II - Textiles, confecciones y cuero	3	7	1	17	226	0	8	262	9,47%
III - Maderas y muebles	1	14	1	16	230	2	19	283	10,23%
IV - Papel y edición	2	7	0	2	200	0	6	217	7,85%
IX - Fabricación de vehículos automotores, carrocerías y construcción	0	14	1	3	111	3	47	179	6,47%
V - Refinación de petróleo y productos químicos	1	17	0	11	246	1	19	295	10,67%
VI - Minerales no metálicos	1	5	1	8	54	1	3	73	2,64%
VII - Metales, productos de metal y maquinaria y equipos	2	63	1	38	636	7	98	845	30,55%
VIII - Maquinaria de oficina, radio y TV e instrumentos de medición	0	4	0	3	114	1	5	127	4,59%
X - Otras (reciclamiento de desperdicios, etc.)	7	7	1	4	16	1	4	40	1,45%
Total	33	165	7	117	2183	20	241	2766	100,00%
%	1,19%	5,97%	0,25%	4,23%	78,92%	0,72%	8,71%	100,00%	

Tabla 14: Clasificación actividad económica según capítulo de la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU) en el TI.
Fuente: Elaboración propia

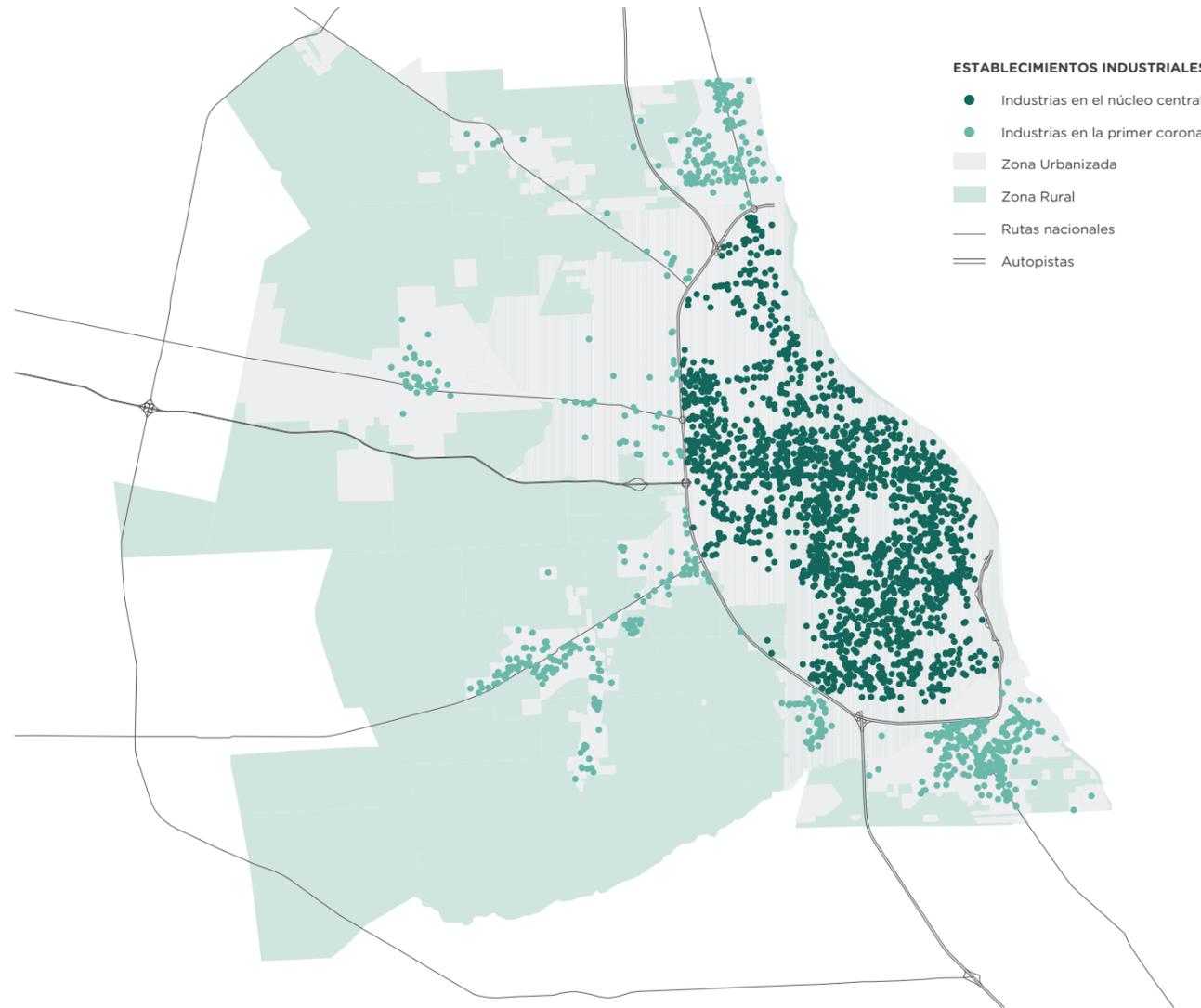


Ilustración 6: Distribución de los establecimientos industriales en el TI



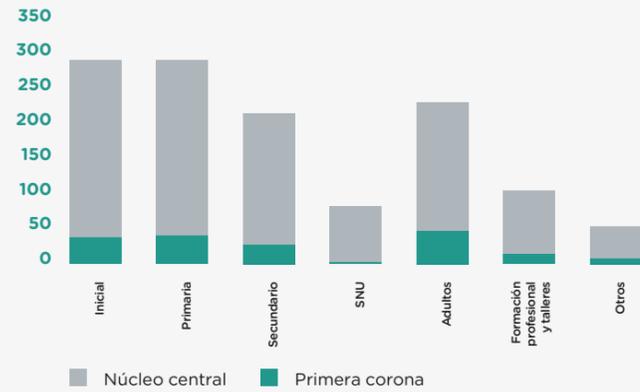
Equipamientos comunitarios

Educación.¹ En el TI se observa un predominio de establecimientos vinculados al nivel inicial (22,99%), primario (22,99%) y de educación para adultos (18,14%), y en menor número los secundarios (19,89%), que incluyen el secundario común orientado y la técnica, y los establecimientos de educación superior o universitaria (6,49%). En la categoría otros se incluyen escuelas especiales, domiciliarias, bibliotecas públicas, y otras entidades dependientes del Ministerio de Educación. Se contabilizan en total 1.279 establecimientos distribuidos de tal forma que en cada localidad se encuentra al menos un establecimiento de nivel inicial, primario y secundario. En Rosario se ubican el 87,03% (1.100) de los establecimientos, en Villa Gobernador Gálvez se encuentran el 6,65% (85), en Pérez el 2,27% (29), en Funes el 2,11% (27), en Granadero Baigorria 2,27% (29), Ibarlucea 0,46% (5) y en Soldini 0,31% (4). (Tabla 15). Respecto de la dependencia, de estos establecimientos educativos: el 65% son de dependencia estatal y el 35% restante son privados. La educación de dependencia estatal y privada se encuentra en proporciones iguales en los niveles inicial, primario y secundario, siendo la educación privada más relevante en el nivel superior donde se incluyen los institutos, y la universidad pública. Cuando se trata de educación para adultos o formación profesional se evidencia una mayor presencia del Estado (Tabla 16). La distribución dentro del territorio muestra mayor concentración de establecimientos en el NC para

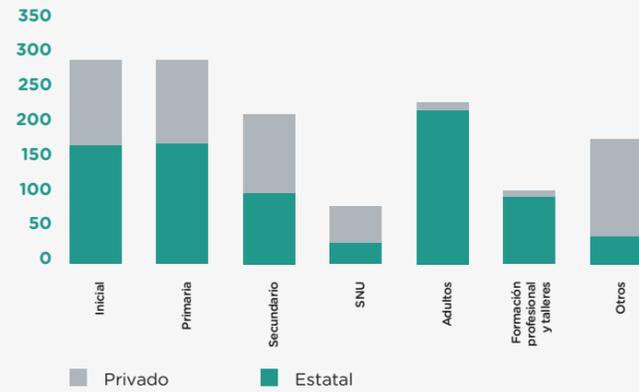
cualquiera de los niveles. De hecho, la tasa de población según edad escolar por establecimiento arroja valores más altos en la PC respecto del NC, lo que podría indicar que en esta zona los establecimientos educativos de los niveles inicial, primario y secundario deben satisfacer una demanda mayor de alumnos en comparación con la que satisface el NC (Tabla 18).

1. La estructura del Sistema Educativo de la Provincia de Santa Fe, integrado al Sistema Educativo Nacional, comprende cuatro niveles y ocho modalidades. Los niveles son tramos del sistema educativo que acreditan y certifican el proceso educativo organizado en función de las características psicosociales del sujeto en relación a la infancia, a la adolescencia, a la juventud y a la adultez. Entre los niveles educativos se encuentran la educación inicial, la educación primaria, la educación secundaria y la educación superior. Las modalidades educativas que se desarrollan en el la Provincia de Santa Fe son la Educación Técnico Profesional, la Educación Artística, la Educación Especial, la Educación Permanente de Jóvenes y Adultos, la Educación Rural y la Educación Intercultural Bilingüe (<https://www.santafe.gov.ar/index.php/educacion>)

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS SEGÚN NIVEL Y UBICACIÓN TERRITORIO INTERJURISDICCIONAL



ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS SEGÚN NIVEL DE EDUCACIÓN Y DEPENDENCIA TERRITORIO INTERJURISDICCIONAL



Localidad del TI	Inicial	Primaria	Secundario	Universitario-Instituto Superior	Adultos	Formación profesional y talleres	Otros	Total
Funes	7	8	4	0	4	3	1	27
Granadero Baigorria	4	6	3	1	12	1	2	29
Ibarlucea	1	1	1	0	2	0	0	5
Pérez	7	7	5	0	6	3	1	29
Rosario	256	253	188	81	184	92	46	1.100
Soldini	1	1	1	0	1	0	0	4
V. Gobernador Gálvez	18	18	14	1	23	7	4	85
Total general	294	294	216	83	232	106	54	1.279
	22,99%	22,99%	16,89%	6,49%	18,14%	8,29%	4,22%	100,00%

Tabla 15: Distribución de establecimientos educativos en el TI según localidad
Fuente: Elaboración propia

Nivel educativo	Estatal		Privado		Total
	Frecuencia	%	Frecuencia	%	
Inicial	170	57,82%	124	42,18%	294
Primaria	173	58,84%	121	41,16%	294
Secundario	102	47,22%	114	52,78%	216
SNU	30	36,14%	53	63,86%	83
Adultos	221	95,26%	11	4,74%	232
Formación prof. y talleres	96	90,57%	10	9,43%	106
Otros	40	74,07%	14	25,93%	54
Total	832	65,05%	447	34,95%	1.279

Tabla 16: Distribución de establecimientos educativos en el TI según niveles y dependencia.
Fuente: Elaboración propia

Nivel educativo	Primera corona		Núcleo		Total
	Frecuencia	%	Frecuencia	%	
Inicial	38	12,93%	256	87,07%	294
Primaria	41	13,95%	253	86,05%	294
Secundario	28	12,96%	188	87,04%	216
SNU	2	2,41%	81	97,59%	83
Adultos	48	20,69%	184	79,31%	232
Formación prof y talleres	14	13,21%	92	86,79%	106
Otros	8	14,81%	46	85,19%	54
Total	179	14,00%	1.100	86,00%	1.279

Tabla 17: Distribución de establecimientos educativos en el TI según nivel y zona.
Fuente: Elaboración propia

Grupo edad	Población estimada			Alumnos por establecimiento		
	Primera Corona	Núcleo	Total TI	Primera Corona	Núcleo	Total TI
4 a 5 años	6.205	25.341	31.546	163,29	98,99	107,30
6 a 12	21.587	86.417	108.004	526,51	341,57	367,36
13 a 18	19.447	84.576	104.023	694,54	449,87	481,59

Tabla 18: Tasa de población por establecimiento educativo en el TI.
Fuente: Elaboración propia

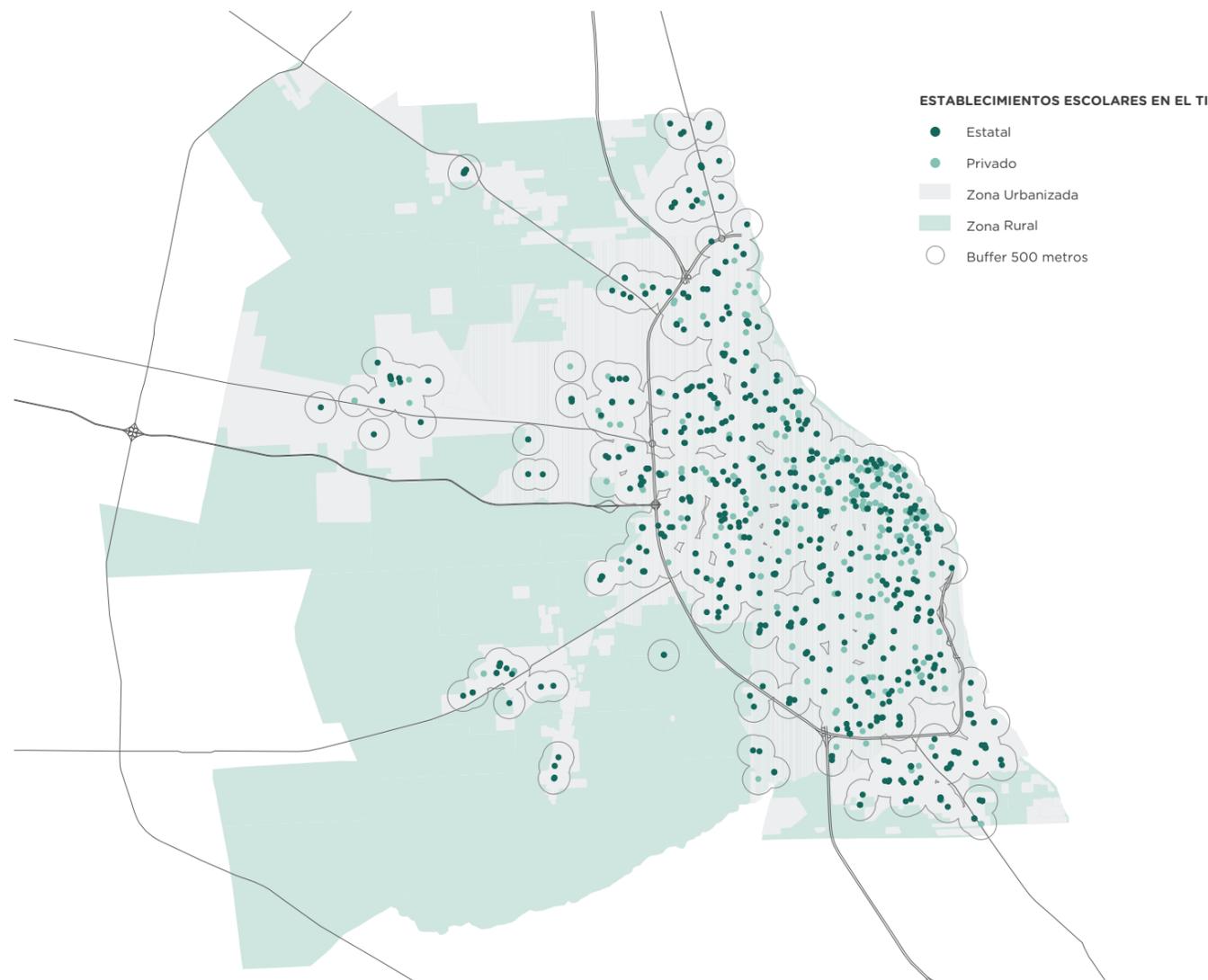


Ilustración 7: Distribución de equipamientos educativos

Este plano muestra la distribución de los equipamientos educativos en el TI en todos sus niveles con un buffer de 500 mts. alrededor de cada uno de ellos observando que aun en las zonas urbanizadas este equipamiento logra una cobertura parcial, especialmente en la PC.

39

*Salud.*² En el TI se identifican 143 efectores de atención pública de los cuales 130 son centros de salud y 13 hospitales o institutos de alta complejidad³. Los hospitales públicos de alta complejidad están ubicados mayormente en Rosario con perfiles de maternidad, pediatría, geriatría, emergencias, rehabilitación y especialidades. Además se cuenta con el Hospital Escuela Eva Perón en Granadero Baigorria y el Hospital Gamen en Villa Gobernador Gálvez. Estos efectores se localizan en una franja de sur a norte, al este del territorio y se encuentran aproximadamente a 20 km de los ejes urbanos de las localidades de la primera corona (Soldini, Pérez, Funes e Ibarlucea). Por otro lado, cada localidad cuenta con al menos un centro que brinda atención primaria de salud; las localidades de Ibarlucea y Soldini recurren a un solo efector público de salud; en Pérez la población se reparte entre dos efectores. En general, los centros situados en el territorio están ubicados dentro de las zonas urbanizadas. La demanda potencial que cada centro de salud público debe cubrir se mide a través de la tasa de población por centro de salud⁴, un indicador aproximado ya que la población correcta que cada centro puede atender dependerá de su radio de influencia y de la población adscrita en las localidades que así la hayan definido. En términos globales, las localidades de Pérez y Rosario son las que tienen mayor número promedio de población que pueda demandar servicios de salud de primer nivel. En la misma situación

aparece Granadero Baigorria y Villa Gobernador Gálvez, que al igual que Rosario, cuentan con hospitales que además de ser de alta complejidad, tienen guardias y consultorios externos donde la población puede recurrir ante necesidad de atención (Tabla 19). Observando la situación a nivel agrupado, el 37,50% de estos efectores se localizan en la PC, y el 62,50% restante en el NC. En particular, el 39,23% (51 centros) de los centros de salud y 2 hospitales de alta complejidad se localizan en la PC y 60,77% (79) de los centros de salud y 11 hospitales o centros de alta complejidad en el NC del territorio interjurisdiccional. Los establecimientos de salud existentes en el NC duplican la población que potencialmente puede atenderse en ellos respecto de lo que ocurre en los centros de la PC (Tabla 20).

2. En la Provincia de Santa Fe el sistema se organiza en una Red de Servicios Público/Estatal conformada por centros de atención provinciales y por centros dependientes de los municipios. Incluye efectores sin internación (centros de salud, centros de atención ambulatoria, centros de diagnóstico o tratamiento), servicios con internación (hospitales con tres niveles de complejidad), una red de unidades móviles para atención a las urgencias y emergencias, y redes de soporte para el proceso de atención (<https://www.santafe.gov.ar>). Están divididos en los niveles de complejidad necesarios para el cuidado del ciudadano: 1er Nivel: Centros de Salud, es el lugar de mayor proximidad al vecino. No poseen camas de internación y son los encargados de garantizar la salud territorializada. 2do Nivel: Hospitales y SAMCOS de baja y mediana complejidad. 3er Nivel: Hospitales de alta complejidad, son el último y más completo nivel de la red.

3. En este informe no se contabilizan centros privados.

4. En esta estimación se considera la población total sin discriminar en grupos de edad, sexo, cobertura de obra social, etc.

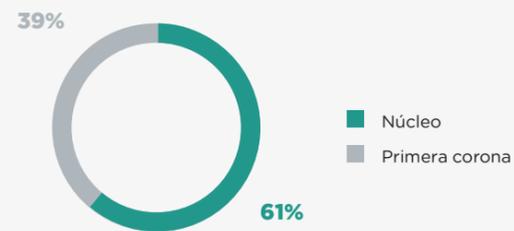
Localidad del TI	Atención primaria (1º nivel)	Hospital (2º y 3º nivel)	Total general	%	Tasa población/ centro salud
Funes	6	0	6	4,20%	3.920
Granadero Baigorria	5	1	6	4,20%	7.466,6
Ibarlucea	1	0	1	0,70%	4.402
Pérez	2	0	2	1,40%	13.719,5
Rosario	99	11	110	76,92%	9.578,9
Soldini	1	0	1	0,70%	3.212
Villa Gobernador Gálvez	16	1	17	11,89%	5.048,1
Total	130	13	143	100,00%	8.653,746

Tabla 19: Distribución de equipamientos de salud en el TI según localidad y nivel.
Fuente: Elaboración propia

Zonas del TI	Atención primaria 1º nivel		Hospital (2º y 3º nivel)		Total	Tasa población/ centro salud	
Núcleo	79	60,77%	11	84,62%	90	62,94%	10.709,58
Primera corona	51	39,23%	2	15,38%	53	37,06%	5.469,22
Total	130	100,00%	13	100,00%	143	100,00%	8.653,74

Tabla 20: Distribución de equipamientos de salud según zona y nivel.
Fuente: Elaboración propia

DISTRIBUCIÓN DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA DE SALUD TERRITORIO INTERJURISDICCIONAL



DISTRIBUCIÓN DE HOSPITALES TERRITORIO INTERJURISDICCIONAL

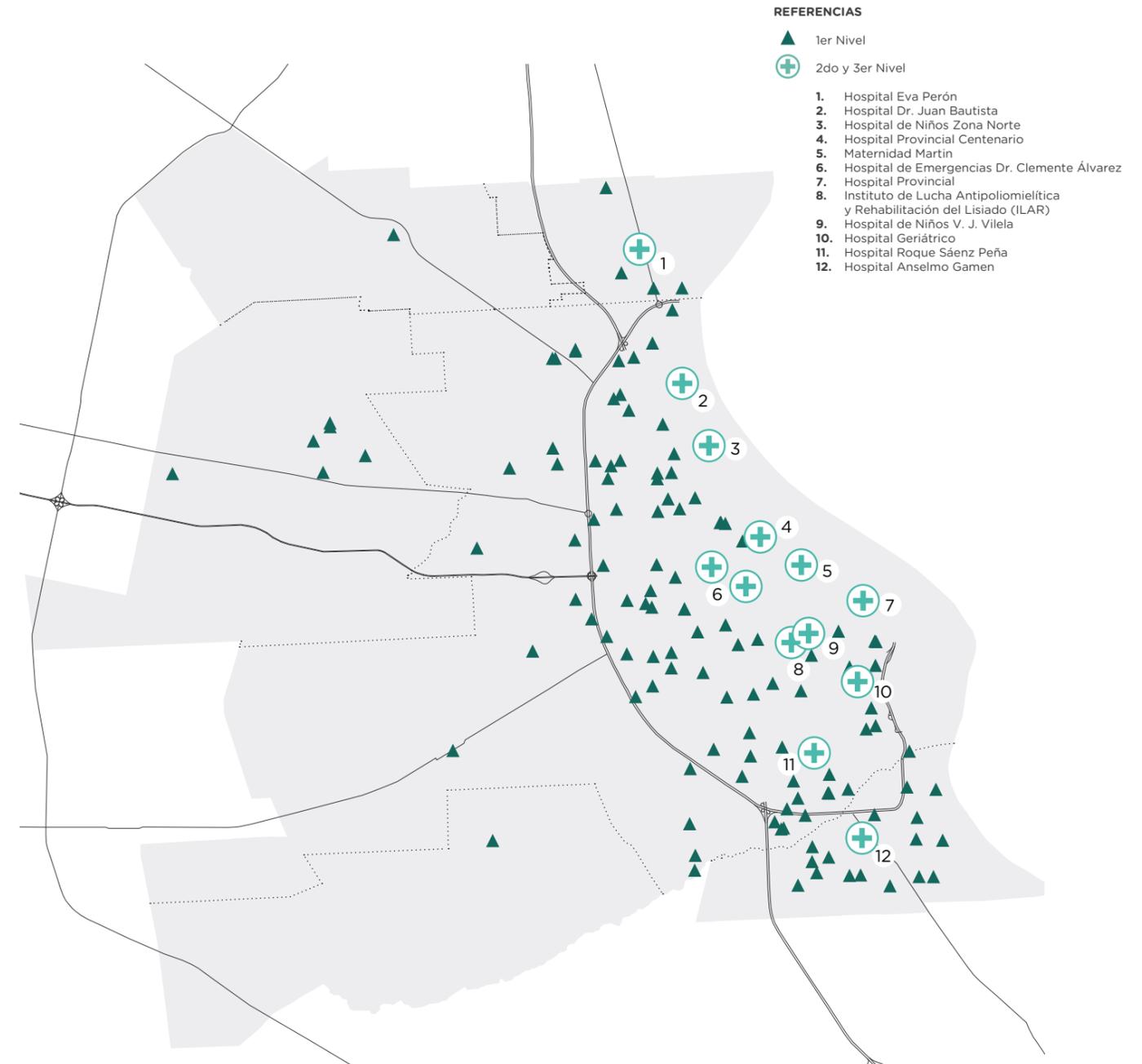


Ilustración 8: Distribución de equipamientos de salud

CAPÍTULO 2.

EXPLICITACIÓN DEL PROGRAMA
“CONSTRUYENDO LAZOS METROPOLITANOS”

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

La inclusión de la ciudad cabecera –Rosario– en el proceso de planificación encauzado en el AMR adopta características particulares, con la implementación de un programa específico: “*Construyendo Lazos Metropolitanos*”. Es un programa que reconoce y complementa el trabajo realizado hasta el momento en planeamiento urbano local, el cual se ha distinguido por la incorporación de una serie de instrumentos innovadores, normativos y de gestión, que facilitan y promueven la articulación entre el sector público y el sector privado. Estas innovaciones han sido trasladadas e incluidas en el planeamiento local de las comunas y municipios que integran el ECOMR. Cada Plan Urbano Local (PUL) desagrega una caja de herramientas que permite a una localidad, independientemente del rango que tenga, participar del desarrollo de grandes intervenciones de transformación territorial.

Se plantean bajo este encuadre cinco “*Planes Interjurisdiccionales Metropolitanos*” (PIM), con una propuesta de trabajo que involucra a Rosario y a las seis localidades colindantes que la rodean: Villa Gobernador Gálvez, Soldini, Pérez, Funes, Ibarlucea y Granadero Baigorria.

Si bien la realización de cada PIM depende de la voluntad política y de la capacidad de gestión que evidencien el conjunto de localidades involucradas, su habilidad y destreza individual se puede ver reforzada en un esquema asociativo, tanto para el desarrollo técnico de los proyectos como para la búsqueda de financiamiento para llevarlos adelante. Una muestra de ello lo evidencia la puesta en marcha del PIM Norte, mediante una acción conjunta de los dos municipios involucrados (Rosario y Granadero Baigorria), la coordinación y gestión desarrollada por el ECOMR, y el aporte económico efectuado por el gobierno provincial.

ASOCIACIÓN DE LOCALIDADES PARA EL DESARROLLO DE INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS

En forma simultánea al desarrollo del proceso de planificación general del territorio metropolitano se elaboran, gestionan e implementan los “*Planes Interjurisdiccionales Metropolitanos*” como grandes proyectos, en los cuales se impulsa la actuación por parte de distintos actores públicos y/o el sector privado, vinculados fundamentalmente a la problemática integral del hábitat, las infraestructuras de servicio y conectividad, el espacio público y los equipamientos urbanos. Este nivel de planificación se constituye como una instancia intermedia de soporte y refuerzo al trabajo encarado por los otros dos niveles: la planificación general (con el planteo de las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitanas) y local (con el desarrollo de los Planes Urbanos Locales).

La intención, con este particular accionar, es inducir un cambio importante en el patrón de urbanización del área invirtiendo el proceso que habitualmente se da: por lo general es el sector privado el que ofrece al mercado opciones de vivienda que, en el mejor de los casos, se construyen sobre la base del cumplimiento de exigencias mínimas que rigen en cada localidad del área. Revertir esta situación implica capturar el interés de inversión privada y capitalizarlo con una orientación hacia áreas de valor estratégico, previamente planificadas y concertadas, donde se construyan fragmentos de ciudad que valoricen la incorporación,

además de la vivienda, del espacio público, la infraestructura y el equipamiento comunitario necesario a nivel local y metropolitano. Esto representa, sin lugar a dudas, un cambio de paradigma en los procesos de construcción, al pensar que con cada vivienda se construye una porción de ciudad y una porción de territorio metropolitano.

Otro cambio de paradigma lo constituye pensar la construcción de espacio público mas allá de los límites jurisdiccionales. Los grandes parques metropolitanos involucran en su desarrollo el territorio correspondiente a varios municipios y comunas y se posicionan muchas veces siguiendo los cursos de agua.

INCORPORACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA A ESCALA METROPOLITANA

El encuentro realizado el 30 de noviembre de 2018, bajo la metodología de taller, organizado en 20 mesas con 15 participantes cada una, tuvo por finalidad poner en discusión los principales problemas, potencialidades y estrategias de resolución para cada uno de los territorios abordados. Participaron del encuentro cerca de 300 representantes de organizaciones de la sociedad civil, actores de distintos partidos políticos, funcionarios y trabajadores de las diversas localidades intervinientes, empresarios, académicos, investigadores y profesionales de los colegios profesionales de Rosario. Esta heterogeneidad de participantes permitió el intercambio de miradas, realidades y problemáticas que muchos desconocían así como, también, el enriquecimiento a los aportes realizados.

La participación se organizó en torno a la visualización de los cinco Planes Interjurisdiccionales Metropolitanos (PIM) propuestos al Norte, Noroeste, Oeste, Sudoeste y Sur de la ciudad de Rosario, y coordinados con las localidades de Granadero Baigorria, Funes, Pérez, Villa Gobernador Gálvez, Ibarlucea y Soldini. El funcionamiento del encuentro estuvo estructurado en dos grandes momentos:

- *Mapeo de problemas y reconocimiento de potencialidades*, destinado al tratamiento y la priorización de los problemas socio-urbanos en los ejes de: Espacios Libres; Infraestructura y Servicios y; Urbanización y Vivienda.

- *Mapeo de acuerdos y desarrollo de propuestas*, diagramado a los fines de caracterizar y ponderar alternativas de solución a los problemas identificados.

Por primera vez en el territorio metropolitano vecinos procedentes de diferentes localidades pudieron discutir proyectos comunes. También, por primera vez, presidentes comunales e intendentes de las seis localidades involucradas se reunieron a los efectos de acordar una agenda común de temas, priorizados en torno al desarrollo de grandes proyectos, que promueven el desarrollo local y metropolitano.

La idea fue facilitar el intercambio de saberes, adoptando una mirada crítica del territorio, visualizando sus principales problemas y las posibles soluciones. La metodología implementada en los talleres permitió que los participantes se involucren desde la lógica de corresponsabilidad en relación a la toma de decisiones. Tanto en el momento de diagnóstico como en el de análisis de estrategias, la dinámica participativa permitió que los participantes puedan agregar problemas prioritarios, realizar sugerencias o manifestarse en desacuerdo. Cada uno de los comentarios, propuestas o rechazos quedaron plasmados en los informes efectuados por cada mesa. Los participantes revalidaron, en términos generales, las propuestas presentadas por el ECOM Rosario y volcadas en las cinco importantes intervenciones. La presentación de los cinco PIM la efectuaron en forma conjunta los siete Intendentes y Presidentes Comunales involucrados.



Jornadas Participativas. Salón Terrazas del Paraná. Estación Fluvial de Rosario. 30 de noviembre de 2018

DEFINICIÓN DE TRES GRANDES ESTRATEGIAS EN TORNO A LA CIUDAD CABECERA DEL AMR

El territorio interjurisdiccional del Área Metropolitana de Rosario, conformado por el territorio más próximo definido en torno a la ciudad cabecera, se reconoce como un ámbito de acción decisivo para reforzar los vínculos espaciales y funcionales comunes, existentes entre la ciudad de Rosario y las localidades vecinas. En relación a ese territorio, de carácter interjurisdiccional, se establecen tres grandes estrategias de transformación territorial que tienen como objetivo impulsar intervenciones relacionadas con: la definición de los usos del suelo y ordenamiento de la urbanización, el desarrollo de las infraestructuras de servicio y conectividad, la protección de los espacios libres y el reconocimiento de las situaciones especiales del paisaje. Estas estrategias promueven roles o caracterizaciones diferentes para cada parte del territorio de acuerdo con las condiciones preexistentes, el potencial de sus componentes y las oportunidades urbano-ambientales y socio-económicas. Se activan a través de los Planes Interjurisdiccionales Metropolitanos (PIM) y contienen en su desarrollo la identificación de problemas y potencialidades, junto al despliegue de propuestas desarrolladas como conjunto sistematizado de operaciones sugeridas para cada área de intervención. Los cinco PIM que vinculan a Rosario con las localidades colindantes (Funes, Granadero Baigorria, Pérez, Villa Gobernador Gálvez, Ibarlucea y Soldini) se agrupan entonces de la siguiente forma:

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



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. Incluye la incorporación de transformaciones en 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 los barrios ribereños localizados 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 de unión entre territorios disgregados. Engloba las áreas industriales y espacios abiertos del arco suroeste y sur del conurbano: los distritos industriales- logísticos de Rosario, el nuevo parque industrial de Pérez, Rosario y Soldini y las áreas productivas de Villa Gobernador Gálvez, los espacios de producción frutihortícola de borde. Su consolidación depende de la incorporación de nuevas infraestructuras ambientales y de movilidad.



3. **El impulso de una Nueva Centralidad Metropolitana**, entendida como articulación de nodos descentralizados potenciados por las funciones de transporte intermodal y logística. Incluye la construcción de la Segunda Ronda, la consolidación de la Ruta Provincial 34-s y la reactivación del sistema de trenes regionales (utilizando las vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre) para el transporte de pasajeros; la expansión y consolidación del Aeropuerto como un equipamiento regional de servicios especializados; el desarrollo de Parques Metropolitanos y áreas recreativas/deportivas (el Parque Metropolitano del Ludueña y el Parque Metropolitano Cabecera Puente Rosario-Victoria); y por último la definición de áreas de expansión y completamiento residencial (el Parque Habitacional Bouchard, el Parque Habitacional Baigorria y las áreas de expansión en Ibarlucea).

CONSOLIDACIÓN DE LOS GRANDES SISTEMAS DE ESTRUCTURACIÓN METROPOLITANOS

Las tres estrategias antes detalladas apuntan a consolidar los tres grandes sistemas que estructuran el Área Metropolitana de Rosario (AMR) y que 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 el río Carcarañá; los arroyos San Lorenzo, Ludueña, Saladillo, Frías, Seco, Pavón, Constitución, Del Medio y Del Sauce; y los canales Ibarlucea, Salvat y Urquiza) que conforman un sistema natural y definen una estructura territorial en peine conteniendo los procesos de 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 no sólo redefinir los procesos de urbanización del AMR con perspectiva de sostenibilidad ambiental sino también predisponer suelo inadecuado para sustentar procesos de ocupación, 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 ribera del río Paraná, el Balneario Los Ángeles y la Reservas Naturales implantadas en torno a los arroyos Saladillo y Ludueña, el Parque Agrario propuesto entre Pérez y Soldini, el Parque Bosque de Los Constituyentes, la Reserva Natural definida entre Rosario y Funes y el Parque de la Cabecera construido debajo del puente Rosario-Victoria, uniendo a Rosario con Granadero Baigorria, entre otros.

3. *El Sistema de Rondas.* Redefine y da continuidad a trazas y caminos existentes conformando dos circuitos metropolitanos con funcionalidades diferentes:
 - la *Segunda Ronda*, cuya construcción permite la refuncionalización del ingreso al Aeropuerto, para facilitar y agilizar su llegada desde varias localidades.
 - 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 circuitos 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.



El Sistema de ríos, arroyos y canales



El Sistema de grandes parques



La Segunda Ronda



El Anillo Conector Intercomunal 34-s

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LOS CINCO PIM

PIM SUR

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano (PIM) Sur define una intervención, de alta complejidad y de gran valor ambiental y social, a implementar de forma conjunta entre las ciudades de Rosario y Villa Gobernador Gálvez, con la pretensión de reforzar el vínculo entre ellas. Abarca un amplio territorio frentista al río Paraná y al arroyo Saladillo.

PIM SUDOESTE

El PIM Sudoeste propone 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 amplio territorio ubicado en torno al arroyo Saladillo y a la avenida Ovidio Lagos/ruta provincial N° 18.

PIM OESTE

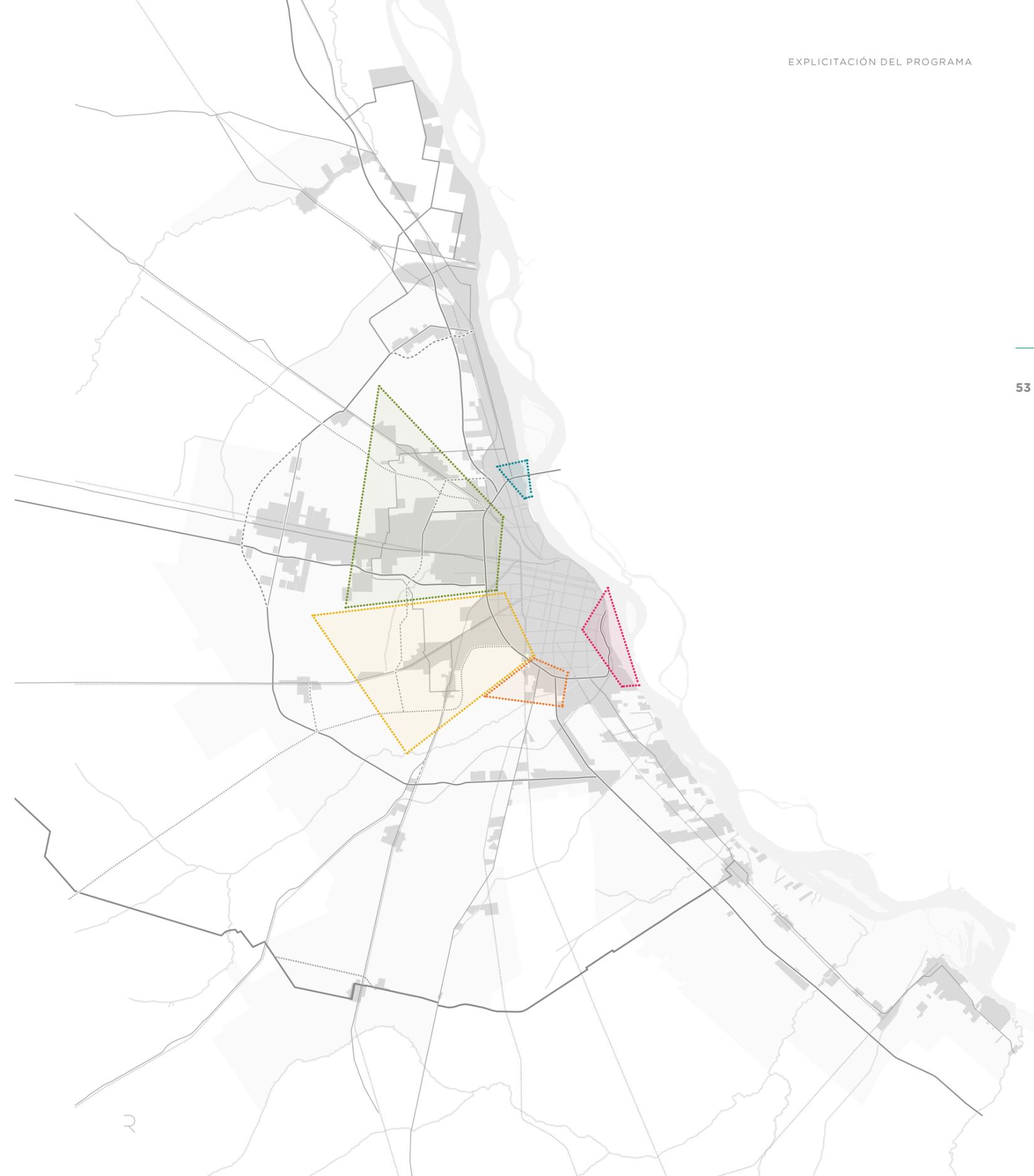
El PIM Oeste define la creación de un polo de desarrollo productivo, logístico y de servicios de alcance regional, a implementar entre las localidades de Rosario, Pérez y Soldini. Abarca un territorio ubicado estratégicamente entre las grandes infraestructuras que proporcionan conectividad a la región (la Ruta Nacional N°33, la Ruta Provincial N° 14, la A012, la Avenida Circunvalación de Rosario y las vías del ex Ferrocarril Gral. Mitre).

PIM NOROESTE

El PIM Noroeste define una intervención, de gran escala e importancia en términos de sostenibilidad ambiental, a implementar en forma conjunta entre las localidades de Rosario, Funes e Ibarlucea. Abarca un amplio territorio ubicado en torno al Aeropuerto, al arroyo Ludueña y a los canales Ibarlucea, Salvat y Urquiza.

PIM NORTE

El 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 del gobierno de la provincia de Santa Fe, afectando a la construcción de vivienda, espacios públicos y equipamientos comunitarios.



CAPÍTULO 3.**PIM SUR**

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano 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 grandes 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, a su vez, carencias de infraestructuras y servicios, y 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 requiere una acción de transformación.

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 plan es dar continuidad a la transformación iniciada en Rosario del frente costero sobre el río Paraná involucrando en ese proceso a Villa Gobernador Gálvez; también plantea inducir transformaciones 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.





Imagen aérea 2018. Archivo ECOMR

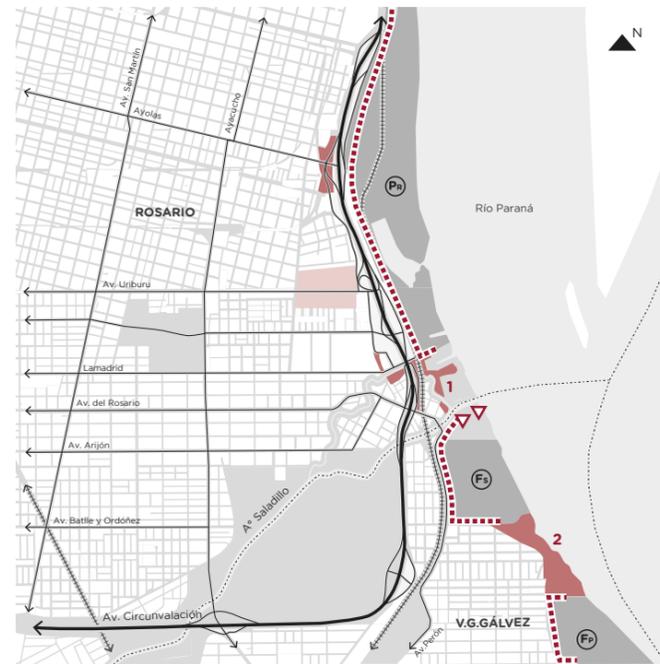
DIAGNÓSTICO

URBANIZACIÓN

58

La problemática de la vivienda y su integración al desarrollo urbano constituye una de las temáticas más importantes que deberá abordar el PIM Sur. En este sector, sobre la costa del río Paraná, se concentran dos grandes asentamientos irregulares: uno, el conocido barrio El Mangrullo de Rosario de aproximadamente de 5 ha de superficie, localizado en terrenos pertenecientes al ENAPRO; y el otro, el barrio La Ribera de Villa Gobernador Gálvez de 15 ha. de superficie, localizado por debajo de la línea de ribera en terrenos inundables; donde convive un grupo de pobladores que reside en condiciones precarias utilizando la pesca como modo de sustento económico. En ambos sectores se registra una convivencia conflictiva entre áreas residenciales y productivas, con serios problemas ambientales, imposibilidad del acceso público al río e importantes carencias en materia de infraestructura, servicios y vivienda.

Estas situaciones representan un gran problema para las dos ciudades, pero al mismo tiempo constituyen una oportunidad para lograr mutuos beneficios de carácter social y ambiental mediante una acción conjunta, convocando a diferentes niveles del Estado y actores públicos y privados. El abordaje de esta 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. Un ejemplo de esto lo constituye la presencia, sobre el margen sur de la desembocadura del arroyo Saladillo, de una porción del predio perteneciente al antiguo frigorífico Swift, de un paisaje excepcional, representa una gran potencialidad para el sector ya que podría convertirse en un centro comercial, gastronómico y cultural para el Corredor Sur del Área Metropolitana de Rosario.



- Presencia de instalaciones productivas sobre el frente ribereño
- (Pr) Puerto Rosario (Fs) Frigorífico Swift (Fp) Frigorífico Paladini
- Convivencia conflictiva de áreas residenciales y productivas
- Concentración de importantes asentamientos irregulares (1) Mangrullo (2) La Ribera
- ▽ Abandono de edificios de valor patrimonial del antiguo frigorífico Swift
- Abandono de Silos Subterráneos

59

Edificios de valor patrimonial pertenecientes al antiguo Frigorífico Swift



Barrio El Mangrullo

ESPACIOS LIBRES

60

El río Paraná y el arroyo Saladillo constituyen los dos elementos naturales de mayor atractivo para impulsar el desarrollo del PIM Sur. Su acceso y disfrute en este sector, por parte de los ciudadanos de las ciudades de Rosario y Villa Gobernador Gálvez, se encuentra vedado por la presencia de instalaciones productivas y portuarias y debido a la existencia de situaciones de abandono y deterioro ambiental, fenómenos que obstaculizan la llegada pública a la costa y la apertura del paseo ribereño. La presencia de instalaciones productivas y portuarias 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. Aquí se encuentra uno de los asentamientos irregulares y carenciados de la ciudad, en medio de una situación paisajística y natural de gran valor, con grandes áreas forestadas y superficies verdes desaprovechadas sin una adecuada accesibilidad.

En la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, particularmente, a pesar de que la planta urbana se encuentra consolidada en gran parte y sin grandes vacíos dentro de los límites distritales, existen situaciones excepcionales sobre la costa cuyo tratamiento y reutilización otorgaría la posibilidad de una apertura y acceso al río con la que actualmente la ciudad no cuenta. 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 ribereño.



- Áreas verdes existentes
- Ⓟ Parque Regional Sur (1) Parque Héroes de Malvinas (2) Plaza Las Heras (3) Plaza Costarelli y Plaza O'Higgins (4) Parque del Mercado (5) Plaza Walsh (6) Parque Huerta La Tablada (7) Polideportivo Balneario del Saladillo (8) Velódromo Municipal (9) Club de Pescadores (10) Club Náutico Rosario (11) Plaza Lisandro de la Torre (12) Club Paz (13) Camping Parque Regional Sur (14) Plaza de los Ferroviarios (15) Club Infantil Defensores de Belgrano
- Obstrucción del frente ribereño
- ➔ Inaccesibilidad / Acceso dificultoso
- Terrenos ocupados por asentamientos irregulares
- Desaprovechamiento de las márgenes del Arroyo Saladillo
- ☀️ Potencialidades (A) El encuentro entre el A° Saladillo y el Río Paraná (B) Posibilidad de apertura al río reutilizando el área ocupada por el asentamiento La Ribera

Arroyo Saladillo



61

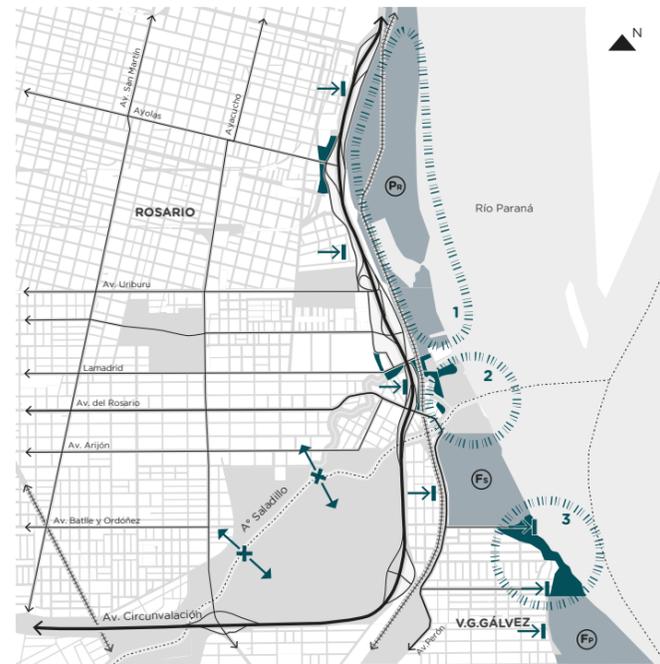


Situación de barranca baja en la ribera del río Paraná

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

62

La mayor problemática que se registra en este tramo de costa en las dos ciudades es la falta de accesibilidad, infraestructura y servicios adecuados, lo cual ha provocado su aislamiento y abandono. La escasa provisión de servicios de calidad en la zona es determinante para su integración social como espacial en el territorio. Se suma a estos serios problemas la situación de anegamiento, inundabilidad y desmoronamientos de algunos sectores frentistas al río. La conflictividad en el sistema de movilidad, tanto de cargas como de pasajeros, es de gran relevancia ya que genera serios niveles de congestión vehicular y un alto impacto ambiental. También es muy débil la vinculación entre las dos ciudades ya que la única avenida que permite la vinculación en este sector es Juan Domingo Perón. Es esta última una arteria que, junto a la Av. La Ribera, permitiría generar un recorrido metropolitano de gran potencial para el desarrollo de actividades recreativas. La habilitación de un punto de llegada de embarcaciones desde el río, en el predio del frigorífico Swift, constituye otro importante potencial para el desarrollo del sector.



- Presencia de instalaciones productivas sobre el frente ribereño
- Pr Puerto Rosario Fs Frigorífico Swift Fp Frigorífico Paladini
- Concentración de asentamientos irregulares, carentes de equipamientos y servicios
- Acceso dificultoso al frente ribereño
- Débil vinculación entre las dos ciudades
- Potencialidades (1) Presencia del Puerto Rosario (2) Posibilidad de recualificación y reestructuración del Barrio el Mangrullo y los edificios abandonados del antiguo frigorífico Swift (3) Posibilidad de reestructuración de un sector degradado sobre el frente ribereño



Situaciones de deterioro ambiental y paisajístico sobre la desembocadura del arroyo Saladillo



Antiguas Instalaciones del frigorífico Swift



Av. del Rosario

63

PROPUESTAS

URBANIZACIÓN

64

En relación a la temática de Urbanización, el Plan principalmente aborda la resolución de una importante problemática de hábitat mediante el reordenamiento y/o la relocalización de los dos barrios existentes en situación de gran vulnerabilidad social y ambiental.

En El Mangrullo, 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 sí interfieran construyendo nuevas unidades habitacionales en los intersticios disponibles. También se prevé la incorporación de nuevos equipamientos: un jardín maternal y un observatorio climático.

En el barrio La Ribera, se pretende solucionar los conflictos legales existentes y liberar suelo para producir una apertura de la ciudad al río, recuperando espacios públicos de calidad para el disfrute de los vecinos. Se prevé también la incorporación de equipamientos de salud y educación.

Como otra apuesta a la transformación urbanística del sector, se propone la integración del Puerto Multipropósito de Rosario a la ciudad mediante el reordenamiento urbano del área y la incorporación de nuevas articulaciones urbano-ambientales entre el Puerto, los barrios cercanos y la Ciudad Universitaria (con sus transformaciones en curso). La reestructuración interna y la jerarquización de los ingresos es fundamental para generar espacios públicos de calidad en los extensos bordes del predio del Puerto.

En cuanto a la preservación del Patrimonio cabe destacar, la vocación del Plan de recuperar y poner en valor los antiguos edificios del frigorífico Swift, para el desarrollo de un polo gastronómico, cultural y 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 históricos del sector: Swift Armour y Paladini.



65

- Presencia de instalaciones productivas sobre el frente ribereño
- Pr Puerto Rosario
- Fs Frigorífico Swift
- Fp Frigorífico Paladini
- Reestructuración y reordenamiento
 - 1- Silos Subterráneos
 - 2- Mangrullo
 - 3- Antiguos edificios del Swift
 - 4- La Ribera
- Reordenamiento y/o relocalización de los asentamientos irregulares
- Incorporación de nuevos equipamientos comunitarios
 - 5- Mercado agroecológico
 - 6- Jardín maternal / Observatorio climático
 - 7- Mercado de pescadores
 - 8- Equipamientos de salud / educación
- Recuperación de los antiguos edificios del Swift e incorporación de instalaciones náuticas, establecimientos comerciales y áreas de servicio

ESPACIOS LIBRES

66

En cuanto a la temática de los Espacios Libres la mayor apuesta del Plan se refiere a la recuperación de los bordes ribereños para un mayor aprovechamiento de las áreas verdes existentes que en la actualidad se encuentran ocupadas o en estado de abandono. Para realizar esta operación es importante destacar el anteproyecto de la “Ley de Ordenamiento Territorial de los Frentes Ribereños de Ríos y Arroyos del Área Metropolitana de Rosario” realizado por el ECOM Rosario, que tiene como finalidad ordenar el territorio de los frentes ribereños y definir un conjunto de instrumentos operativos técnicos de planificación territorial.

El desarrollo de una intervención de esponjamiento sobre los predios ubicados en la costa del río Paraná y el arroyo Saladillo es indispensable para liberar los espacios públicos y construir la Plaza del Mercado en el predio municipal de Villa Gobernador Gálvez, en torno a los antiguos edificios del Swift.

La concertación de una propuesta de rehabilitación de los clubes situados en la costa de Rosario y la mejora de sus accesos e instalaciones es fundamental para potenciar el desarrollo del deporte en la zona y generar un área recreativa y deportiva de calidad para el sector náutico tan característico del lugar.

El Plan propone también la ampliación del Parque Huerta La Tablada. Para el desarrollo de este eje, es de vital importancia la creación de barreras forestales que disminuyan la contaminación ambiental de las instalaciones productivas (Puerto Rosario, Swift, Paladini) y mejoren la relación con las áreas residenciales y el espacio público.

Es importante destacar la vigencia del acuerdo firmado entre VGG y Rosario para encauzar conjuntamente el Plan Interjurisdiccional del arroyo Saladillo, a través del cual se espera establecer criterios comunes para el tratamiento de los espacios públicos y la regulación de usos sobre el curso de agua, incluyendo la protección de ambas márgenes. El Parque Regional Sur, que se encuentra circunscripto en este Plan, es el principal enclave forestal localizado sobre el arroyo.



67

- Áreas verdes existentes
- PRS Parque Regional Sur
- Parque Huerta La Tablada
- Ampliación del Parque Huerta La Tablada
- 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 y de embarcaciones para ecoturismo Mercado de pescadores
- Recuperación del entorno y de los antiguos edificios del Swift
- 2- Construcción de la Plaza del Mercado
- 3- Generación de un sector náutico y de servicios con rehabilitación de los edificios existentes
- Creación de barreras forestales
- Recualificación de la estructura vial como conectores forestales (vinculación de Av del Rosario, Av. Perón y Av. de la Ribera como circuito metropolitano)

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

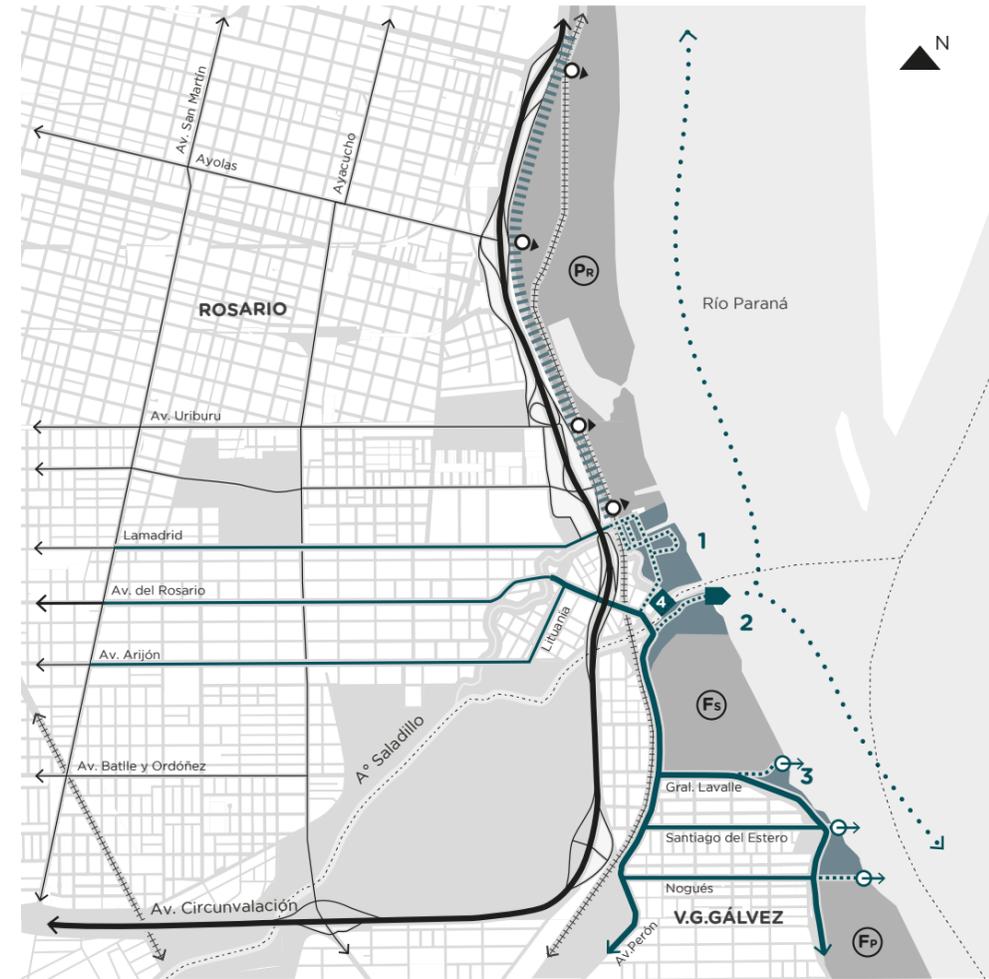
68

En relación a la temática de Infraestructura y Servicios, el Plan aborda una gran re-estructuración de la accesibilidad y la movilidad de la zona, redefiniendo el sistema ribereño sobre el arroyo Saladillo y el río Paraná, generando recorridos en relación al agua y fortaleciendo la relación de los habitantes de la zona con los ecosistemas del lugar.

Las intervenciones que se proponen en el marco del plan en torno a estos temas son:

- Resolución de las problemáticas de anegamiento e inundabilidad y la provisión de servicios en el barrio El Mangrullo y la Ribera.
- Readecuación de la traza de la avenida Juan Domingo Perón en Villa Gobernador Gálvez, para mejorar la conexión con Rosario y la llegada de la ciudad al arroyo y a la Plaza del Mercado.
- Mejora de la llegada de calle Lamadrid al sector del Mangrullo y recualificación de Nuestra Señora del Rosario hasta el encuentro con el arroyo Saladillo.
- Reestructuración vial y construcción de dos puentes.
- Apertura y mejora de las llegadas al río en General Lavalle, Santiago del Estero y Nogués.
- Construcción de un nuevo muelle para amarre de pescadores y embarcaciones para Ecoturismo en el arroyo Saladillo.
- Integración del Puerto Rosario con la ciudad, mediante la reestructuración de la movilidad interna del predio, sus bordes y la jerarquización de los ingresos.
- Desarrollo de una Estación de Parada del transporte fluvial de pasajeros de la Hidrovía Paraná-Paraguay, en el sector del Frigorífico Swift.

69



- | | | |
|---|--|--|
| ■ Instalaciones productivas sobre el frente ribereño | ○▶ Jerarquización de los accesos al Puerto | — Recualificación de las calles existentes (Lamadrid, Av. del Rosario, Av. Arijón) |
| Ⓟ Puerto Rosario | ■ Reordenamiento y provisión de infraestructura | — 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) |
| Ⓡ Frigorífico Swift | 1 - Mangrullo (Provisión de servicios) | → Apertura y mejoramiento de las llegadas al río (Gral. Lavalle, Sgo del Estero y Nogués en Villa Gobernador Gálvez) |
| Ⓢ Frigorífico Paladini | 2 - Predio del antiguo frigorífico Swift (Recuperación y rehabilitación de las antiguas edificaciones) | ▶ Desarrollo del transporte fluvial de pasajeros - Hidrovía Paraguay - Paraná Parada propuesta. Servicio regional |
| ▤ Reordenamiento del área del Puerto Rosario (Reestructuración interna y de sus bordes) | 3 - La Ribera (Provisión de servicios y mejora de la accesibilidad) | |
| | ◆ Incorporación de nuevos equipamientos | |
| | 4 - Nuevo muelle para amarre de pescadores y embarcaciones para ecoturismo | |

MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO



Imagen del Modelo Integrado de Desarrollo PIM SUR. Archivo ECOMR. Año 2019



- | | | |
|---|---|--|
| <p>Reordenamiento y desarrollo de sectores con problemática de hábitat</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Reordenamiento y relocalización de los asentamientos irregulares ◆ Incorporación de nuevos equipamientos <p>1- Reconversión Silos Subterráneos Complejo Multipropósito y de Energías Alternativas
 2- Mercado agroecológico
 3- Jardín maternal / Observatorio climático
 4- Mercado de pescadores
 5- Nuevos muelles para amarre de pescadores y embarcaciones para ecoturismo
 6- Equipamientos de salud / educación</p> | <p>Recuperación de espacios libres sobre los cursos de agua</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Áreas verdes existentes ■ Creación de nuevos espacios públicos con áreas recreativas/deportivas, que permitan el acceso al río ▼ Recuperación del entorno y los antiguos edificios del Swift 7- Construcción de la Plaza del Mercado
 8- Generación de un sector náutico ■ Parque Huerta La Tablada ■ Ampliación del Parque Huerta La Tablada ▨ Creación de barreras forestales | <p>Reordenamiento y desarrollo de áreas industriales</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Instalaciones productivas existentes sobre el frente ribereño ■ Reordenamiento del área del Puerto Rosario (Reestructuración interna y de sus bordes) ○ Mejoramiento y jerarquización de los accesos al Puerto <p>Reestructuración de la accesibilidad y movilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> — 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) ➡ Desarrollo del transporte fluvial de pasajeros - Hidrovía Paraguay - Paraná Parada propuesta. Servicio regional |
|---|---|--|

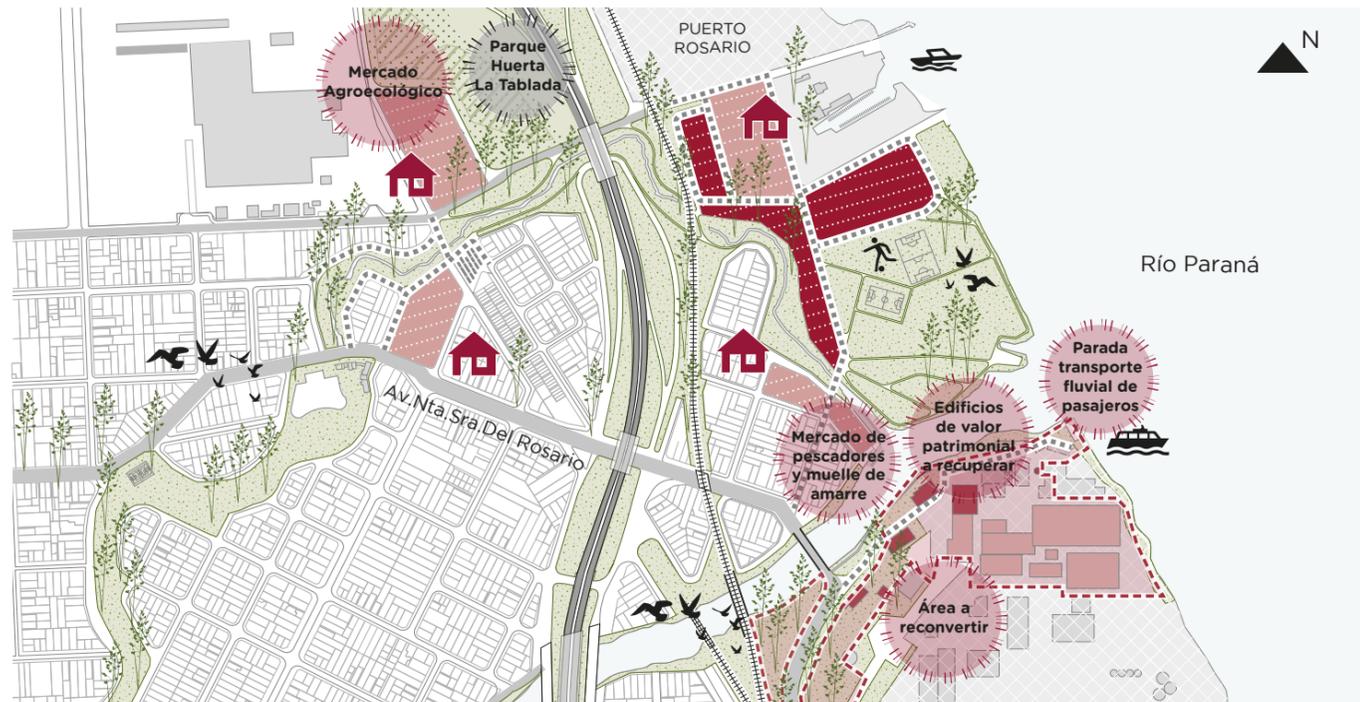
PROYECTOS URBANOS PRIORIZADOS

BAJOS DEL SALADILLO Y SECTOR SWIFT

72

Para aprovechar la gran potencialidad que representa el enclave territorial que se produce en la desembocadura del arroyo Saladillo, en su encuentro con el río Paraná, el plan propone desarrollar una importante intervención que abarque sus dos riberas y revalorice un sitio de gran significación histórica, marcado por la presencia de la chimenea y el edificio de valor patrimonial hoy abandonado. El objetivo del plan es reforzar los vínculos uniendo ambas márgenes del arroyo y vinculando a las dos localidades mediante el uso de este espacio único compartido.

En la costa de Rosario, el plan de "Reconversión socio-ambiental y urbana en la desembocadura del Arroyo Saladillo", desarrollado por el municipio, aborda el reordenamiento urbano y regularización dominial junto con la construcción de 339 nuevas viviendas. Asimismo, propone la incorporación de equipamientos sociales que amplíen las oportunidades de empleo, como el Mercado de Pescadores, la ampliación del Parque Huerta La Tablada y el Mercado Agroecológico, un nuevo muelle para amarre de embarcaciones y un jardín maternal.



Proyecto Bajos del Saladillo y Sector Swift. Archivo ECOMR. Año 2019

En la costa de Villa Gobernador Gálvez, el plan apunta a la rehabilitación de los antiguos edificios del Frigorífico Swift, a través de la identificación de las estructuras en estado de abandono y su reconversión y apertura al uso público. Se propone la incorporación en el predio de usos náuticos y de servicios, la generación de espacios verdes y la creación de barreras forestales, que posibiliten una convivencia armónica con las funciones industriales activas. La habilitación de un punto de llegada y salida de embarcaciones permitiría sumar el sistema de transporte fluvial de pasajeros como un medio alternativo atractivo que facilite la conexión e integración territorial del sector. La requalificación de las

avenidas existentes como corredores verdes y su inserción en un circuito de conexión metropolitana, posibilitaría una accesibilidad plena al sector. La actuación se completa con la construcción de la Plaza del Mercado, donde se propone la comercialización de los productos del frigorífico.

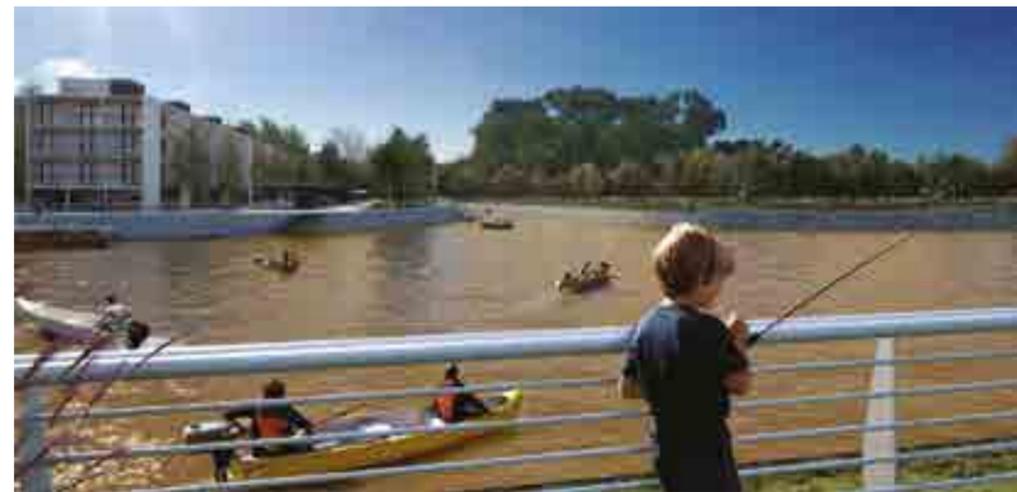
La propuesta incluye, además, la recuperación de un sector de barranca localizado entre los dos frigoríficos desarrollando un programa de viviendas que permita el traslado de las familias localizadas bajo la línea de ribera, con la apertura de un nuevo frente sobre el río y construcción de espacios públicos.

73





Proyecto de recuperación y reconversión urbana de Bajos del Saladillo y Sector del Swift. Archivo Secretaría de Planeamiento, MR. 2017



Proyecto de Nuevas viviendas en el sector del Mercado de Pescadores y muelle de amarre del arroyo Saladillo. Archivo Secretaría de Planeamiento, MR. 2017

CAPÍTULO 4.

PIM SUDOESTE

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano (PIM) Sudoeste se despliega en un sector del AMR de alto valor estratégico. Abarca un territorio perteneciente a dos grandes jurisdicciones: Rosario y Villa Gobernador Gálvez, desarrollado en torno a la avenida Ovidio Lagos/Ruta Provincial N°18 y a ambas márgenes del arroyo Saladillo.

En este sector se encuentra en completo estado de abandono el antiguo “Balneario Los Ángeles”, un equipamiento de alto valor histórico y ambiental. Al norte del mismo, se desarrolla un importante asentamiento irregular ocupado por familias relacionadas principalmente a la producción de ladrillos, actividad informal que degrada la zona por la extracción indebida de tierra y la contaminación que genera el humo que emana de sus hornos. Se registra también la presencia de un distrito industrial de Rosario –delimitado en torno de la Av. Ovidio Lagos–, que alberga empresas de distinto tipo y tamaño. Al Oeste de este sector industrial, se localizan 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 otro lado del arroyo persiste, como área vacante de uso, un predio de alto valor ambiental y paisajístico ubicado junto al Centro de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (GIRSU), un importante equipamiento de servicio recientemente construido.

El PIM Sudoeste plantea intervenciones con fuerte acento en materia de hábitat y de consolidación de equipamientos de carácter recreativo y deportivo, basadas en la necesidad de abordar y resolver de forma satisfactoria la convivencia de estos usos con las industrias radicadas en el sector, incorporando y potenciando el desarrollo de las actividades recreativas y deportivas existentes en el lugar. La intención de este PIM es dar continuidad a la transformación ya iniciada con la construcción del Centro GIRSU, cumpliendo con el Plan Maestro del Arroyo Saladillo, convenido entre las ciudades de Rosario y Villa Gobernador Gálvez y desarrollado en torno al curso del arroyo abarcando los bordes ribereños de ambas localidades. Toma como eje central de transformación la recuperación y puesta en valor del antiguo Balneario Los Ángeles, que se encuentra en un estado de aislamiento por falta de un uso apropiado y de una adecuada accesibilidad.

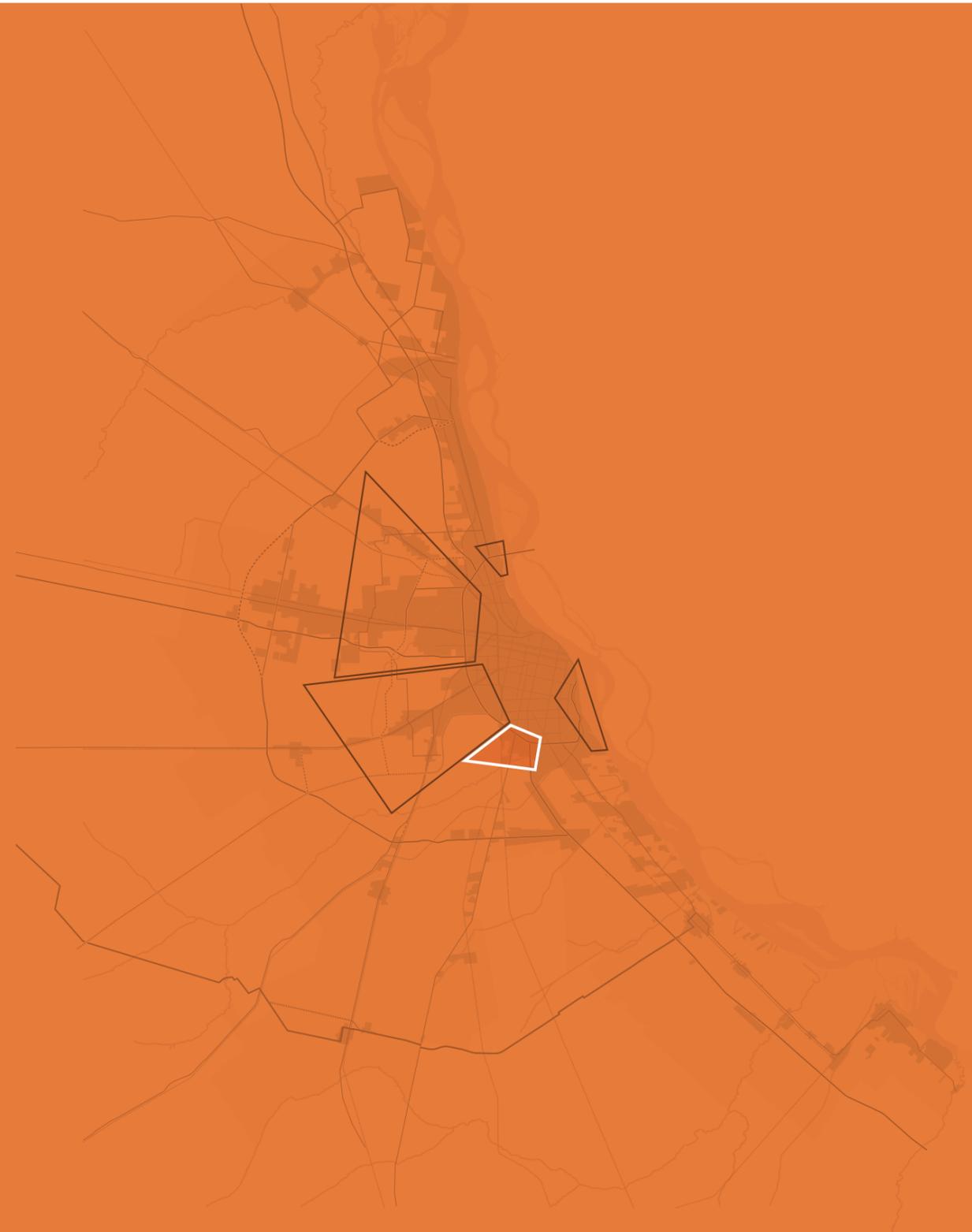




Imagen aérea 2018. Archivo ECOMR

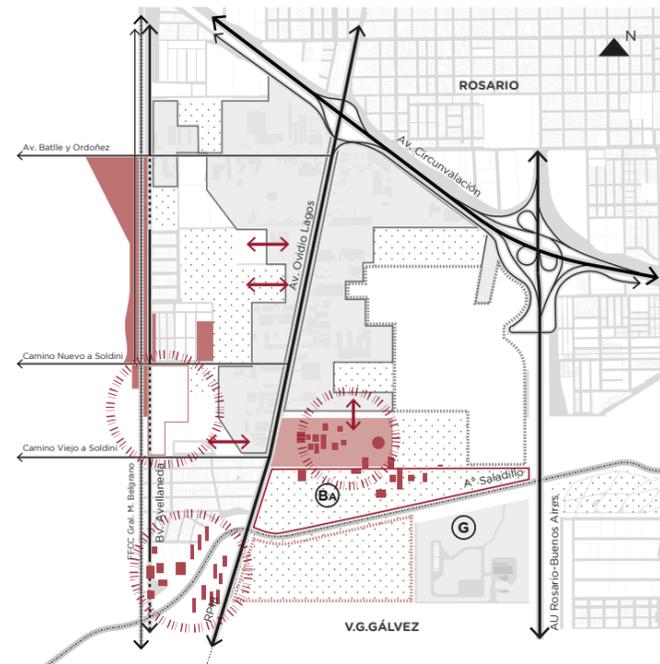
DIAGNÓSTICO

URBANIZACIÓN

80

En el área donde se llevará adelante el PIM Sudoeste, a lo largo del Eje Avellaneda, existen numerosos barrios con distintos grados de consolidación. En la zona más próxima al Balneario Los Ángeles se localiza un asentamiento irregular conformado por familias que se dedican, principalmente, a la producción de ladrillos; sus viviendas, si bien presentan características similares a las casas de los barrios más consolidados, carecen de la infraestructura y los servicios básicos. 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 (lo que genera una convivencia conflictiva entre las distintas actividades), el estado de abandono del balneario, así como la falta de visibilidad y de un aprovechamiento en mayor escala de los clubes existentes en el sector.

Sin embargo, se reconoce la disponibilidad de suelo como una gran potencialidad para contrarrestar la situación de irregularidad que se registra en materia de vivienda y la falta de infraestructuras y equipamientos comunitarios. Otra potencialidad, es la ubicación estratégica del sector en Rosario, fácilmente comunicado por el transporte público asegurando el acceso a fuentes de trabajo, educación y salud. La presencia de los clubes y del antiguo Balneario Los Ángeles, le otorgan al lugar la disposición necesaria para transformarse en un enclave de carácter recreativo, deportivo y ambiental de alta significación para las dos ciudades involucradas y para toda el AMR.



- Corredor Industrial Ov. Lagos
- Suelo industrial vacante
- G** Centro GRSU
- Riesgo de intrusión
- Problemática de hábitat
- Presencia de ladrilleros
- Convivencia conflictiva entre áreas con distintos usos
- BA** Balneario Los Ángeles en estado de abandono
- Dispersión de áreas verdes
- Disponibilidad de suelo para reordenamiento de vivienda y conformación de espacio público

Presencia de Ladrilleros. Foto año 2018



81



Urbanizaciones sobre Bv. Avellaneda y Ov. Lagos. Archivo ECOMR. Año 2018

ESPACIOS LIBRES

82

El área de intervención correspondiente a este PIM presenta una gran problemática ambiental referida principalmente a la degradación del paisaje natural debido al uso inapropiado del suelo para la producción ladrillos, actividad que demanda la creación de pozos de donde se extrae la tierra generando un alto impacto ambiental y deterioro paisajístico. Otro problema lo constituye la falta de demarcación entre los barrios residenciales y áreas industriales, requiriendo la construcción de una barrera ambiental y paisajística con usos recreativos/deportivos que funcionen como fuelle amortiguando el conflicto que se plantea entre ambas actividades. Al sur del arroyo Saladillo, en la localidad de Villa Gobernador Gálvez, se registra la existencia de zonas inundables y bajos naturales que deben ser preservados para evitar su uso inadecuado.

En término de potencialidades, el alto valor paisajístico y ambiental del sector norte se ve reforzado por la existencia del Balneario Los Ángeles, un importante equipamiento de escala metropolitana que, a pesar de su estado de abandono, su disponibilidad representa una gran potencialidad para la región. La construcción en el año 2017 del Centro GIRSU y de 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 y recreativas que, junto al balneario, brindan una oferta específica de equipamientos de gran relevancia para el desarrollo del sector y del área metropolitana en su conjunto.



- Degradación de los bordes del arroyo Saladillo
- Áreas con afectación hídrica
- BA Balneario Los Ángeles en estado de abandono
- PA Parque de la Amistad
- Falta de consolidación de un sistema de espacios verdes (clubes-áreas forestadas)
- Presencia de equipamientos deportivos - recreativos (1) Duendes Rugby Club (2) Club Universitario Rosario (3) Camping Judiciales de Rosario (4) Polideportivo Country Club San José (5) Club Renacer (6) Campo de Deportes Sagrado Corazón (7) Club Semillero (8) Polideportivo El Torreón
- Necesidad de preservación de los bordes periurbanos
- Áreas de potencial desarrollo



Foto del Parque de La Amistad. Archivo ECOMR. Año 2018



Foto histórica del Balneario Los Ángeles. Archivo Secretaría de Planeamiento. Municipalidad de Rosario



Foto de la situación actual del Balneario Los Ángeles. Archivo ECOMR. Año 2018



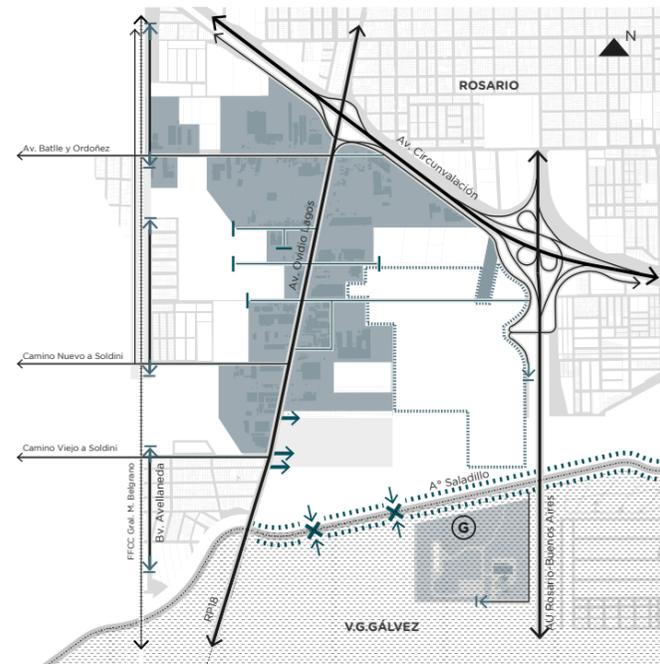
83

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

84

Entre los problemas más importantes que se registran, en términos de infraestructura y servicios, es la ausencia de un sistema vial articulado y continuo en las áreas industriales existentes, que brinde una accesibilidad adecuada a la totalidad de los lotes disponibles para apuntalar un proceso de consolidación productivo en el sector. Además, se evidencia la interrupción de la traza de Avellaneda (al sur de Batlle y Ordóñez) 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). Se suma a esta situación, la significativa problemática hídrica registrada sobre el margen Sur del arroyo Saladillo, con la presencia de grandes áreas inundables provocadas por desbordes del arroyo y por la falta de infraestructura pluvial.

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 del “Área Recreativa y 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 dar continuidad a la traza de la calle, conectando la autopista Rosario-Bs. As. con la RP N°18.



- Suelo industrial ocupado
- Suelo industrial vacante
- G Centro GRSU
- Interrupción de trazas existentes
- Discontinuidad de trazados áreas industriales
- Falta de accesos jerarquizados al Balneario Los Ángeles
- Precariedad en el recorrido de borde del arroyo
- Falta de conexión entre los dos frentes ribereños
- Problemas de inundabilidad



Centro G.I.R.S.U. Archivo ECOMR. Año 2018



Congestionamiento de tránsito sobre la RP N°18 a causa de la gran circulación del transportes de cargas



Foto aérea. Archivo ECOMR. Año 2018

85

PROPUESTAS

URBANIZACIÓN

86

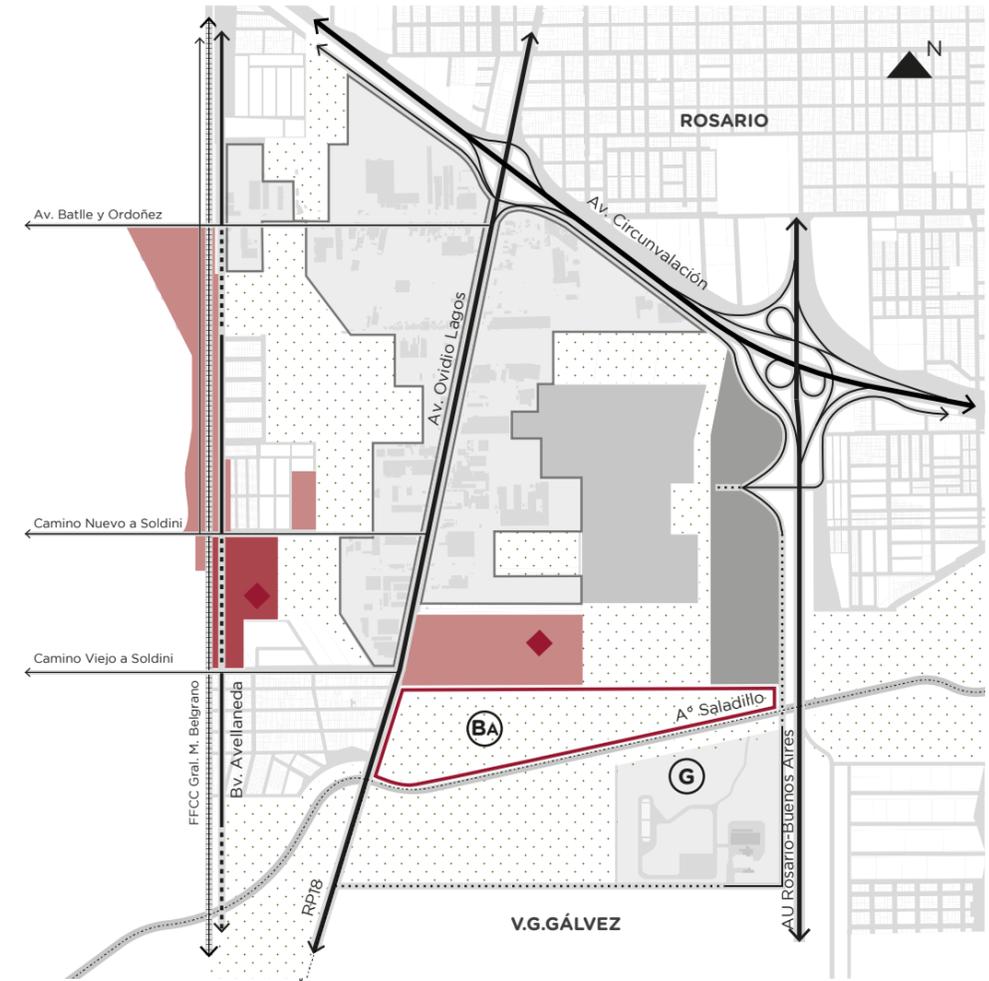
En relación a la temática de Urbanización, se aborda la resolución de dos problemáticas de hábitat importantes: el ordenamiento y reestructuración de los barrios localizados a lo largo de la Av. Avellaneda y del asentamiento irregular instalado al norte del Balneario Los Ángeles.

La intervención propuesta se basa principalmente en rescatar aquellas viviendas existentes que no obstaculicen la construcción de calles y espacios públicos, (regularizando su situación dominial), y trasladar las que sí 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 una nueva modalidad laboral.

En cuanto al sector industrial, cabe destacar que la Municipalidad de Rosario cuenta con la normativa específica que contempla la reserva de un área para la expansión de la zona industrial y otra para logística comercial. Lo que plantea el PIM Sudoeste en relación a esta temática es el reconocimiento de la zona definida por el municipio, proponiendo el ordenamiento del tejido urbano existente mediante la reestructuración de los accesos, la provisión de servicios carentes y la definición de barreras ambientales que actúen como límite para la contención de las áreas productivas y la protección de las áreas residenciales.

- Reordenamiento y consolidación de los sectores industriales existentes
- Generación de un área de reserva industrial
- Creación de un área de reserva para logística comercial
- Reubicación de asentamientos irregulares
- Reordenamiento y/o relocalización de sector con problemática de hábitat
- Creación y consolidación de un sistema de espacios verdes
- BA Rehabilitación y puesta en valor del Balneario Los Ángeles
- Incorporación de nuevos equipamientos comunitarios



87

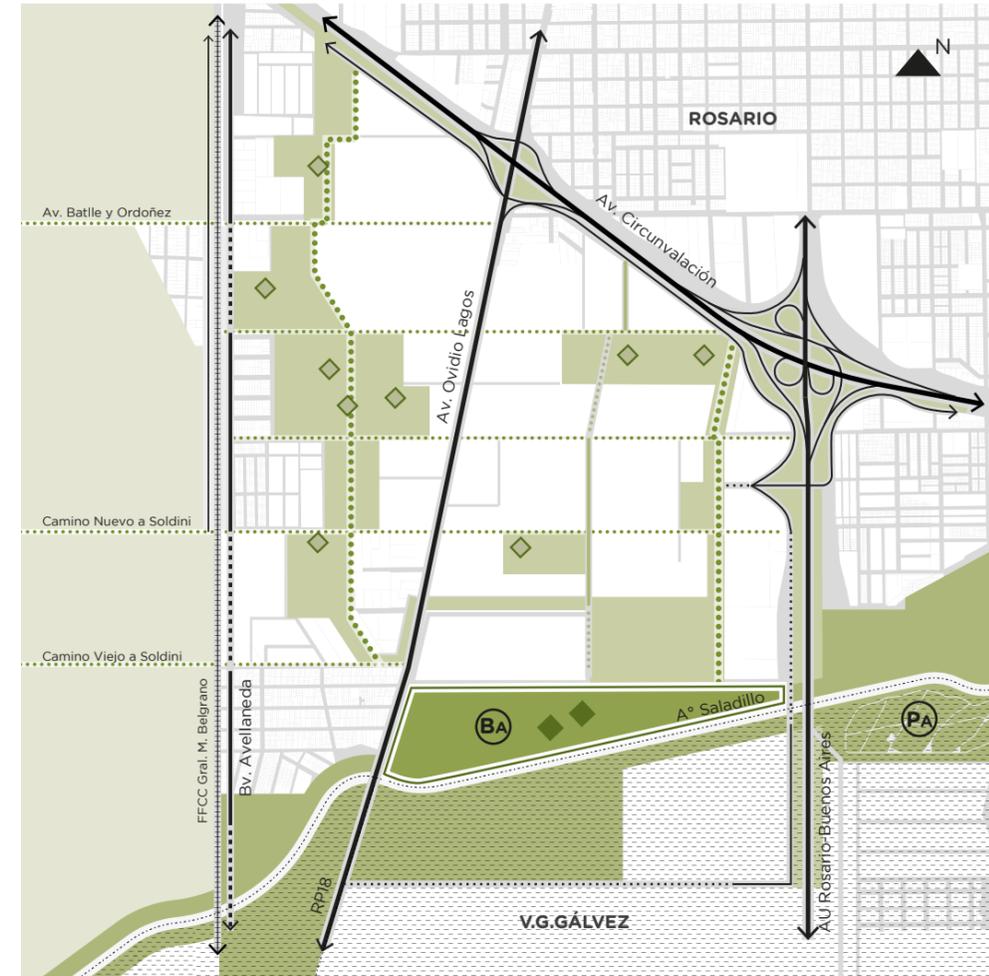
ESPACIOS LIBRES

88

En relación a la temática de Espacios Libres, el Plan principalmente desarrolla una importante intervención que abarca las dos riberas del arroyo Saladillo, tendiente a la rehabilitación del antiguo Balneario Los Ángeles y a la consolidación de dos grandes reservas naturales, para proteger el suelo y la forestación existente e incorporar equipamientos deportivos y recreativos, otorgándole el carácter de gran parque regional.

El PIM reconoce la capacidad de los espacios verdes, así se trate de terrenos de dominio público o privado, de desempeñar una función estructural en la organización espacial del territorio, por su valor distintivo, su morfología, características ambientales y por las actividades que aloja. En función de esto, reconoce aquellas zonas con vocación industrial, localizadas en torno a los grandes conectores viales regionales (la avenida Ovidio Lagos y la avenida de Circunvalación en Rosario), y aquellas zonas cuya vocación es la de mantener su condición natural, para desarrollar actividades recreativas y deportivas o para operar como barrera ambiental y paisajística permitiendo, de esta manera, la sana convivencia de las distintas actividades sociales que hoy existen sobre este territorio.

Por último, se propone la definición de los bordes periurbanos que velen por la protección del suelo rural y funcionen como barreras físicas de contención de la expansión innecesaria del suelo urbano.



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Protección y mejora de los bordes del arroyo Saladillo y generación de nuevas reservas naturales | | Definición de bordes periurbanos |
| | Preservación de las áreas con afectación hídrica | | Equipamientos deportivos - recreativos existentes |
| | Presencia del Parque de la Amistad | | Incorporación de nuevos equipamientos recreativos - deportivos |
| | Rehabilitación y puesta en valor del antiguo Balneario Los Ángeles | | Consolidación de avenidas arboladas |
| | Consolidación de un sistema de espacios verdes (clubes y áreas forestadas) entre áreas residenciales e industriales | | Recualificación de la estructura vial como conectores forestales |

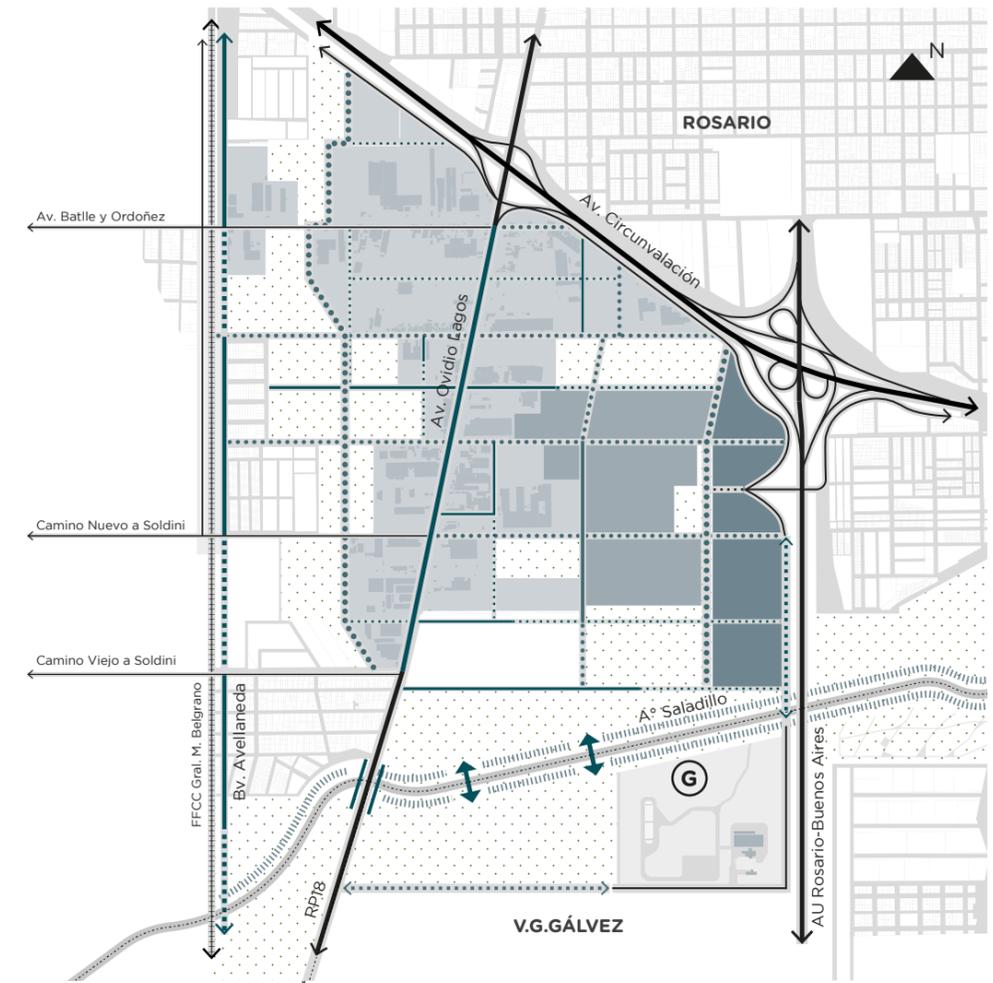
89

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

90

En relación a la temática de Infraestructura y Servicios, el PIM Sudoeste propone:

- Re-estructuración de la accesibilidad y movilidad en todo el sector.
- Construcción de una traza vial frentista al "Área Recreativa y Deportiva del Balneario Los Ángeles" y continuación de la traza ubicada al Sur del Centro GIRSU para conectar la autopista Rosario-Buenos Aires con la avenida Ovidio Lagos / ruta provincial N°18.
- Desarrollo y consolidación de recorridos costeros sobre el arroyo y construcción de cruces peatonales para conectar ambos lados del mismo favoreciendo el disfrute y aprovechamiento de los espacios verdes generados en relación al curso de agua.
- Completamiento y mejora de las redes de servicios básicos en los sectores industriales y residenciales a consolidar.
- Resolución de la problemática hídrica en los sectores afectados por inundabilidad.



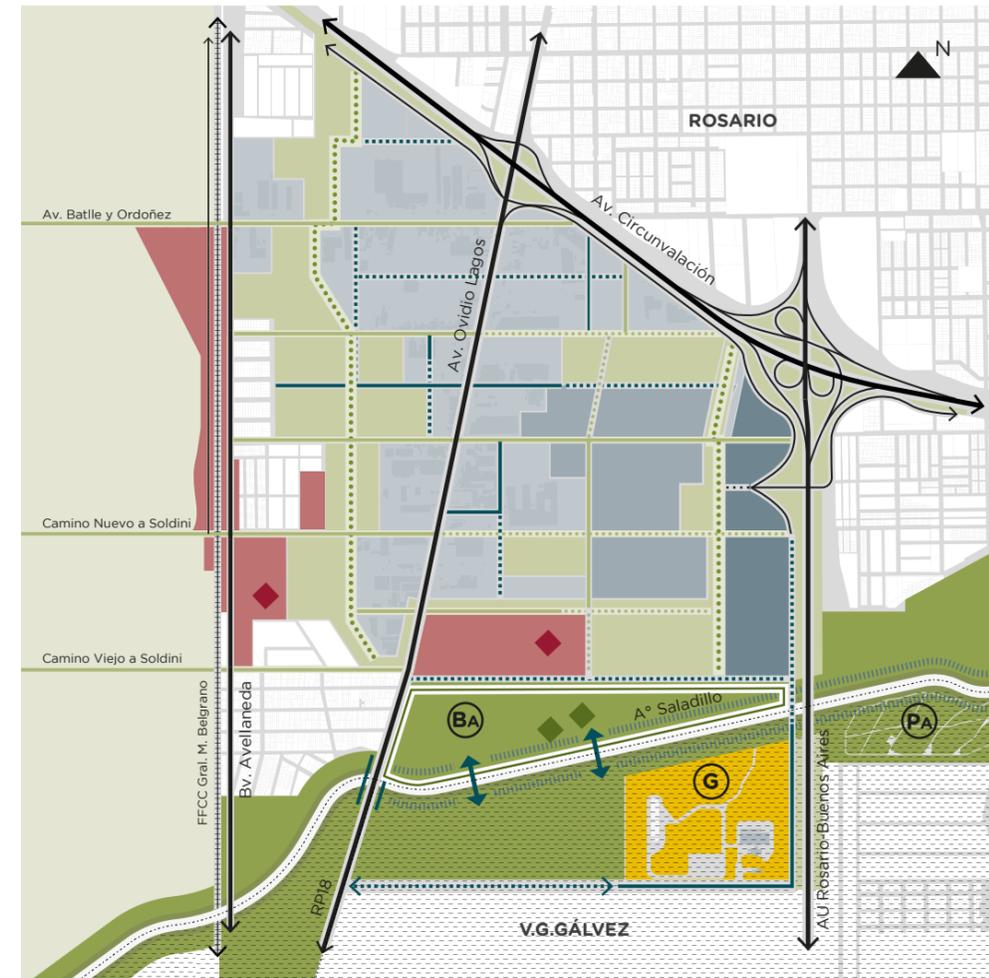
- Suelo industrial ocupado
- Generación de un área de reserva industrial
- Generación de un área de reserva para logística comercial
- Ⓜ Presencia del Centro GIRSU
- ⋯ Continuation of Bv. Avellaneda
- ↔ Completamiento de la conexión este-oeste (entre Au.Ros-Bs.As. y la RP18)
- ⦿ Mejora del cruce de la RP18 sobre el arroyo Saladillo
- ⋯ Trazado de avenidas arboladas
- ⋯ Completamiento y continuación de viales existentes
- ||||| Desarrollo y consolidación de recorridos costeros frente al arroyo
- ↔ Construcción de cruces peatonales que conecten ambos lados del arroyo

91

MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO



Imagen aérea del Modelo Integrado de Desarrollo PIM SUDOESTE. Archivo ECOMR. Año 2019



- | | | |
|---|--|---|
| <p>G Presencia del Centro GRSU</p> <p>Reordenamiento y desarrollo de áreas industriales y sectores con problemáticas de hábitat</p> <ul style="list-style-type: none"> Reordenamiento y consolidación de los sectores industriales existentes Generación de un Área de reserva industrial Generación de un Área de reserva para logística comercial Reordenamiento y/o relocalización de sector con problemática de hábitat Incorporación de nuevos equipamientos comunitarios | <p>Consolidación de un sistema de espacios verdes</p> <ul style="list-style-type: none"> Protección y mejora de los bordes del arroyo Saladillo PA Presencia del Parque de la Amistad BA Rehabilitación y puesta en valor del antiguo Balneario Los Angeles Generación de nuevas reservas naturales sobre el Arroyo Saladillo Consolidación de un sistema de espacios verdes (clubes y áreas forestadas) entre áreas residenciales e industriales Definición de bordes periurbanos Preservación de las áreas con afectación hídrica Incorporación de nuevos equipamientos deportivos - recreativos | <p>Reestructuración de la accesibilidad y movilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> Tratamiento forestal de avenidas Recualificación de la estructura vial como conectores forestales Completamiento y continuación de viales existentes Desarrollo y consolidación de recorridos costeros frente al arroyo Construcción de cruces peatonales que conecten ambos lados del arroyo Mejora del cruce de la RPI8 sobre el arroyo Saladillo |
|---|--|---|

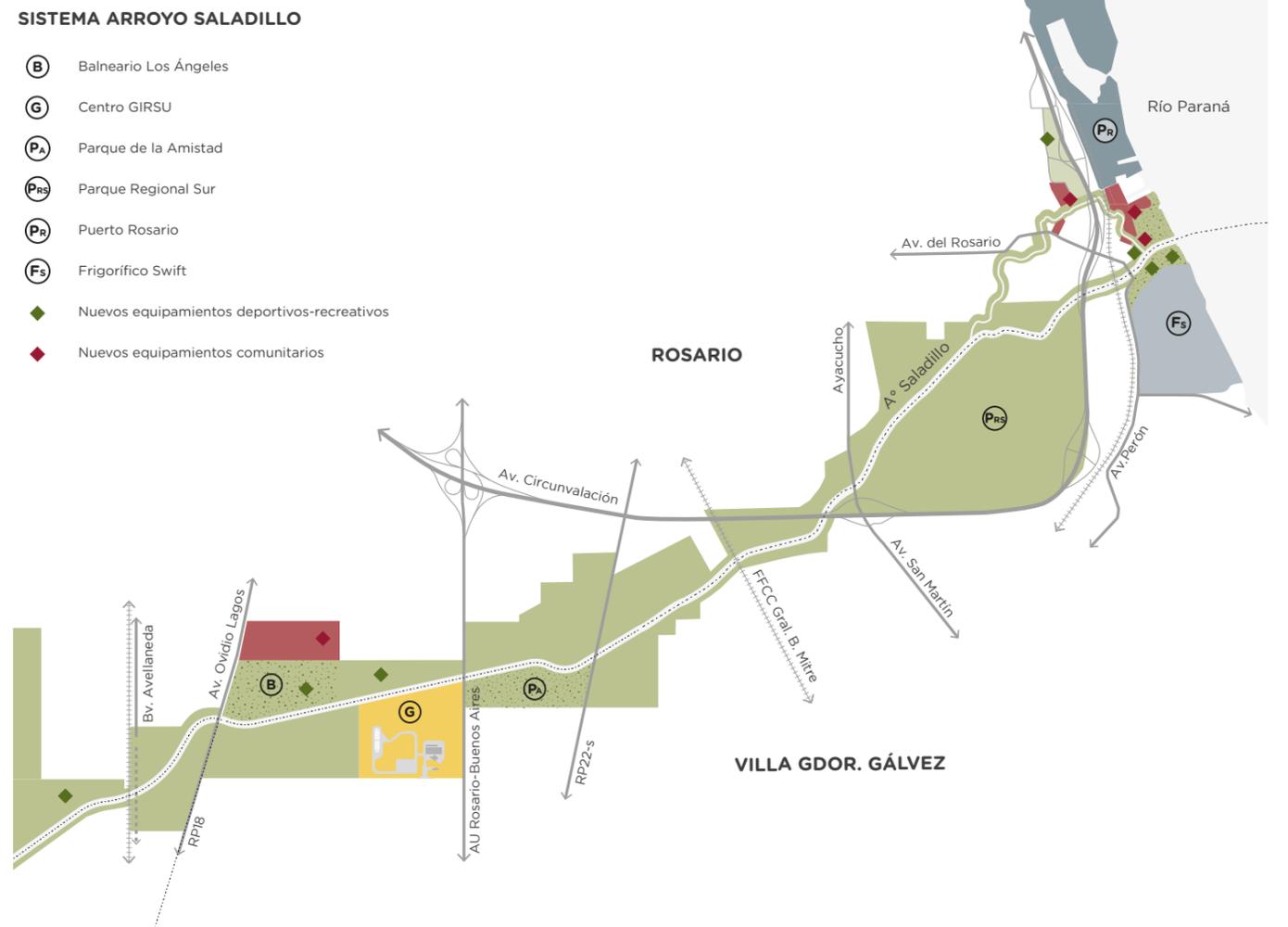
PLAN MAESTRO

PROYECTO INTEGRAL DE SANEAMIENTO Y RECUPERACIÓN AMBIENTAL DEL BORDE SUR DEL ARROYO SALADILLO

En el Corredor Sur Metropolitano, una intervención de carácter inédita en la región ha sido la realización del "Proyecto Integral de Saneamiento y Recuperación Ambiental del Borde Sur del Arroyo Saladillo", que incluyó la construcción del "Centro de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos-Centro GIRSU", para servir a 7 localidades ECOM del Corredor Sur Metropolitano.

Sobre la margen sur del arroyo, a ambos lados de la autopista Rosario - Buenos Aires, se extendía el basural a cielo abierto más grande de la provincia. El Ministerio de Medio Ambiente había iniciado las tareas de clausura y saneamiento del sector, y preveía la construcción de un relleno sanitario. A partir de la incorporación del ECOMR al proceso, la intervención adquirió una mayor complejidad, ya que abordó el sector como parte de la concreción del "Plan Maestro de Reconstrucción del Borde del Arroyo Saladillo", y agregó etapas de tratamiento a los residuos en forma previa a su disposición final. La formulación del proyecto de gestión de residuos y de las instalaciones, involucró la participación de la Secretaría de Ambiente y Espacio Público y de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario y del Ministerio de Medio Ambiente de Santa Fe, que ya se encontraba trabajando en el área.

La obra consistió por tanto en la limpieza y saneamiento del sector (dejando 19 ha como Reserva Ambiental en proceso de recuperación), la construcción del Centro de Gestión Integral de Residuos Corredor Sur Metropolitano, al oeste de la autopista Rosario - Buenos Aires y hacia el este, la construcción de un parque público en reemplazo del antiguo basural; un parque que adopta, además, un carácter de reservorio frente al desborde del arroyo.



PROYECTOS URBANOS PRIORIZADOS

CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO GIRSU Y DE LAS RESERVAS NATURALES

96

Estos dos proyectos, ya ejecutados, constituyen un avance en la ejecución del PIM SUDOESTE. El conjunto de instalaciones del Centro GIRSU, construido para solucionar la problemática de tratamiento y disposición final de los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) de las localidades del Corredor Sur Metropolitanos, ocupa un predio de 16 ha. El proceso que incorpora la nueva planta permite reducir la cantidad de RSU que pasan a disposición final extrayendo los componentes orgánicos, que son estabilizados y convertidos en compost, aplicable a diversos usos. A lo largo del proceso, también se recuperan materiales reciclables. El Centro puede tratar hasta 150 tn diarias de RSU y disponer hasta 300 tn diarias en el relleno. También tiene capacidad para recibir y clasificar hasta 100 tn diarias de residuos inertes, es decir, restos de demolición y residuos de obra.

Otro sector intervenido es el ubicado al este de la autopista Rosario - Buenos Aires y al norte de la calle Bordabehere, el cual debía actuar como un espacio de contención hídrica. Sin embargo, se encontraba cubierto de residuos inertes al tiempo que amenazaba con convertirse en un enorme basural de RSU, donde frecuentemente se producían incendios. Esta extensión de 21 ha fue saneada completamente, retirando los residuos, restaurando la cota original del proyecto y reconstruyendo la defensa hidráulica: la calle Bordabehere. Se mantuvieron los árboles existentes y se implantaron nuevos, de especies adaptables al ecosistema del lugar que, junto a una intervención integral de incorporación de equipamiento, dieron lugar al parque de acceso público más grande de Villa Gobernador Gálvez.



Foto del Espacio recreativo en el Parque de la Amistad. Archivo ECOMR. Año 2017



Foto aérea del Parque de la Amistad. Archivo ECOMR. Año 2017



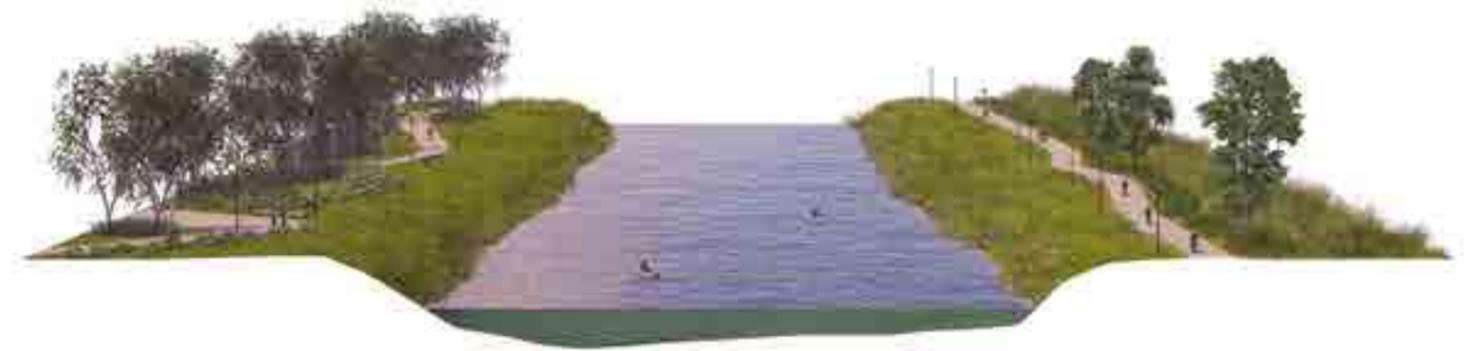
Foto del Centro G.I.R.S.U. Corredor Sur Metropolitano, Villa Gdor. Gálvez. Archivo ECOMR. Año 2018

97

BALNEARIO LOS ÁNGELES

98

Con el objetivo de 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 al sur del arroyo, con la creación de espacios para el deporte, la recreación y el descanso. La recuperación y revalorización del patrimonio ambiental y paisajístico, permitiría reforzar el carácter de corredor biológico que presenta la cuenca y su sistema de espacios verdes. El plan también propone generar y desarrollar recorridos y puentes peatonales sobre la costa del arroyo para unir ambas márgenes vinculando a las dos localidades mediante el uso de este espacio público interjurisdiccional entre Rosario y Villa Gobernador Gálvez. En relación al balneario se propone la rehabilitación de las instalaciones existentes con la incorporación de zonas de acampar, áreas deportivas/recreativas e instalaciones complementarias de servicio.



99

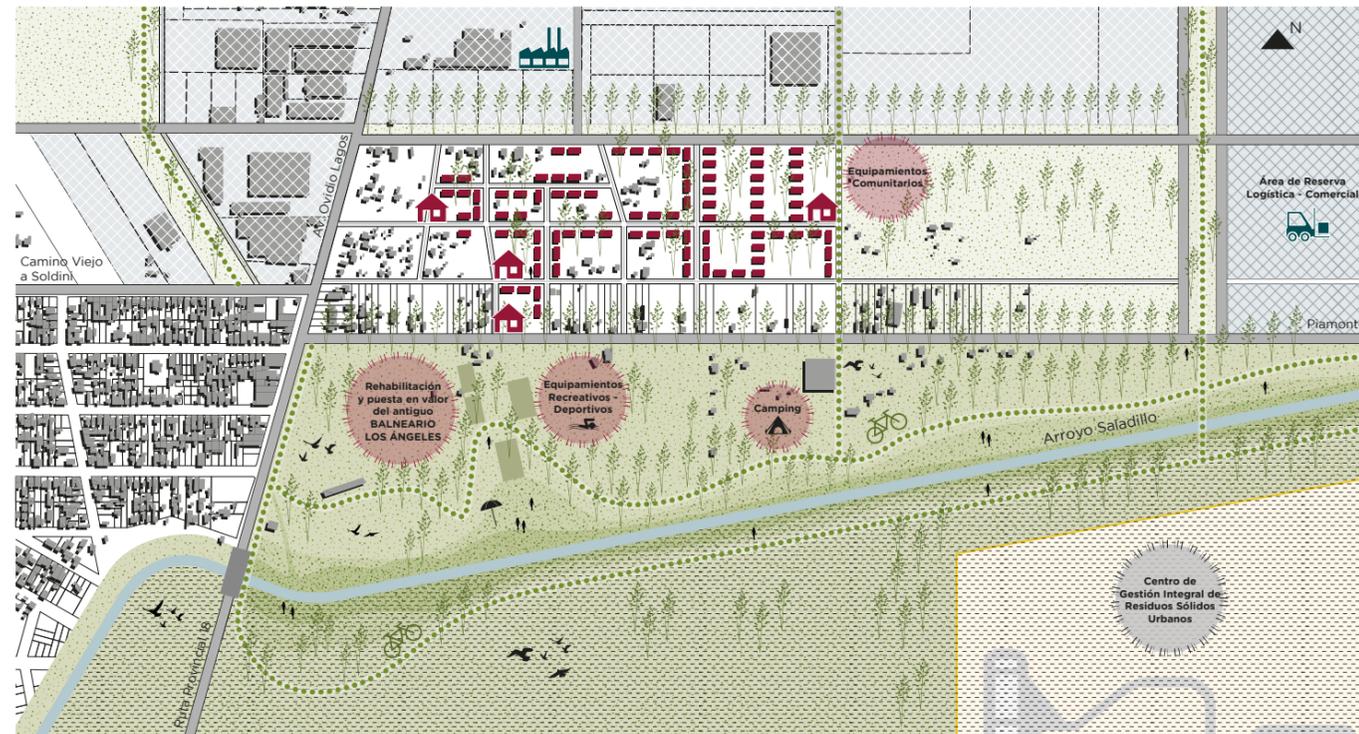


Proyecto de recuperación y revalorización del Balneario Los Ángeles.
Archivo ECOMR. Año 2019

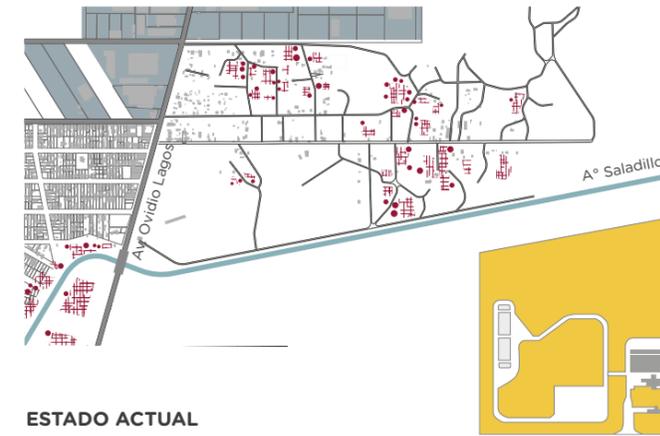
PLAN DE VIVIENDA

Un tema prioritario en el sector lo constituye el abordaje de la problemática de vivienda para los sectores de más bajos recursos. Esto implica el desarrollo de una propuesta que ordene y mejore las viviendas construidas que puedan ser rescatadas e incorpore nuevas unidades habitacionales en forma conjunta a la apertura de calles, construcción de espacio público e incorporación de

infraestructura y servicios institucionales. También implica, mejorar la accesibilidad al balneario y estructurar el nuevo sector residencial, mediante el desarrollo de dos ejes de comunicación transversal este-oeste utilizando las trazas de las calles Piamonte y calle 513, para unir la Av. Ovidio Lagos con la autopista Rosario-Buenos Aires.

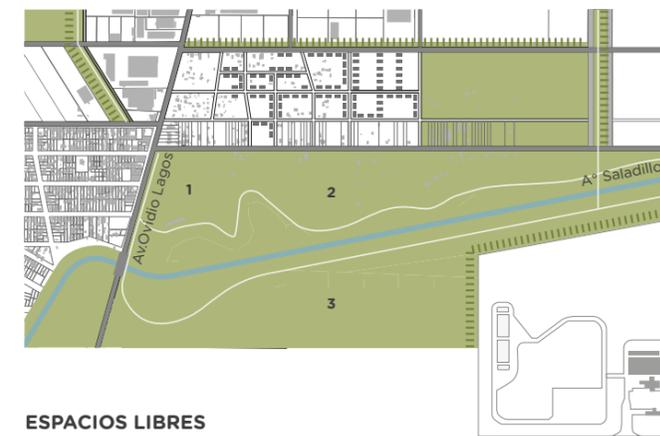


Plan de Vivienda PIM SUDOESTE. Archivo ECOMR. Año 2019



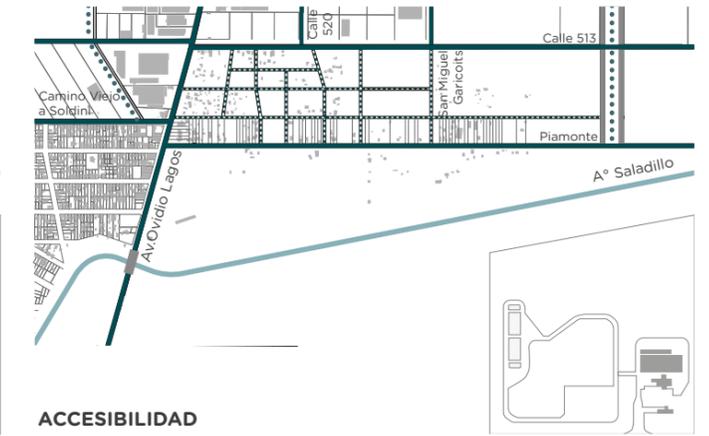
ESTADO ACTUAL

- Cordón Industrial Ovidio Lagos
- Centro GIRSU
- Ladrilleros
- Caminos existentes



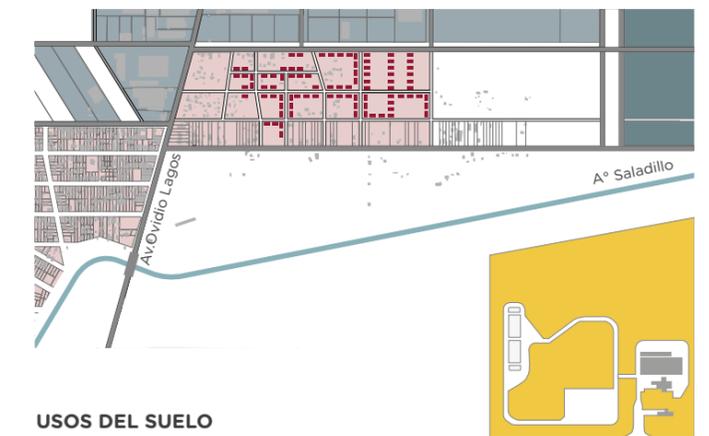
ESPACIOS LIBRES

- Generación de un sistema de espacios verdes
- 1 Rehabilitación y puesta en valor del antiguo Balneario Los Ángeles
- 2 Incorporación de equipamientos deportivos recreativos
- 3 Creación de una reserva natural
- Circuito de corredores verdes
- Barreras forestales



ACCESIBILIDAD

- Revalorización y continuación de las calles de estructuración existentes
- Trazado de avenidas arboladas
- Apertura de nuevas trazas



USOS DEL SUELO

- Cordón Industrial Ovidio Lagos
- Área de reserva para uso logístico - comercial
- Centro GIRSU
- Tejido residencial
- Nuevas viviendas

CAPÍTULO 5.

PIM OESTE

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano (PIM) Oeste se desarrolla en un enclave estratégico de unión de tres localidades del AMR -Rosario, Pérez y Soldini-, más específicamente en el punto donde estas plantas urbanas se unen pero sin llegar a fusionarse. Este posicionamiento trascendental queda definido por la presencia y el entrecruzamiento de importantes infraestructuras de conectividad.

El sector se encuentra condicionado por la presencia de dos grandes parques industriales, localizados en Rosario y Pérez, que concentran establecimientos productivos. Presenta un gran valor paisajístico y ambiental determinado por la existencia de parcelas e invernaderos característicos del lugar utilizados principalmente para la producción intensiva de hortalizas y flores; asimismo, 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 y la potenciación del sector, al pretender conformar una membrana ambiental y productiva que permita conectar y preservar sitios de alto valor paisajístico con los enclaves industriales y de servicios, impulsando medidas para la administración eficiente y responsable de los recursos naturales, el aprovechamiento y gestión de la energía y del agua, y para la preservación del equilibrio ecológico desarrollando de manera sustentable las distintas prácticas sociales. Se propone el ordenamiento de los usos industriales y hortícolas preexistentes y la organización de un sistema vial integrado de alta prestación, que mejore 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.

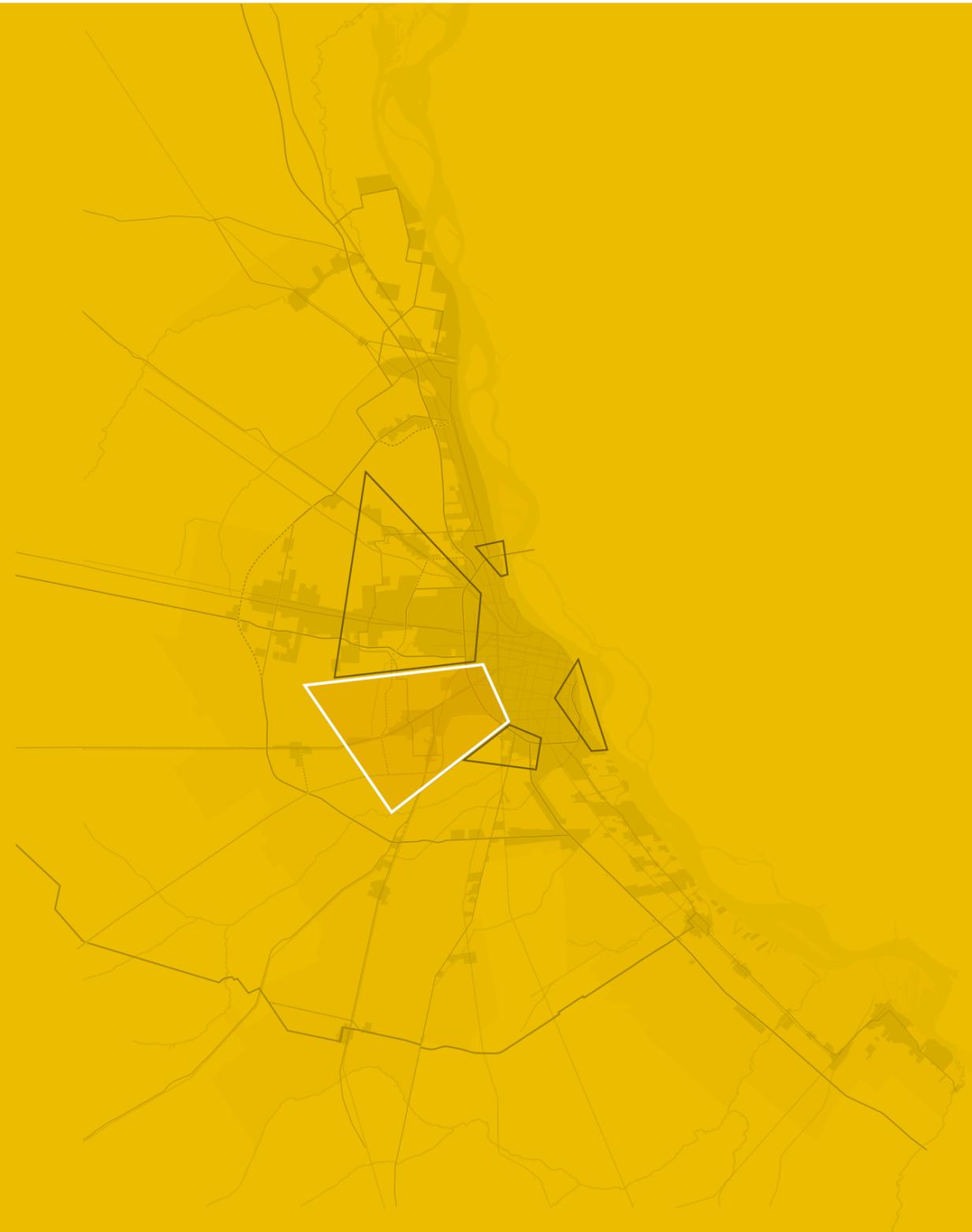




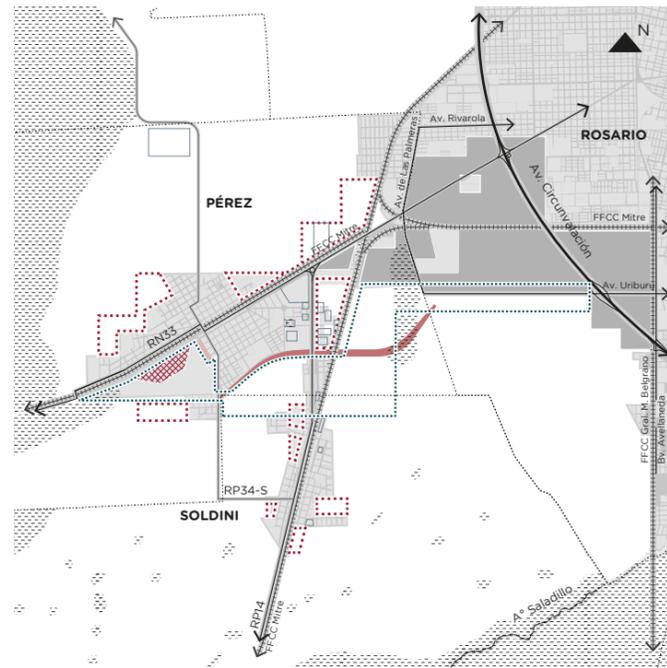
Imagen Aérea 2018. Archivo ECOMR

DIAGNÓSTICO

URBANIZACIÓN

106 El AMR presenta, en la mayor parte de sus localidades como en este enclave, un importante fenómeno de dispersión de instalaciones productivas lo que genera una creciente intensificación del transporte de cargas que atraviesa los centros urbanos perjudicando consecuentemente su desarrollo. La dispersión de los establecimientos industriales se debe, principalmente, a la falta de regulaciones municipales que determinen los lugares propicios para su instalación, fenómeno que condiciona principalmente a los procesos de urbanización y a las áreas residenciales y rurales cuyos límites se modifican constantemente. Otro fenómeno recurrente que también impacta a este sector, desarrollado en torno a vías ferroviarias en desuso, es la presencia de un asentamiento irregular muy consolidado en el que se reconocen índices de conflicto y vulnerabilidad social, además de problemas de anegamientos hídricos y condiciones inadecuadas de habitabilidad. El mismo ocupa 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.

Sin embargo, el sitio presenta también grandes potencialidades: la existencia de importantes establecimientos productivos y de dos parques industriales, que transforman a la zona en un gran polo industrial dentro del AMR con enorme potencial de crecimiento; la presencia de los ex Talleres de locomotoras F.C.C.A de Pérez, un componente de gran relevancia tanto para la historia local como regional, que cuenta con diversas construcciones de valor patrimonial y áreas forestadas; y la disponibilidad de suelo vacante, ubicado en una posición estratégica, en un punto clave de vinculación de los tres núcleos urbanos: Rosario, Pérez y Soldini.



- Suelo industrial consolidado o en proceso de consolidación
- Dispersión de instalaciones productivas
- Suelo disponible con vocación productivo/industrial con bajo nivel de servicio
- Presencia de Talleres de Pérez en estado de abandono
- Disponibilidad de áreas para completamiento y/o expansión de la planta urbana
- Presencia de asentamientos irregulares
- Barrio significativo: Barrio Inglés 1914
- Áreas con afectación hídrica



Situación de asentamientos irregulares sobre las antiguas trazas ferroviarias en la localidad de Pérez. Archivo ECOMR. Año 2018



Edificio de valor patrimonial de los ex Talleres Gorton. Archivo ECOMR. Año 2017

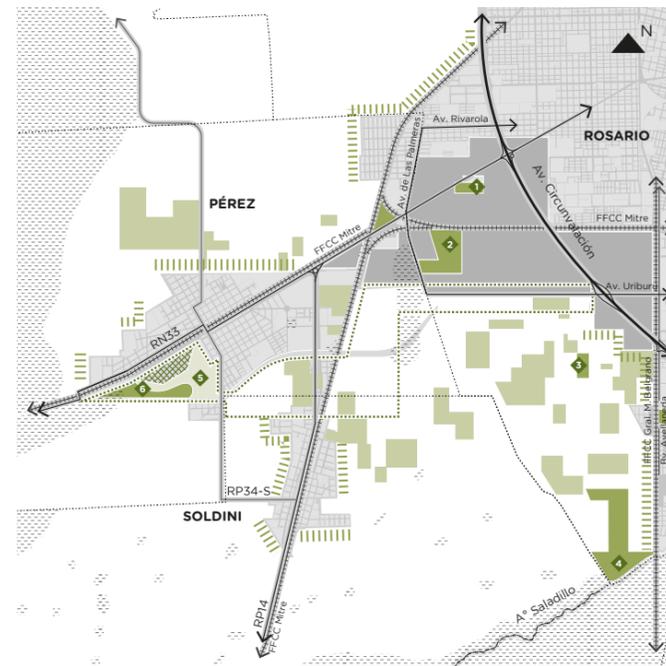


Predio de los ex Talleres Gorton. Archivo ECOMR

ESPACIOS LIBRES

El sector involucrado en el 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 N° 14. Se registran aquí dos grandes problemas: las inundaciones, que son producto no sólo de los desbordes del arroyo Saladillo sino también del anegamiento en campos y algunos sectores urbanos en épocas de grandes lluvias; y la falta de regulación en las localidades próximas a Rosario que limite la ocupación de suelo con afectaciones hídricas. Se destaca también la conflictividad en la convivencia entre las áreas rurales y las áreas residenciales de borde al área urbana, y la falta de forestación u otros recursos que amortigüen el uso de agroquímicos utilizados.

Como potencialidad, se registra en el sector una gran disponibilidad de suelo que debe ser protegido restringiendo su uso, a los efectos de realzar su potencial productivo dado por su ubicación y las especificaciones antes detalladas. De esta forma, resulta importante el resguardo del suelo periurbano y rural productivo, a través de un cambio de uso de suelo. También existen en el sitio parcelas de valor paisajístico, educativo y ambiental, que requieren un tratamiento particular, 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 producen hortalizas y flores.



- Presencia de los Talleres de Pérez con instalaciones de valor patrimonial
- Parcelas de producción intensiva existentes
- Áreas de valor paisajístico/educativo/ambiental existentes (1) Granja de la infancia (2) Planta de Transferencia RSU Rosario (3) Monte Caballero (4) Parque ambiental (5) Club Mitre (6) Bosque de Eucaliptus
- Necesidad de preservación de los bordes periurbanos
- Suelo disponible con vocación productivo/industrial
- Áreas con afectación hídrica



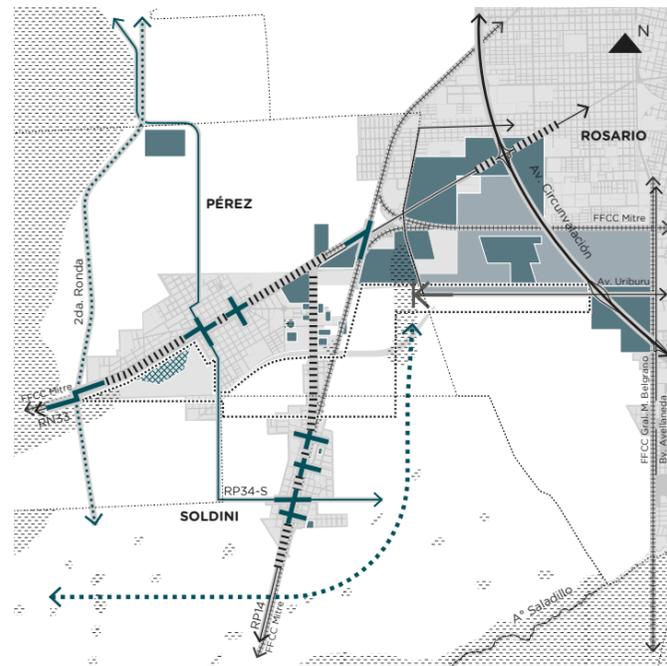
Paisaje productivo en el suelo periurbano. Archivo ECOMR. Año 2018

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

110

El principal problema de esta zona lo produce la saturación de tráfico en la Ruta Nacional N° 33, en gran parte determinada por su carácter industrial, por su ubicación en el AMR, 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 presencia de este tipo de transporte dificulta, a su vez, el movimiento 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 conflictiva. La problemática de inundabilidad sobre el margen sureste del Parque Industrial Metropolitano afecta al desarrollo del área. La situación se agrava por la falta de desagües adecuados en diferentes sectores (Parque Industrial, triángulo ubicado entre las vías del FFCC Mitre y la Ruta Provincial N°14). Por lo tanto, es necesario estudiar las dinámicas hídricas para preservar el suelo y proyectar las intervenciones necesarias para el saneamiento del área.

Para resolver la problemática de movilidad se plantea la oportunidad, a partir de iniciativas encauzadas por Vialidad Nacional, de generar un acceso franco a la avenida Circunvalación de Rosario desde la localidad de Rufino, mediante la prolongación del proyecto de la autopista variante a la Ruta Nacional N°33, transformada en ruta en el tramo comprendido entre la AO12 y la avenida de Circunvalación de Rosario. También es importante destacar la existencia de las vías del FFCC que brindan la posibilidad de restablecer los servicios del tren de pasajeros que conectaría Rosario, Pérez, Zavalla y Casilda.



- Suelo industrial consolidado
- Suelo industrial en proceso de consolidación
- Presencia de los Talleres de Pérez en estado de abandono
- Suelo disponible con vocación productivo/industrial con bajo nivel de servicios
- Saturación de rutas y fricción del transporte de cargas en el medio urbano
- Congestionamiento en los accesos a las rutas por el transporte de carga
- Posibilidad de completamiento de la Segunda Ronda
- Presencia de la R34s como Conector Intercomunal
- Interrupción de la Av. Uriburu / Posibilidad de nueva conexión interurbana
- Falta de conexión vial de alta prestación
- Áreas con afectación hídrica

111



Planta de Compostaje Bella Vista. Archivo ECOMR. Año 2019



Ingreso del Parque Industrial Metropolitano. Archivo ECOMR. Año 2019



Situación de borde entre el suelo Industrial y suelo Rural. Archivo ECOMR. Año 2019

PROPUESTAS

URBANIZACIÓN

112

En relación a la temática de Urbanización, el plan principalmente propone el desarrollo de un “Parque Productivo y de Servicios Metropolitano”, desarrollando un nuevo modelo de gestión compartida entre los tres municipios, para lo cual se delimitan polígonos industriales y/o de servicios en forma intercalada y articulada con el desarrollo de polígonos destinados a usos agrícolas y/o deportivos/recreativos. Con la habilitación de este suelo se prevé inducir la relocalización de aquellas industrias que se encuentran ubicadas en sitios conflictivos en el interior de las plantas urbanas.

Otra operación que incluye el plan es la reconversión y rehabilitación del Predio de los ex Talleres de Locomotoras F.C.C.A de Pérez, el cual constituye una pieza urbana de gran relevancia para desarrollar un Parque Tecnológico de alcance regional. La protección y puesta en valor del Barrio Inglés completa una intervención de recuperación y preservación de los elementos patrimoniales que componen el sector.

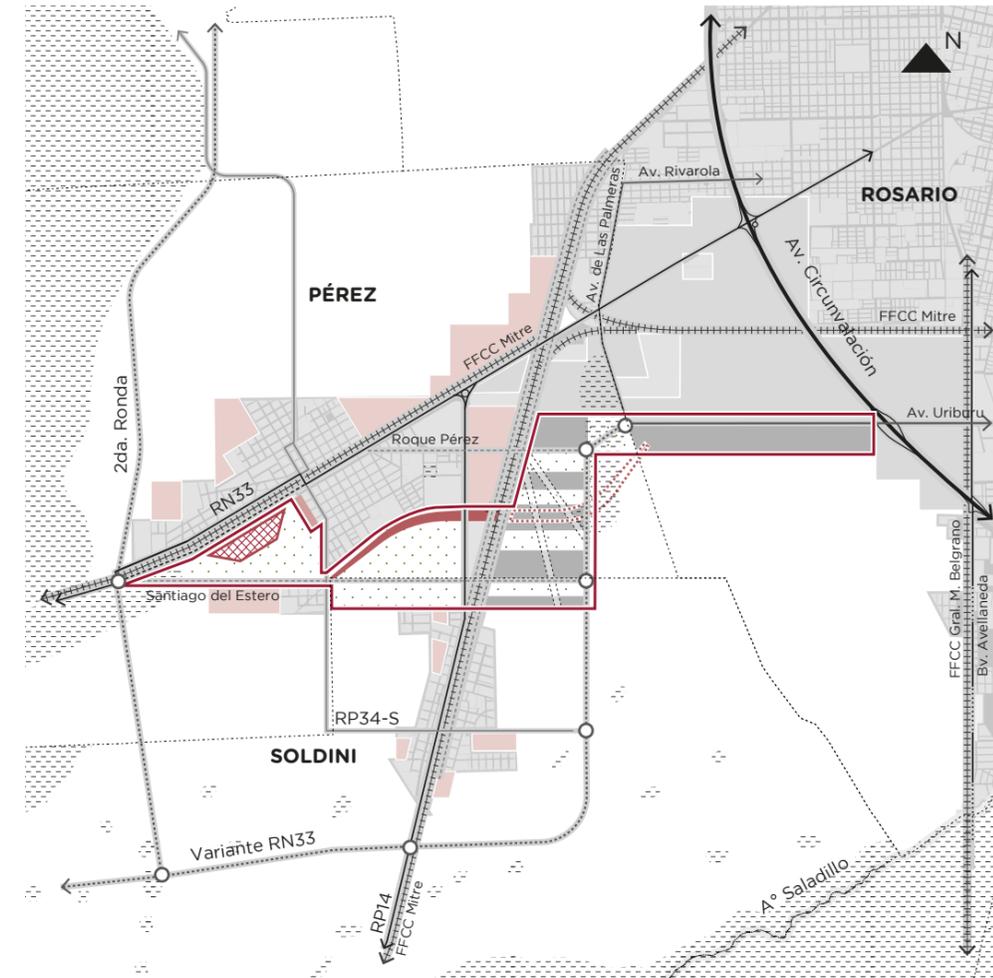
En cuanto a la temática de hábitat, se prevé el reordenamiento y restructuración del asentamiento irregular localizado sobre las vías del ex ferrocarril, entre las calles Santa Fe y Malvinas Argentinas de la localidad de Pérez, con la incorporación de infraestructuras y servicios ofreciendo a sus habitantes mejores condiciones de hábitat y resolviendo los problemas de anegamientos.

A su vez, se considera de gran relevancia la programación de las áreas para expansión urbana ya definidas en los Planes Urbanos Locales (PUL) 2030 de Pérez y Soldini¹, elaborados por el ECOM Rosario, en el marco del Programa “26 Estrategias Locales, un Plan Metropolitano”².

1. Las publicaciones correspondientes a los Planes Urbanos Locales 2030 de Pérez y Soldini, se encuentran disponibles en la página web del ECOM Rosario: <https://ecomrosario.gob.ar/biblioteca>.

2. Las zonas a delimitar para expansión urbana se encuentran especificadas en el Capítulo Propuesta, “Los espacios periurbanos” de cada Plan Urbano

113



Políticas definidas en los Planes Urbanos Locales	Definición de un Área de actuación para un nuevo Modelo de Parque Productivo y de Servicios Metropolitano
Definición de áreas de expansión urbana	Suelo industrial propuesto
Protección y puesta en valor del Barrio Inglés	Rehabilitación de los Talleres de Pérez como nuevo Parque Tecnológico
Reordenamiento y restructuración de asentamientos irregulares	Creación y potenciación de áreas de valor paisajístico - ambiental - productivo
Reubicación de asentamientos irregulares	Área de afectación por tendido eléctrico de alta tensión
Suelo industrial consolidado o en proceso de consolidación	Preservación de las áreas con afectación hídrica

ESPACIOS LIBRES

En relación a la temática de Espacios libres corresponderá entonces reconocer, en el marco del plan, aquellas zonas naturales cuya vocación es la de mantener la producción hortícola generando, de este modo, una Membrana Ambiental - Frutihortícola que valore los usos agrarios y deportivos existentes, y rescate las parcelas forestadas de características ambientales y paisajísticas excepcionales, conectando los distintos espacios mediante la recualificación de la estructura vial y su utilización como conectores forestales.

Con estas medidas se apunta a la consolidación de un Parque Agrario que concentre espacios productivos, educativos y recreativos, incentivando y generando conciencia sobre la importancia de la producción local de alimentos. Se pretende crear un pulmón verde y un nexo especial entre las localidades de Pérez y Soldini. El sitio elegido para dicho parque cuenta en la actualidad con usos agrarios que podrán coexistir perfectamente con las nuevas actividades. Con este concepto se 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. De este modo, se trata de mantener y promover la actividad hortícola en el sector y apoyar las experiencias ya avanzadas, incentivando nuevos emprendimientos para la generación de empleo local.

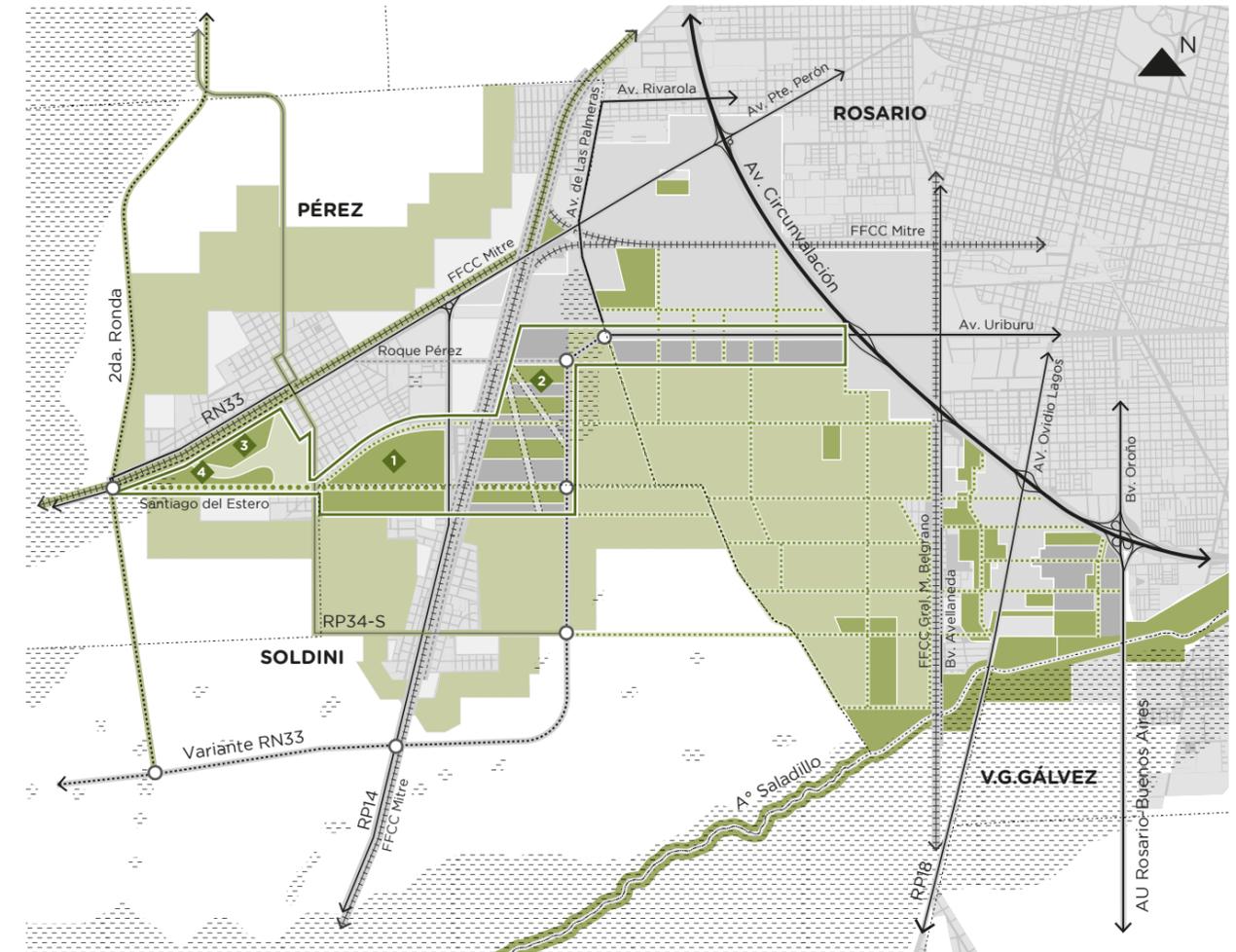
Otro aspecto que incorpora el plan es el cuidado en la delimitación y programación del "Suelo Periurbano", una nueva categoría de suelo incorporada en los Planes Urbanos Locales de Soldini y Pérez, elaborados por el ECOM Rosario³, en los cuales se definen criterios claros referidos a la utilización de las áreas rurales de borde más próximas a los núcleos urbanos, generando espacios intermedios para la producción hortícola.

Se prevé también la generación de un Parque de Energías Renovables, para abastecer parte de la necesidad de energía del desarrollo industrial.

Por último, se propone el diseño de un circuito recreativo y 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 de Rosario como Parque Ambiental / Educativo.

Las propuestas de este Plan se relacionan con afrontar la importante problemática hídrica del sector incorporando un uso de su suelo adecuado.

3. En el marco del Programa 26 estrategias locales, un plan metropolitano. Planes Urbanos Locales. Pérez 2030 y Soldini 2030. ECOM Rosario. (2018)



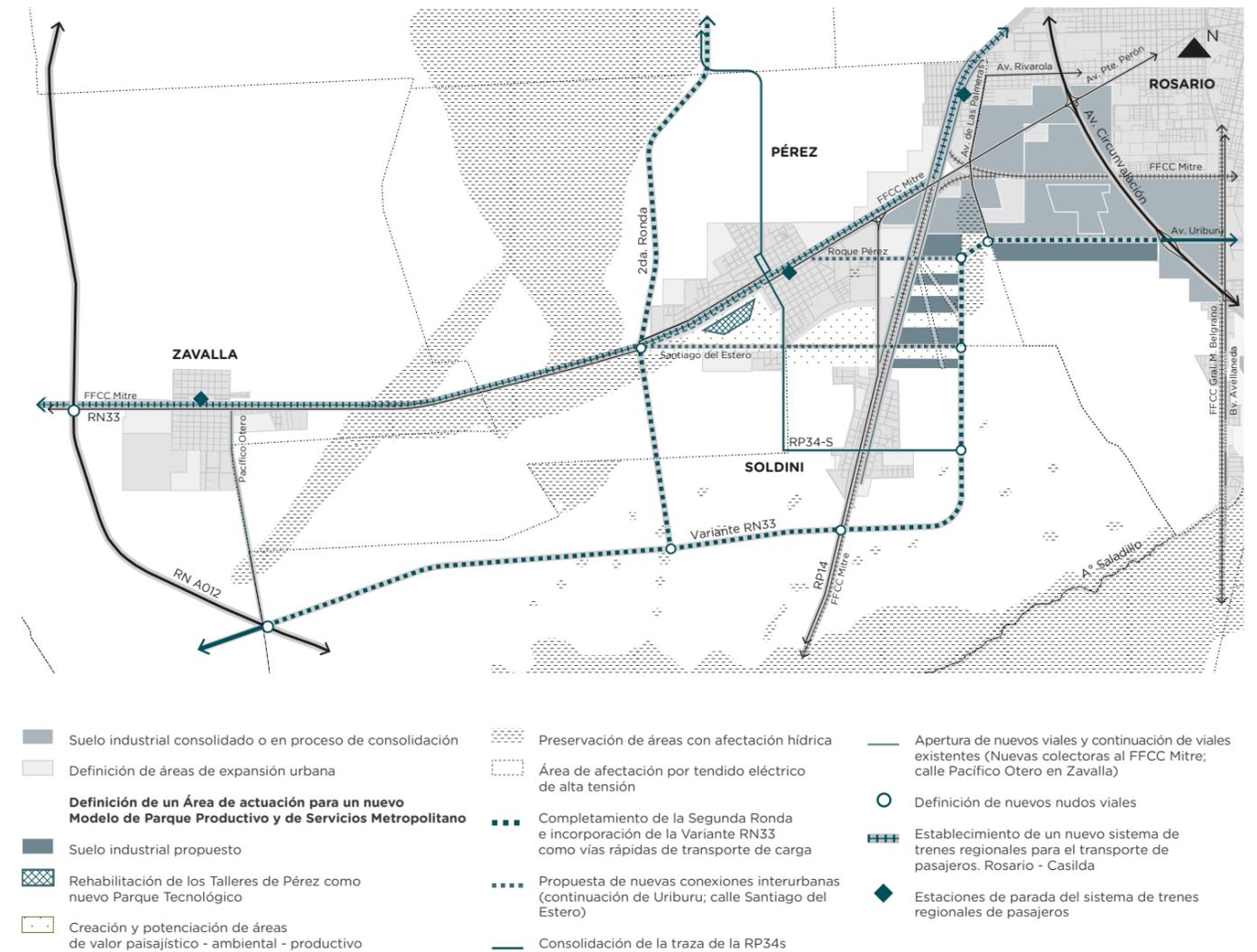
- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Suelo industrial consolidado o en proceso de consolidación Suelo industrial propuesto Definición de áreas de expansión urbana Preservación de las áreas con afectación hídrica Área de afectación por tendido eléctrico de alta tensión | <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de equipamientos agrarios y deportivos existentes y generación de nuevos espacios verdes de valor Delimitación de los bordes periurbanos Generación de un Corredor Verde Principal Preservación de la forestación existente en caminos rurales | <p>Definición de un Área de actuación para un nuevo Modelo de Parque Productivo y de Servicios Metropolitano</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Generación de un Parque Agrario 2 Creación del Parque de Energías Renovables 3 Rehabilitación de los Talleres de Pérez como Parque Tecnológico 4 Protección del Bosque de Eucaliptos |
|--|--|---|

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Basado en la gran presencia de industrias, el PIM Oeste propone reforzar el perfil productivo del sitio generando, como ya se dijo, un Polo de Desarrollo Industrial-Productivo y de Servicios de carácter regional. Con su implementación se busca sumar suelo para permitir la instalación de nuevas industrias de distintos tipos y tamaños, garantizar la incorporación de infraestructuras y servicios, y generar equipamientos de apoyo a los nuevos emprendimientos y como prestación a los vecinos de las localidades. A tal efecto el PIM propone:

- Desarrollo particularizado de un estudio hídrico que determine el alcance de la mancha de inundación y las obras hidráulicas necesarias para su saneamiento.
- Re-estructuración de la accesibilidad y movilidad de la zona para mejorar la conectividad, tanto vial como ferroviaria, de cargas y de pasajeros.
- Consolidación de un circuito perimetral para el transporte de cargas, mediante la construcción de una variante a la Ruta Nacional N°33, como ruta provincial y futura autopista, que recoja el tránsito de carga de la Segunda Ronda, mediante el completamiento del tramo de la traza faltante, y establezca un vínculo entre la AO12 y la Av. Circunvalación, a los efectos de liberar a los núcleos urbanos de Pérez, Zavalla y Soldini del tránsito pesado de cargas. Su ingreso a Rosario se dispone a través de la Av. Uriburu, conectando las áreas industriales y conformándose como un borde que preserve el suelo periurbano de la membrana frutihortícola.

- Continuación de Av. Uriburu hasta unirse con la calle Simón Bolívar en Pérez, para funcionar como conector vial principal de vinculación entre las dos ciudades.
- Consolidación y recualificación de la Ruta Provincial N° 34S, mediante la rectificación y mejora de la traza existente, potenciando su uso para mejorar la relación y comunicación entre seis (6) núcleos urbanos (Granadero Baigorria, Ibarlucea, Funes, Pérez, Soldini y Rosario).
- Transformación de las antiguas rutas en avenidas interurbanas para lograr así un mejor funcionamiento de las plantas urbanas.
- Rehabilitación de la traza del FFCC Mitre para el funcionamiento del nuevo sistema de Trenes Regionales de Pasajeros, en un recorrido de 55 km de extensión entre Rosario y Casilda, garantizando la existencia de estaciones de paradas intermedias como por ejemplo las de Cabin 9, Pérez y Zavalla.
- Construcción de las calles colectoras a las vías del FFCC Mitre para unir las localidades de Pérez y Soldini.
- Implementación de circuitos recreativos conectando los espacios verdes nuevos y existentes, permitiendo el recorrido peatonal y en bicicleta de las áreas productivas.



MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO

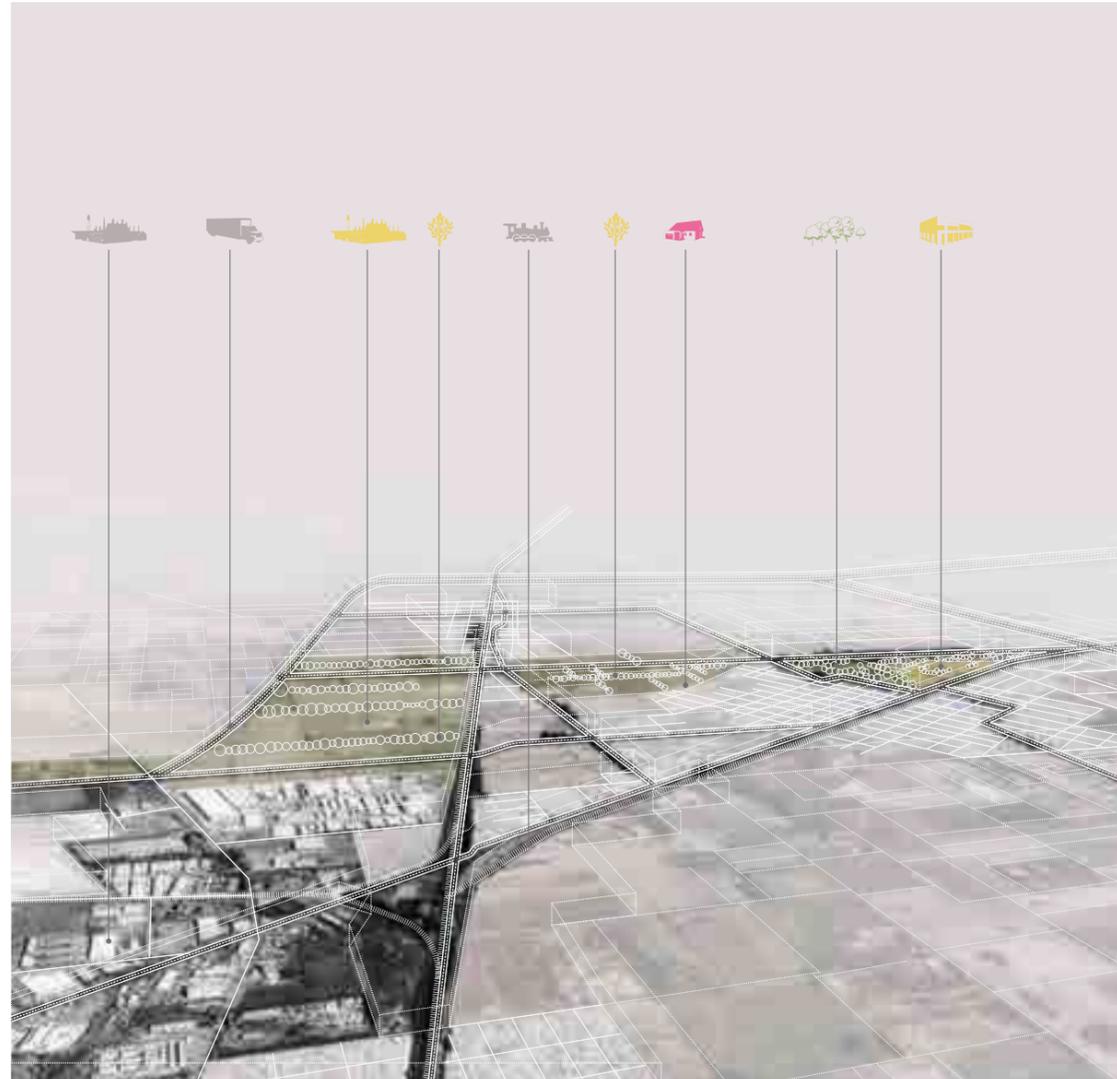
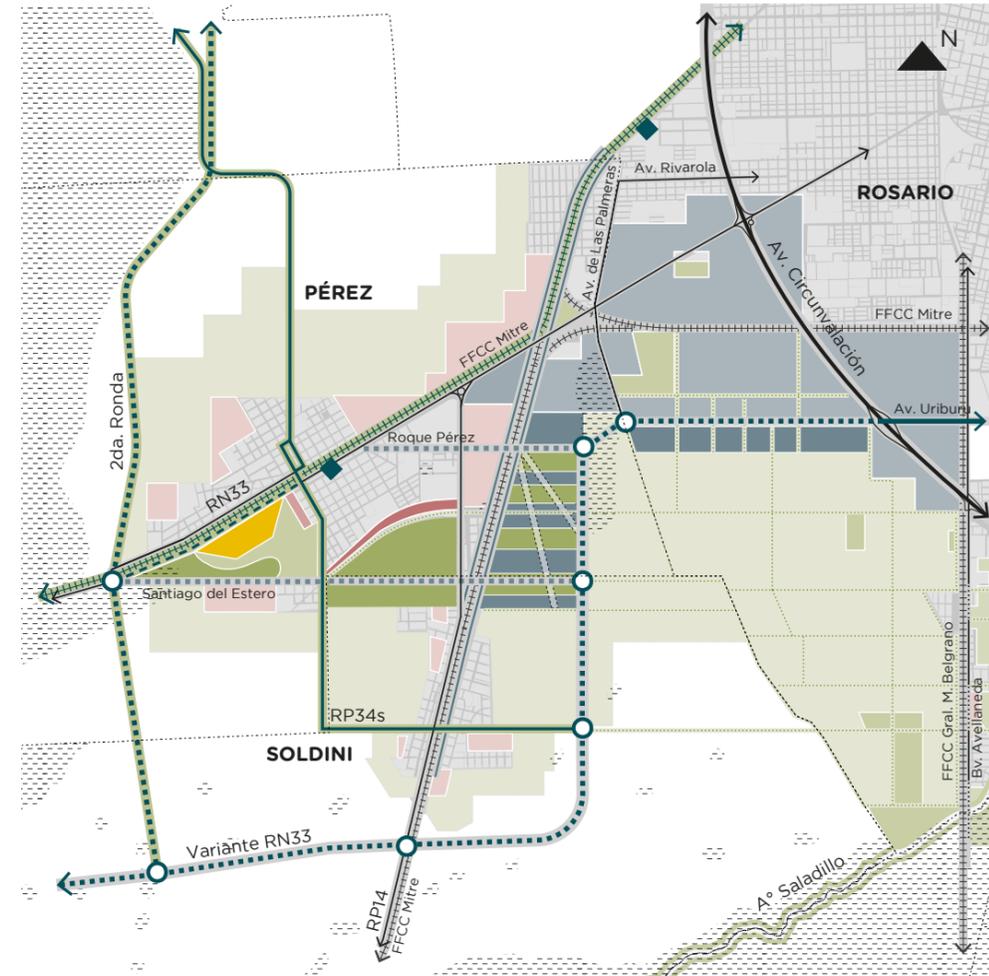


Imagen aérea del Modelo Integrado de Desarrollo. Archivo ECOMR. Año 2019



- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Suelo industrial consolidado-en proceso de consolidación <p>Reordenamiento y expansión planificada</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Definición de áreas de expansión urbana ■ Protección y puesta en valor del Barrio Inglés ■ Reordenamiento de asentamientos irregulares <p>Definición de un Área de actuación para un nuevo Modelo de Parque Productivo Metropolitano</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Generación de un área productiva, industrial y de servicios ■ Rehabilitación de los Talleres de Pérez como nuevo Parque Tecnológico ■ Preservación y potenciación de áreas de valor ambiental - paisajístico - productivo | <ul style="list-style-type: none"> □ Área de afectación por tendido eléctrico de alta tensión <p>Consolidación de la membrana productivo - ambiental</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Revalorización de áreas verdes existentes ■ Definición de bordes periurbanos y fortalecimiento de espacios de producción frutihortícola ■ Preservación de áreas con afectación hídrica ■ Conectores forestales | <p>Reestructuración de la accesibilidad y movilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Completamiento y forestación de la Segunda Ronda e incorporación de la Variante RN33 ■ Consolidación y forestación de la traza de la RP34-s ■ Propuesta de nuevas conexiones interurbanas ■ Apertura de nuevos viales y continuación de viales existentes ○ Definición de nuevos nudos viales ■ Establecimiento de un nuevo sistema de trenes regionales para el transporte de pasajeros. Rosario - Casilda ◆ Estaciones de parada del sistema de trenes regionales de pasajeros |
|---|--|---|



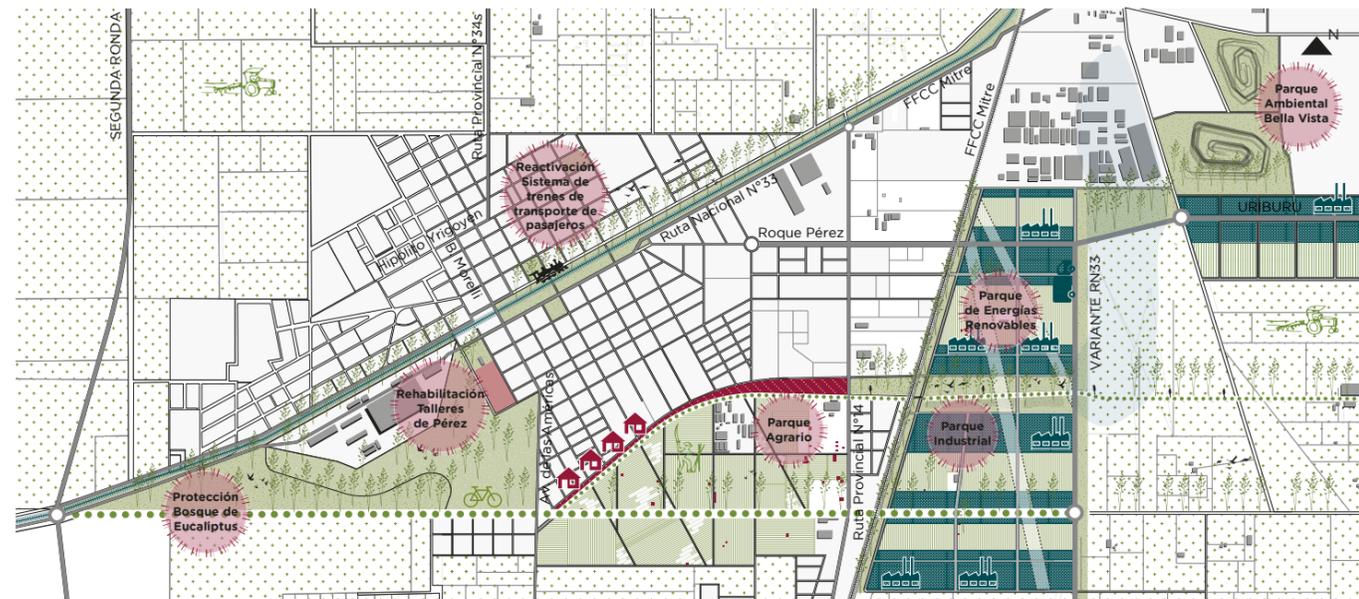
PROYECTOS PRIORIZADOS

PARQUE PRODUCTIVO Y DE SERVICIOS METROPOLITANO

120

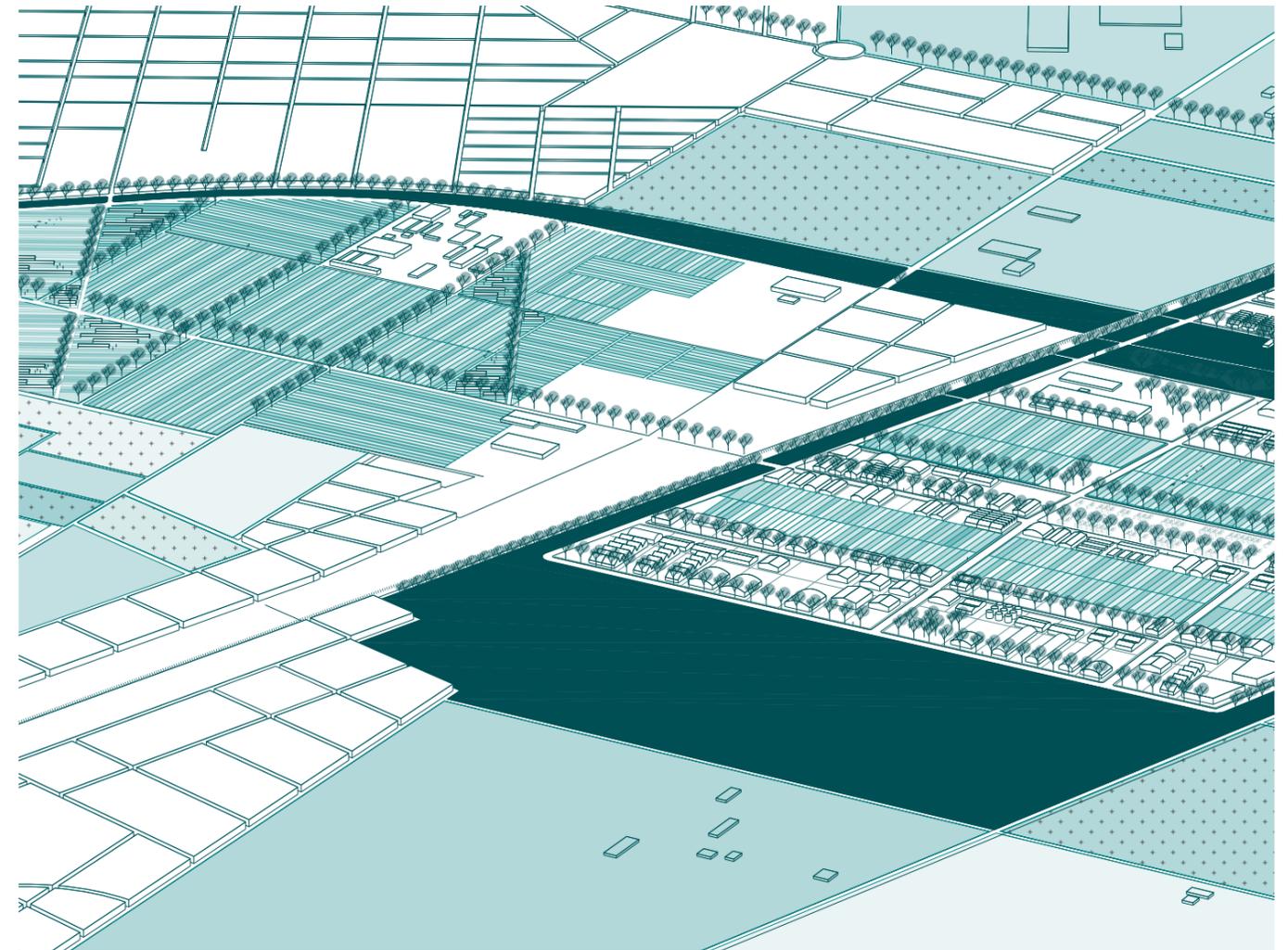
El parque industrial se define como un espacio abierto, atravesado por un recorrido verde que comienza en el bosque de eucaliptus y los talleres del ferrocarril de Pérez y se conecta con los caminos rurales de la membrana frutihortícola. Se estructura en franjas perpendiculares a las vías del ferrocarril donde se alterna producción industrial (en lotes de distintos tamaños) con producción agraria. La definición de estas franjas permite generar una estructura clara con un doble rédito: favorecer la etapabili-

dad en el desarrollo del proyecto, y garantizar suelo absorbente para amortiguar problemática hídrica del sector y compensar la existencia de nuevas superficies impermeabilizadas por la construcción de las naves industriales. La intervención favorecería el desarrollo de las tres localidades y permitiría sumar a la zona servicios: un estacionamiento para camiones localizado en el ingreso, usos gastronómicos, oficinas, talleres, áreas comunes de abastecimiento de insumos y espacios de capacitación.



Proyecto de Parque Productivo y de Servicios Metropolitanos. Archivo ECOMR. Año 2019

121



Proyecto del Nuevo Modelo de Parque Productivo y de Servicios Metropolitanos. Archivo ECOMR. Año 2019

CAPÍTULO 6.

PIM NOROESTE

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano (PIM) Noroeste involucra a las localidades de Ibarlucea, Funes y Rosario.

Se desarrolla en un sector del AMR caracterizado, principalmente, por la presencia de grandes cursos de agua que le otorgan al lugar una impronta hídrica natural, lo cual ha incidido en la permanencia de grandes parcelas libres de usos que representan una gran oportunidad para la región. También lo distingue la presencia del “Aeropuerto Internacional Islas Malvinas”, 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. Otro factor decisivo en su desarrollo – que existe desde hace unos años y se da como producto de la cercanía entre las jurisdicciones de Rosario, Funes, Roldán e Ibarlucea- es una gran presión inmobiliaria que pone en peligro la posibilidad de concretar estos desafíos.

Sin embargo, un factor positivo lo constituye la voluntad de los gobiernos locales de consensuar un plan que ponga el acento en la preservación de los sistemas verdes y que pueda contribuir a su valorización y utilización con fines apropiados a la naturaleza del lugar. Un plan interjurisdiccional que impulse una Nueva Centralidad a escala metropolitana, entendida como una articulación de nodos descentralizados potenciados por las funciones de transporte intermodal y logística mediante la construcción de la Segunda Ronda, la consolidación de la Ruta Provincial 34-s y la reactivación del sistema de trenes regionales sobre las vías del FFCC Mitre para el transporte de pasajeros. Este Plan busca incorporar y reestructurar esas grandes infraestructuras de logística y conectividad; propone, a su vez, un abanico de intervenciones tendientes a definir una membrana ambiental productiva de preservación de un territorio de alto valor patrimonial, natural y paisajístico, involucrando el desarrollo de grandes espacios públicos, equipamientos y servicios en el entorno del Aeropuerto y junto a 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.

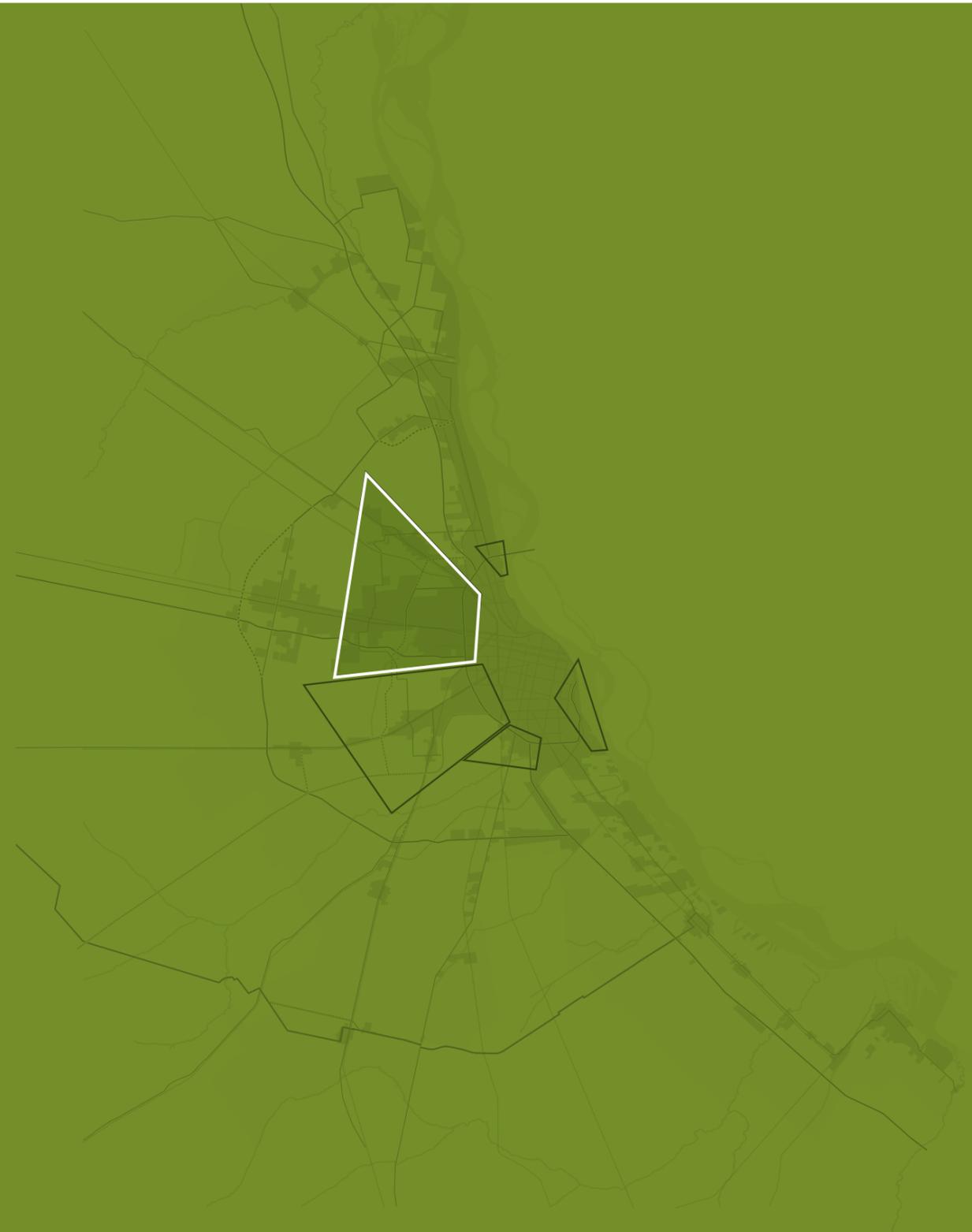




Imagen aérea 2018. Archivo ECOMR

DIAGNÓSTICO

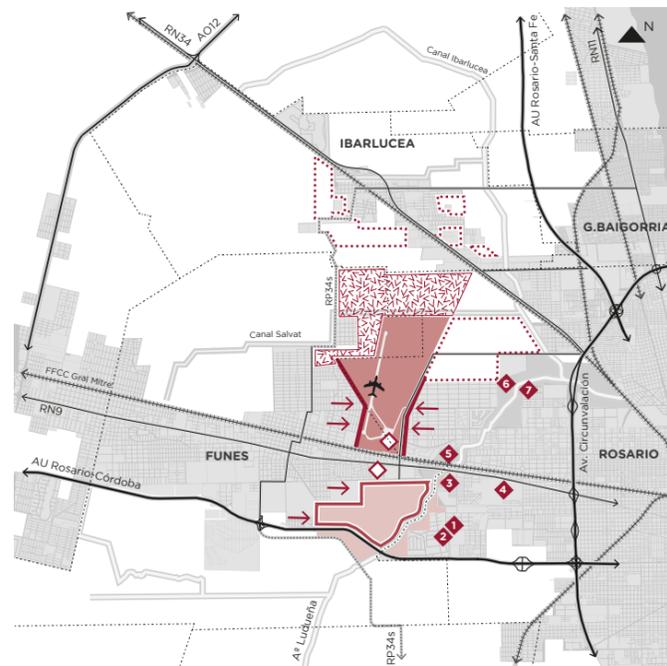
URBANIZACIÓN

126

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 generando varias problemáticas: crecimiento urbano desmedido con un fuerte impacto en términos hídricos y de apropiación inadecuada del suelo; falta de espacios públicos garantes de la preservación del suelo y sus condiciones hídricas; carencia de infraestructuras, servicios y equipamientos comunitarios indispensables por el crecimiento alcanzado de los núcleos urbanos.

Como una potencialidad, se registra la proximidad de este sector con el emprendimiento Los Pasos, ubicado sobre la margen Este del arroyo, que incorporó con inversión privada un parque público, un estadio de Hockey, una escuela y un centro de salud, lo cual permitió posicionar a este sitio en una situación privilegiada de la ciudad, con fines turísticos y deportivos para toda la región. Otra potencialidad la define la presencia del Aeropuerto Islas Malvinas, un equipamiento jerárquico de escala regional.

En miras a esta particularidad, sería posible desarrollar y consolidar un polo logístico de atracción y alta complejidad, complementando los servicios demandados por el aeropuerto y promoviendo su desarrollo.



- Presencia del Aeropuerto Internacional Islas Malvinas como gran equipamiento regional
- Falta de equipamientos complementarios al Aeropuerto
- Disponibilidad de suelo a preservar para una posible ampliación del Aeropuerto
- Avance de urbanizaciones en torno al Aeropuerto y en áreas afectadas hídricamente
- Disponibilidad de áreas para expansión de las plantas urbanas de Rosario e Ibarlucea
- Existencia de un área vacante de gran atractivo paisajístico y próxima a equipamientos deportivos
- Proximidad al emprendimiento Los Pasos con parque público y equipamientos
- Presencia de grandes equipamientos (1) Estadio Mundialista de Hockey (2) Escuela y Centro de Salud (3) Club Atlético Fisherton (4) Jockey Club (5) Rosario Golf Club (6) Autódromo J.M. Fangio (7) Centro de Interpretación Ambiental Bosque de los Constituyentes



Foto aérea de la urbanización Los Pasos. Archivo ECOMR. Año 2018

127



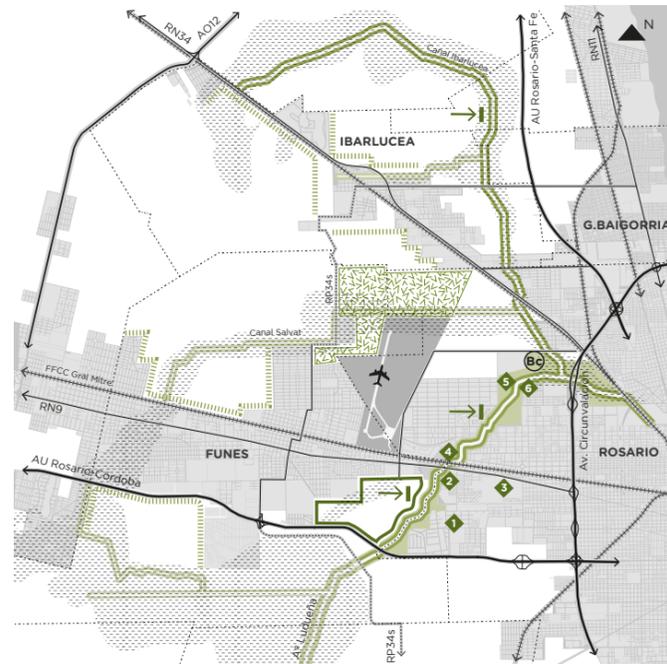
Foto aérea de la Localidad de Funes. Archivo ECOMR. Año 2018

ESPACIOS LIBRES

128

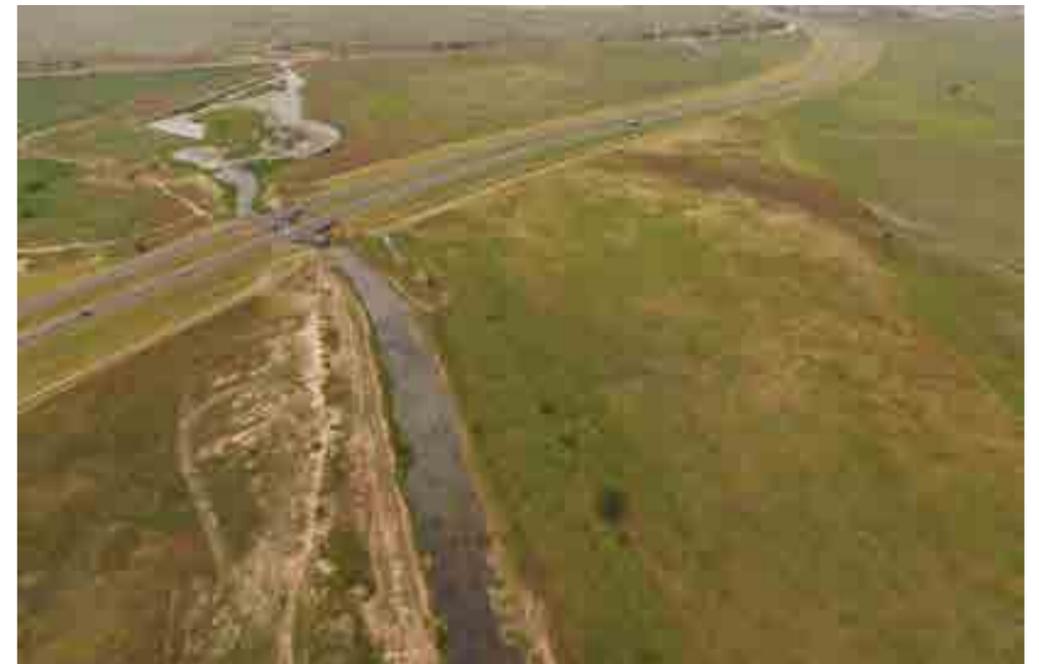
Si bien la presencia de importantes cursos de agua (el arroyo Ludueña y el canal Ibarlucea y Salvat) condiciona el uso del suelo generando diversas problemáticas hídricas, también le otorga al área un gran potencial para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas de escala metropolitana. Sin embargo, estos cursos se encuentran bordeados por parcelas privadas reduciendo significativamente el acceso público a sus márgenes. Además, no existen en torno al sitio reservas naturales donde permitir el desarrollo de flora y fauna local, ni grandes equipamientos deportivos y recreativos que respondan al crecimiento poblacional que ha tenido la zona. Por otro lado, la extensión de la mancha urbana en torno al aeropuerto compromete la posibilidad de crecimiento de sus instalaciones. Actualmente se encuentra rodeado en tres de sus lados por áreas residenciales, registrándose disponibilidad de suelo sólo al norte del predio, con lo cual es de suma importancia preservar estas áreas libres de ocupación para garantizar la potencial ampliación del aeropuerto.

A pesar de la importante expansión de los núcleos urbanos, que ha afectado a la zona en los últimos años, se registran aún algunas parcelas vacantes de uso que representan un alto potencial para su desarrollo, como por ejemplo un gran espacio vacío apto para alojar equipamientos deportivos y recreativos de alcance regional, localizado en Funes sobre el arroyo Ludueña entre la autopista Rosario-Córdoba y la Av. Illia.

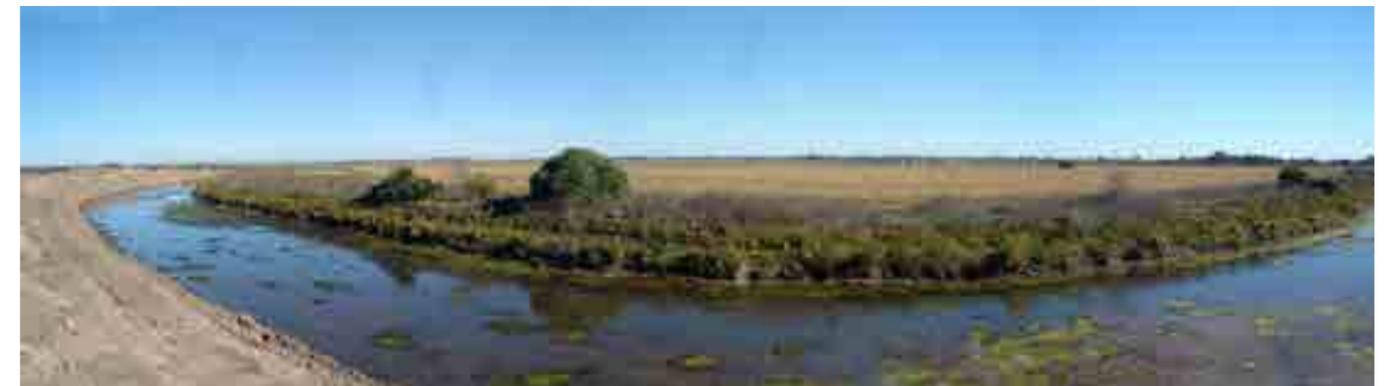


- Bosque de los Constituyentes
- Presencia del Aeropuerto Internacional Islas Malvinas
- Disponibilidad de suelo a preservar para una posible ampliación del Aeropuerto
- Existencia de áreas con afectación hídrica y bajos naturales
- Presencia de áreas de valor paisajístico con afectación hídrica sobre los cursos de agua
- Escaso acceso público al Arroyo Ludueña y al Canal Ibarlucea
- Existencia de importante área vacante en torno al A° Ludueña, apta para el desarrollo de equipamientos deportivos y recreativos
- Presencia de equipamientos deportivos-recreativos (1) Estadio Mundialista de Hockey (2) Club Atlético Fisherton (3) Jockey Club (4) Rosario Golf Club (5) Autódromo J.M. Fangio (6) Centro de Interpretación Ambiental Bosque de los Constituyentes
- Necesidad de preservación de los bordes periurbanos

129



Situación Paisajística del arroyo Ludueña en el sector comprendido entre la Au. Ros-Bs.As. y la RN N°9. Archivo ECOMR. Año 2018



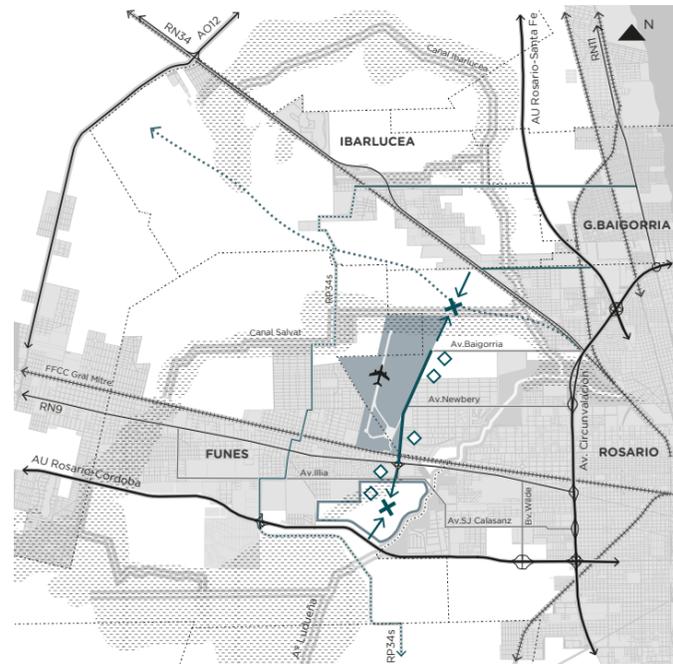
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

130

El sector de actuación correspondiente a este PIM posee una ubicación preferencial dentro del AMR, gracias a la cercanía a grandes conectores regionales: la ruta nacional A012, la autopista Rosario-Córdoba, la ruta provincial 34S, la Segunda Ronda y las vías ferroviarias. Sin embargo, y a pesar de la cercanía existente entre las localidades del Corredor Noroeste Metropolitano (que une Rosario, Funes y Roldán), el intenso flujo de tránsito genera grandes conflictos. Otra deficiencia que se evidencia en el sector es la falta de un acceso adecuado al aeropuerto desde la autopista, el cual se torna indispensable para descongestionar el tránsito en la Av. Circunvalación y en la Ruta 9, reducir el tiempo de viaje desde el centro de la ciudad de Rosario y mejorar la conectividad con el resto de la región. Esta situación se agrava por la inexistencia de un sistema de transporte alternativo, de carácter metropolitano, que facilite la vinculación entre Rosario y las localidades del corredor y garantice una llegada más rápida y eficiente al aeropuerto.

Otra gran deficiencia es la falta de infraestructuras cloacales y pluviales; problema que sumado a la situación de inundabilidad se ve agravado.

En relación al Aeropuerto, se verifica una falta de servicios complementarios, como ser: una zona de logística liviana, un espacio al aire libre de recepción y desarrollo de eventos institucionales, hotelería, oficinas y servicios varios; además de la insuficiencia de playas de estacionamiento para pasajeros. Para garantizar una posible ampliación y la incorporación de dichos servicios complementarios, se registra una disponibilidad de suelo libre de ocupación en su entorno que es necesario preservar.



- Presencia del Aeropuerto Internacional Islas Malvinas como gran equipamiento regional
- Carencia de servicios complementarios al Aeropuerto
- Existencia de área vacante sin servicios y presencia de bajos naturales
- Presencia de áreas con afectación hídrica
- Acceso dificultoso al Aeropuerto
- Falta de conexión vial de alta prestación
- Necesidad de reformulación de la Ruta Provincial 34-s como conector intercomunal

131



Foto aérea del Aeropuerto Internacional Islas Malvinas y urbanizaciones cercanas. Archivo ECOMR. Año 2018

ESPACIOS LIBRES

En relación a esta temática, se propone la creación de un sistema de espacios verdes, integrado y desarrollado en torno a los cursos de agua, revalorizando los recursos ambientales y paisajísticos existentes tan particulares que caracterizan a este sector del AMR. En función de esto se propone la creación de una Reserva Natural sobre las márgenes del canal Ibarlucea, que presentará una doble función: 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. Sobre el margen Oeste del Arroyo Ludueña (frente a la urbanización Los Pasos de Rosario, donde se localizan grandes parcelas vacantes que registran un gran potencial paisajístico y altos niveles de afectación hídrica) se propone la creación de otra Reserva Natural

y Parque Metropolitano, que posibilite el desarrollo de la flora y la fauna local (respetando la existencia de bajos sin obstaculizar el escurrimiento natural del suelo), e incorporando grandes equipamientos deportivos y recreativos de alcance regional. En este caso resulta de particular interés la construcción de un equipamiento deportivo muy demandado en la región: una Cancha Olímpica de Remo, Canotaje y deportes náuticos; equipamiento que posicionará no sólo a la zona dentro del AMR sino también a la región metropolitana en la provincia de Santa Fe con una oferta inédita para el país. Por otro lado, la preservación de los lotes libres de ocupación ubicados al norte del Aeropuerto Internacional "Islas Malvinas", garantiza una distancia con los barrios residenciales existentes, y genera un área de reserva para su potencial expansión.

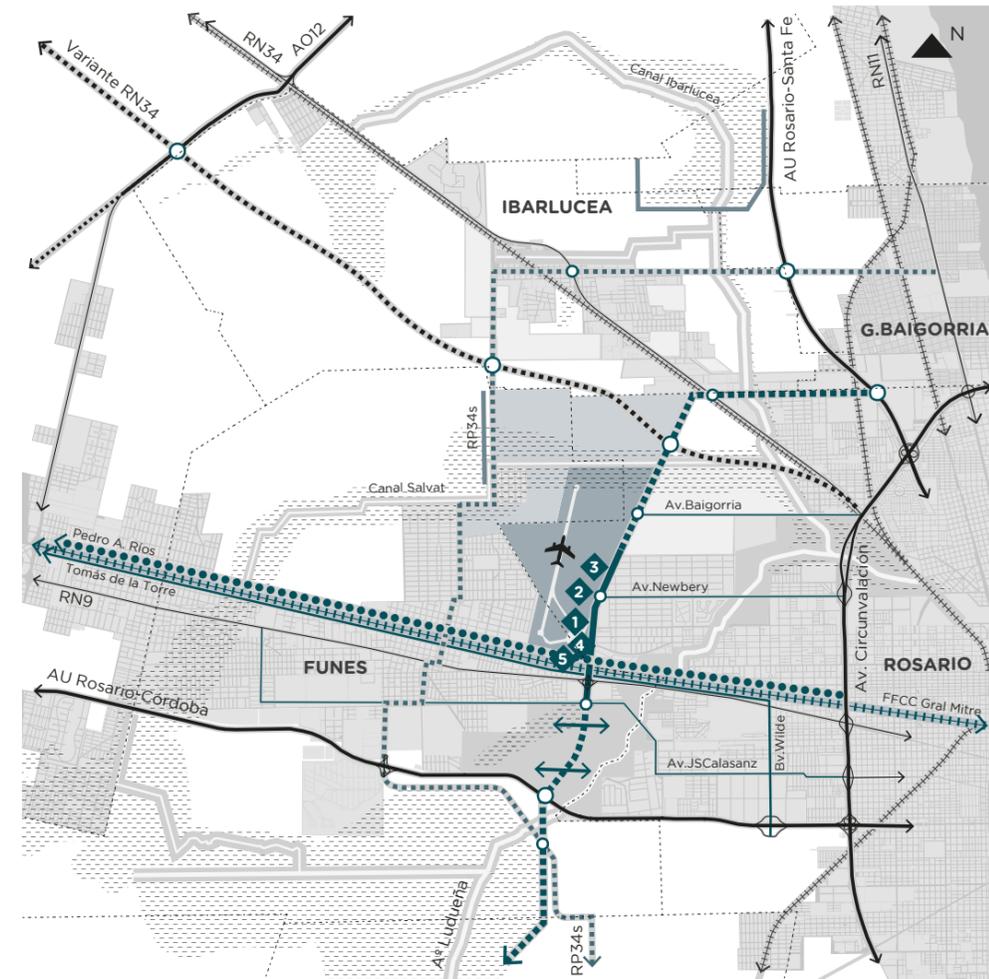


- Bc Bosque de los Constituyentes
- Definición de Áreas de expansión urbana
- Definición de bordes periurbanos
- Desarrollo y potenciación de un sistema de parques metropolitanos sobre el Arroyo Ludueña
- Ampliación Aeropuerto Internacional Islas Malvinas
- Preservación del área de máxima protección rural (Reserva para futura expansión del Aeropuerto)
- Preservación de las áreas con afectación hídrica y bajos naturales
- Construcción de presas de retención con adecuación paisajística
- Definición de un área de actuación para la creación de una Reserva Natural y el desarrollo de equipamientos deportivos - recreativos de alcance regional
- Incorporación de grandes equipamientos deportivos y recreativos para la región
- 1 - Propuesta Parque "Aeropuerto Islas Malvinas"
- 2 - Cancha de remo y deportes acuáticos
- 3 - Instalaciones deportivas complementarias
- Equipamientos deportivos - recreativos existentes
- Generación de la primera calle recreativa metropolitana
- Adecuación de las arterias como corredores verdes

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

En relación a la temática de Infraestructura y Servicios, el PIM Noroeste propone siete intervenciones:

- 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 sin interrumpir la libre circulación tanto de personas como de la fauna en el predio de la reserva natural.
- 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.
- Rehabilitación de la traza del FFCC Mitre para el funcionamiento del nuevo sistema de Trenes Regionales de Pasajeros, con un recorrido de 70 km de extensión entre Rosario y Cañada de Gómez; contando con estaciones de paradas intermedias como por ejemplo las de Rosario Norte y el Aeropuerto.
- Continuación de la calle Pedro A Ríos paralela a las vías ferroviarias del FFCC Gral. Mitre y mejora de la calle Tomás de la Torre para jerarquizar la conexión entre Rosario y Funes.
- 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.
- Construcción de dos presas de retención con el acondicionamiento paisajístico adecuado, necesarias para evitar la afectación hídrica de la zona.
- Completamiento de las infraestructuras cloacales, pluviales y de energía eléctrica.



- | | | |
|---|--|---|
| Ampliación Aeropuerto Internacional Islas Malvinas | Provisión de infraestructuras y servicios en áreas de expansión urbana | Definición de la continuidad espacial del parque |
| Preservación del área de máxima protección rural (Reserva para futura expansión del Aeropuerto) | Preservación de las áreas con afectación hídrica y bajos naturales | Transformación de RP34s. Rectificación y consolidación de la traza y forestación |
| Definición de un sector de servicios e incorporación de equipamientos complementarios al Aeropuerto | Construcción de presas de retención con adecuación paisajística | Consolidación de las avenidas de acceso al Aeropuerto (Av. Baigorria, Av. Newbery y Av. Illia) |
| 1 - Incorporación de servicios complementarios a la nueva terminal de pasajeros | Generación de nuevos accesos viales | Generación de la primera calle recreativa metropolitana |
| 2 - Construcción de la terminal internacional | Completamiento de la 2da Ronda (elevada en la Reserva) | Establecimiento de un nuevo sistema de trenes regionales para el transporte de pasajeros. Rosario - Cañada de Gómez |
| 3 - Proyecto terminal de cargas | | |
| 4 - Expansión del área de estacionamiento | | |
| 5 - Construcción de una nueva Estación de Trenes Regionales | | |

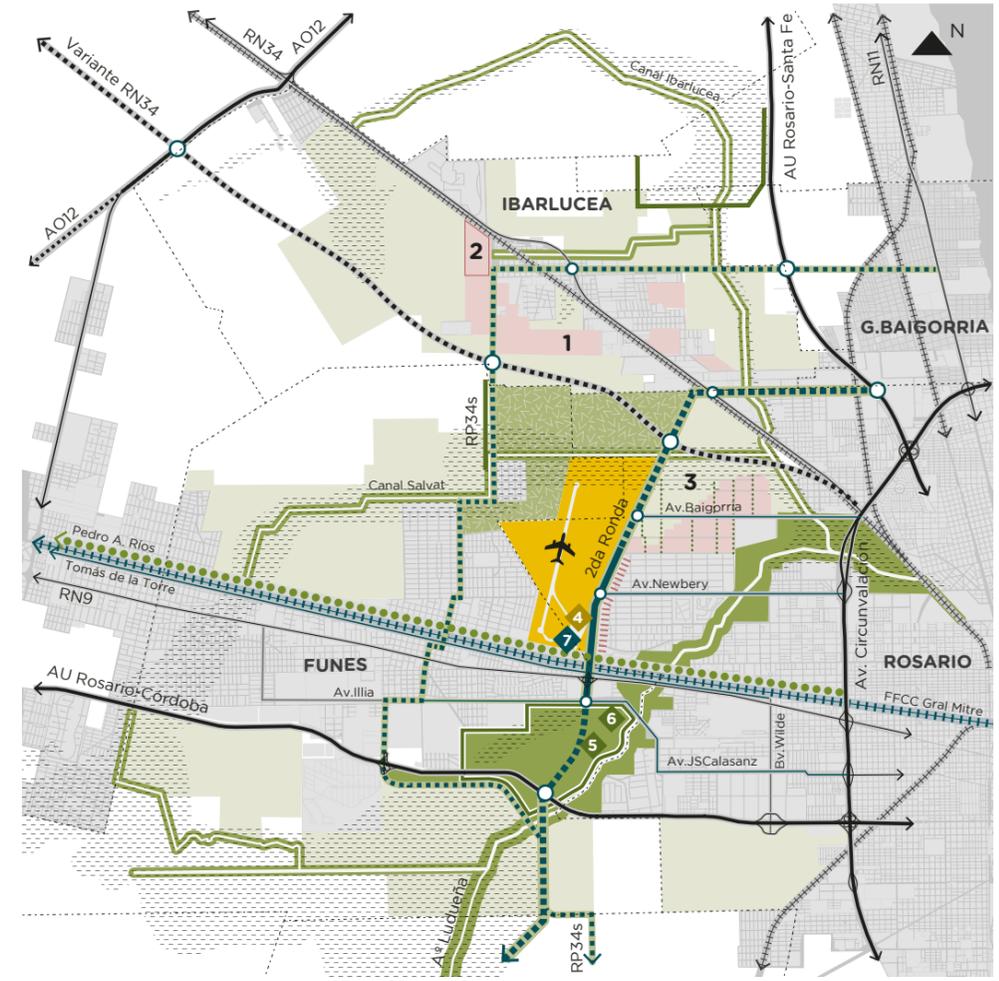
MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO

138



Imagen aérea del Modelo Integrado de Desarrollo PIM NOROESTE. Archivo ECOMR. Año 2019

139



- | | | |
|--|--|--|
| <p>Definición de límites del suelo urbanizado</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Definición Planes Especiales de expansión urbana <ul style="list-style-type: none"> 1- Ibarlucea 2- Ibarlucea (con condicionamientos hídricos) 3- Rosario (Parque Habitacional Bouchard) ▨ Desarrollo de área sujeta a normativa especial ■ Definición de bordes periurbanos <p>Ampliación del Aeropuerto Internacional Islas Malvinas</p> <ul style="list-style-type: none"> ✈ Aeropuerto Internacional Islas Malvinas ◆ Definición de un sector de servicios e incorporación de equipamientos complementarios al Aeropuerto ◆ 4- Ampliación de las instalaciones e incorporación de un área comercial y servicios complementarios | <ul style="list-style-type: none"> ■ Preservación del área de máxima protección rural (Reserva para futura expansión del Aeropuerto) ▨ Preservación de las áreas con afectación hídrica ■ Construcción de presas de retención con adecuación hídrica ■ Desarrollo y potenciación de un sistema de parques metropolitanos sobre el Arroyo Ludueña <p>Definición de un área de actuación para la creación de una Reserva Natural y el desarrollo de equipamientos deportivos - recreativos de alcance regional</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Creación de una Reserva Natural que permita el desarrollo de la flora y la fauna local ◆ Incorporación de grandes equipamientos deportivos y recreativos 5 - Cancha de remo y deportes acuáticos 6 - Instalaciones deportivas complementarias | <p>Reestructuración de la accesibilidad y movilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Generación de la primer calle recreativa metropolitana Pedro A. Ríos ■ Completamiento de la 2da Ronda ○ Generación de nuevos accesos viales ■ Transformación de RP34s - Rectificación y consolidación de la traza y forestación — Consolidación de las avenidas de acceso al Aeropuerto (Av. Baigorria, Av. Newbery y Av. Illia) ■ Adecuación de arterias como corredores verdes ■ Establecimiento de un nuevo sistema de trenes regionales para el transporte de pasajeros. Rosario - Cañada de Gómez ◆ 7 - Construcción de una nueva Estación de Trenes Regionales |
|--|--|--|

PROYECTOS PRIORIZADOS

PARQUE METROPOLITANO LUDUEÑA

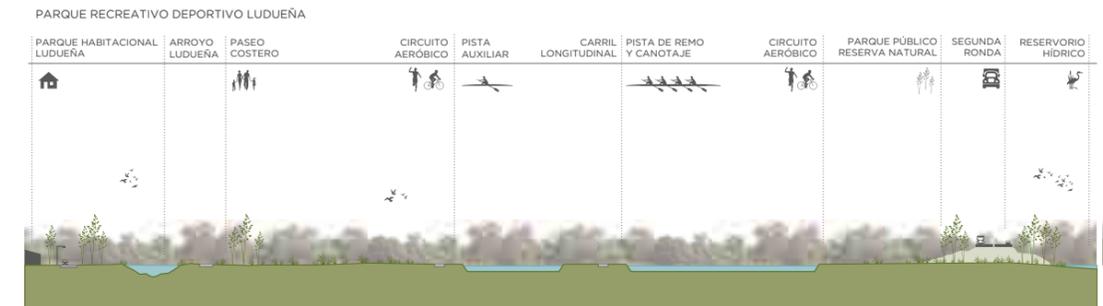
En la ciudad de Funes, sobre el margen Oeste del Arroyo Ludueña, frente a la urbanización Los Pasos de Rosario se localizan grandes parcelas vacantes, de una superficie aproximada a las 451 ha, que registran altos niveles de afectación hídrica por su ubicación y los declives del terreno. El paisaje de los bordes del arroyo presenta un escenario de oportunidad donde se propicie el hábitat para el crecimiento de especies nativas y su fauna favoreciendo la biodiversidad.

Con la creación del Parque Metropolitano Ludueña, ubicado estratégicamente en el territorio metropolitano, se pretende fomentar el desarrollo de las nuevas tendencias llamadas ECO Turismo consolidando una centralidad metropolitana, en torno al potencial que representa la presencia del aeropuerto y la posibilidad de instalación de una estación multimodal para el desarrollo del Tren Regional de Pasajeros (TRP). La Reserva Natural a incorporar se diseña con el concepto de promover el desarrollo

de espacios no programados, simplemente reconocidos para que luego la naturaleza los transforme y al mismo tiempo se mantenga el escurrimiento natural de la cuenca hídrica. La idea consiste en generar diversos recorridos, caminatas, o simplemente la contemplación del paisaje pampeano metropolitano. Dentro del Parque se prevé la incorporación de grandes equipamientos deportivos y recreativos de alcance regional, entre ellos, la cancha olímpica de remo y canotaje. También se contempla el atravesamiento vial de la Segunda Ronda, en el tramo que vincula la Avenida Arturo Illia y la Autopista Rosario-Córdoba, conectando de este modo las grandes infraestructuras del área en forma parcial o totalmente sobreelevada para permitir el escurrimiento natural de las aguas de la cuenca y garantizar la continuidad espacial y visual del parque. También se incluye la creación de una calle de borde en Funes, que funcione como límite de la planta urbanizada controlando la expansión urbana.



Proyecto del Parque Metropolitano Ludueña. Archivo ECOMR. Año 2019



CENTRO DE ENTRENAMIENTO PARA REMO, CANOTAJE Y DEPORTES NÁUTICOS

En el Parque Metropolitano Ludueña ya descrito se propone el desarrollo de un Centro de Entrenamiento para el Remo, Canotaje y Deportes Náuticos, a nivel nacional, que permitirá consolidar la zona como un polo deportivo y recreativo. Este proyecto incorpora la construcción de una cancha principal (2.120 m de longitud x 116 m de ancho) y una pista auxiliar (2.120 m x 64 m de ancho) que reúnen las características y requisitos necesarios para cumplimentar con los estándares internacionales FISA. También,

se incorporarán tribunas para los espectadores, establecimientos para el guardado de los botes, una playa de estacionamiento, equipamientos y servicios de uso complementario e instalaciones para el alojamiento de los deportistas. En esta intervención se pone especial énfasis en la calidad del agua de las piletas y las condiciones ecológicas y ambientales del lugar, como así también, en la protección del viento para no crear condiciones desiguales entre los competidores.



Proyecto del Centro de Entrenamiento para Remo, Canotaje y Deportes Náuticos. Archivo ECOMR. Año 2019



Proyecto de espacios de recreación en el Centro de entrenamiento para Remo, Canotaje y Deportes Náuticos. Archivo ECOMR. Año 2019

AEROPUERTO INTERNACIONAL ISLAS MALVINAS

La creación del "Aeropuerto Internacional Islas Malvinas" en el año 1940 generó un proceso expansivo en la zona, que fue creciendo de manera más acelerada en los últimos años. En la visión estratégica 2030, definida por el mismo aeropuerto, se lo plantea como "un centro de innovación y conocimiento, que sienta sus bases en las energías renovables y en el cuidado del medioambiente, el conocimiento, la educación y el desarrollo cultural". El plan, respetando estas aspiraciones, busca concretar las siguientes acciones:

- Incorporación de la innovación tecnológica orientada al servicio de los pasajeros y concreción del proyecto completo de la Nueva Terminal de arribos y embarques para 3 millones de pasajeros.

- Ampliación de la playa de estacionamiento para poder cubrir la demanda actual y futura, incorporando paneles fotovoltaicos.
- Creación de un centro logístico multimodal, con plataformas de cargas que permitiría la importación/exportación aérea de productos, localizado en la cercanía a la terminal aeroportuaria.
- Desarrollo norte de un área de servicios, para las compañías aéreas, y definición de un área industrial de hangares.
- Construcción de una Aeroplanta de combustibles YPF y de una Planta de generación eléctrica.
- Construcción de un hotel y centro de convenciones, un parque público y área de esparcimientos.
- Calificación normativa de "Área de Protección Rural" al sector localizado al Norte del aeropuerto, para evitar su ocupación con usos inapropiados e incompatibles con el desarrollo del mismo que imposibiliten su expansión a futuro.



Proyecto de nueva centralidad. Aeropuerto Internacional Islas Malvinas y Estación Multimodal de pasajeros. Archivo Secretaría de Planeamiento. Municipalidad de Rosario. 2018



Proyecto de Ampliación del Aeropuerto Internacional Islas Malvinas. Archivo ECOMR. Año 2019

- | | |
|---|---|
| 1 Terminal Administrativa - Edificio Actual | 7 Servicio de Salvamento y Extinción de Incendios |
| 2 Nueva Terminal de Arribos y Embarques | 8 Área de Servicios a Compañías Aéreas |
| 3 Estación de Trenes - Servicio Regional | 9 Nueva Aeroplanta Combustible YPF (traslado de la existente) |
| 4 Hotel y Centro de Convenciones | 10 Centro Logístico Multimodal |
| 5 Terminal de Aviación Civil | 11 Plataforma de Cargas |
| 6 Zona Industrial - Hangares | 12 Planta de Generación de Energía Eléctrica |

CAPÍTULO 7.

PIM NORTE

El Plan Intejurisdiccional Metropolitano Norte, actualmente en plena ejecución, aborda el desarrollo de una intervención 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.

La mayor parte del predio se encuentra hoy libre de ocupación, pertenece al gobierno de la provincia de Santa Fe, bajo custodia de la empresa de Aguas Santafesinas (ASSA), quien ocupa parte del sector con el desarrollo de la nueva Planta Potabilizadora de Agua, un equipamiento de escala metropolitana. El frente ribereño de este sector permanece ocupado en su mayor parte por el asentamiento irregular comúnmente conocido como "Remanso Valerio", un barrio histórico de pescadores, donde habitan una 230 familias en una superficie aproximada de 6 ha.

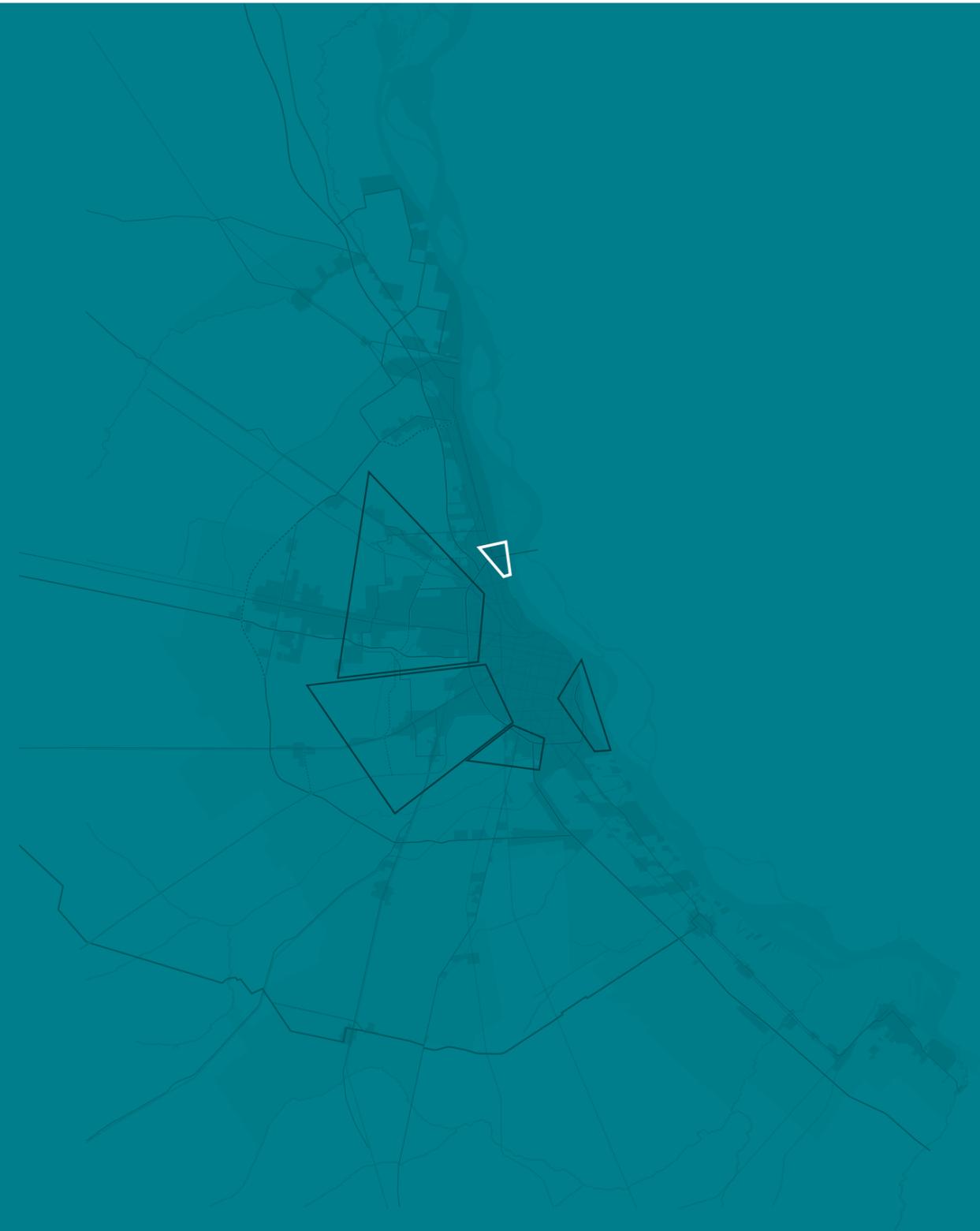




Imagen aérea 2018. Archivo ECOMR

OPERACIONES ESTRUCTURALES

150

El PIM Norte 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, en forma conjunta e integrada a la implementación de nuevos programas de vivienda para sectores medios. En el marco del Convenio Urbanístico celebrado entre las dos localidades, el Ente de Coordinación Metropolitana -ECOMR- 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 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.
 - Reordenamiento y 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, ya ejecutada, fue 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 Escauriza en Rosario hasta la rotonda de Granadero Baigorria). Esta actuación, cuya ejecución en gran parte fue concretada con financiamiento del gobierno provincial, refuerza el vínculo entre las dos localidades generando una continuidad en el recorrido costero.
3. *Construcción del Parque Metropolitano Cabecera del Puente Rosario-Victoria. Parque público Recreativo-Deportivo*, reformulando las instalaciones fuertemente fragmentadas por la presencia de la circulación vial y creando un parque deportivo/recreativo. Estas obras, también ejecutadas, fueron financiadas por el gobierno provincial.



- Reconstrucción del Sistema Ribereño
- Reconstrucción del Parque Metropolitano Cabecera del Puente Rosario-Victoria.
- Desarrollo del Parque Habitacional Baigorria



Proyecto de Desarrollo del Parque Habitacional Baigorria. Archivo ECOMR. Año 2019

151

MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO



Imagen aérea del Modelo Integrado de Desarrollo del PIM NORTE. Archivo ECOMR. Año 2019



- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Pp Planta Aguas Santafesinas S.A. Desarrollo del Parque Habitacional Baigorria Rehabilitación del barrio Remanso Valerio 1 - Construcción de nuevas viviendas 2 - Mejoramiento del sector existente Definición de programas de vivienda para sectores medios Parque Habitacional Metropolitano Granadero Baigorria Incorporación de equipamientos institucionales comunitarios | <ul style="list-style-type: none"> Consolidación del sistema de espacios verdes Pc Creación del Parque Metropolitano Cabecera del Puente Rosario - Victoria Parque público recreativo - deportivo Creación de áreas verdes y espacios forestados Pb Parque de la Biodiversidad Ca Paseo Costa Alta Pac Paseo del Caminante Pap Paseo de los Pescadores del Remanso Incorporación de nuevos equipamientos deportivos - recreativos | <ul style="list-style-type: none"> Reestructuración de la accesibilidad y movilidad Nuevo Sistema Ribereño Metropolitano Nuevas bicisendas Apertura de paseos peatonales Bajadas existentes al río Incorporación de nuevas bajadas al río Definición de áreas de estacionamiento |
|---|---|--|

PROYECTOS EJECUTADOS

CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PÚBLICO RECREATIVO-DEPORTIVO PUENTE ROSARIO-VICTORIA

Localidades involucradas: Granadero Baigorria - Rosario
 Área total de intervención: 10 ha
 Estado: Obra terminada
 Financiamiento: Gobierno de Santa Fe
 Inversión en obra pública: USD 6.134.656
 Período de ejecución: Febrero 2017 - Mayo 2018

154

Esta obra, ya ejecutada, reformula el espacio público ubicado debajo de la infraestructura vial del Puente Rosario - Victoria (un espacio residual fuertemente fragmentado) y lo transforma en un parque público de 10 hectáreas, que opera como nuevo nexo entre las dos ciudades. Incorpora un programa de carácter recreativo/deportivo construyendo infraestructura deportiva/recreativa y sumando forestación, iluminación y equipamiento. Este espacio, hoy de uso multi-tudinario, con una apropiación muy rápida por parte de la población proveniente de distintas localidades del AMR, anexa la pista aeróbica que funciona a modo de cinta de color, de noche iluminada, compor-

tándose como pieza central y distintiva del proyecto. Para instalar el circuito aeróbico se transforman las calles interiores y se conciben las colectoras de borde como calles urbanas de paseo que rodean al parque, con un diseño readecuado al uso propio de una calle disuasora del tránsito pasante. De esta forma se privilegia la circulación a velocidad controlada y el ingreso de vehículos a los usos residenciales, comerciales o recreativos de la zona. La circulación pasante, con velocidades mayores y de escala regional, se proyecta en el perímetro de la intervención estableciendo esta caracterización en el paseo ribereño, en el eje Rondeau-Av. San Martín y en la Av. Los Plátanos.



Construcción del Parque público Recreativo-Deportivo Puente Rosario-Victoria. Archivo ECOMR. Año 2019

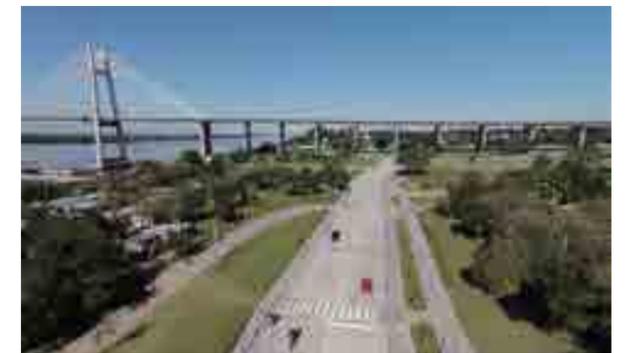
RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA RIBEREÑO METROPOLITANO

Con la reconstrucción del Sistema Ribereño Metropolitano se pretende redefinir la relación entre dos ciudades del AMR -Rosario y Granadero Baigorria- dando continuidad al proceso de transformación del frente costero iniciado en la ciudad central. Si bien muchas localidades tienen la posibilidad de generar una mayor apertura al río, estas situaciones no son demasiado frecuentes en la costa metropolitana donde predominan las instalaciones productivas/portuarias o, como en este caso, la presencia de asentamientos irregulares.

Construcción de la Avenida Metropolitana

Esta obra, en parte ejecutada, incorpora el desarrollo de una Avenida Costanera Metropolitana compuesta por la Av. Carrasco, en Rosario, y la Av. Los Plátanos, en Granadero Baigorria. La intervención genera una continuidad en el recorrido ribereño aportando una nueva estructura de espacios públicos e incluyendo forestación, paseos, ciclovías y estacionamientos. Se incorpora también una rambla junto a la calle colectora de la avenida que resuelve, en Rosario, la relación con el tejido residencial y organiza la expansión al aire libre de los bares y restaurantes localizados en el sector. Frente a la rambla se desarrollan una serie de plazas que ofician como miradores al río, con el telón de fondo de la estructura del puente.

Localidades involucradas: Granadero Baigorria - Rosario
 Área total de intervención: 1.460 m
 Estado: Obra terminada
 Financiamiento: Gobierno de Santa Fe
 Inversión en obra pública: USD 10.750.788
 Período de ejecución: Febrero 2017 - Abril 2018



Construcción de la Avenida Metropolitana. Archivo ECOMR. Año 2019

155

PROYECTOS PARA COMPLETAR EL DESARROLLO DE PLAN

RECONSTRUCCIÓN DE LA COSTA EN GRANADERO BAIGORRIA

156

Esta rambla peatonal abarcará el sector de borde frente al río, donde se localizan familias en situación de riesgo ocasionado por las crecidas del río. Estas familias serán trasladadas a las viviendas que el proyecto contempla en el sector alto para, en su lugar, reconstruir y ampliar el frente ribereño.

Se define un recorrido costero compuesto por una sucesión de plazas y canteros en contacto con el río y dos escalinatas. La primera se presenta como una serie de gradas extendidas de frente al Paraná para no sólo disfrutar de este paisaje imponente, sino también permitir el acceso y amarre de las embarcaciones de los pescadores. La segunda, salva los 12 metros de diferencia de nivel entre barrancas baja y alta; esta escalinata -el remate del eje este/oeste, principal arteria de esta urbanización- oficiará también como anfiteatro al aire libre.

Se pone especial cuidado en mantener la conformación urbana y social del asentamiento mejorando las condiciones de vida de la población original de pescadores. Se reconoce y valoriza la actividad de los pescadores para potenciar una microeconomía. La intervención en su conjunto tiene especial cuidado en la preservación de la vegetación existente, en la reposición e incorporación de especies nativas.



Localidad involucrada: Granadero Baigorria
 Área total de intervención: 12800m²
 Estado: Obra proyectada, proyecto ejecutivo en elaboración
 Financiamiento: privado por sistema de compensación

Proyecto de Reconstrucción de la costa de Granadero Baigorria. Archivo ECOMR. Año 2019

REORDENAMIENTO Y REHABILITACIÓN DEL REMANSO VALERIO

La operación aborda la resolución de una problemática de hábitat para aproximadamente 250 familias. Incluye tres tipos de actuaciones diferentes: a) Reordenamiento y esponjamiento del tejido residencial existente con construcción de infraestructura y mejora en los espacios públicos; b) construcción de nuevos bloques de vivienda en intersticios de terreno existente en el lugar, para realojar fundamentalmente a familias de pescadores; c) traslado de familias a otros sitios, mediante la compra asistida de vivienda implementada con cada grupo familiar; esta última operatoria ya fue utilizada con éxito en la primera fase del proceso.

En una primera etapa del plan se adquirieron 23 viviendas existentes en el mercado, para trasladar familias y dar lu-

gar al desarrollo de la obra vial ejecutada. Próximamente se construirán 150 viviendas en el lugar, integradas a través del sistema de espacios públicos al complejo de viviendas para sectores medios desarrollado al otro lado de la avenida. Estas unidades de vivienda se construirán con el aporte obtenido, en términos de compensación, por el sector privado. El histórico barrio de pescadores será intervenido con ejecución de infraestructura de servicios, pavimentos, alumbrado, y la regularización del dominio del suelo en favor de sus ocupantes. Con la intervención propuesta se respeta la impronta del área incorporando en los vacíos existentes nuevas unidades de vivienda que contribuyen a definir los bordes y a establecer una nueva relación con los espacios públicos que se crean.



Área asentamiento actual: 6,2 ha
 Área destinada a usos educativos y comunitarios: 0,5 ha
 Área destinada a vivienda nueva: 0,52 ha
 Área viviendas existentes a regularizar dominio: 2,1 ha
 Calles a pavimentar: 680 m

Proyecto de Reordenamiento y Rehabilitación del Remanso Valerio, Granadero Baigorria. Archivo ECOMR. Año 2019

157

CONSTRUCCIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA PARA SECTORES MEDIOS

El proyecto se concibe como pieza clave, de transición entre dos tramas urbanas consolidadas, incluyendo diversas tipologías de viviendas y grandes superficies verdes materializadas en nuevos parques y amplios bulevares. Se estructura a través de la generación de 5 importantes “ejes verdes” que, a modo de bulevares, incorporan en sus interiores áreas parquizadas, estableciendo lazos de conexión entre los diferentes sectores residenciales y en lugares de esparcimiento a escala más doméstica. Estos “ejes verdes”, circunscriben a ocho supermanzanas (SM) destinadas al desarrollo de diferentes usos: seis a usos residenciales y dos a usos institucionales (públicos y privados); una de ellas se destina a la construcción de un complejo educativo. Las seis SM destinadas a desarrollos residenciales se subdividen en Unidades de Gestión (UG), las que a su vez, admiten la posibilidad de ser abordadas por diferentes Unidades de Proyecto (UP). Esta subdivisión de suelo pretende dar mayor operatividad en la ejecución de la operación y facilita la incorporación de empresas menores; también permite diversificar la composición morfológica del área con la intervención de distintos profesionales en la resolución de los proyectos de arquitectura, guiados por una normativa particularizada ya aprobada. En el interior de cada supermanzana se incorporan calles, tipo pasajes y de carácter manda peatón con restricción al paso vehicular, otorgando un perfil de escala barrial hacia el corazón de cada manzana. Esta determinación se reafirma con el uso de tipo-

logías diferentes (tiras y torres en los bordes de las SM y bloques de menor altura con vivienda individual, en su interior localizados sobre los pasajes), que le otorgan al proyecto mayor diversidad morfológica y funcional. La intervención incorpora una gran explanada, ubicada en el borde este del área residencial, que funcionará como conexión con el espacio público y adoptará la forma paseo comercial-recreativo de carácter manda peatón y uso vehicular restringido. También se contempla la reserva de suelo para la ampliación de la nueva Planta Potabilizadora de Agua. Se pretende concertar con Aguas Santafesinas Sociedad Anónima (ASSA)- las acciones que correspondan para garantizar propuestas espaciales, arquitectónicas y funcionales integradoras, compatibilizadas con el proyecto del parque público y respondiendo a los criterios de seguridad y operatividad propias de su función específica.

El desarrollo del Plan se propone llevar a cabo mediante una operatoria de carácter público-privado, en la cual el Estado aporta el suelo y los actores privados la inversión en infraestructura, trazados y espacio público, así como también, la cesión de unidades de viviendas de promoción oficial dentro del mismo complejo. Se pretende que el financiamiento total de la operatoria surja del modelo asociativo definido con el sector privado, en compensación por el valor de los terrenos que les deriva el gobierno provincial a través de sucesivas licitaciones públicas.

Superficie Plan viviendas sectores medios: 33,4 ha
Área destinada a uso educativo (público): 1,6 ha
Área destinada a uso institucional (privado): 1,5 ha



Proyecto del Plan de Viviendas para sectores medios, Granadero Baigorria. Archivo ECOMR. Año 2019



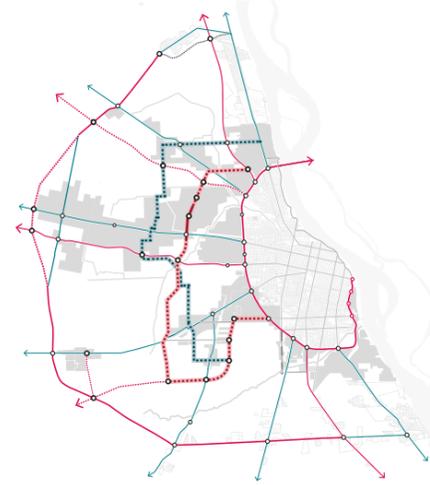
CAPÍTULO 8.

PROPUESTA DE INTEGRACIÓN
DEL TERRITORIO INTERJURISDICCIONAL



SISTEMA DE CONECTIVIDAD
DEL TERRITORIO INTERJURISDICCIONAL

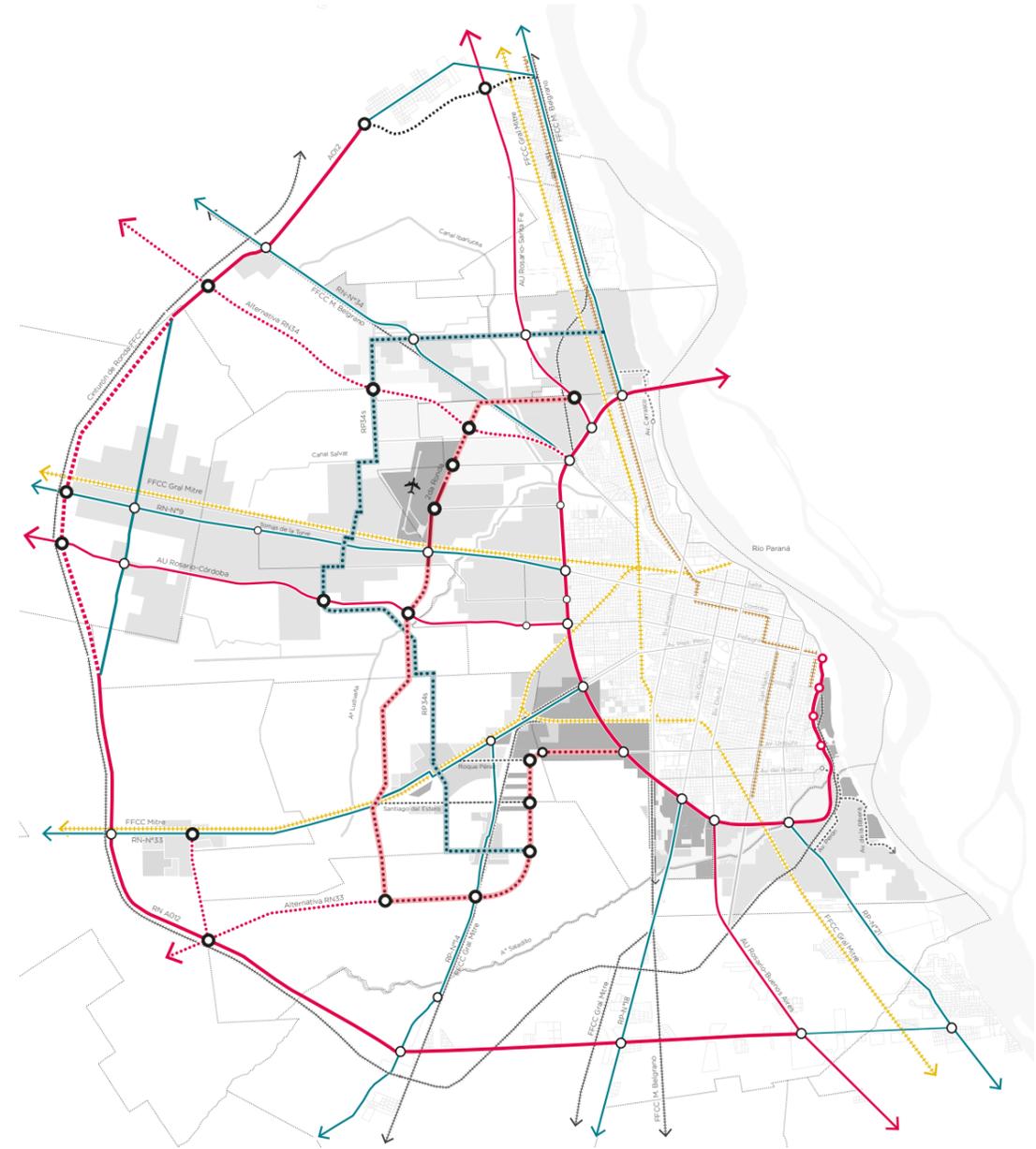
Sistema Vial de rondas



Sistema Ferroviario y Tranviario de transporte de pasajeros



Sistema Fluvial de transporte de pasajeros



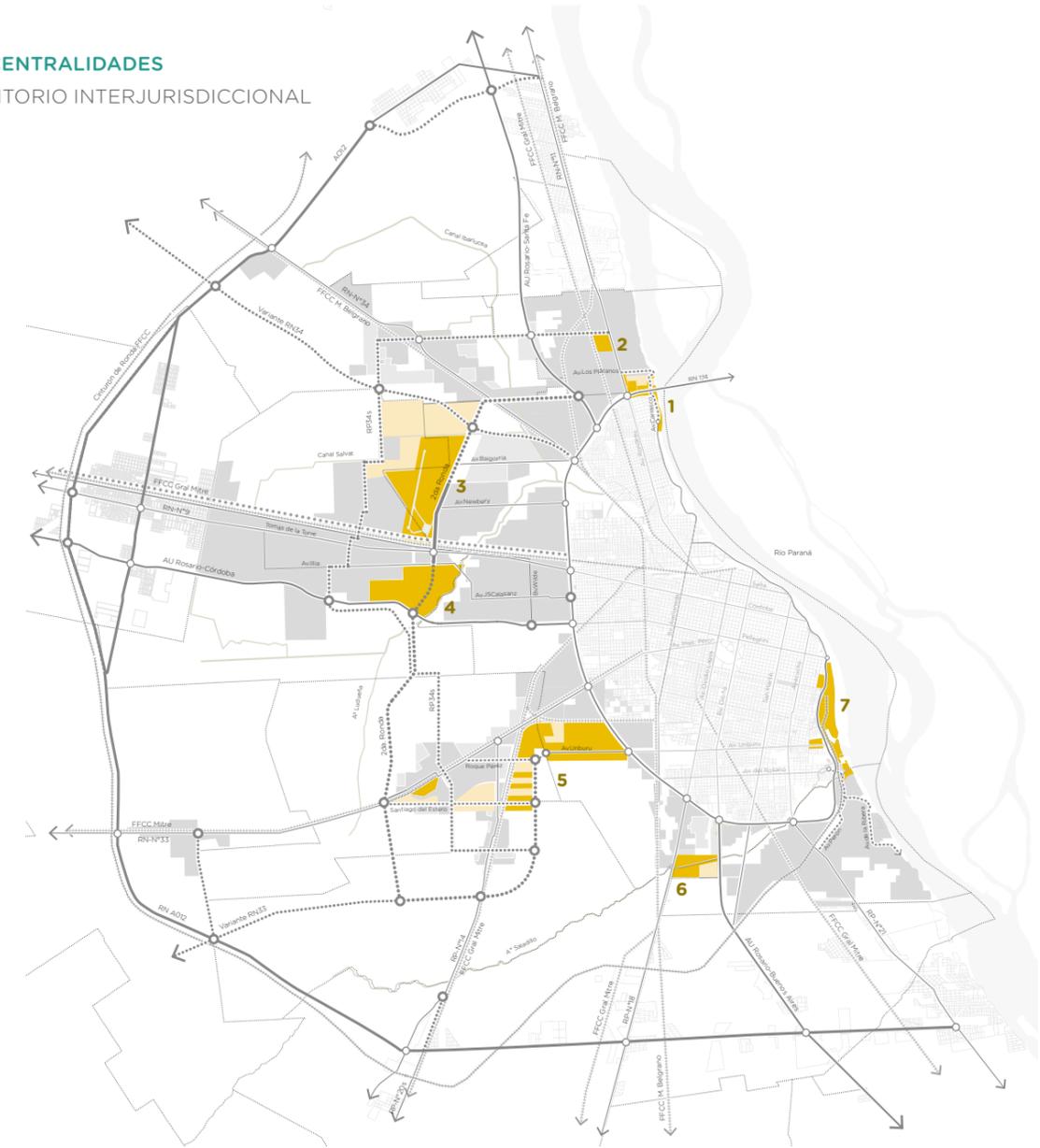
- Segunda Ronda
- Anillo Conector Intercomunal - RP34s
- Trenes regionales de pasajeros
- Transporte público alternativo - Tranvía / Trolebús / Corredor exclusivo ómnibus
- Nudos viales existentes
- Nudos viales propuestos
- Accesos Puerto Rosario

SISTEMA DE ESPACIOS VERDES
DEL TERRITORIO INTERJURISDICCIONAL



- Frente Ribereño Río Paraná
- Ecosistema humedal del Paraná
- Áreas verdes y espacios forestados
- Propuesta de Parques Metropolitanos
- 1** Parque de la Cabecera
- 2** Parque Metropolitano Ludueña
- 3** Parque Agrario - Productivo y Energías Renovables
- 4** Balneario Los Ángeles y Parque de la Amistad
- 5** Parque Ribereño Bajos del Saladillo
- Preservación del área de máxima protección rural
- Bordes periurbanos
- Corredores verdes principales
- Conectores forestales

NUEVAS CENTRALIDADES
DEL TERRITORIO INTERJURISDICCIONAL

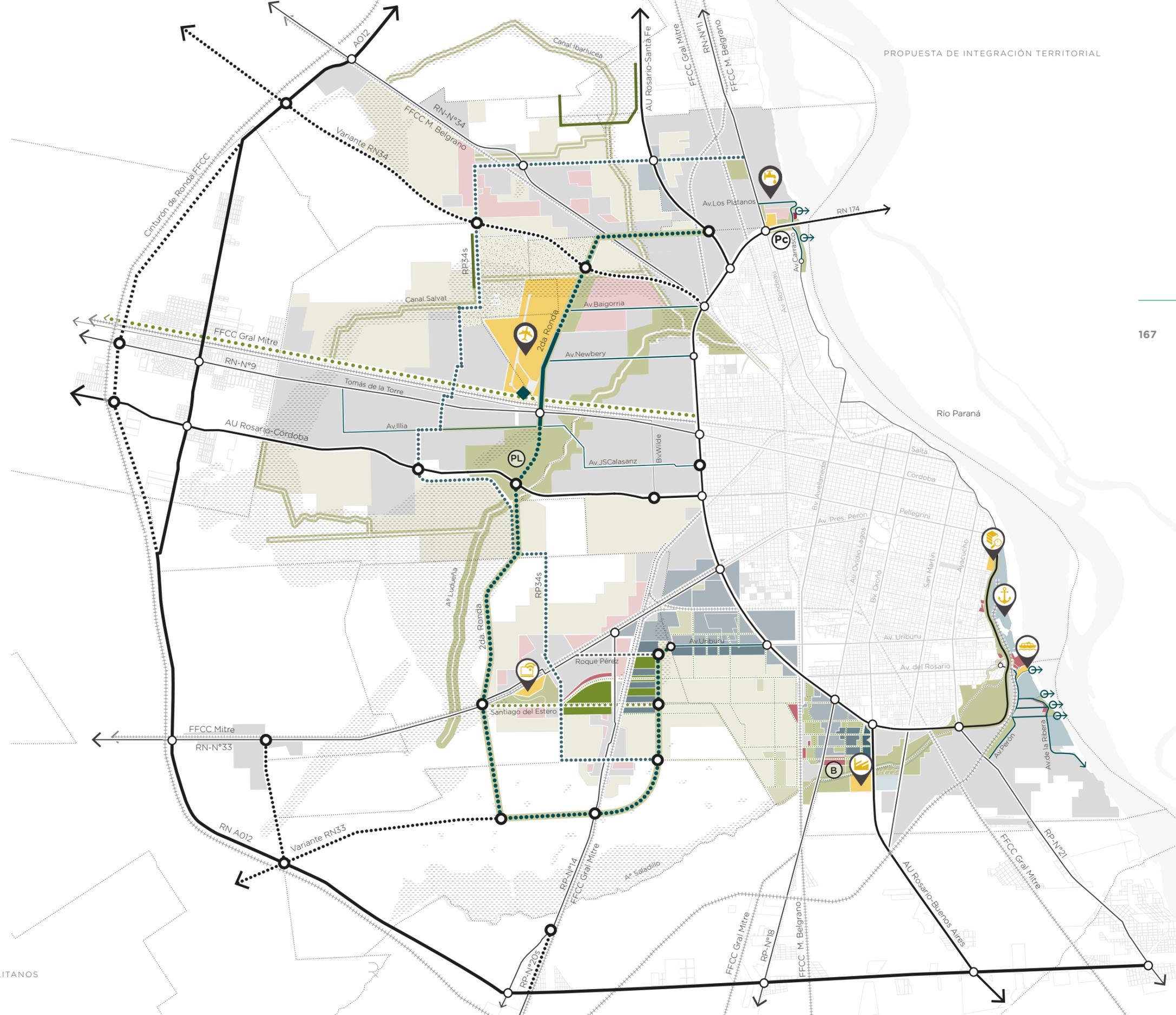


- 1** Parque de la Cabecera y Parque Habitacional Baigorria
- 2** Predio Paganini
- 3** Aeropuerto Internacional Islas Malvinas y área de servicios
- 4** Parque Metropolitano Ludueña
- 5** Parque Productivo y de Servicios Metropolitano
- 6** Centro GIRSU y Balneario Los Ángeles
- 7** Área Portuaria y de Innovación Sur



MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO DEL TERRITORIO INTERJURISDICCIONAL

- Usos del Suelo**
- Suelo urbano
 - Suelo industrial existente (consolidado / en proceso de consolidación)
 - Áreas de expansión industrial
 - Área de reserva para logística
 - Definición de Planes Especiales de expansión urbana
 - Regularización y reordenamiento de asentamientos irregulares
 - Definición de bordes periurbanos
 - Áreas verdes y espacios forestados
- Accesibilidad y Movilidad**
- PC Parque de la Cabecera
 - PL Parque Metropolitano Ludueña
 - B Balneario Los Ángeles
 - Creación de Parques Agrarios-Productivos
 - Preservación del área de máxima protección rural (Reserva para futura expansión del Aeropuerto)
- Grandes Equipamientos Metropolitanos**
- Planta ASSA (expansión de las instalaciones)
 - Aeropuerto Internacional Islas Malvinas (Visión estratégica 2030)
 - Talleres de Pérez (rehabilitación como nuevo Parque Tecnológico)
 - Centro GIRSU
 - Antiguo Swift (rehabilitación como centro náutico y de innovación)
 - Puerto Multipropósito Rosario
 - Ciudad Universitaria Rosario - Conicet- Polo Tecnológico
- Accesibilidad y Movilidad**
- Completamiento de la 2da Ronda
 - Transformación de RP34s
 - Rectificación y consolidación de la traza
 - Nuevas trazas
 - Consolidación de vías principales
 - Adecuación de las arterias como corredores verdes
 - Establecimiento de un nuevo sistema de trenes regionales para el transporte de pasajeros
 - Estación multimodal de pasajeros
 - Generación de corredores verdes principales
 - Conectores forestales
 - Bajadas al río
 - Nudos viales existentes
 - Nudos viales propuestos



REFLEXIONES FINALES

En la Argentina, según el último censo poblacional del año 2010 (INDEC), un 92% de los habitantes vive en centros urbanos, o sea prácticamente 9 de cada 10 argentinos. En Estados Unidos el 82%, en Francia el 85% y en Alemania el 74%. Con este escenario el gran desafío es construir un área metropolitana con una forma de vida sustentable, por lo cual cada vez es más necesario colocar, entre los ejes estratégicos de desarrollo, la construcción de espacios verdes.

El déficit de espacios verdes obedece a que su incorporación no siempre ha acompañado el desarrollo urbano. La falta de inversión en parques y paseos se muestra, en gran parte, en el hecho de que se destina menos suelo para ellos. Ante este panorama es importante pensar en la recuperación de terrenos y otros espacios inutilizados, que muchas veces existen en torno a los cursos de agua y en los bordes distritales de las localidades.

Por primera vez en la región, en función de la existencia del Ente de Coordinación Metropolitana de Rosario (ECOMR), se presenta la posibilidad de contar con una acción integrada y coordinada entre siete localidades vecinas tendiente a afianzar sus vínculos de proximidad, mediante el desarrollo de grandes intervenciones estratégicas planificadas en forma conjunta que puedan representar un aporte significativo en el desarrollo de grandes sistemas verdes.

No es un hecho menor si se piensa que estas intervenciones se desarrollan en el núcleo central del AMR y en la primera corona de centros que lo rodean, un enclave de alta jerarquización y enorme potencial de desarrollo, tanto a nivel metropolitano como provincial, ya que concentra 1.124.987 habitantes, lo cual representa el 82% de la población total del AMR.

Tampoco es un hecho menor que con estas intervenciones se contribuya a consolidar los tres grandes sistemas que estructuran el AMR: 1) El Sistema de ríos, arroyos y canales; 2) El Sistema de parques metropolitanos; y 3) El Sistema de Rondas. Los cinco PIM propuestos con esta fuerte base de sustentación constituyen una apuesta a afianzar un desarrollo sustentable en el área; también muestran un conjunto de acciones emblemáticas, en términos de ordenamiento territorial y de gestión interjurisdiccional, que pueden ser replicadas en otros puntos del territorio.

Con la implementación de los PIM se conseguirá: mejorar la accesibilidad y jerarquizar los ingresos a las distintas localidades; abrir frentes ribereños a ríos y arroyos comunicando a las localidades entre sí, creando nuevos espacios públicos y mejorando los existentes (la Reserva Natural de Funes y el Bajo Puente Rosario-Victoria); revalorizar los equipamientos y puntos estratégicos con que cuenta el área (el aeropuerto y el puerto); mejorar las instalaciones productivas y de servicios existentes y rehabilitar insta-

laciones abandonadas o subutilizadas de gran valor (los Talleres de Pérez, el Balneario Los Ángeles y el antiguo Frigorífico Swift); incorporar infraestructura y servicios en los distritos industriales y en las zonas residenciales más carenciadas; y finalmente, desarrollar nuevos programas de vivienda que contribuyan a paliar el déficit registrado en el AMR.

Contar con cinco planes, siete ciudades involucradas en su desarrollo y un abanico amplio de proyectos estratégicos consensuados constituye un gran paso alcanzado, imprescindible para sustentar la búsqueda de recursos en distintos niveles del Estado y en organismos internacionales que hagan viable su financiamiento. Si bien resta mucho por hacer, esta tarea ya fue iniciada y han sido buenos los resultados hasta ahora obtenidos; dan cuenta de ello los logros conseguidos en la implementación del PIM Norte, con importantes obras ejecutadas.

Tener proyectos y contar con los consensos necesarios para poder desarrollarlos representa un gran beneficio en la construcción y transformación positiva del AMR.

Dirección General ECOMR
Diciembre de 2019.

CRÉDITOS

170

La elaboración de “Rosario, construyendo lazos metropolitanos. 5 planes interjurisdiccionales”, se llevó adelante en el marco del Programa “26 estrategias locales, un plan metropolitano”, coordinado por el ECOMR con la participación de comunas y municipios que lo integran. Encuadrado en el Programa de Desarrollo de Áreas Metropolitanas del Interior (DAMI) del gobierno nacional, el programa cuenta con el financiamiento del Ministerio del Interior de la Nación, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Gobierno de la Provincia de Santa Fe, a través del Programa Municipal de Inversiones PROMUDI.

La documentación gráfica y planos incluidos en esta publicación, fueron íntegramente elaborados por oficinas técnicas del ECOMR, conjuntamente con la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario y las áreas técnicas de los municipios y comunas de Granadero Baigorria, Funes, Pérez, Villa Gobernador Gálvez, Ibarlucea y Soldini. Fue co-tejada a su vez con relevamientos in situ, registros fotográficos y bases de datos elaborados en las oficinas técnicas. Se utilizaron, además, las bases de información geográfica proporcionadas por la Infraestructura de Datos Espaciales de la provincia de Santa Fe (IDESF) y el Servicio de Catastro e Información del Gobierno de la Provincia de Santa Fe (SCIT). Las fotografías también forman parte del registro propio.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Intendente Municipal, Mónica Fein*Secretario de Planeamiento*, Pablo Ábalos*Subsecretario de Planeamiento*, Javier Fedele*Director Gral. de Planificación Urbana*, Ricardo Kingsland*Coordinador de Proyectos Metropolitanos*, Pablo Barese

MUNICIPALIDAD DE GRANADERO BAIGORRIA

Intendente Municipal, Adrián Maglia*Secretario de Obras y Servicios Públicos*, Martín Tartarelli

MUNICIPALIDAD DE FUNES

Intendente Municipal, León Barreto*Secretario de Planeamiento*, Ariel Giménez Rita

MUNICIPALIDAD DE PÉREZ

Intendente Municipal, Pablo Corsalini*Director de Planeamiento*, Marcelo Ottaviano

MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ

Intendente Municipal, Alberto Ricci*Secretario de Obras Públicas*, Fabián Nallino

COMUNA DE IBARLUCEA

Presidente Comunal, Jorge Massón*Asesor Técnico Local ECOM*, Miguel Yacuzzi

COMUNA DE SOLDINI

Presidente Comunal, Alejandro Luciani*Asesora Técnica Local ECOM*, Arq. Alejandra Rossi

AUTORIDADES ENTE DE COORDINACIÓN METROPOLITANA ROSARIO (ECOMR)

Presidenta, Intendente de Rosario Mónica Fein

Municipios y comunas miembros del Directorio, General Lagos, Presidente Comunal, Esteban Ferri; Granadero Baigorria, Intendente Adrián Maglia; San Lorenzo, Intendente Leonardo Raimundo; Villa Gobernador Gálvez, Intendente Alberto Ricci y Rosario, Intendente Mónica Fein.

Municipios y comunas miembros del Consejo de Gobierno,

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

Directora General, Mirta Levin*Secretario Ejecutivo*, Juan Martín Atencio

PROGRAMA DE DESARROLLO DE ÁREAS METROPOLITANAS DEL INTERIOR (DAMI), del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda del Gobierno Nacional

Coordinadora del Programa, Soledad Iglesias

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID)

Gerente del Cono Sur y Representante en Argentina, José Luis Lupo
Consultor Especialista de Desarrollo Urbano y Vivienda, Martín Soulier Faure

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Gobernador, Miguel Lifschitz*Ministro de Gobierno y Reforma del Estado*, Pablo Farías*Ministro de Economía y Finanzas*, Gonzalo Saglione*Director Provincial de Áreas Metropolitanas*, Darío Gres*Secretario de Finanzas*, Pablo Olivares*Subsecretario de Ejecución de Proyectos de Inversión*, Hugo Rosti*Director General del Programa Municipal de Inversiones (PROMUDI)*, Raúl Héctor Vacou

INSTITUCIONES COLABORADORAS

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), Presidente Alejandro Ceccatto*Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA OLIVEROS)*, Director Alejandro Longo*Universidad Nacional de Rosario (UNR)*, Rector Franco Bartolacci
Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño (FAPyD), Decano Adolfo Del Río*Facultad de Ciencia Política y Relaciones Internacionales, UNR.*

Decano Lic. Gustavo Marini

Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe (CAD2), Presidenta Marta Ruarte

171

EQUIPOS TÉCNICOS

EQUIPO TÉCNICO ECOMR

Directora General del Programa “26 estrategias locales, un plan metropolitano”, Mag. Arq. Mirta Levin

Coordinadora Urbanística del Programa, Directora de Ordenamiento Territorial, Arq. Maira Cimolini

Auxiliares de Coordinación Urbanística, Arqs. Celeste Martín, Ignacio Cuenca, Sabrina Galarraga, .

Coordinador de Planes Especiales Interjurisdiccionales, Arq. Federico Sileo

Auxiliares de Planes Especiales Interjurisdiccionales, Arq. Florencia Meucci y Romina Di Meola

Coordinador de Información Georreferenciada. GIS, Agr. Daniel Sartorio

Auxiliar de Información Georreferenciada, Técnico Topógrafo Eric Jäger

Asesora Estadística, Lic. Rosa Moses

Auxiliar en Ruralidad y Dinámicas de Desarrollo Periurbano, Ing. David Balaban

Coordinador en Accesibilidad y Movilidad, Arq. Gustavo Chialvo

Asesora en Accesibilidad y Movilidad, Ing. Civil Sabina Fanelli

Asesor en Recursos Ambientales, Ing. Ambiental Andrés Carbajo

Asesor en Recursos Hídricos, Ing. Civil Federico Derman

Asesora Legislación Urbanística, Arq. Alicia Noya

Directora de Proyectos Especiales, Arq. Marianela Motkoski

Auxiliares de Proyectos Especiales, Arqs. Martín Cabezudo,

Juan Andrés Romanos, Guillermina Aguilera, Ana Luz Lifschitz

Coordinadora en Comunicación y Logística ECOMR, Lic. Verónica Perelló

Auxiliar técnica legal, Abog. Lara Montaner

Auxiliares administrativos, CPN. Victoria Tinnirello e Ignacio Puntin.

Asesora administrativa contable, CPN. María de los Ángeles Brunori

Responsable de publicaciones, DG. Raúl Sordoni

*EQUIPOS TÉCNICOS TALLERES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**FACULTAD DE CIENCIA POLÍTICA Y RELACIONES INTERNACIONALES UNR*

Desarrollo y coordinación, Licenciados Natalia Carnovale, Diego Beretta

Responsable Metodológica, Lic. Aneley Berardo

Asistentes, Fernando Laredo, Irene Castagnini, Magda Bergami, Gisela Signorelli, Paulina Teglia, Luciana Bertolacini, Florencia Pisoni,

Victoria López, Jazmín Rodríguez, Aylén Delmonte, Aldana Berardo.

EQUIPO EDITORIAL

Dirección Editorial: Mg. Arq. Mirta Levin

Coordinación: Arq. Federico Sileo

Producción de contenidos: Mg. Arq. Mirta Levin, Arq. Marianela

Motkoski, Arq. Federico Sileo, Agr. Daniel Sartorio, Lic. Rosa Moses,

Producción gráfica: Arq. Federico Sileo, Arq. Florencia Meucci, Romina Di Meola

Imágenes 3D: Arq. Florencia Meucci, Arq. Juan Andrés Romanos,

Romina Di Meola

Ilustraciones de tapa: Arq. Luis Lleonart

Fotografías aéreas: Arq. Walter Salcedo, Archivo ECOMR

Diseño gráfico: DG. Raúl Sordoni

AGRADECIMIENTOS

Se agradece la colaboración de la M. Sc. Arq. Agustina González Cid en el desarrollo inicial de la publicación.

Se agradece la colaboración en las fotografías peatonales del Ing. Andrés Carbajo e Inés Martinel.

Se agradece, también, la colaboración de los profesionales intervinientes en la elaboración de los PUL y de las siguientes reparticiones provinciales y profesionales consultados en diferentes instancias del proceso de elaboración de los PUL:

Secretario de Desarrollo Territorial y Economía Social, Mauro Casella

Jefe de Área de Proyecto, Delegación Rosario de la Dirección

General de Proyectos de la Secretaría de Recursos Hídricos,

Ing. Raúl Navarro

Asesor en Recursos Hídricos, Ing. Hugo Orsolini

Comisión Interministerial de Ordenamiento Territorial (CIOT)

Ente de Coordinación Metropolitana (ECOM)

Rosario. Construyendo lazos Metropolitanos. 5 planes interjurisdiccionales / dirigido por Mirta Levin. - 1a ed. - Rosario : ECOM, 2020.

Libro digital, PDF - (26 estrategias locales un plan metropolitano)

Archivo Digital: descarga y online

ISBN 978-987-8355-08-5

1. Planes Urbanos. 2. Urbanismo . 3. Ordenamiento Territorial. I. Levin, Mirta, dir. II. Título.

CDD 711.3



Editado en la ciudad de Rosario, Santa Fe, en el mes de Diciembre de 2019. Se ha hecho el depósito de Ley 11.723





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 =

