



# VGG

- 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

## Villa Gobernador Gálvez

**26 ESTRATEGIAS  
LOCALES UN PLAN METROPOLITANO**



---

Estimados vecinos y vecinas:

Como intendente de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, los convoco a participar activamente en estas jornadas de trabajo que nos permitirán debatir el futuro y el desarrollo de nuestra localidad. Los problemas que se presentan día a día, no deben impedirnos pensar el futuro de nuestra ciudad a más largo plazo. Nuestro compromiso es atender a las urgencias y también visualizar las posibilidades de transformación urbanística con una proyección de 10 o 15 años. Estamos convencidos de que lo que hagamos hoy será el primer paso en la construcción de un proyecto mayor. Una estrategia de desarrollo urbano de más largo alcance.

En este proceso de construcción del Plan Urbano de Villa Gobernador Gálvez, les proponemos reconocer juntos los problemas y potencialidades que tenemos, para poder definir las políticas y estrategias que fijen un nuevo rumbo a seguir.

Para poder orientar este trabajo que haremos codo a codo con cada vecino y vecina, hemos definido tres grandes temas sobre los cuales trabajar: Urbanización y vivienda, Desarrollo de espacios libres y Completamiento de infraestructuras y servicios.

A partir de la profundización de estos ejes temáticos, los invitamos también a pensar juntos los proyectos estratégicos que queremos implementar, muchos de los cuales nos vinculan con otras localidades vecinas y nos ayudarán a lograr una mayor y mejor integración metropolitana y regional. Esta iniciativa que estamos encauzando en la ciudad, 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 Entre 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- Universidad Nacional de Rosario y Colegio de Arquitectos), prestando colaboración técnica y aportando personal idóneo que se sumará a la tarea encauzada por los equipos de Metropolitana y por nuestro personal técnico local. Su realización 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.

Valoramos su participación y acompañamiento en este proceso, que seguramente marcará el rumbo a seguir para transformar positivamente nuestra ciudad y mejorar la calidad de vida de nuestra gente.

**Alberto Ricci**

Intendente de Villa Gobernador Gálvez

---

## SÍNTESIS DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO PARA EL CORREDOR SUR

### FRENTE RIBEREÑO 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

### SISTEMA AMBIENTAL INTEGRADO ríos y arroyos

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

Arroyo Saladillo

Arroyo Frías

Arroyo Seco

### 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:

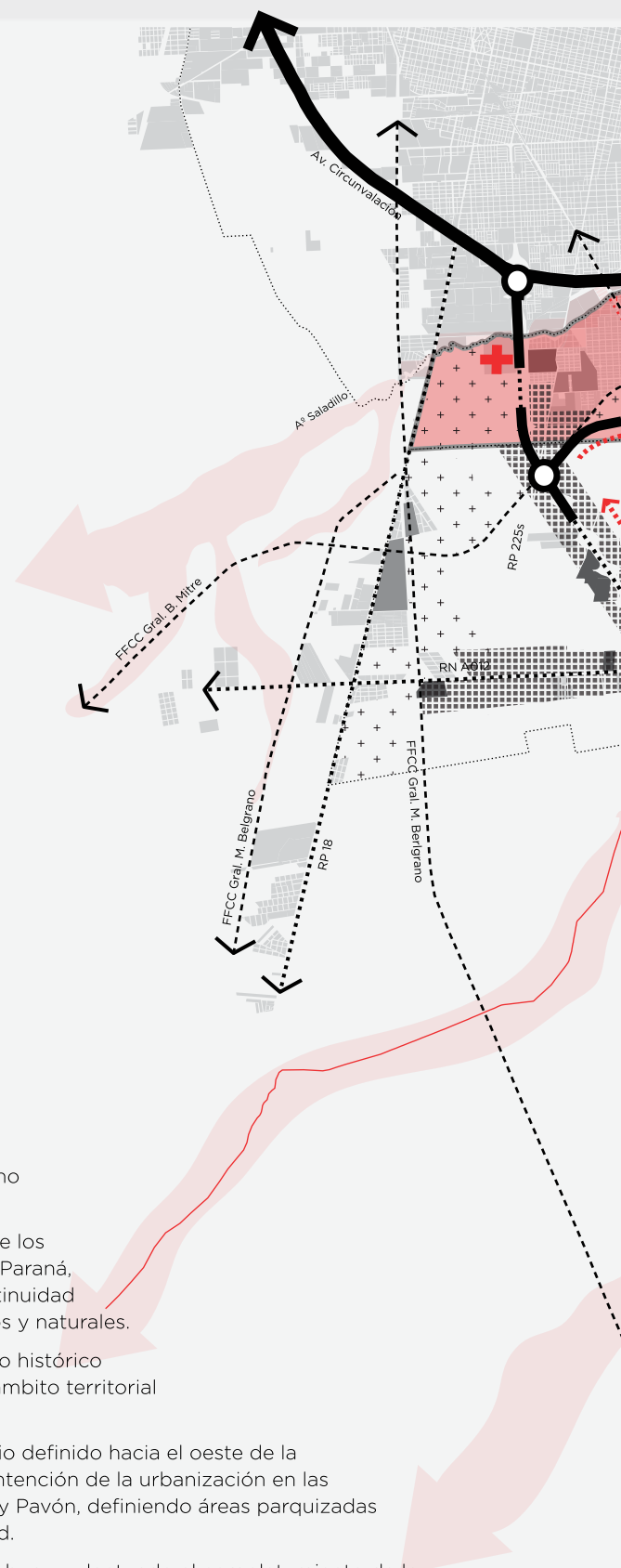
- La saturación de la ruta provincial n° 21 provocada, en parte, por la ausencia de planificación en la conformación de la estructura vial interna de las localidades y agravada por la circulación de transporte de carga, tendiendo a ocasionar accidentes y alta polución ambiental.
- La ocupación parcial 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-Figuera, 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 las 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.



VGGG

# 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

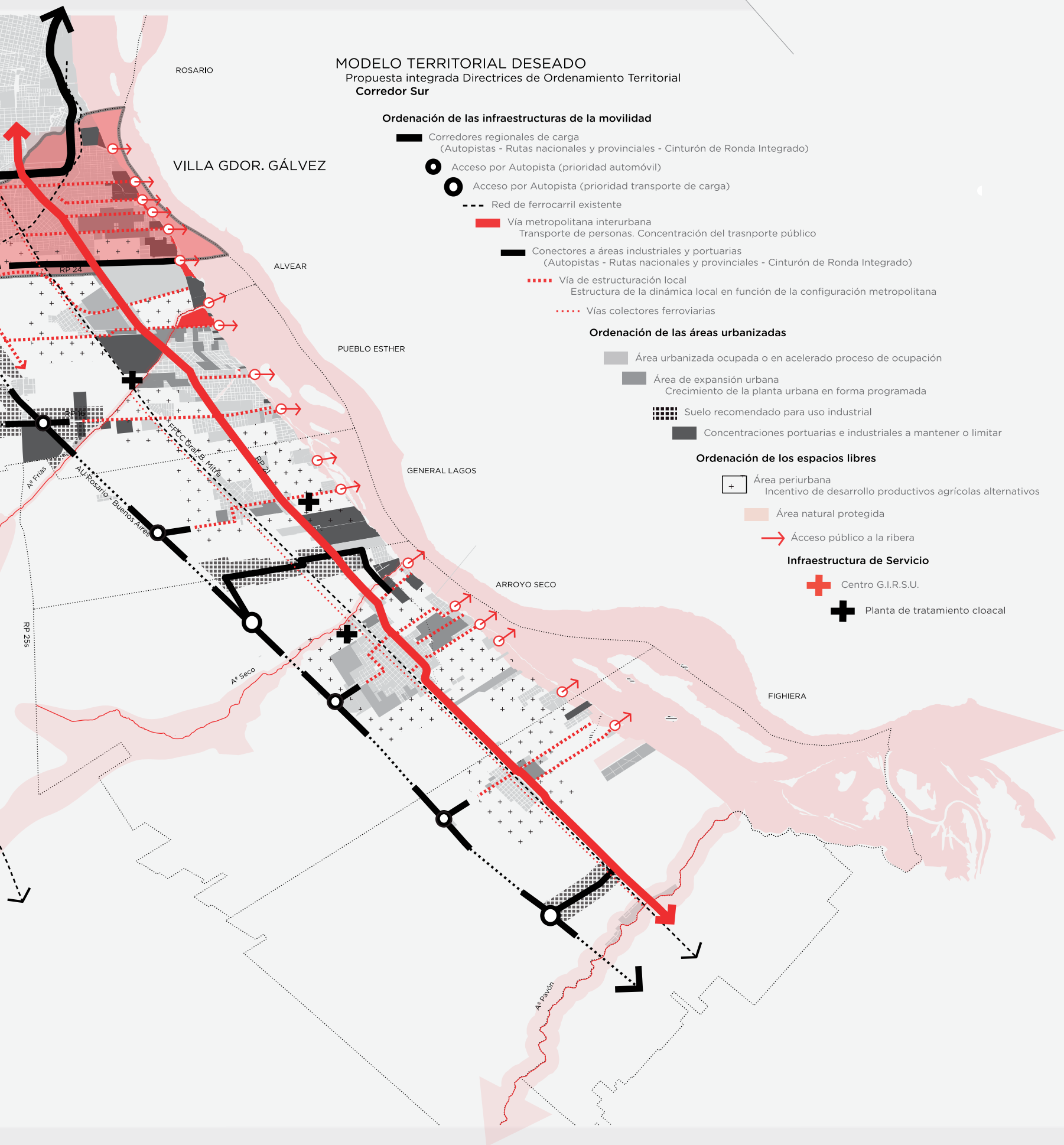
- Área urbanizada ocupada o en acelerado proceso de ocupación
- Área de expansión urbana  
Crecimiento de la planta urbana en forma programada
- Suelo recomendado para uso industrial
- Concentraciones portuarias e industriales a mantener o limitar

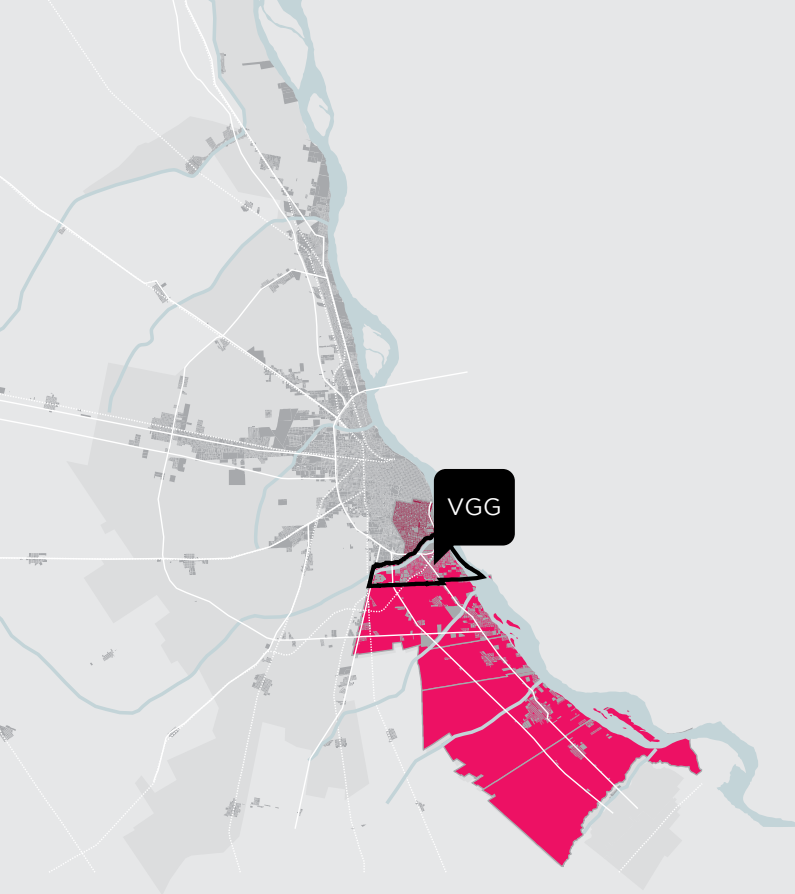
## Ordenación de los espacios libres

- 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 localidad de Villa Gobernador Gálvez tiene una posición estratégica dentro del Corredor Sur Metropolitano. Con una extensión territorial de 31km<sup>2</sup>, el 65% de suelo se encuentra en áreas urbanas (incluyendo trazados viales, ferroviarios y espacio público), mientras que el 35% restante es suelo rural. Su área residencial queda definida en una superficie aproximada de 11km<sup>2</sup>. Es, después de Rosario, el municipio más poblado del Área Metropolitana de Rosario; según el Censo Nacional realizado en el año 2010, su población es de 80.769 habitantes, lo que representa el 65% de los habitantes del corredor sur metropolitano. Posee un entorno altamente favorable para el desarrollo de sinergias productivas.

4 grandes objetivos generales marcarán el futuro desarrollo de la ciudad de VGG:

- 1. Impulsar el logro de una cohesión social y territorial.** A partir de la configuración actual de su planta urbana, producto de la unificación de tres poblados cuyo origen se reconoce independiente y del gran impacto que producen los trazados viales y ferroviarios locales y regionales que fragmentan la ciudad, urge el inicio de un proceso de cohesión social y territorial. Este proceso está vinculado a 2 cuestiones claves: mejorar la conectividad y resolver la problemática del hábitat reconociendo el déficit existente y aportando los instrumentos necesarios para gestionar soluciones amplias.
- 2. Planificar el ordenamiento de los usos del suelo para garantizar adecuadamente el desarrollo productivo.** A la condición de fragmentación, se agrega, además, el riesgo y conflictos que supone la localización de la vivienda próxima a establecimientos industriales o al área productiva. Sin embargo, su identificación como ciudad de carácter principalmente industrial y su localización, contigua a la ciudad de Rosario, y con frente simultáneo al arroyo Saladillo y al río Paraná, le asigna condiciones favorables para la radicación de empresas de carácter industrial y productivo, por lo cual se hace indispensable planificar adecuadamente una convivencia armónica de las distintas actividades.
- 3. Transformar los bordes ribereños.** El valor distintivo de las parcelas que conforman los frentes ribereños del arroyo Saladillo y del río Paraná, por su características paisajísticas y por su localización estratégica, merece la elaboración de una propuesta que promueva la accesibilidad pública y preserve las condiciones ambientales de gran relevancia, conservando sus características topográficas y ambientales en el suelo rústico o rural, y ordenando los asentamientos irregulares y los barrios carenciados.
- 4. Reforzar su centralidad.** Otro de los objetivos primordiales como localidad, segunda en cantidad de habitantes del AMR, debe ser su posicionamiento en términos de centralidad, en relación a otros municipios y comunas. Términos que deberán expresarse en incorporación de mejoras e incremento de infraestructuras y servicios y desarrollo más eficiente de la movilidad, como así también el desarrollo de espacios verdes de calidad que consoliden un "Sistema de Parques Metropolitanos".





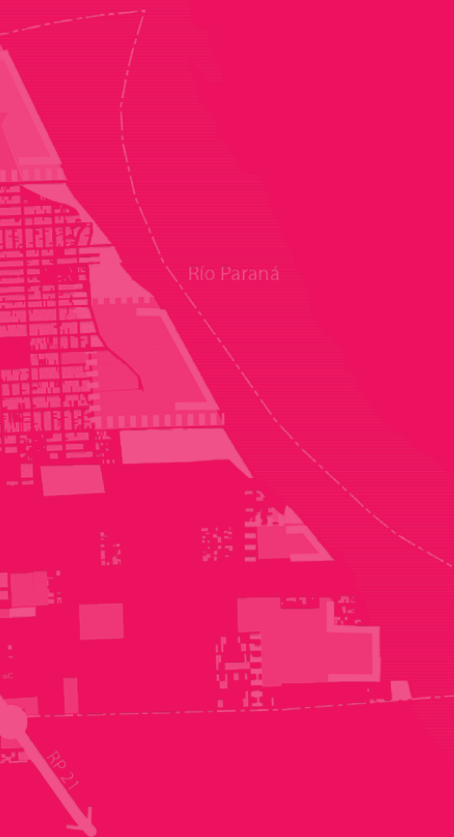
# Villa Gobernador Gálvez



# URBANIZACIÓN Y VIVIENDA

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

1

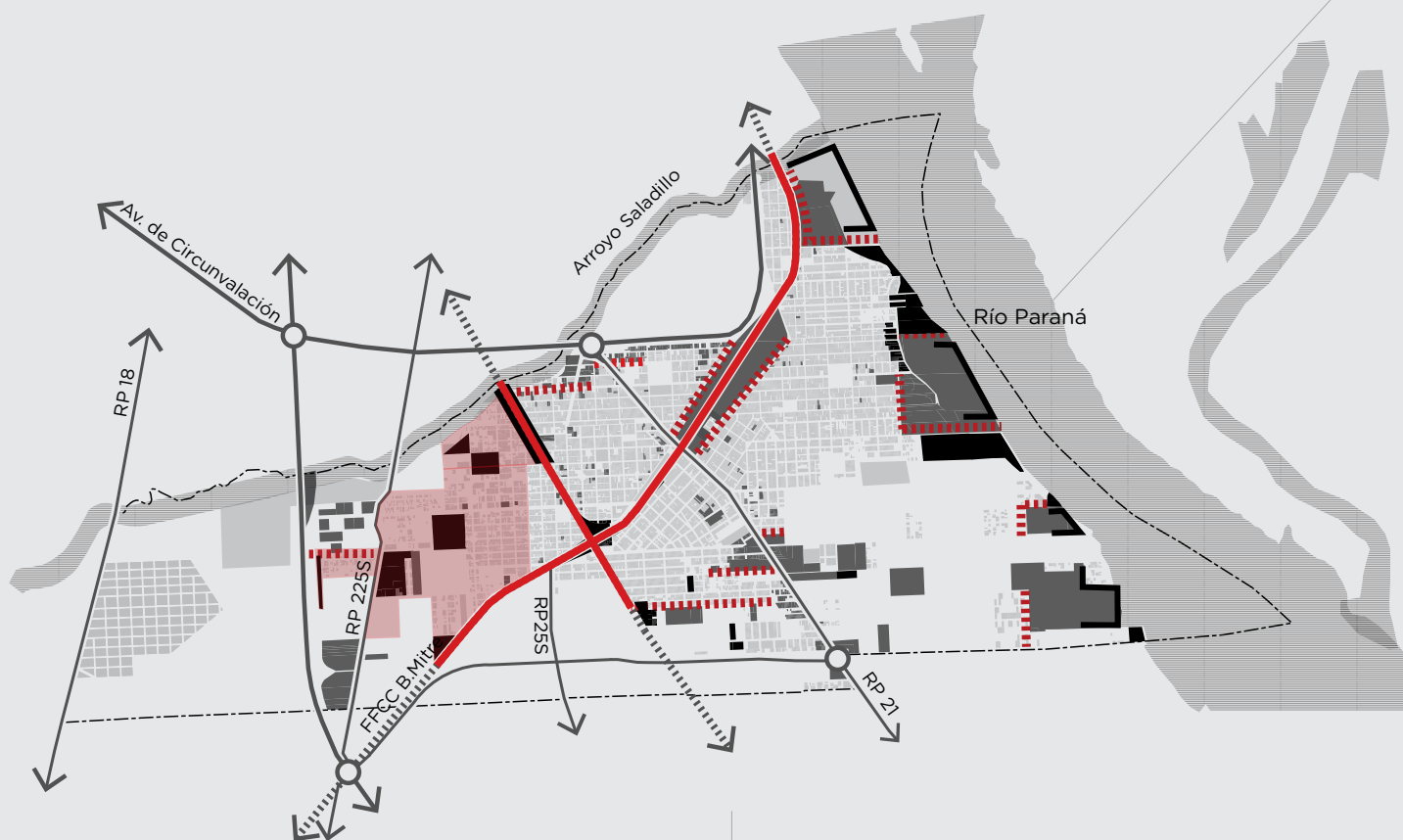


## POTENCIALIDADES

El municipio de Villa Gobernador Gálvez resulta un polo productivo industrial de gran relevancia. Los usos productivos ocupan una gran proporción de la planta urbana (destacándose la industria frigorífica, metalmecánica y la elaboración y procesamiento de alimentos y bebidas) y conforman la base económica de sustento de la ciudad, generando fuentes de trabajo y empleo para su población. VGG, junto a la comuna de Alvear, se constituye como polo industrial del Corredor Sur Metropolitano. Otra de las potencialidades de esta localidad radica en la presencia de suelo vacante contiguo o intersticial de la planta urbana que posibilita llevar adelante el reordenamiento y desarrollo de proyectos residenciales. Además, se agrega la presencia de los cursos de agua que le otorgan un atractivo especial para el desarrollo de nuevos espacios públicos que se sumen al Parque Regional Sur como gran pulmón verde de la ciudad.

## PROBLEMAS

- Fragmentación territorial y conflicto entre la convivencia de actividades productivas industriales y residenciales-recreativas.
- Gran déficit de vivienda y falta de integración de áreas residenciales existentes. También se identifican áreas residenciales aún no consolidadas en su totalidad, con carencias de infraestructuras y servicios.
- Presencia de asentamientos irregulares, mayormente localizados sobre las riberas, en los valles de inundación del río Paraná y el arroyo Saladillo, y en inmediación de las vías del ferrocarril (actualmente en funcionamiento).
- Conflictos vinculados a la inseguridad y la fragmentación social.
- Ocupación del frente ribereño con usos productivos y/o portuarios que dificulta la posibilidad del acceso público al río. En dicho sector también convive un grupo de pobladores que vive en condiciones precarias utilizando la pesca como modo de sustento económico.



- Áreas industriales
- Fricción entre las instalaciones productivas y de servicio y la residencia
- Actividades que obstruyen el acceso a la ribera
- Vías del ferrocarril que producen barreras urbanas
- Asentamientos irregulares
- Área residencial de alta conflictividad social y ambiental





## ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

La situación particular de VGG, por desarrollarse en forma contigua a la ciudad de Rosario separada sólo por el arroyo Saladillo y el Parque Sur, la presencia de la ribera del río Paraná, íntegramente ocupada por establecimientos productivos y por grandes asentamientos informales, el marcado crecimiento de la actividad industrial y de las exportaciones y los importantes conflictos de convivencia entre el sector residencial y el industrial, hacen necesario encauzar las siguientes estrategias de transformación:

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

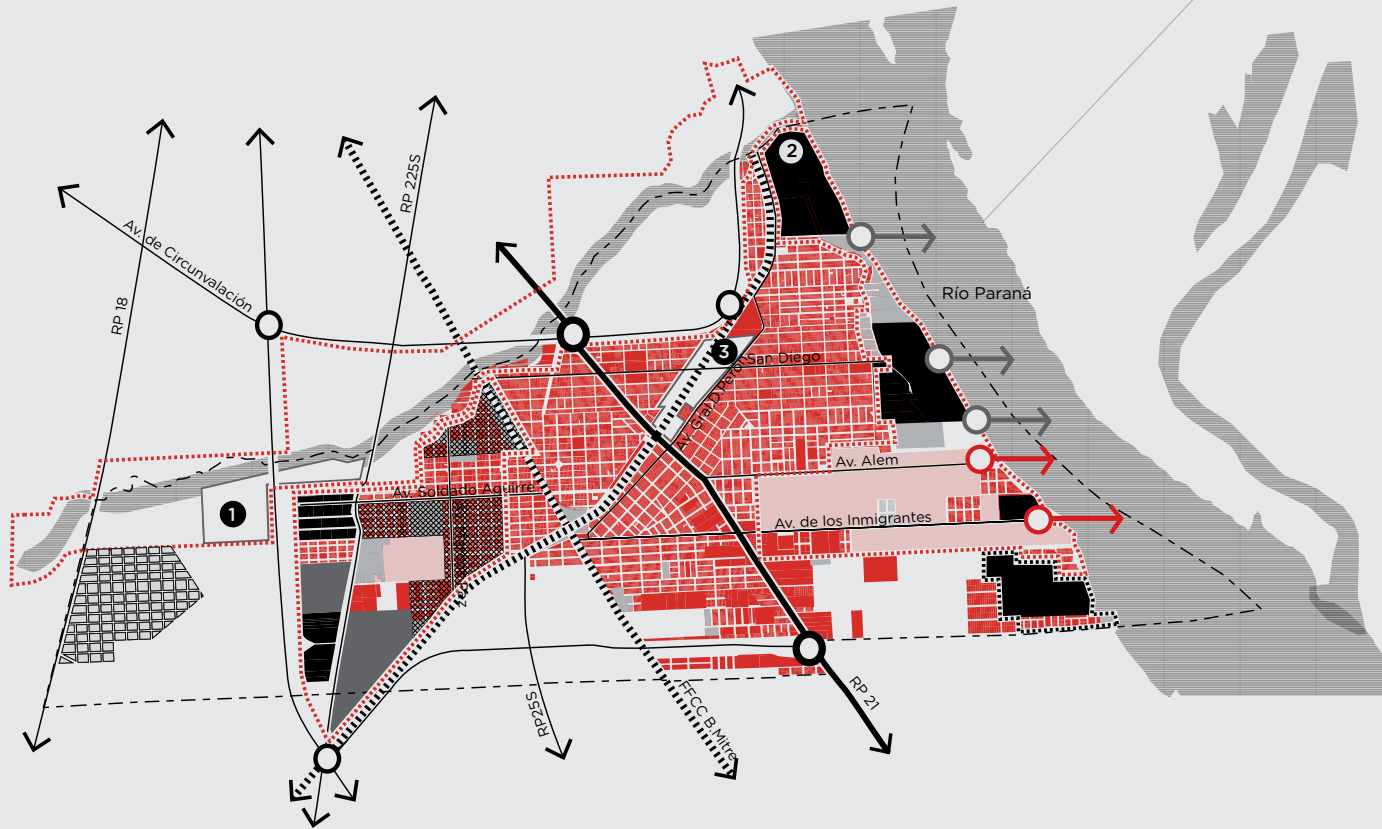
- Planificación y desarrollo de una convivencia más armónica de las distintas actividades que tienen lugar en la ciudad, y promoción de un proceso de cohesión social y territorial sobre el tejido urbano.
- Ordenamiento del frente portuario-industrial a través de la consolidación de una zona de desarrollo portuario-productivo, mejorando su accesibilidad y resolviendo problemas de yuxtaposición con usos residenciales incompatibles, fundamentalmente en el sector sur frente a la ribera del río Paraná.

- Reordenamiento y consolidación del sector industrial sobre la ruta 225-S, mejorando las condiciones de radiación de las industrias existentes, y revisión de la normativa que califica el suelo industrial, redefiniendo el eje metalmecánico Villa Gobernador Gálvez-Alvear-Pueblo Esther.

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 frente a los cursos de agua.

### 2. Definición de nuevas políticas de urbanización

- Organización del crecimiento de las áreas residenciales mediante: la consolidación de la planta efectivamente urbanizada y el completamiento de los vacíos intersticiales localizados en su interior; el resguardo del escaso suelo periurbano y rural; la prohibición de la urbanización en los márgenes del arroyo Saladillo; y, la protección del ambiente para garantizar el acceso público al frente costero.
- Desarrollo de un proyecto residencial integral que ponga en relación la ciudad con el río, implementando nuevos accesos y mejorando las conexiones y bajadas existentes al frente ribereño (con eje en Camino del Inmigrante y Alem).
- Reordenamiento y reestructuración de los asentamientos irregulares existentes, con construcción de vivienda y provisión de infraestructuras y servicios.
- Ordenamiento de las áreas residenciales localizadas sobre la ruta 225-S.



**Ordenamiento y consolidación de las actividades productivas**

- Industrias existentes
- Suelo recomendado para uso industrial
- Mejora de los corredores industriales y productivos

**Definición de nuevas políticas de transformación**

- Consolidación del suelo urbano
- Expansión planificada
- Reordenamiento de los Asentamientos irregulares
- Áreas de reordenamiento y reestructuración
- Áreas de mejora barrial
- Nuevos accesos, conexiones y bajadas al río y arroyo
- Accesos, conexiones y bajadas al río existentes

**Infraestructuras y grandes equipamientos existentes**

- 1 Planta de tratamiento de residuos G.I.R.S.U
- 2 Antiguas Instalaciones Swift
- 3 Predio FFCC Mitre-Estación Villa Diego

# ESPACIOS LIBRES

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

# 2

Río Paraná



## POTENCIALIDADES

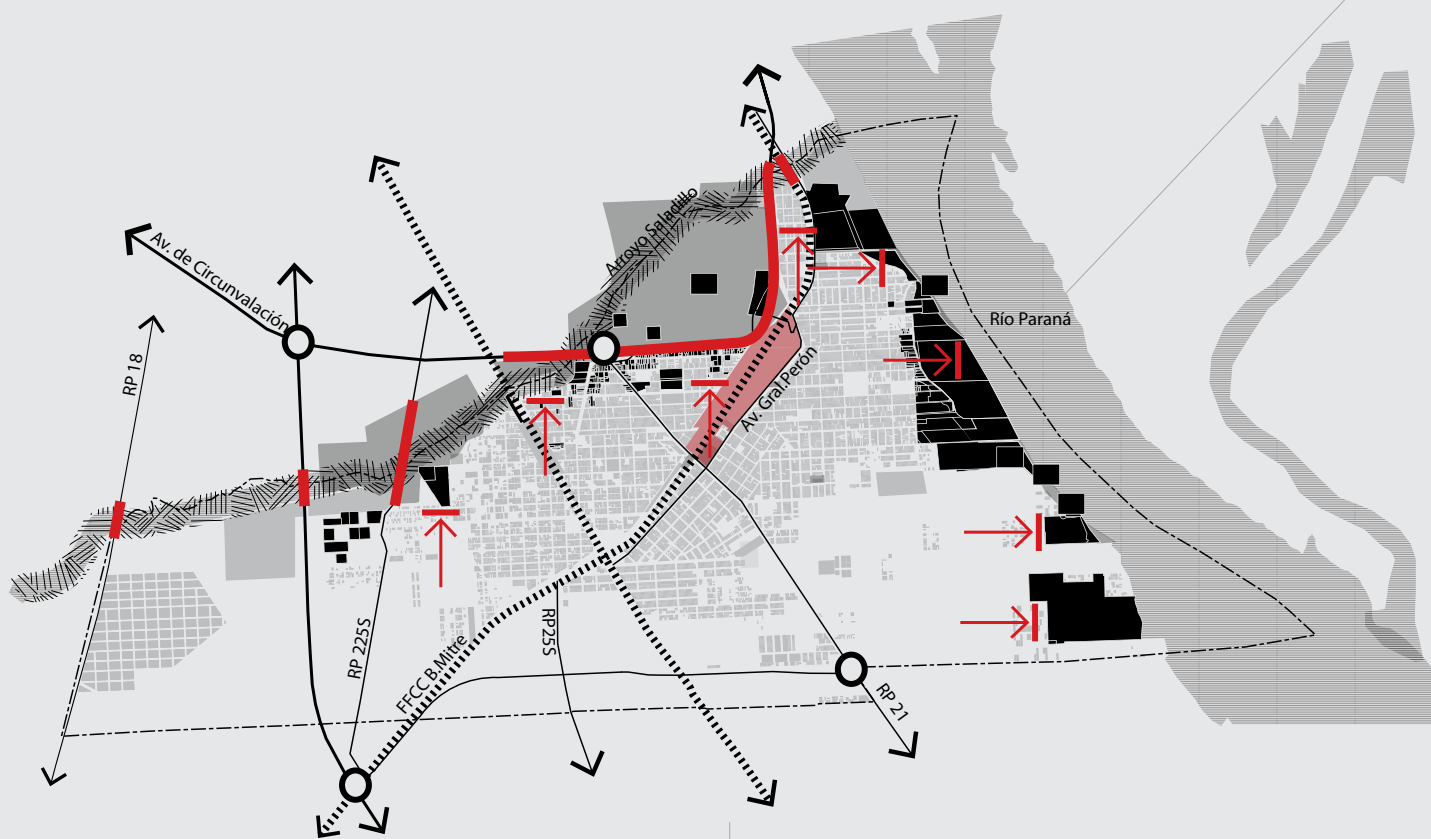
Villa Gobernador Gálvez posee grandes potencialidades en torno a sus espacios libres. En primer lugar, resulta ser la única localidad del Corredor Sur que cuenta con un parque metropolitano en su jurisdicción: el Parque Regional Sur. Asimismo, posee otras áreas forestadas de gran relevancia, entre las que se destacan las arboledas de los cuadros de estación, los sectores ribereños y los bordes de las parrillas ferroviarias. Resulta de gran potencial la importante extensión de frente fluvial que posee este municipio: entre la presencia del río Paraná, borde este de la ciudad, que cuenta con una biodiversidad de gran relevancia, y el arroyo Saladillo, en el cual ya se están realizando tareas de saneamiento y protección de sus márgenes. Se destacan diversos sitios y edificios de valor ambiental y paisajístico, con capacidad de configurar una estructura de espacios públicos. Por ejemplo, se distingue el potencial de reconversión de las antiguas instalaciones del Frigorífico Swift, a fin de generar una nueva "Plaza del Mercado".

## PROBLEMAS

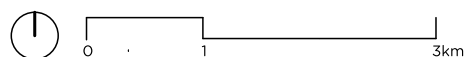
- Fragmentación del frente fluvial del río Paraná por la presencia de diferentes usos, no existiendo grandes recorridos ribereños continuos o situaciones francas de llegada en forma perpendicular al río. Esta situación, en menor medida, se replica frente al arroyo Saladillo. Esto impide el contacto y disfrute por parte de la población de situaciones paisajísticas naturales, con recorridos y penetraciones que en algunos sitios aún podrían lograrse.
- Si bien se encuentra en desarrollo el Centro GRSU (Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos), a

través del cual se permite el saneamiento del borde del arroyo Saladillo y la erradicación de un gran basural a cielo abierto, aún se registran varios micro-basurales en diversos puntos de la ciudad y frente a los cursos de agua.

- Volcado de efluentes cloacales sin tratamiento o tratamiento incompleto por parte de industrias frigoríficas y camiones atmosféricos. Se presentan así importantes problemas de degradación ambiental.
- Escaso aprovechamiento de la parcela ferroviaria.



- Fragmentación del frente fluvial
- ▨ Volcado de efluentes sin tratamiento
- Acceso dificultoso al río y al arroyo
- Infraestructuras que cortan el arroyo
- Escaso aprovechamiento de la parcela ferroviaria





## ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

Frente a los conflictos ambientales mencionados y dada la presencia del arroyo Saladillo como uno de los soportes del gran sistema verde metropolitano, del Parque Sur como gran pulmón verde asociado al desarrollo de las dos ciudades y del río Paraná como recurso ambiental excepcional y canal de acceso a los principales establecimientos portuarios, es factible pensar en las siguientes estrategias:

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

- Recuperación de las márgenes del Saladillo y del río Paraná: se plantea la rehabilitación del curso de agua del arroyo, el control de los efluentes de las industrias, la eliminación de basurales y acciones de parquización; mientras que en el río, se promueve un desarrollo urba-

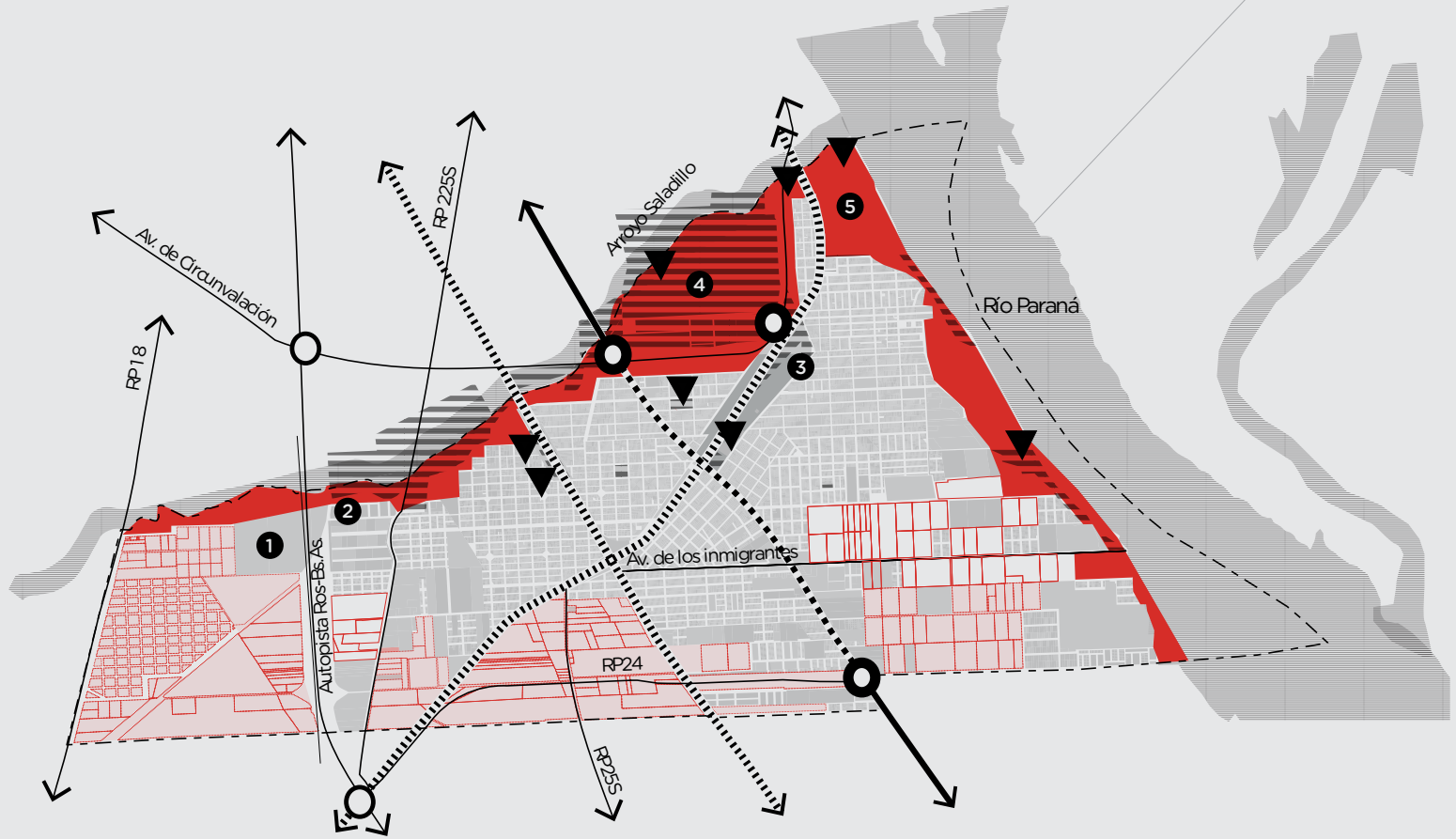
nístico en la ribera sur que propicie el acceso público mejorando la convivencia entre los distintos usos y conservando sus características topográficas y ambientales.

- Desarrollo de un sistema de parques metropolitanos a través de la potenciación del Parque Regional Sur, en ambas márgenes, y la generación de parquización y nuevos espacios públicos alineados frente al arroyo Saladillo. Se destaca el acuerdo entre VGG y Rosario para encauzar el Plan Interjurisdiccional del arroyo Saladillo y también la construcción de la reserva natural junto al centro GIRSU.

### 2. Protección de las áreas rurales

- Preservación del suelo rural y de quintas de nuevas urbanizaciones, exceptuando aquellas parcelas que, con su desarrollo, formen parte de un proyecto de vital importancia para la transformación urbana, como lo es el desarrollo urbanístico de Av. Alem en su tramo final hacia la ribera del Paraná.
- Promoción de las áreas ubicadas en el borde Sur de la localidad, para 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.





Optimización de los recursos ambientales y patrimoniales

- Recuperación de las márgenes fluviales
- Sistema de Parques Metropolitanos
- Elementos de valor ambiental y patrimonial
- Tratamiento paisajístico de la ruta provincial n° 21 en su tramo urbano

Protección de las áreas rurales

- Suelo periurbano
- Vacíos intersticiales para transformación urbana

Infraestructuras y Grandes Equipamientos

- 1** Centro de tratamiento de residuos G.I.R.S.U.
- 2** Reserva ambiental GIRSU
- 3** Predio FFCC Mitre-Estación Villa Diego
- 4** Reserva ambiental Parque Regional Sur
- 5** Antiguas Instalaciones Swift y su entorno

# INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

3

(Red básica  
de la movilidad, transporte,  
redes de servicios)



## POTENCIALIDADES

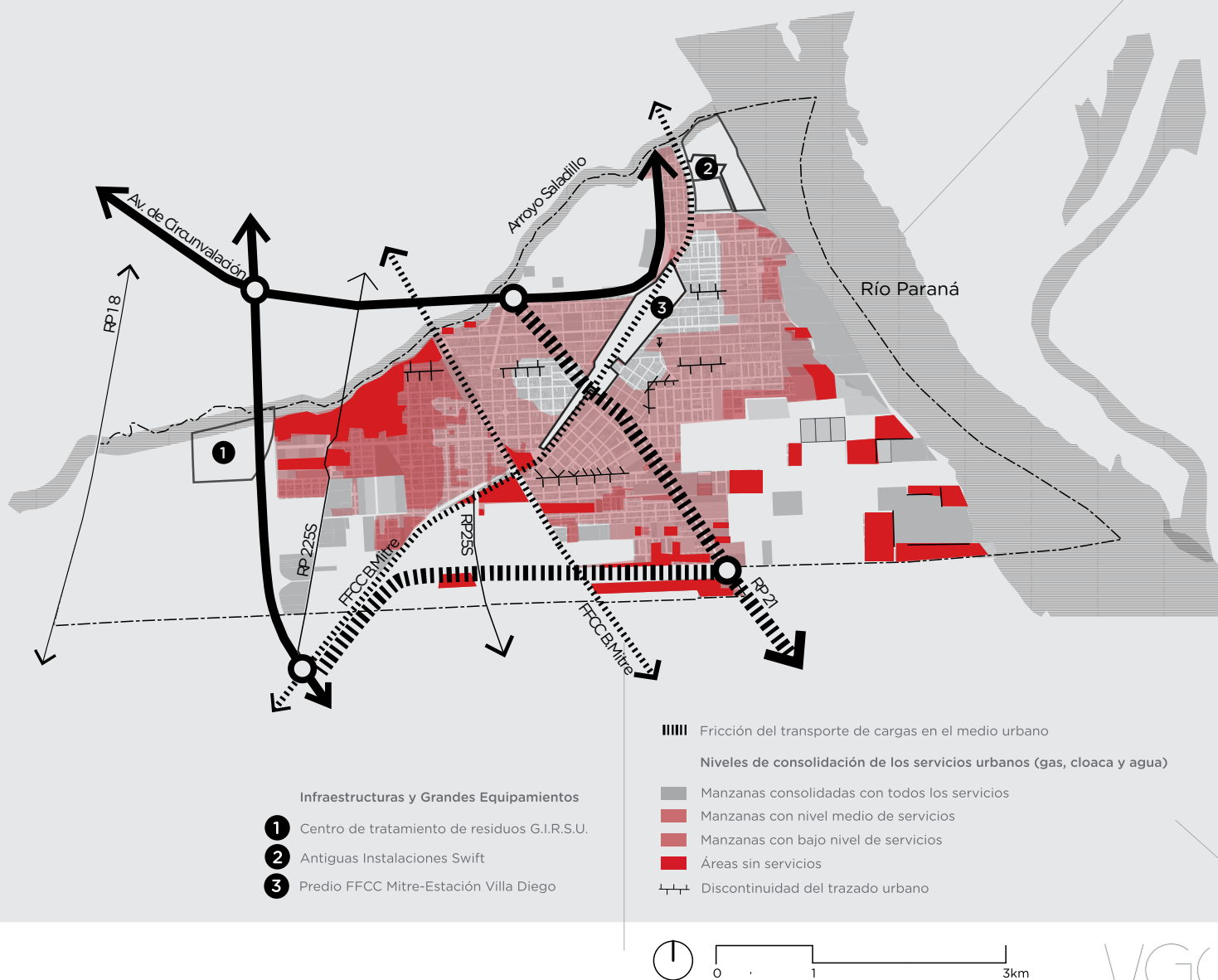
La localidad de Villa Gobernador Gálvez presenta diversas fortalezas en torno a sus infraestructuras de conectividad que posibilitan una gran relación tanto con Rosario como con el resto de las localidades del Corredor Sur, se destacan: el FFCC Gral. B. Mitre, los corredores viales principales (la ruta provincial N°21 - Avenida San Martín, la ruta provincial N°255, la ruta provincial N°225-S, la autopista Rosario-Buenos Aires, la Avenida de Circunvalación 25 de Mayo y la calle Río Paraná), corredores secundarios (como las calles transversales que vinculan la ruta provincial N°21 con el Río Paraná, la Avenida Libertador - Camino del Inmigrante, la Avenida San Diego, la Avenida Leandro N. Alem; hacia el oeste la Avenida Soldado Alberto Aguirre-Sarmiento, la calle A.F. Temporelli y la Avenida Juan Domingo Perón) y las principales calles de la ciudad que posibilitan una red articulada para el sistema de movilidad. A su vez, presenta componentes esenciales de servicios para el corredor, como por ejemplo el desarrollo del centro GIRSU (Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos).

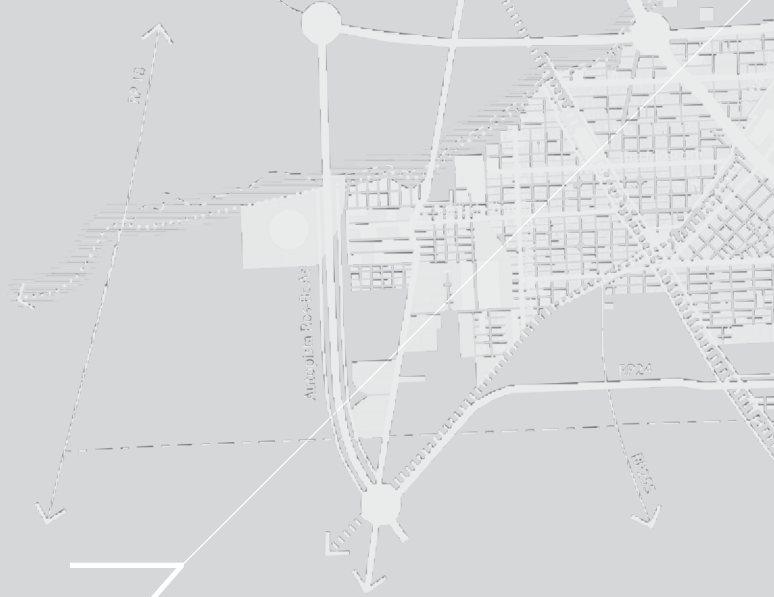
## PROBLEMAS

- Gran conflictividad en el sistema de movilidad, tanto de cargas como de pasajeros. Las trazas viales y ferroviarias más importantes (parrilla ferroviaria, ruta provincial n°21 y n°24, autopista Rosario- Bs. As., avenida de Circunvalación), han condicionado el desarrollo urbano al dificultar la vinculación entre los diferentes barrios. Esta configuración provoca una conducta de movilidad individual, recurriendo al uso del automóvil, lo cual dificulta la consolidación de un sistema de transporte público eficiente. A su vez, los grandes movimientos de carga generan serios niveles de congestión vehicular y un alto impacto ambiental.
- Complicaciones en la continuidad de los trazados de calles y avenidas, dados por los cambios abruptos de

dirección de los fragmentos urbanos surgidos de diferentes procesos de urbanización no planificados.

- Falta de infraestructuras y servicios: un 35% de la planta urbana no cuenta con agua potable (y los sectores servidos presentan un servicio muy deficiente), más de la mitad no tiene gas y prácticamente toda la ciudad carece de cloacas. Asimismo, sólo un tercio de los trazados se encuentran pavimentados.
- Déficit en equipamientos socios comunitarios (salud, educación), no incorporados en el desarrollo de los procesos de urbanización.
- Presencia de basurales a cielo abierto.





## ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

La proximidad entre Villa Gobernador Gálvez y Rosario posibilita poder compartir vías de acceso y poder recibir el beneficio que significa la organización del sistema de transporte público de la ciudad Rosario. La presencia de instalaciones productivas demanda, por otra parte, la reorganización del movimiento de cargas y la necesidad de encauzar las siguientes políticas, estructuradas en dos grandes lineamientos:

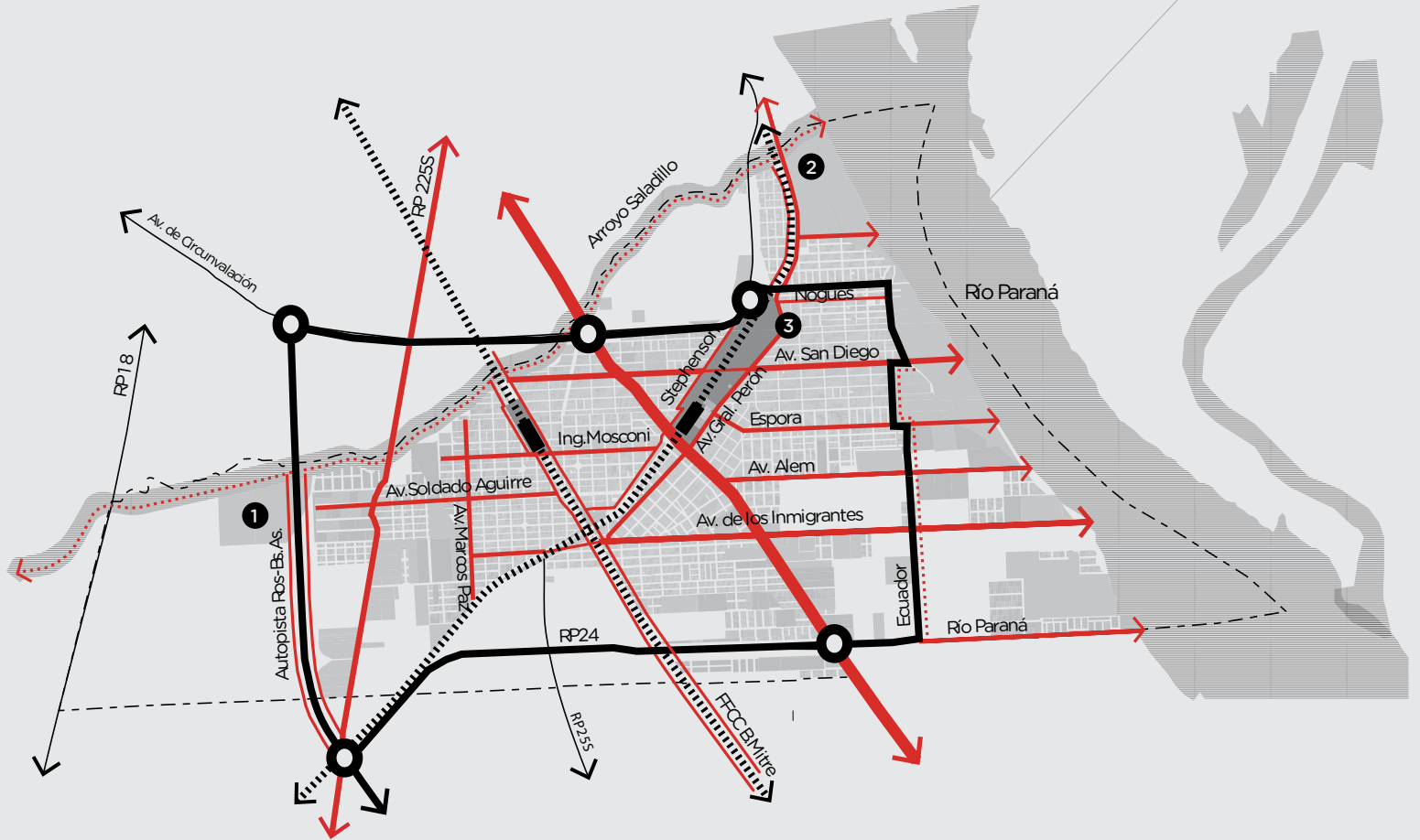
### 1. Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad

- Desarrollo más eficiente de la movilidad a través de la canalización del transporte de cargas, evitando el paso de camiones dentro de la planta urbana y re-direccionando su circulación hacia autopistas, rutas provinciales y nacionales.
- Promoción de un área logística, localizada en relación a la nueva propuesta definida del Plan Circunvalar, como cinturón de ronda que integra movilidad vial y ferroviaria.
- Potenciación de la ruta 225-S como eje de articulación y desarrollo productivo, residencial, recreativo.

- Generación de un proyecto estratégico de carácter residencial (por el camino del Inmigrante), conformando una conexión directa desde la autopista hacia la planta urbana y con la posibilidad de acceder a la ribera por este circuito.
- Desarrollo de nodos logísticos intermedios, como el nodo Villa Gobernador Gálvez-Alvear, sobre la intersección de la ruta provincial N°21 y el acceso a Cargill, a fin de establecer una vía de comunicación regional y una arteria vial conectora, para programar el tránsito de carga dirigido hacia los enclaves productivos.
- Apertura de calle Ecuador hacia el norte, para solucionar el ingreso de cargas a los enclaves productivos.

### 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 la planta urbana de la localidad. Asimismo se propone un esquema de mejoras y pavimentación de calzadas.
- Construcción del centro GIRSU (Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos).
- Puesta en valor de las áreas de valor ambiental y del patrimonio histórico y arquitectónico, urbano y rural. Por ejemplo, a través de la revalorización de las infraestructuras ferroviarias como de los edificios de la ex planta del frigorífico Swift.
- Construcción de la Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales, a localizar en la comuna vecina de Alvear, que permitirá resolver importantes conflictos ambientales presentes en la ciudad.



Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad

- █ Corredor de transporte interurbano
- Nuevas trazas y remodelación de las existentes
- ⋯ Calles de borde
- Canalización de transporte de cargas
- ⋈ Sistema ferroviario
- ▭ Estación ferroviaria
- Nudos viales

Infraestructuras y Grandes Equipamientos existentes

- ① Planta de tratamiento de residuos G.I.R.S.U
- ② Antiguas Instalaciones Swift
- ③ Predio FFCC Mitre-Estación Villa Diego

## MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO LOCAL

Se priorizan para el desarrollo de la localidad 4 grandes operaciones estructurales:

### ● 1. El frente costero del Paraná:

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; aprovechar la existencia de grandes espacios vacantes o con instalaciones obsoletas como áreas de oportunidad para una transformación urbanística; preservar las características topográficas, la geografía y los recursos naturales; prohibir el asentamiento de nuevos puertos e industrias en áreas urbanizadas o en sectores con valor ambiental; promover nuevas vías de acceso perpendiculares a los cursos de agua para el desarrollo de actividades recreativas y liberar donde sea posible tramos ribereños para acceso público; reglamentar los usos para controlar la contaminación proveniente de las actividades productivas y el vertido de residuos; y reordenar los asentamientos precarios en zonas de borde, mediante la construcción de nueva vivienda e incorporación de infraestructura y servicios.

### ● 2. El sistema del arroyo Saladillo:

Se propone la realización del Plan Maestro del Frente Ribereño del Arroyo Saladillo, a fin de preservar las condiciones ambientales de gran relevancia, prohibir la instalación de enclaves productivos contaminantes y abogar por la conservación de sus características to-

pográficas y ambientales en el suelo rústico o rural predominante. Este plan engloba una serie de proyectos concretos con el objetivo de plantear políticas de conservación, recuperación y mejoramiento para rehabilitar los elementos del medio natural y del patrimonio edificado, que actualmente se encuentran degradados o en peligro de degradación. En el marco de este plan, se impulsa la creación de importantes reservas naturales.

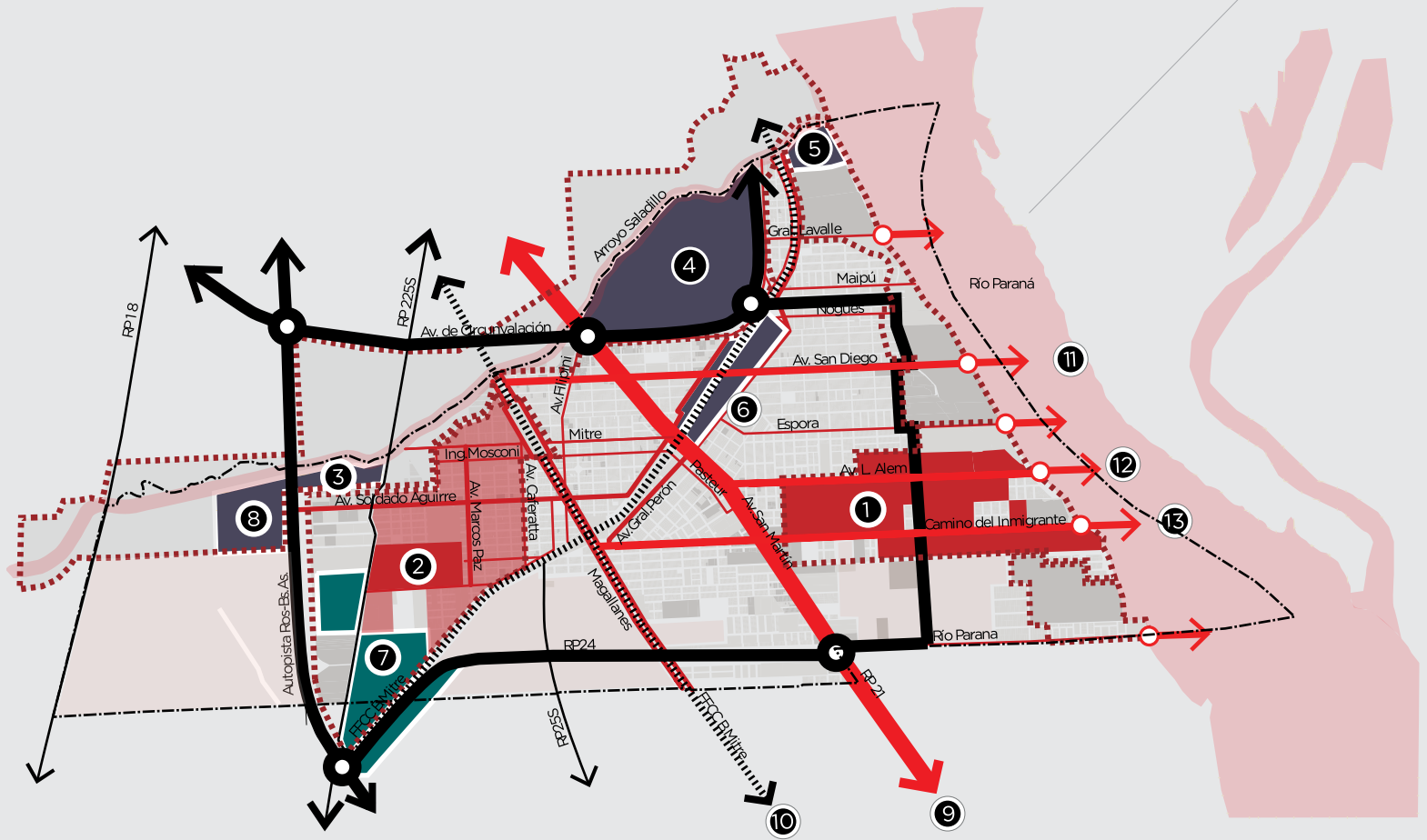
### ● 3. Las grandes concentraciones productivas:

Se identifican, fundamentalmente, tres grandes enclaves de localización industrial y productiva implantados a lo largo de los corredores más relevantes que estructuran la ciudad: la ribera del Paraná, la ruta provincial nº 225-S y la autopista Rosario- Buenos Aires. El marcado perfil industrial que esta configuración territorial le confiere a la localidad, es difícil de soslayar a la hora de decidir futuros establecimientos de carácter productivo.

Con el objetivo de clasificar las industrias de acuerdo al impacto ambiental generado e impedir la radicación de usos industriales por sobre usos residenciales y recreativos, se impulsa una política de regulación del uso del suelo y promoción de la radicación sostenible de empresas en áreas específicas. También el desarrollo de infraestructuras de acceso y conectividad, y control ambiental.

### ● 4. Los ejes de integración y conectividad:

A fin de integrar los distintos barrios de la ciudad en una única planta urbana, se promueve una reorganización de la movilidad y del desarrollo de aquellos proyectos urbanos que confieran una lógica de cohesión al municipio. La principal política a desarrollar es la de 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 nueva infraestructuras y servicios, capaces de reformular el entorno inmediato con la perspectiva de la accesibilidad. En este marco se promueve la transformación de la ruta provincial nº21 en una avenida de carácter interurbano y el atravesamiento de la planta de la estación ferroviaria central, mejorando la conexión entre los dos sectores de ciudad fragmentados.



PROYECTOS ESPECIALES

Renovación y áreas de expansión urbana

- ① Proyecto estratégico Ciudad- Río
  - ② Plan Sector Ruta Provincial 225-S
- Espacios Libres, Ambiente y Patrimonio
- ③ Reserva Ambiental
  - ④ Parque Regional Sur
  - ⑤ Antiguas Instalaciones Swift
  - ⑥ Predio FFCC Mitre-Estación Villa Diego

Infraestructuras y servicios

- ⑦ Nuevo Eje Industrial Productivo
  - ⑧ Centro G.I.R.S.U.
- Jerarquización vial:
- ⑨ Corredor Metropolitano Integrado RN n°21 (articulación intercomunal)
  - ⑩ Colectoras a las vías del FFCC Mitre
  - ⑪ Av. San Diego / Eje de reestructuración local Ciudad-Río
  - ⑫ Av. Alem / Eje de conexión Ciudad-Río
  - ⑬ Camino del Inmigrante / Eje de conexión Ciudad-Río
- Renovación y reordenamiento urbano



---

Gobernador de la Provincia de Santa Fe

Miguel Lifschitz

---

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

Soledad Iglesias

---

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

---

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

Arroyo Seco, Intendente Nizar Esper

Capitán Bermúdez, Intendente Daniel Cinalli

Funes, Intendente Diego Barretto

Granadero Baigorria, Intendente Adrián Maglia

Pérez, Intendente Pablo Corsalini

Rosario, Intendente Mónica Fein

San Lorenzo, Intendente Leonardo Raimundo

Villa Gobernador Gálvez, Intendente Alberto Ricci

Acebal, Presidente Comunal Daniel Siliano

Álvarez, Presidente Comunal Guido Paz

Alvear, Presidente Comunal Carlos Fabián Pighin

Coronel Domínguez, Presidente Comunal Flavio Mancinelli

Empalme Villa Constitución, Presidente Comunal Raúl Herman Ballejos

Figliera, Presidente Comunal Rodolfo Stangoni

General Lagos, Presidente Comunal Esteban Ferri

Ibarlucea, Presidente Comunal Jorge Masson

Piñero, Presidente Comunal Walter Carengo

Pueblo Andino, Presidente Comunal Juan Carlos Palotti

Pueblo Esther, Presidente Comunal Martin Gherardi

Ricardone, Presidente Comunal Juan Carlos Doria

Soldini, Presidente Comunal Raúl Poire

Zavalla, Presidente Comunal Guillermo Rajmil

---

Municipios y comunas miembros del Directorio del ECOM Rosario

General Lagos, Presidente Comunal Esteban Ferri

Granadero Baigorria, Intendente Adrián Maglia (Vicepresidente)

San Lorenzo, Intendente Leonardo Raimundo

Villa Gobernador Gálvez, Intendente Alberto Ricci

Rosario, Intendente Mónica Fein (Presidenta)

---

Edición, noviembre de 2016.





Municipalidad  
**Villa Gobernador Gálvez**

---

Villa  
Gobernador  
Gálvez



METROPOLITANA  
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN  
Y GESTIÓN ESTRATÉGICA  
ROSARIO



ECOM  
ROSARIO | ENTE DE COORDINACIÓN  
METROPOLITANA



**ESTRATEGIAS  
LOCALES**  
UN PLAN  
METROPOLITANO

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

SANTA  
FE



DAMI



Municipalidad  
Villa Gobernador Gálvez