



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

Fighiera

**26 ESTRATEGIAS
LOCALES UN PLAN METROPOLITANO**



Vecinos y vecinas de Fighiera,

Como Presidente Comunal me resulta muy grato invitarlos a participar activamente en estas jornadas de trabajo, que nos permitirán debatir el desarrollo futuro de nuestra localidad, abordando la construcción del Plan Urbano Local.

Fighiera es valorada en la región por su perfil residencial y por contar con situaciones naturales y paisajísticas excepcionales. Nos distingue la presencia del arroyo Pavón, un recurso singular, así como un extenso frente sobre el río Paraná que aún preserva en gran parte de su extensión su condición natural. Contamos con un núcleo urbano rodeado de un importante territorio rural, con posibilidades de crecimiento que debemos planificar. Queremos generar las mejores condiciones de vida para que las familias elijan pasar los fines de semana o vivir en nuestra comunidad.

Todos los días trabajamos con cada vecino y vecina para resolver los problemas que se presentan en forma cotidiana, con el mayor compromiso que demanda la gestión comunal. Pero hoy los convoco a un desafío mayor, los invito a que imaginemos juntos el futuro de Fighiera a 10 o 15 años visualizando sus posibilidades de transformación urbanística con una mirada a más largo plazo.

Si bien son muchos los temas que nos preocupan pondremos énfasis, en esta primera etapa inicial, en tres grandes ejes que valoramos como de gran preocupación: urbanización y vivienda, desarrollo de espacios libres y completamiento de infraestructuras y servicios. Con la profundización de estos ejes temáticos surgirán, seguramente, enunciados de proyectos estratégicos que deberemos impulsar con una mirada más amplia, con una perspectiva metropolitana y regional. Son importantes los desafíos a escala local, pero existen iniciativas que se pueden potenciar asociándonos a otras localidades vecinas.

Por este motivo decidimos encauzar en la comuna esta iniciativa, que se está llevando adelante gracias a nuestra incorporación al Programa “26 estrategias locales, un plan metropolitano”, junto a doce comunas y municipios que constituyen el Ente de Coordinación Metropolitana de Rosario (ECOM ROSARIO) y que fueron integradas en una primera fase de su implementación. Distintas instituciones participarán en su desarrollo coordinadas por el ECOM (CONICET, INTA, COLEGIO DE ARQUITECTOS y UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO), prestando colaboración técnica y aportando personal idóneo que se sumará a la tarea encauzada por los equipos de Metropolitana y por nuestros técnicos locales. Su implementación se inscribe en el Programa de Desarrollo de Áreas Metropolitanas del Interior (DAMI), encuadrado en el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda del gobierno nacional, y cuenta con el financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y del Gobierno de la provincia de Santa Fe.

Considero muy importante la inclusión de Fighiera en este programa y también la participación y acompañamiento de cada vecino y vecina en el proceso. Estoy convencido que esta experiencia marcará el rumbo a seguir para transformar positivamente nuestra localidad y mejorar la calidad de vida de nuestra gente.

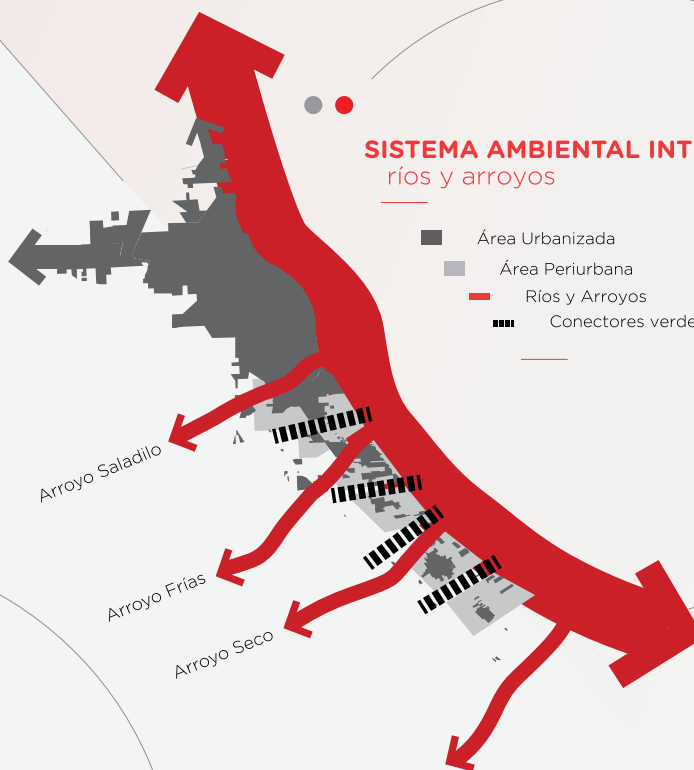
Licenciado Rodolfo Ángel Stangoni

Presidente Comunal de Fighiera

SÍNTESIS DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO PARA EL CORREDOR SUR

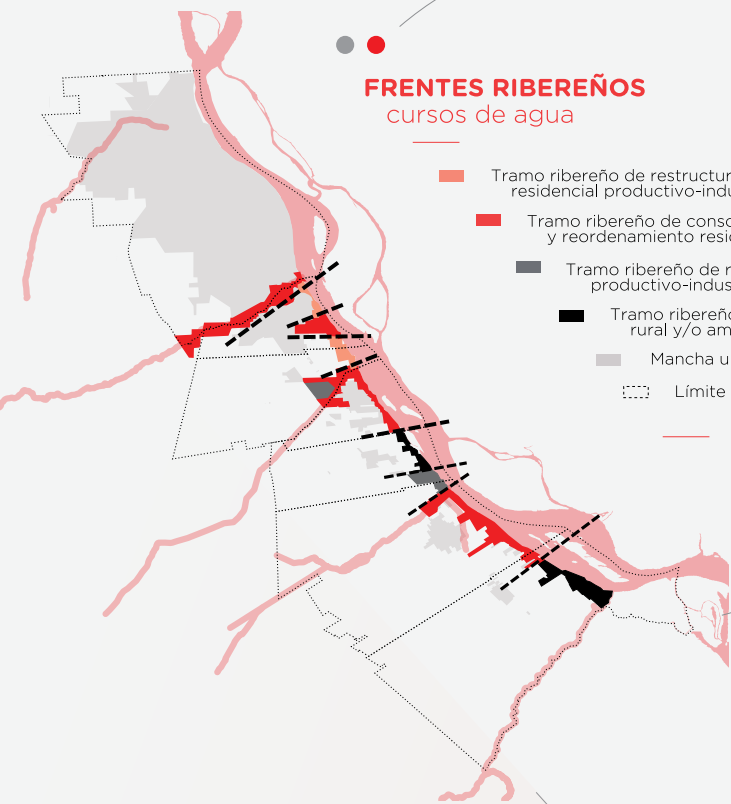
SISTEMA AMBIENTAL INTEGRADO ríos y arroyos

- Área Urbanizada
- Área Periurbana
- Ríos y Arroyos
- Conectores verdes



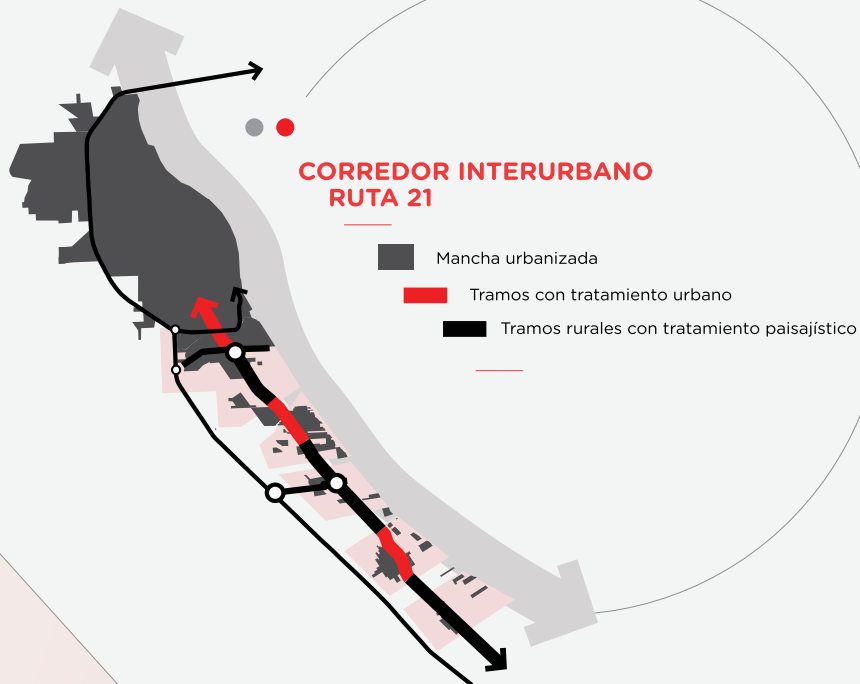
FRENTES RIBEREÑOS cursos de agua

- Tramo ribereño de reestructuración residencial productivo-industrial
- Tramo ribereño de consolidación y reordenamiento residencial y recreativo
- Tramo ribereño de reestructuración productivo-industrial
- Tramo ribereño de protección rural y/o ambiental
- Mancha urbana
- Límite administrativo



CORREDOR INTERURBANO RUTA 21

- Mancha urbanizada
- Tramos con tratamiento urbano
- Tramos rurales con tratamiento paisajístico





POTENCIALIDADES

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

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

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



PROBLEMAS

Las principales problemáticas urbanísticas identificadas en el corredor son:

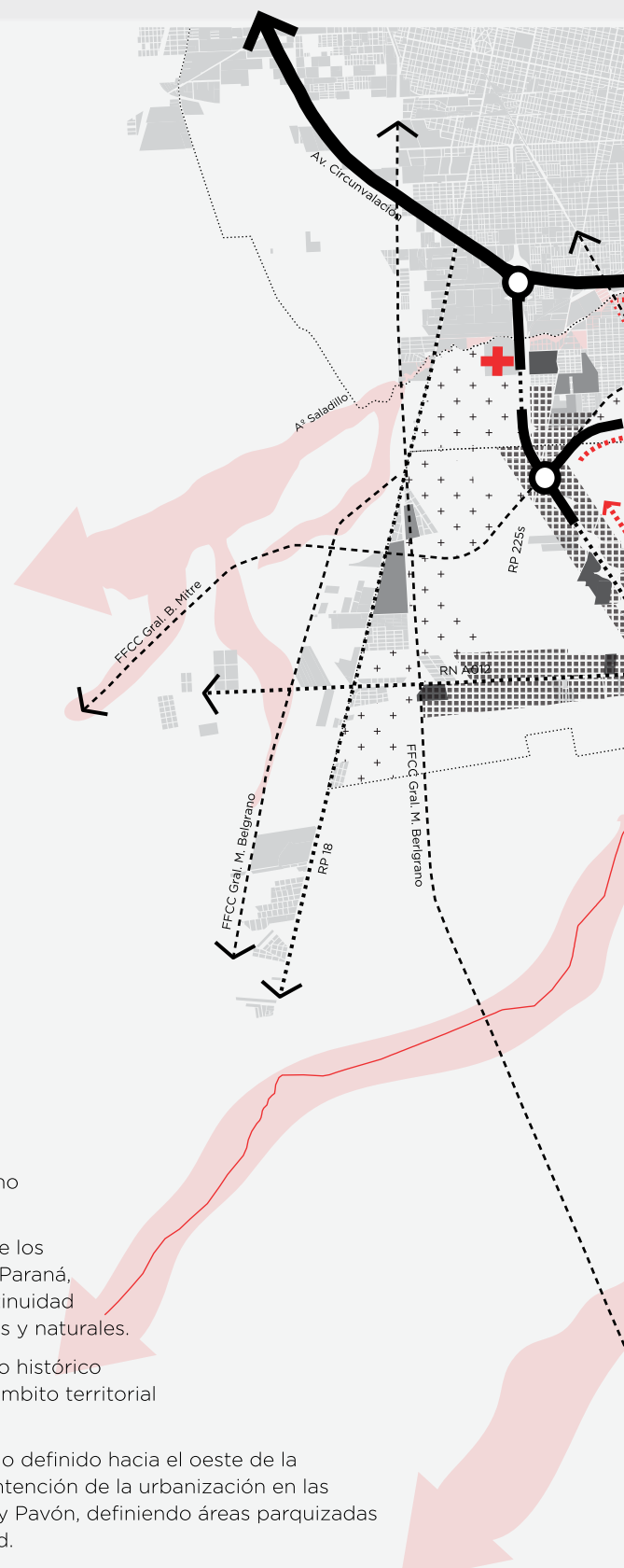
- La saturación de la ruta provincial n° 21 provocada, en parte, por la ausencia de planificación en la conformación de la estructura vial interna de las localidades y agravada por la circulación de transporte de carga, tendiendo a ocasionar accidentes y alta polución ambiental.
- La ocupación parcial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

●● CORREDOR SUR

ESTRATEGIAS de desarrollo Metropolitano

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

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



MODELO TERRITORIAL DESEADO

Propuesta integrada Directrices de Ordenamiento Territorial
Corredor Sur

Ordenación de las infraestructuras de la movilidad

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

Ordenación de las áreas urbanizadas

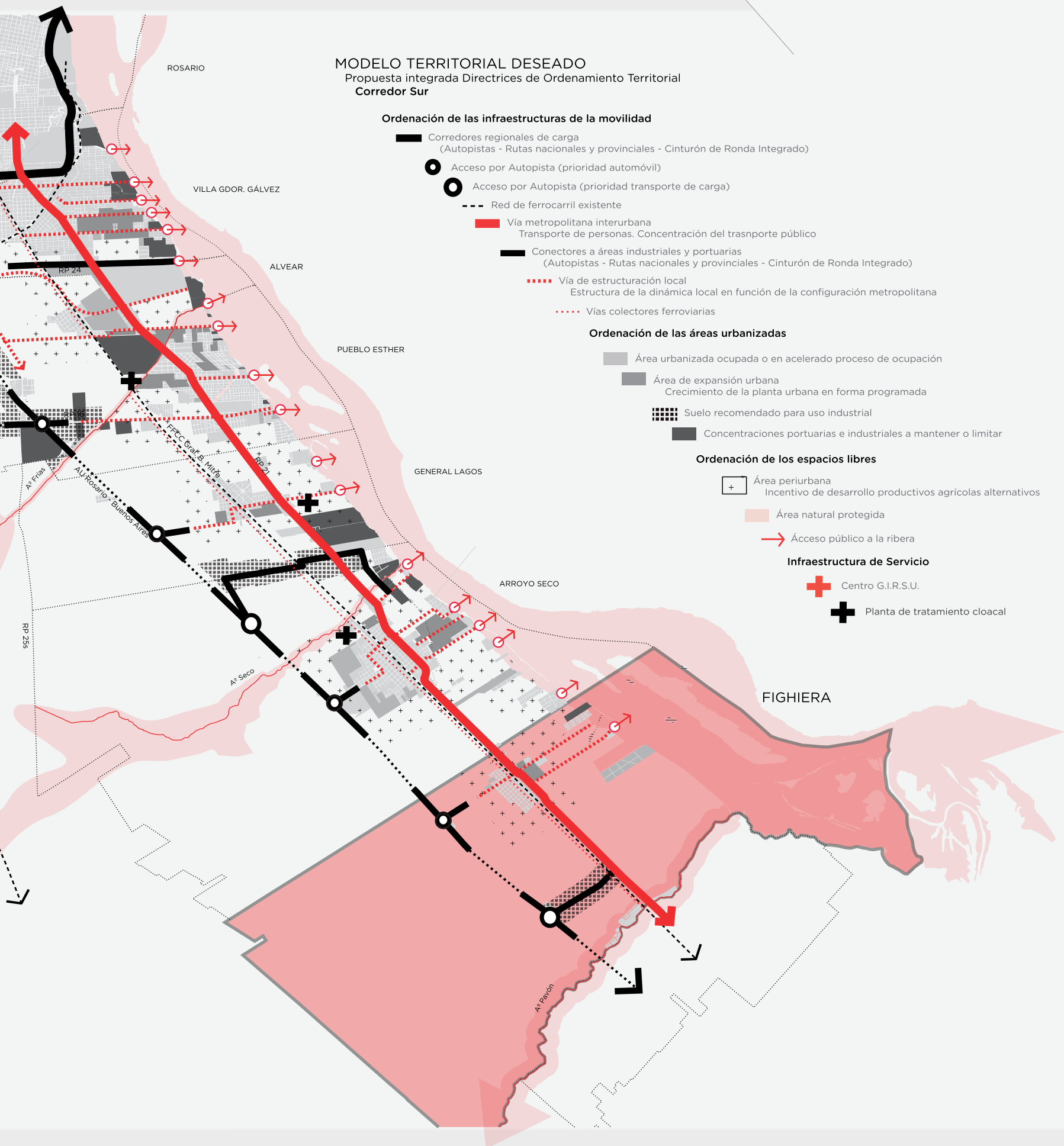
- Área urbanizada ocupada o en acelerado proceso de ocupación
- Área de expansión urbana
Crecimiento de la planta urbana en forma programada
- Suelo recomendado para uso industrial
- Concentraciones portuarias e industriales a mantener o limitar

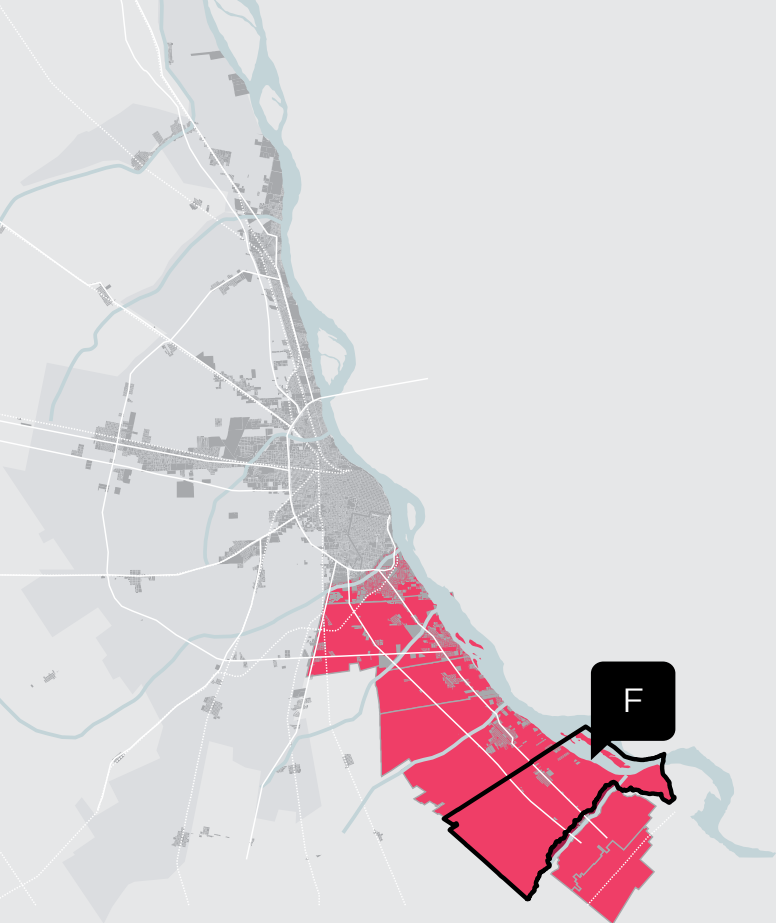
Ordenación de los espacios libres

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

Infraestructura de Servicio

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





ESTRATEGIAS DE DESARROLLO LOCAL

La ciudad de Fighiera se localiza a 35 Km, aproximadamente, al sur de la ciudad de Rosario. Tiene una extensión territorial de 146km², siendo el 15% de suelo urbano (incluyendo trazados viales, ferroviarios y espacio público) y el 85% de suelo rural. Su área residencial se encuentra definida en una superficie aproximada de 1,46km². Según el Censo Nacional realizado en el año 2010 su población es de 5.028 habitantes, presentando en los últimos períodos intercensales crecimientos del 9,99% (1991-2001) y del 14,93% (2001-2010). Si tomamos en cuenta la población total del Corredor Sur Metropolitano, Fighiera aporta el 4,08% de sus habitantes.

Tres grandes objetivos generales marcarán el futuro desarrollo de la ciudad de Fighiera:

- 1. Reorganizar y proteger el borde ribereño del río Paraná y el arroyo Pavón.** Se plantea evitar procesos de urbanización que avancen sobre los frentes ribereños del Paraná y del Pavón, donde se registran tramos de gran atractivo paisajístico y existe aún la posibilidad de generar un recorrido costero. El frente fluvial de la ciudad, por sus características de gran relevancia, merece la elaboración de una propuesta que promueva la accesibilidad pública y preserve las condiciones ambientales, abogando por la conservación de las características topográficas existentes en el suelo rústico o rural; también que ordene el barrio de la costa e incluya las áreas ya urbanizadas. Se propone desarrollar estrategias de protección y aprovechamiento de los recursos naturales y patrimoniales (arboledas, bajadas y recorridos costeros) poniéndolos en relación con el río y el arroyo. Se hace necesario introducir la problemática de la configuración del paisaje y la protección de la biodiversidad, como una dimensión proyectual de máximo interés para esta localidad, a los efectos de promover el desarrollo de recorridos turísticos.
- 2. Consolidar la centralidad del núcleo urbano existente, reformulando el eje de la ruta 21.** Se plantea potenciar la centralidad de la planta urbana existente, históricamente desarrollada en torno al cuadro de Estación Fighiera del Ferrocarril Gral. B. Mitre, fortaleciendo el uso y aprovechamiento de esta parcela. Con el mismo propósito se plantea la reformulación de la traza de la ruta provincial n° 21, para convertirla de “ruta” a “avenida interurbana”, en el tramo más consolidado.
- 3. Definir una política de localización de suelo industrial.** Se propone evitar el fenómeno de dispersión en la implantación de establecimientos productivos y/o de servicio, lo cual acarrea un descontrol en el manejo del movimiento de carga que necesita acceder a instalaciones ubicadas en diferentes puntos del territorio comunal.



Figliera



URBANIZACIÓN Y VIVIENDA

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

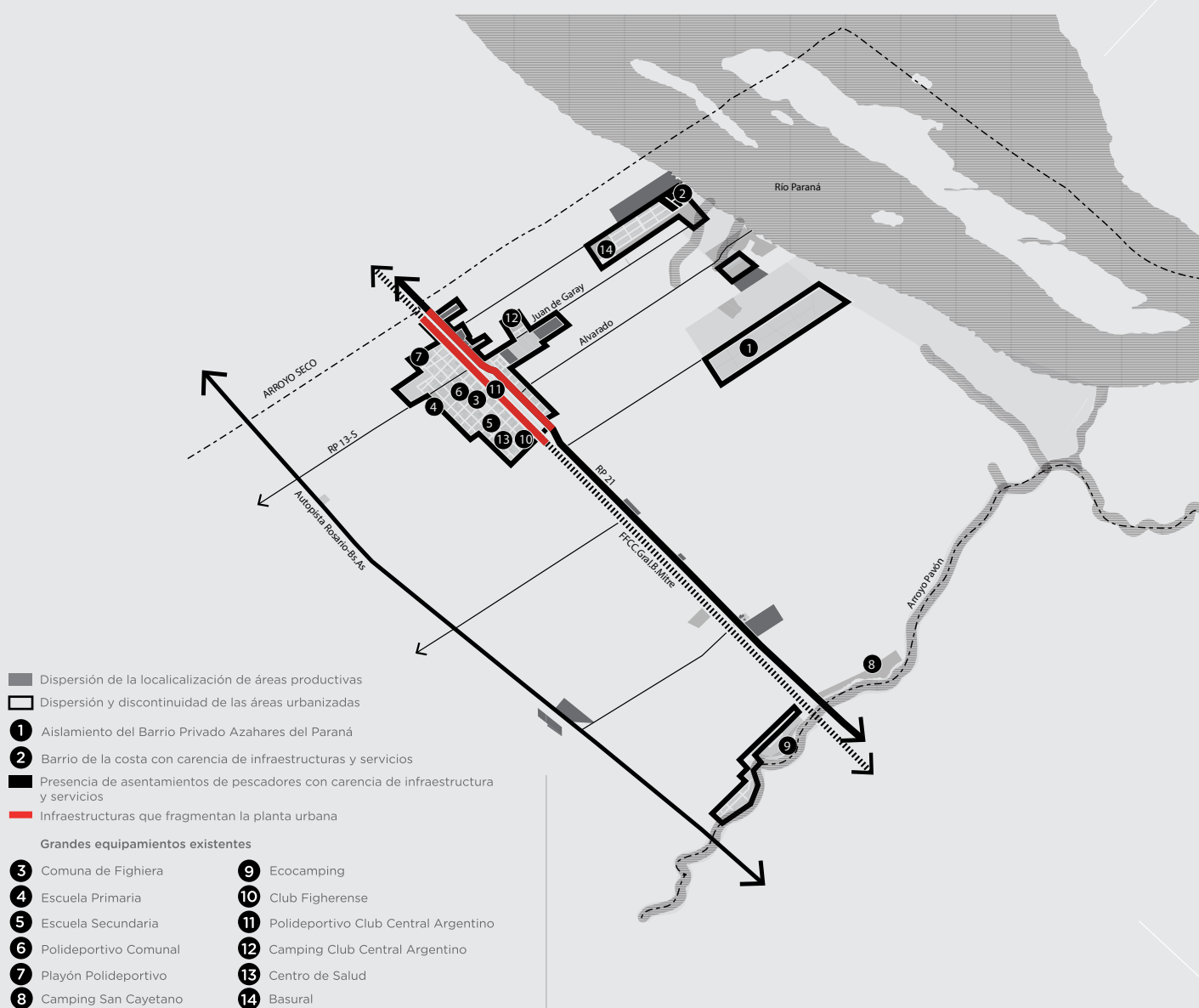


POTENCIALIDADES

Figiera conserva la identificación de su núcleo urbano de manera independiente, gracias a la presencia de áreas rurales que circundan y distancian la planta urbana respecto a otras localidades del Corredor Sur Metropolitano, resultando una potencialidad a mantener. La existencia de las franjas diferenciadas y conformadas en torno al FFCC Gral B. Mitre, la ruta provincial N° 21, el río, el arroyo y las áreas rurales, estructuran y caracterizan a este territorio. Se destaca la existencia de mayores áreas, aún no urbanizadas, ubicadas en una posición estratégica, las cuales pueden aportar a la localidad programas distintivos de vivienda, espacios públicos y equipamientos urbanos de jerarquía. También la presencia de importantes equipamientos recreativos-deportivos que definen un perfil a la localidad.

PROBLEMAS

- Discontinuidades e interrupciones en la planta urbana por la presencia del cuadro de estación del FFCC que imposibilita la continuidad del sistema vial jerárquico de la comuna, como también la presencia de la ruta provincial n°21 que contribuye a la desconexión entre el sector este y oeste de la localidad.
- Fragmentación y desconexión entre el núcleo urbano organizado en torno al predio del cuadro de la Estación Fighiera y las áreas urbanizadas que se extienden sobre la ribera del Paraná (por ejemplo, el nuevo barrio privado Azahares del Paraná). Se denota la falta de atravesamientos y conexiones en sentido este-oeste, de conexión de la planta urbana con el río.
- Falta de instrumentos apropiados para regular el desarrollo de urbanizaciones residenciales abiertas y cerradas, de alto impacto ambiental y con dificultades para contar con una prestación de servicios adecuada.
- Fragmentación del frente fluvial y dificultad para generar una accesibilidad pública al río en algunos tramos.
- Localización de un grupo de pobladores en la ribera, que reside en condiciones precarias y que, mayormente, utiliza la pesca como modo de sustento económico.





ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

Fighiera se caracteriza por registrar un perfil turístico-residencial y productivo ligado a la agricultura y a la industria. Los principales agentes productivos son empresas vinculadas al agro. La empresa más reconocida es Barranca Fighiera SA (arenera y acopiadora de granos), una fábrica de ladrillos, una cooperativa de cereales, las empresas de chacinados y un puerto fiscalizador de pesca. El grado de desarrollo de las actividades productivas y logísticas es un factor clave para definir la organización espacial y funcional del territorio. A partir de la localización de las industrias o enclaves industriales pueden verse condicionados los procesos de urbanización y así definirse una mejor o peor relación de convivencia entre los distintos usos urbanos. Esta convivencia estará mejor resuelta en la medida en que se planifiquen los desarrollos productivos contemplando su implantación en relación con las áreas residenciales. Resulta necesario así, reorientar y controlar los procesos de crecimiento del suelo a urbanizar. Para lo cual se establecen las siguientes estrategias de transformación:

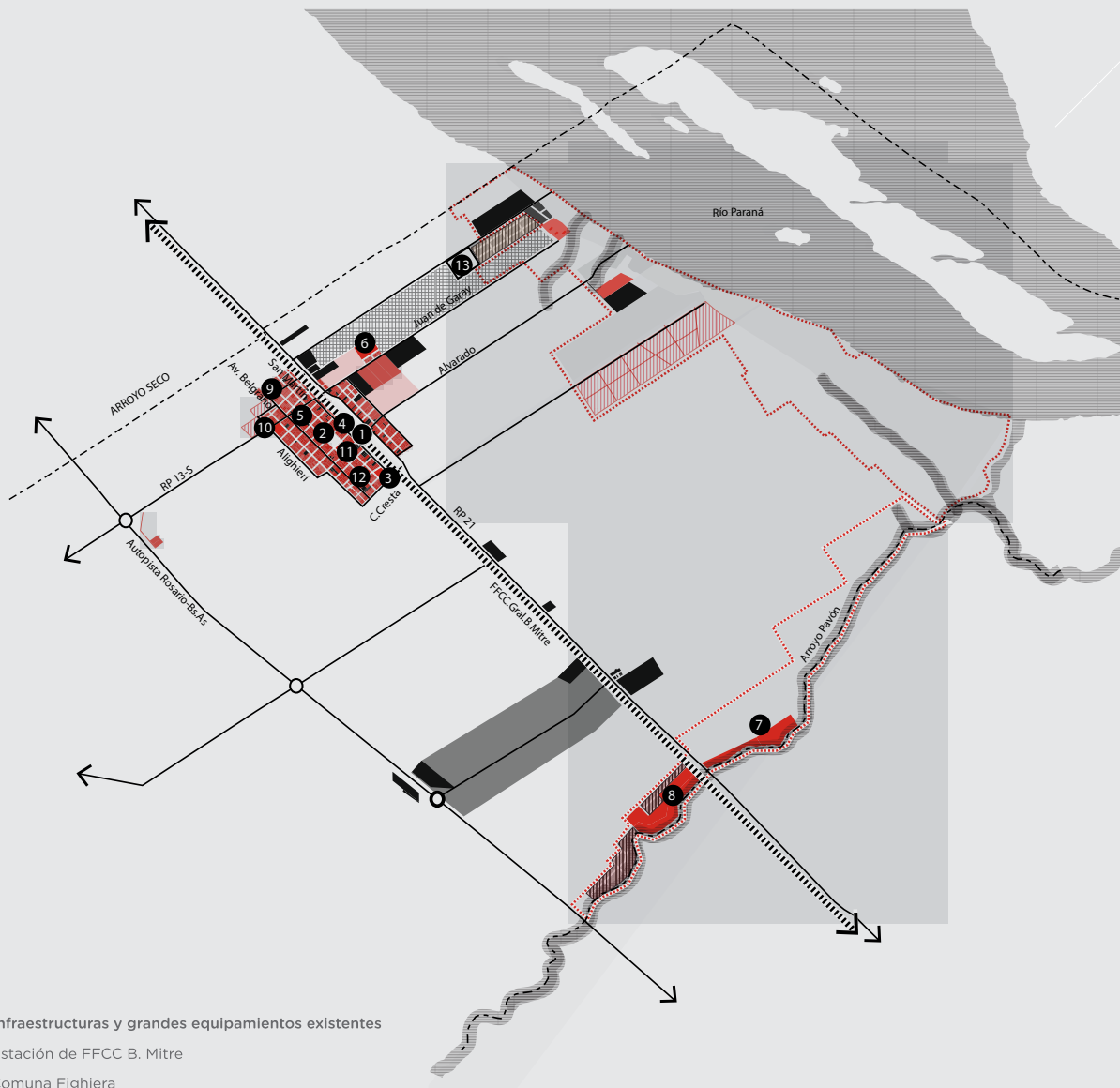
1. Ordenamiento de las actividades productivas y/o de servicios

- Planificación y desarrollo de una convivencia más armónica de las distintas actividades que tienen lugar en la ciudad y promoción de un proceso de cohesión social y territorial sobre el área urbana.

- Prohibición de la instalación de nuevas actividades industriales de alto impacto ambiental en forma dispersa, tanto en áreas rurales productivas como en áreas periurbanas y en áreas protegidas de los cursos de agua (río Paraná y arroyo Pavón).
- Creación de un área logística y productiva que favorezca la radicación industrial y la concentración del tránsito de carga localizada en un nuevo acceso a implementar desde la autopista, resolviendo los problemas de yuxtaposición e incompatibilidades con usos residenciales en el resto de la urbanización. Esta localización, alejada de la planta urbana, permitirá dar una respuesta a las implantaciones industriales de mayor porte, sin impactar en el desarrollo urbano.

2. Definición de nuevas políticas de urbanización

- Organización de los procesos de urbanización y completamiento de las áreas residenciales mediante la consolidación de la planta efectivamente urbanizada y el completamiento de los vacíos intersticiales localizados en su interior, evitando los procesos expansivos que generan dispersión y adoptan la forma de enclaves residenciales autónomos.
- Definición de “Áreas de Reserva” para la implementación de proyectos especiales, preservando los terrenos, que tienen un valor estratégico en el desarrollo de la localidad, y recalificación de áreas aprobadas con antiguas ordenanzas, involucradas con proyectos de urbanización que en muchos años no se han concretado.
- Ordenamiento, mediante el desarrollo de un plan específico, de los procesos de urbanización y transformación de la ribera del Paraná, contemplando el acceso público al frente costero, la continuidad de recorridos y la protección de elementos paisajísticos y naturales.
- Reordenamiento e intervención sobre los asentamientos de pescadores existentes, a través del desarrollo de Áreas de Interés Social, a fin de resolver la problemática del hábitat integrándola a una base de desarrollo productivo.
- Construcción de nuevos espacios públicos articulados simultáneamente con el desarrollo de la urbanización.



Infraestructuras y grandes equipamientos existentes

- 1 Estación de FFCC B. Mitre
- 2 Comuna Figuera
- 3 Club Sportivo Figuerense
- 4 Polideportivo Club Central Argentino
- 5 Polideportivo Comunal
- 6 Camping Central Argentino
- 7 Camping San Cayetano
- 8 Ecocamping
- 9 Playón deportivo B. Palermo
- 10 Escuela Primaria
- 11 Escuela Secundaria
- 12 Centro de salud
- 13 Basural

Definición de nuevas políticas de urbanización

- Consolidación del suelo urbano
- Expansión planificada del suelo urbano
- Nuevos barrios de vivienda en proceso de consolidación
- Recalificación normativa- Loteos sin efectivizar
- Protección ambiental y contención de las urbanizaciones sobre el frente ribereño
- Reordenamiento del barrio de la costa

Ordenamiento de las actividades productivas y/o de servicios

- Industrias existentes
- Recalificación normativa del área industrial
- Consolidación del nuevo eje productivo - industrial

ESPACIOS LIBRES

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

2

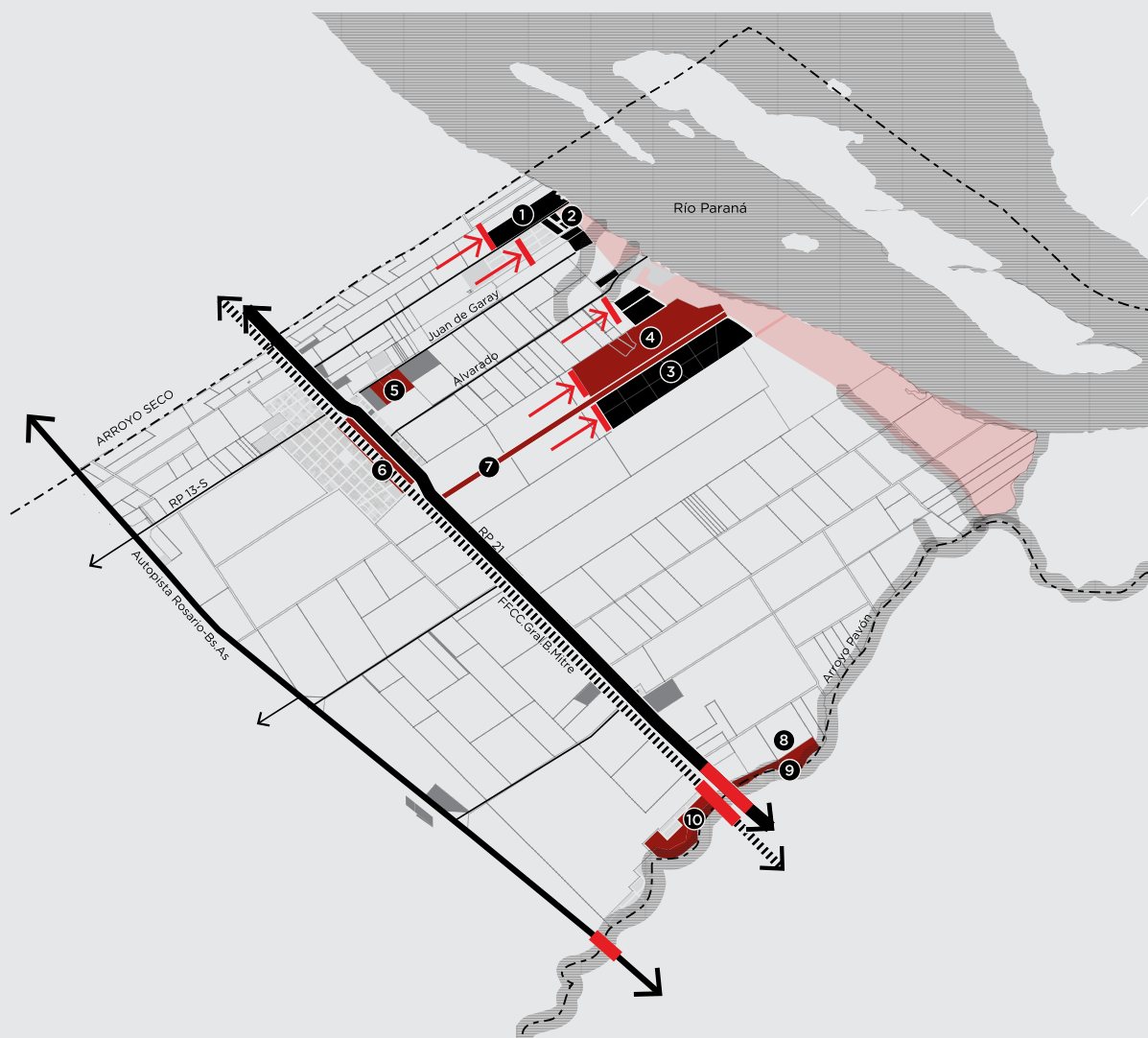


POTENCIALIDADES

La comuna de Fighiera presenta grandes potencialidades en torno a sus espacios libres y equipamientos deportivos y recreativos. Este sistema desempeña una función estructural en su organización espacial y territorial, sea que se trate de terrenos de dominio público o privado. Por sus características físicas y funcionales, se distinguen cuatro categorías de espacios libres bien diferenciadas: 1. El frente ribereño del río Paraná, que comprende las parcelas localizadas sobre el borde costero en toda su extensión, tanto en lo que respecta a la barranca alta como a los bajíos; 2. El frente ribereño del Arroyo Pavón, comprendiendo las parcelas alineadas en la margen norte del arroyo; 3. El sistema de plazas y paseos; que incluye los espacios abiertos de la ciudad con dimensiones y características ambientales especiales y cuyo uso colectivo está destinado a actividades recreativas: paseos urbanos, plazas, áreas de masas forestales del cuadro de estación de Fighiera; y 4. Las áreas rurales, que cuentan con una importante producción agrícola, especialmente dedicadas al cultivo de oleaginosas, a la horticultura y, en menor medida, a la ganadería vacuna.

PROBLEMAS

- El frente ribereño de esta localidad se encuentra hoy ocupado con algunos usos, que dificultan la accesibilidad al río. Sólo se destacan algunas situaciones de llegada y accesibilidad en forma perpendicular a la ribera. Esto impide el contacto y disfrute de la población de las situaciones paisajísticas naturales.
- Los bordes del arroyo Pavón y del río Paraná, presentan problemas de degradación ambiental debido al volcado de efluentes cloacales sin tratamiento o tratamiento incompleto.



■ Actividades que fragmentan el frente fluvial

- ① Silos Barranca de Fighiera
- ② Barrio de la costa
- ③ Barrio privado Los Azahares

■ Elementos de alto valor paisajístico

- ④ Estancia La Concepción
- ⑤ Huertas Urbanas
- ⑥ Estación FFCC B.Mitre-Fighiera

- ⑦ Camino arbolado
- ⑧ Camping San Cayetano
- ⑨ Salto del Pavón
- ⑩ Ecocamping

- Humedales
- ➔ Inaccesibilidad y/o acceso dificultoso al río y al arroyo
- Infraestructuras que cortan el arroyo





ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

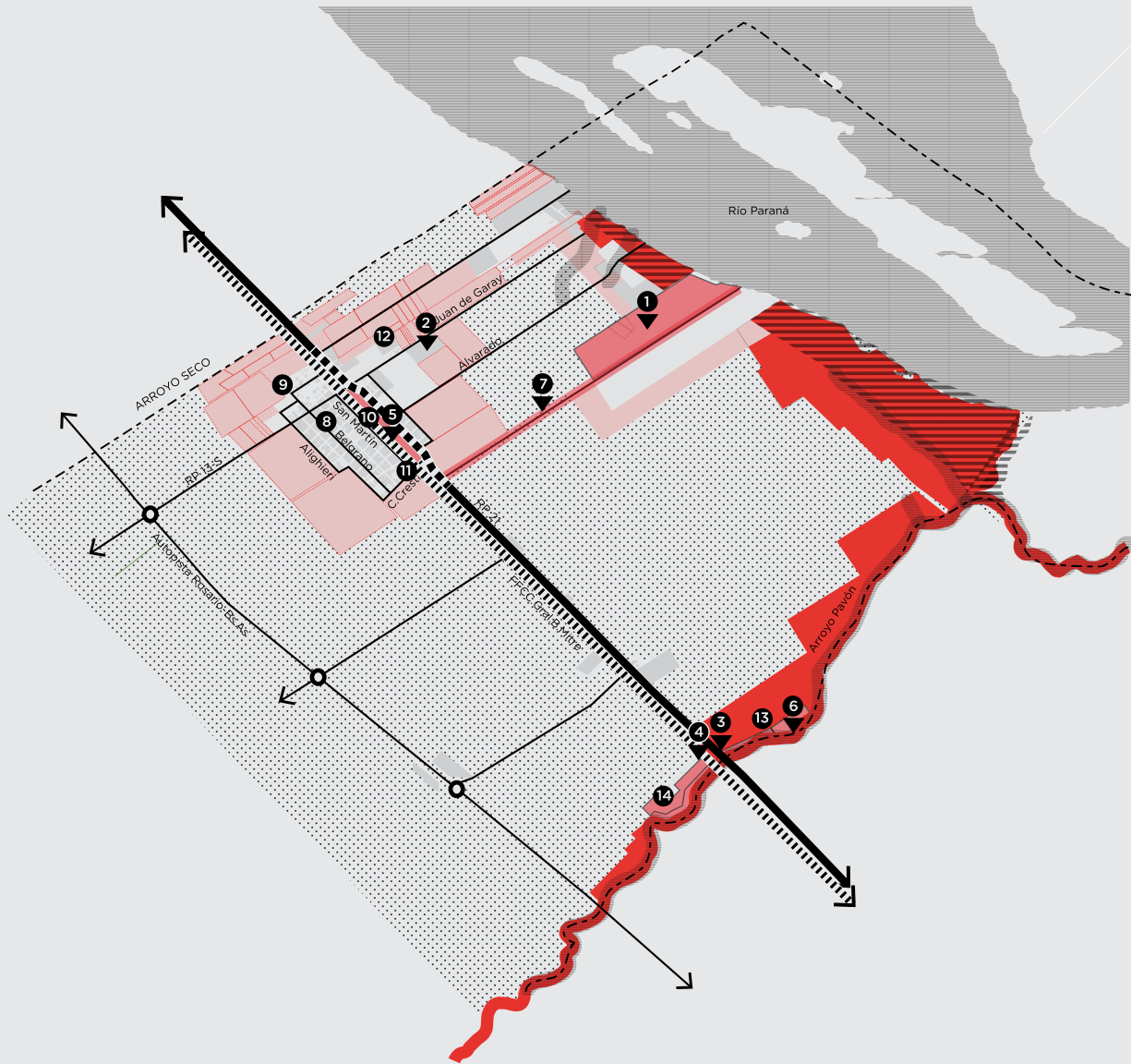
La protección de los recursos naturales y la generación de nuevas áreas verdes de esparcimiento se consideran un aporte no sólo al desarrollo de Fighiera sino también al desarrollo metropolitano. En este sentido, cobra valor la definición de una política de preservación de los frentes ribereños, así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

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

- El desarrollo urbanístico del frente fluvial del Paraná en el Corredor Sur, de alto potencial, demandará la elaboración de una propuesta local que promueva la accesibilidad pública, la generación de balcones al río y mejore la convivencia de las áreas residenciales y recreativas con los usos productivos existentes.
- Recuperación de las riberas de los cursos de agua (río Paraná y arroyo Pavón) incorporando un programa de usos para generar nuevos espacios públicos. Deberían definirse además, áreas parquizadas y de protección de la biodiversidad, como corredor verde. Estas intervenciones se deben vincular con las estrategias de otras localidades del Corredor Sur a fin de generar un sistema integrado de parques metropolitanos.
- Puesta en valor del patrimonio ambiental, histórico y arquitectónico, urbano y rural, presente en la jurisdicción de Fighiera. En especial, se destaca el predio del cuadro de Estación Fighiera y el predio de la Fábrica de Cerámica.

2. Protección de las áreas rurales

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



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

- Recuperación de las márgenes fluviales
- Protección y preservación de humedales
- ▼ Elementos de valor ambiental y patrimonial a preservar
- 1** Estancia La Concepción
- 2** Fábrica de cerámica
- 3** Puente carretero
- 4** Puente ferroviario
- 5** Predio del cuadro de la Estación Fighiera
- 6** Salto del Pavón
- 7** Camino rural arbolado a preservar

- Grandes equipamientos existentes
- 8** Polideportivo Comunal
- 9** Playón Polideportivo
- 10** Polideportivo Club Central Argentino
- 11** Club Figherense
- 12** Camping Central Argentino
- 13** Camping San Cayetano
- 14** Ecocamping
- Tratamiento paisajístico de la ruta provincial n° 21 en su tramo urbano
- Protección de las áreas rurales
- Suelo rural periurbano
- Suelo rural

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

3

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

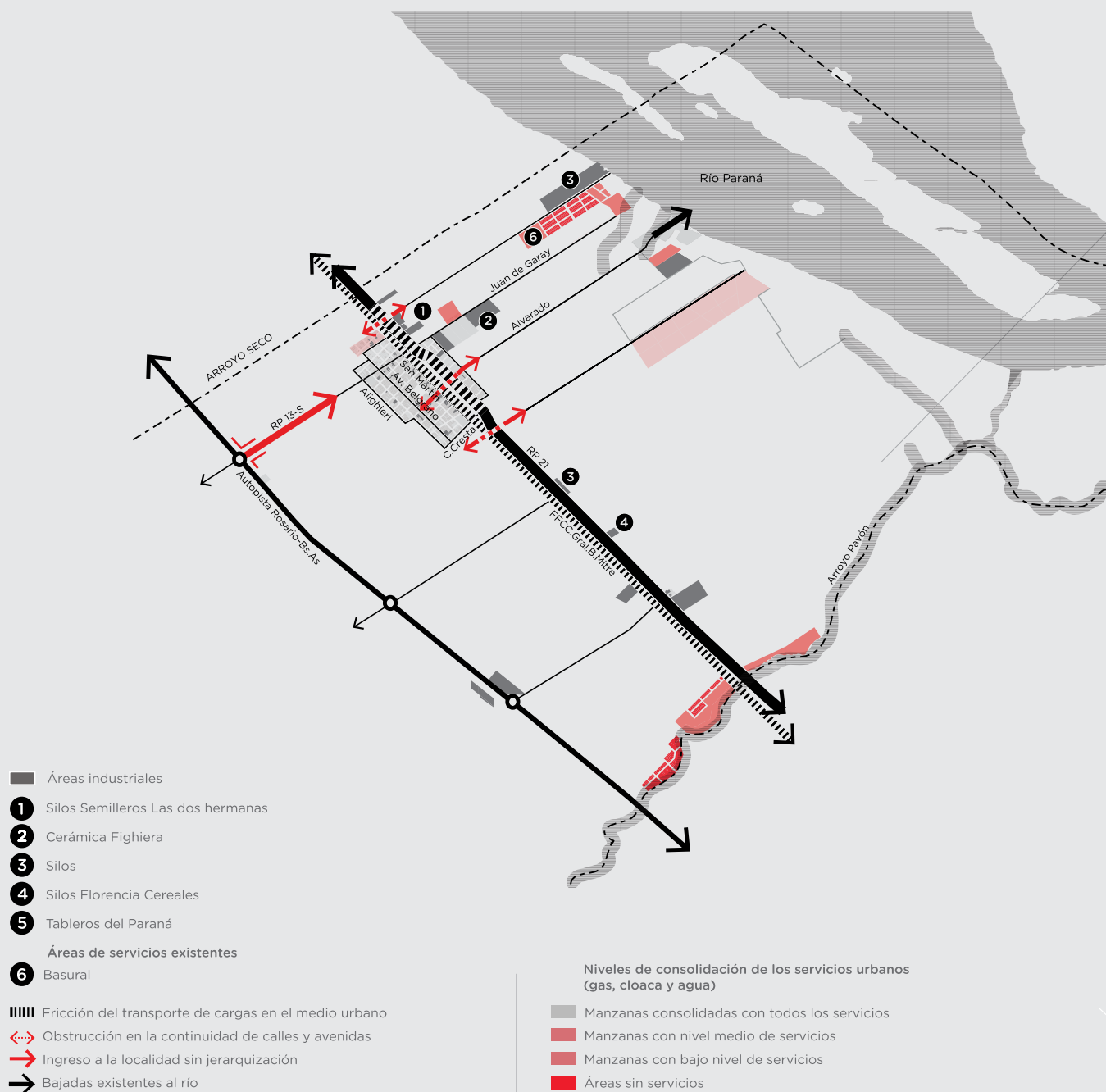


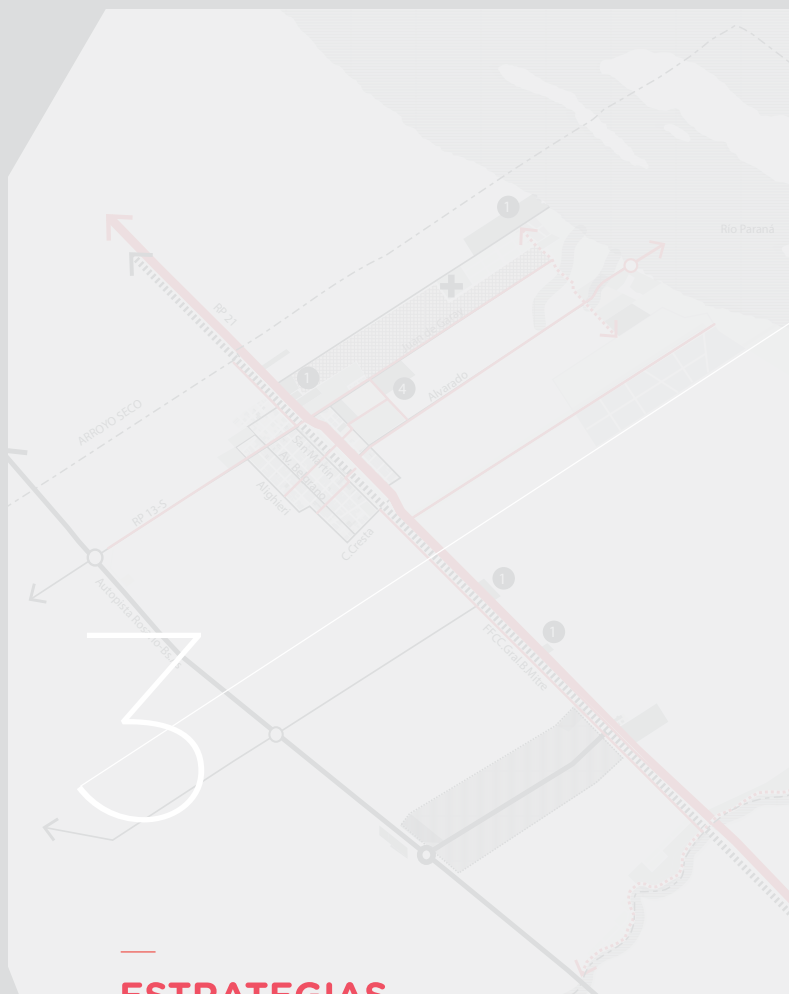
POTENCIALIDADES

La comuna de Fighiera presenta diversas fortalezas en torno a sus infraestructuras de conectividad, que posibilitan una importante conexión tanto con Rosario como con el resto de las localidades del Corredor Sur, se destacan: el Ferrocarril Gral. B. Mitre, los corredores viales principales (la ruta provincial N° 21, la ruta provincial N° 13-S, la autopista Rosario-Buenos Aires y los principales accesos a la localidad), corredores secundarios (como las calles transversales que vinculan la ruta N° 21 con el río Paraná, la Av. San Martín que limita con el predio de la estación ferroviaria, la Av. Garay que actúa como continuación urbana de la ruta provincial 13-S y la ruta secundaria paralela al FFCC Gral. B. Mitre) y las principales calles de la ciudad que posibilitan una red articulada para el sistema de movilidad.

PROBLEMAS

- Gran conflictividad en el sistema de movilidad. El tránsito de carga provoca serios niveles de congestión vehicular y un alto impacto ambiental. La comuna de Figuera precisa trasladar la movilidad de las cargas a circuitos alternativos a la ruta N° 21, a fin de evitar el ingreso a la planta urbana, y mejorar el sistema de movilidad de pasajeros.
- Complicaciones en la continuidad de los trazados de calles y avenidas, debido a la presencia de la estación y vías ferroviarias.
- Falta de priorización de llegada al río Paraná.





ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

La autopista Rosario-Buenos Aires, la ruta N° 21, el sistema vial y el frente ribereño del Paraná, vinculan las diversas comunas y municipios que integran el Corredor Sur Metropolitano y determinan un rasgo estructural que define y compromete el sistema de relaciones existente entre las localidades. Esto supone la reafirmación a nivel local de las siguientes estrategias, estructuradas en dos grandes lineamientos:

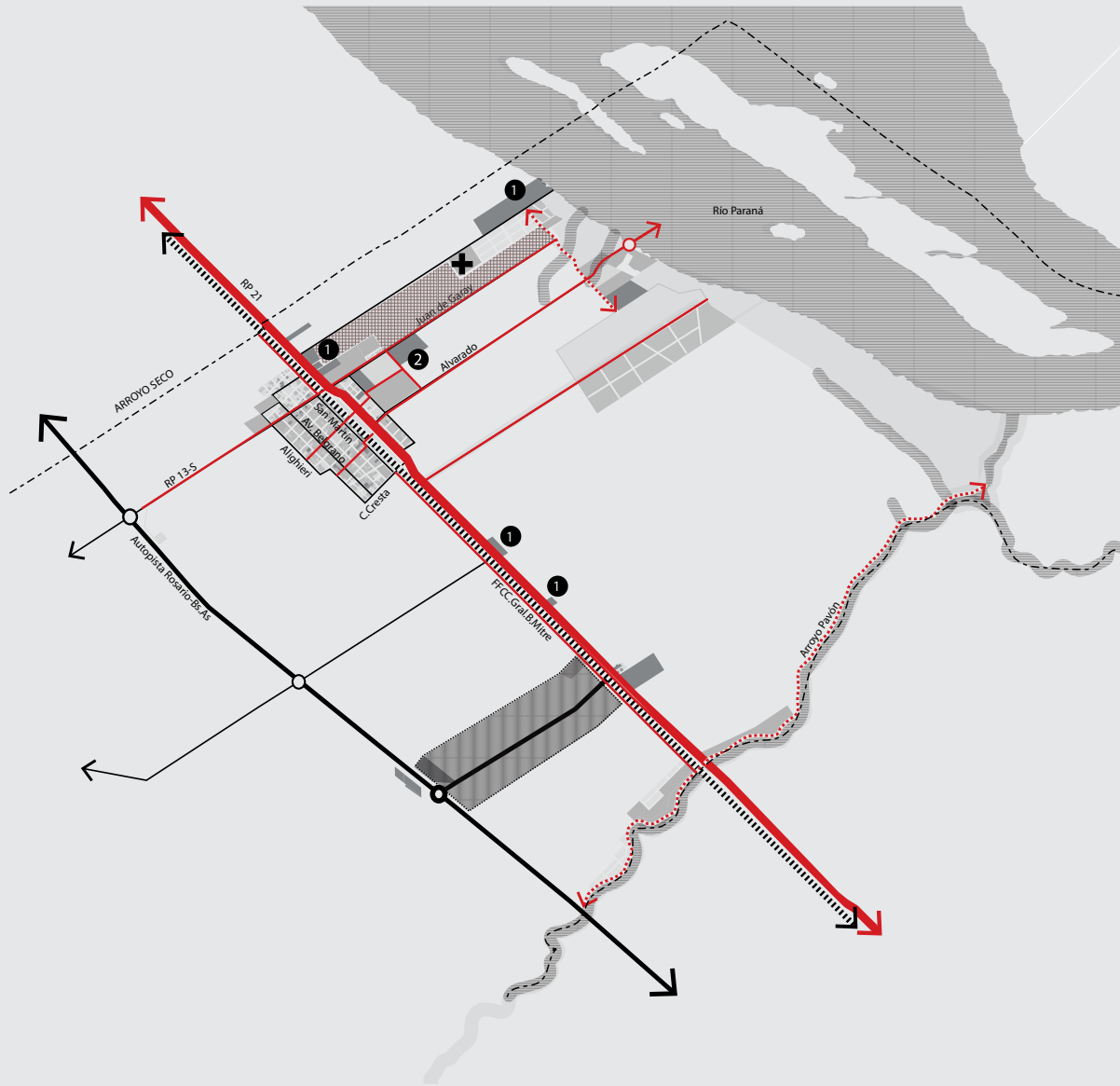
1. Reorganización de la movilidad, accesibilidad

- Desarrollo más eficiente de la movilidad a través de la canalización del transporte de cargas, evitando el paso de camiones dentro de la planta urbana y re-direccionando su circulación preferentemente hacia autopistas, rutas provinciales y nacionales. Fighiera se caracteriza por presentar un uso predominantemente residencial y no registra usos productivos de gran escala sobre la ribera, no debería habilitarse el paso de camiones por la localidad.

- Implementación de un nudo vial para el transporte de carga, que ingrese al nuevo eje productivo propuesto.
- Consolidación del corredor interurbano de la ruta provincial N° 21, cambiando su carácter de “ruta” a “avenida interurbana”. Se alienta su transformación, por tramos, en boulevard arbolado con la instalación de los semáforos necesarios para organizar el cruce este-oeste y eliminar el carácter de barrera que tiene en estos momentos.
- Apertura de nuevos paseos paralelos a los cursos de agua existentes. Estos circuitos favorecerán la accesibilidad a las riberas altas y bajas del Río Paraná. Además de promover una relación franca con un entorno paisajístico privilegiado, estas acciones incrementarán la dotación de espacios verdes urbanos de la localidad.
- Revalorización de las vías de estructuración urbana, tanto en las conexiones con la ruta provincial N° 21 como con la autopista Rosario-Buenos Aires. Se promueve la revalorización paisajística de los caminos ubicados en sentido este-oeste, que actualmente sirven de ingreso a la localidad, como también de conexión con la ribera del Paraná (especialmente las calles Juan de Garay y Alvarado y el tramo de la ruta provincial N° 13-S de ingreso a la localidad).

2. Dotación de infraestructura y servicios

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



Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad

- Corredor de transporte interurbano ruta provincial n°21
- Nuevas trazas y revalorización de las vías de estructuración existentes
- ⋯ Recuperación de ambas márgenes del arroyo Pavón y acceso a la ribera
- Canalización de transporte de cargas
- Revalorización del sistema ferroviario existente
- Nudo vial de ingreso vehicular
- Implementación del nudo vial para el ingreso de cargas
- ↔ Accesos, conexiones y bajadas al río

Dotación de infraestructuras y servicios

- + Basural
- Industrias existentes
- 1 Silos
- 2 Cerámica Fighiera
- Recalificación normativa de áreas industriales
- Generación de un nuevo eje productivo - industrial

MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO LOCAL

Grandes operaciones estructurales

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

- **1. El frente costero del Paraná**

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

público; reglamentar los usos para controlar la contaminación proveniente de las actividades productivas y el vertido de residuos; y reordenar los asentamientos de pescadores en zonas de borde.

- **2. El sistema del arroyo Pavón**

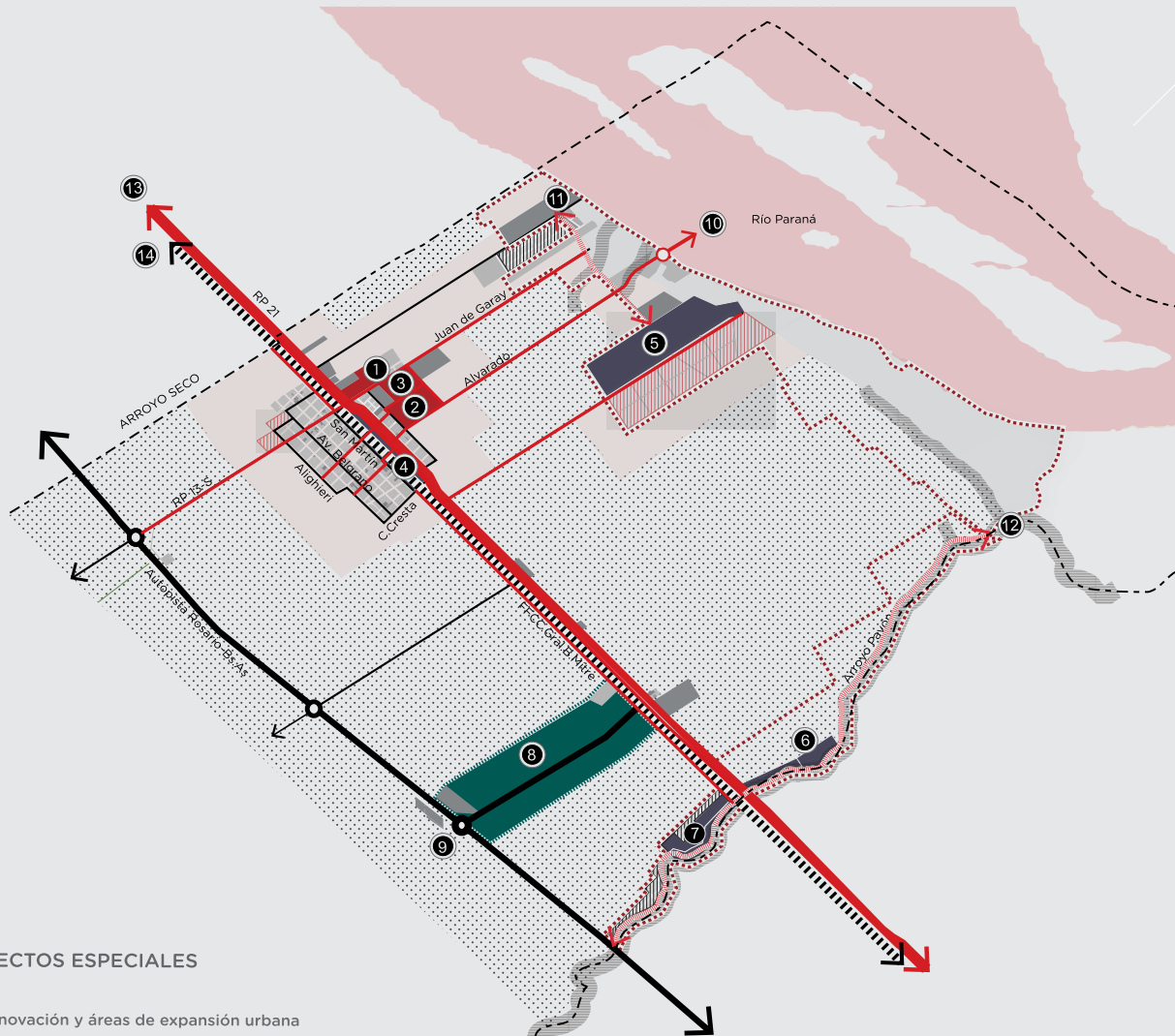
En el marco del mismo anteproyecto de ley, también se propone la realización del Plan Maestro del Frente Ribereño Ribera Norte del Arroyo Pavón, a fin de preservar sus condiciones ambientales de gran relevancia y abogar por la conservación de sus características topográficas y ambientales en el suelo rústico o rural predominante. Este plan plantea una serie de políticas para las áreas rurales, como por ejemplo, la adecuación de los desarrollos agrícolas-productivos a las normativas ambientales, el mejoramiento de los accesos al margen del arroyo y la prohibición de instalaciones industriales en su ribera.

- **3. La nueva centralidad local**

La presencia de un eje central ofrece la oportunidad de recomponer la estructura urbana y fortalecer las conexiones entre el núcleo urbano con la Autopista Rosario-Buenos Aires a través de la ruta 13-S y con el arroyo Pavón a través de la ruta n° 21. El desarrollo de este eje, permite incorporar nuevos espacios públicos, tipologías de vivienda diferenciadas (con variaciones tipológicas que generen diversidad frente a distintos posicionamientos urbanos) y usos comerciales y de servicio. Mediante la reestructuración de las vías urbanas se facilitará la creación de nuevos circuitos paisajísticos ubicados en sentido este-oeste, así como la generación de mejores accesos a la ribera pública.

- **4. Los ejes de integración y conectividad**

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



PROYECTOS ESPECIALES

Renovación y áreas de expansión urbana

- ① Desarrollo de completamiento residencial
- ② Desarrollo de expansión residencial
- ③ Desarrollo de expansión residencial productiva

▨ Nuevos barrios de vivienda en consolidación

▨ Protección ambiental y contención de urbanizaciones sobre el frente ribereño

▨ Recalificación normativa de los loteos existentes sin efectivizar

Espacios libres, ambiente y patrimonio

- ④ Predio estación Fighiera-FFCC B.Mitre
- ⑤ Preservación Estancia la Concepción
- ⑥ Camping San Cayetano
- ⑦ Ecocamping

▨ Suelo rural periurbano

▨ Suelo rural

Infraestructuras y servicios

▨ Consolidación del nuevo eje productivo-industrial

Jerarquización vial

- ⑧ Nuevo acceso para eje industrial propuesto
- ⑨ Implementación de nudo vial para el ingreso de cargas
- ⑩ Eje de reestructuración y acceso a la ribera
- ⑪ Recorrido sobre la ribera del Paraná
- ⑫ Recorrido sobre la ribera del arroyo Pavón
- ⑬ Corredor metropolitano integrado RP n°21 (articulación intercomunal)
- ⑭ Colectoras a las vías del FFCC B. Mitre (priorización del tramo urbano)
- Nuevas trazas y revalorización de las vías de estructuración existentes
- ↪ Accesos, conexiones y bajadas al río



Gobernador de la Provincia de Santa Fe

Miguel Lifschitz

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

Soledad Iglesias

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

Municipios y comunas miembros del Consejo de Gobierno -ECOM Rosario-

Arroyo Seco, Intendente Nizar Esper

Capitán Bermúdez, Intendente Daniel Cinalli

Funes, Intendente Diego Barretto

Granadero Baigorria, Intendente Adrián Maglia

Pérez, Intendente Pablo Corsalini

Rosario, Intendente Mónica Fein

San Lorenzo, Intendente Leonardo Raimundo

Villa Gobernador Gálvez, Intendente Alberto Ricci

Acebal, Presidente Comunal Daniel Siliano

Álvarez, Presidente Comunal Guido Paz

Alvear, Presidente Comunal Carlos Fabián Pighin

Coronel Domínguez, Presidente Comunal Flavio Mancinelli

Empalme Villa Constitución, Presidente Comunal Raúl Herman Ballejos

Figliera, Presidente Comunal Rodolfo Stangoni

General Lagos, Presidente Comunal Esteban Ferri

Ibarlucea, Presidente Comunal Jorge Masson

Piñero, Presidente Comunal Walter Carengo

Pueblo Andino, Presidente Comunal Juan Carlos Palotti

Pueblo Esther, Presidente Comunal Martin Gherardi

Ricardone, Presidente Comunal Juan Carlos Doria

Soldini, Presidente Comunal Raúl Poire

Zavalla, Presidente Comunal Guillermo Rajmil

Municipios y comunas miembros del Directorio del ECOM Rosario

General Lagos, Presidente Comunal Esteban Ferri

Granadero Baigorria, Intendente Adrián Maglia (Vicepresidente)

San Lorenzo, Intendente Leonardo Raimundo

Villa Gobernador Gálvez, Intendente Alberto Ricci

Rosario, Intendente Mónica Fein (Presidenta)

Edición, noviembre de 2016.

Figuera



METROPOLITANA
UNIDAD DE PLANEACIÓN
Y GESTIÓN ESTRATÉGICA
ROSARIO



ECOM
ROSARIO | ENTE DE COORDINACIÓN
METROPOLITANA

SANTA
FE



DAMI



COMUNA DE
Figuera



ESTRATEGIAS
LOCALES
UN PLAN
METROPOLITANO

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