

- Acebal
- Álvarez
- Alvear
- Arroyo Seco
- Capitán Bermúdez
- Carmen del Sauce
- Coronel Domínguez
- Empalme Villa Constitución
- Figuera
- 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

Piñero

26 ESTRATEGIAS
 LOCALES UN PLAN METROPOLITANO



Vecinos y vecinas de Piñero,

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

Nuestra localidad dispone de terrenos ubicados en una posición estratégica que debemos resguardar, para generar una estructura urbana conformada por espacios públicos y un sistema vial acorde al crecimiento que hemos alcanzado. Queremos y necesitamos seguir ofreciendo las mejores condiciones de vida para que las familias decidan permanecer en nuestra localidad y para impulsar su crecimiento; por eso, es importante que reorientemos su desarrollo y que lo definamos con una mirada integral.

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

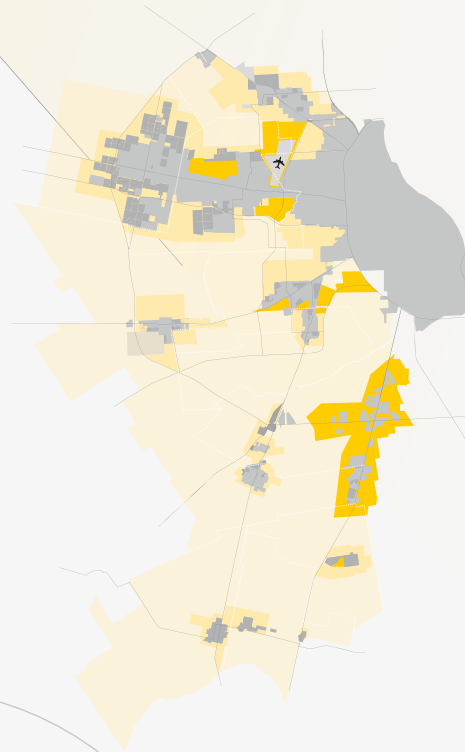
Para debatir sobre ese futuro hemos seleccionado tres grandes ejes de reflexión: urbanización y vivienda, desarrollo de espacios libres y completamiento de infraestructuras y servicios. Al profundizar estas cuestiones estaremos visualizando también posibles proyectos estratégicos, que podremos impulsar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

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

Los convoco a sumarse y participar en estas importantes jornadas que hemos organizado. Estamos seguros que esta experiencia marcará un rumbo a seguir impulsando la transformación positiva de nuestra localidad para mejorar la calidad de vida de nuestra gente.

Walter Careno
Presidente Comuna de Piñero

SÍNTESIS DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO PARA EL CUADRANTE OESTE

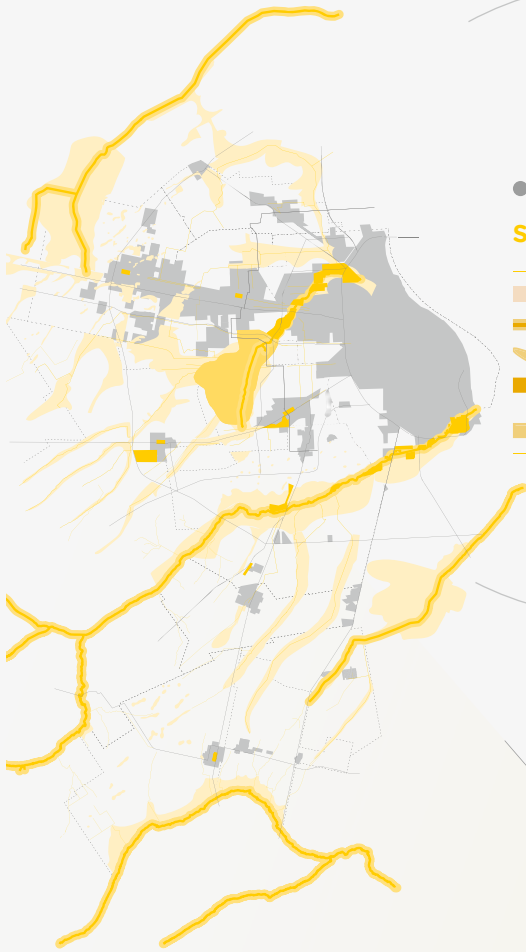


CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Área urbanizada
- Área periurbana
- Área rural
- Área industrial
- Aeropuerto

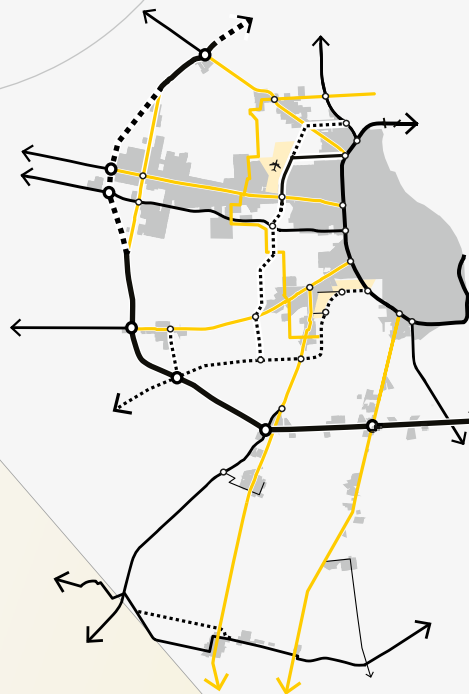
SISTEMA AMBIENTAL INTEGRADO

- Distrito
- Arroyos y cañadas
- Áreas de riesgo hídrico
- Área natural protegida sobre los cursos de agua
- Área de valor paisajístico



ESQUEMA DE MOVILIDAD DEL TRANSPORTE

- Corredores regionales de carga Autopistas - Rutas nacionales y provinciales - Cinturón de Ronda Integrado
- Propuesta de corredores regionales de carga
- Propuesta de autopista alternativa RN-N°33
- Vía metropolitana interurbana Transporte de personas. Concentración del transporte público
- Vías de de estructuración urbana Transporte de cargas
- Vías de de estructuración urbana Transporte de personas. Concentración del transporte público
- Área urbanizada
- Aeropuerto

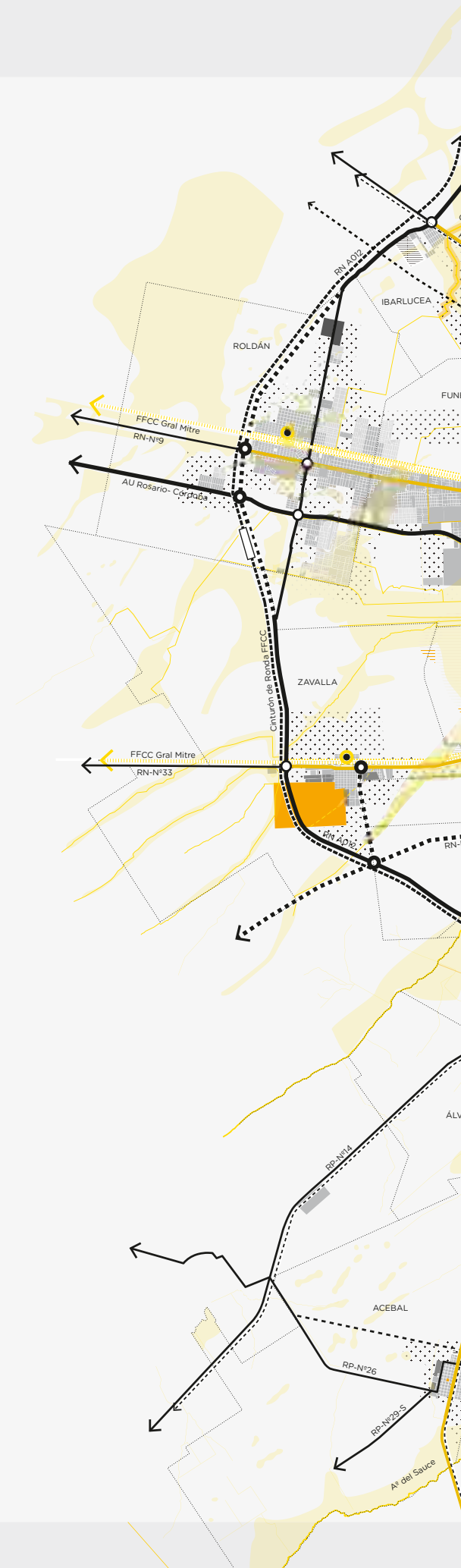


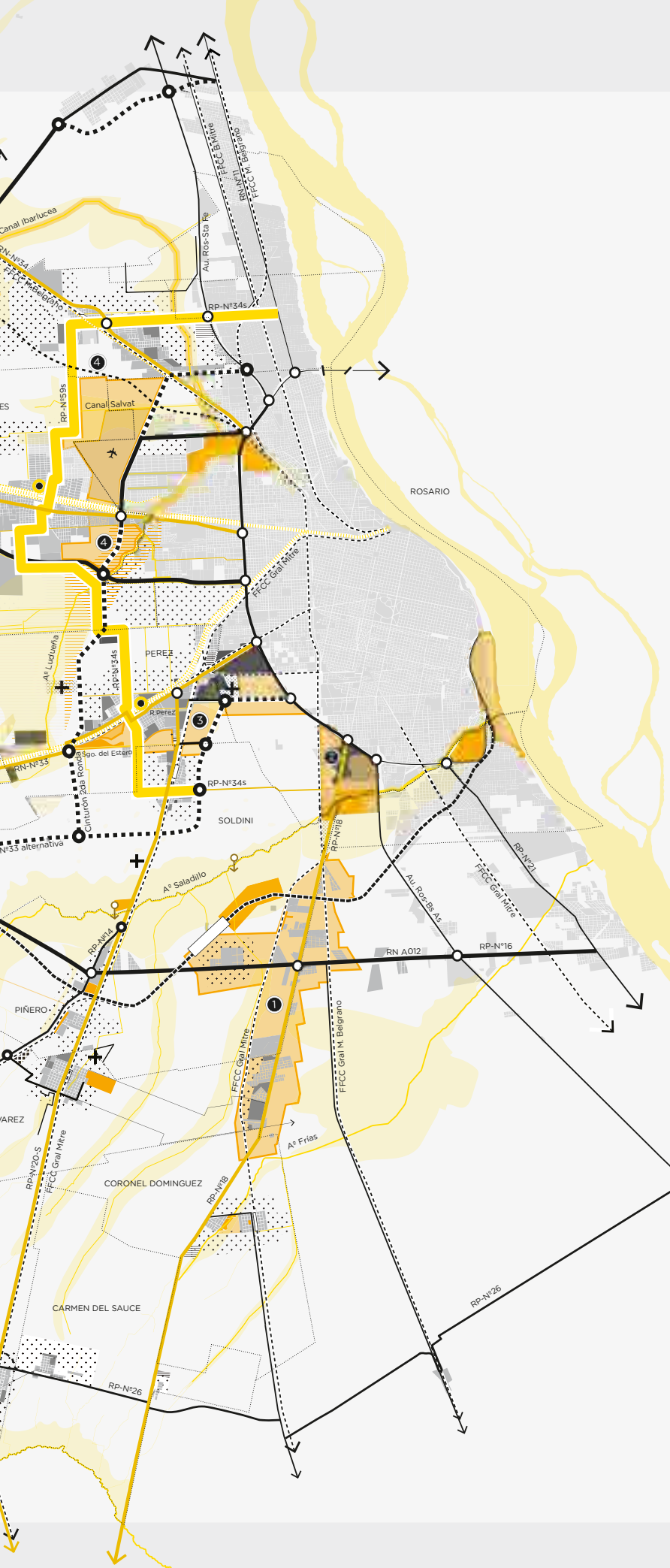
●● CUADRANTE OESTE

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 Cuadrante Oeste se propone:

- El desarrollo de un sistema eficiente de movilidad integral, evitando el atravesamiento del paso de camiones por las plantas urbanas de las localidades del cuadrante y canalizando el transporte de cargas mediante un sistema de corredores logísticos.
- La construcción de una nueva traza vial jerárquica como alternativa a la ruta nacional N° 33 (en una primera instancia como ruta provincial), para encauzar el tráfico de cargas y evitar su ingreso a las plantas urbanas de Pérez, Soldini y Zavalla.
- La implementación de un “Sistema de Rondas”, conformado por 2 circuitos metropolitanos diferentes: 1) la Segunda Ronda, para facilitar y mejorar la llegada al aeropuerto desde las distintas localidades (Granadero Baigorria, Ibarlucea, Funes, Pérez, y Soldini); 2) el Anillo Conector Intercomunal, rectificando y mejorando la ruta provincial 34s, para reforzar la comunicación entre seis centros urbanos (Granadero Baigorria, Ibarlucea, Funes, Pérez, Soldini y Rosario).
- La reconversión de las rutas en avenidas interurbanas -al atravesar cada núcleo poblado- mejorando la conexión entre los municipios y comunas que conforman el cuadrante.
- La consolidación y desarrollo de un área logística productiva de carácter metropolitano a fin de concentrar la actividad industrial, logística y de servicios en un sector estratégico del Cuadrante Oeste, y ordenar el tránsito de carga resolviendo los problemas de yuxtaposición e incompatibilidades con usos residenciales.
- El planteo de posibles soluciones para las situaciones deficitarias de hábitat, que presentan asentamientos irregulares presentes en las localidades del Cuadrante Oeste.
- La refuncionalización y puesta en valor del patrimonio histórico y arquitectónico, urbano y rural.
- La restricción a la urbanización, protección ambiental y la potenciación turística y recreativa en espacios de carácter metropolitano, especialmente junto a cursos de agua y/ grandes masas de forestación, aprovechando las características paisajísticas del territorio.
- La consolidación de las plantas urbanas, alentando el completamiento de los vacíos intersticiales localizados dentro de cada núcleo urbano, y el desaliento de los procesos de expansión que generan dispersión.
- La definición de un plan de dotación y extensión de los servicios infraestructurales, en particular de provisión de agua potable y desagües cloacales.
- El diseño y materialización de pavimentos especiales, en calles y veredas, en sintonía y respeto por las condiciones paisajísticas particulares de algunas localidades; por ejemplo en Funes, Pueblo Andino y Coronel Domínguez.

















MODELO TERRITORIAL PROYECTUAL













Propuesta integrada Directrices de Ordenamiento Territorial

Cuadrante Oeste




Ordenación de las infraestructuras de la movilidad

-  Corredores regionales de carga
(Autopistas - Rutas nacionales y provinciales - Cinturón de Ronda Integrado)
-  Corredores regionales de carga proyectada
(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
-  Cinturón Vial Segunda Ronda
(Transporte de cargas menores)
-  Cinturón Vial Segunda Ronda proyectado
(Transporte de cargas menores)
-  Vía de estructuración local
Estructura de la dinámica local en función de la configuración metropolitana
-  Vías colectoras paralela al ferrocarril
-  Tren regional
-  Intercambiador ferroviario


Ordenación de las áreas urbanizadas

-  Área urbanizada ocupada o en proceso de ocupación
-  Nuevos barrios de vivienda en consolidación
-  Área de expansión urbana
Crecimiento de la planta urbana en forma programada
-  Suelo recomendado para uso industrial
-  Concentraciones industriales
-  Residuos sólidos
-  Parque metropolitano
-  Proyectos Especiales
-  Proyecto Especial Ruta Provincial N°18
-  PIM Sudoeste
-  PIM Oeste
-  PIM Noroeste

Ordenación de los espacios libres

-  Área periurbana
Incentivo de desarrollo productivos agrícolas alternativos
-  Área natural protegida
-  Áreas de riesgo hídrico

Grandes infraestructuras de servicios

-  Planta de tratamiento cloacal



POTENCIALIDADES

El Cuadrante Oeste del Área Metropolitana de Rosario (AMR) se extiende al oeste de la ciudad de Rosario, conformado por un marco territorial complejo que incluye diversos municipios y comunas. Las localidades que lo integran son: Ibarlucea, Funes, Roldán, Pérez, Zavalla, Soldini, Piñero, Álvarez, Coronel Domínguez, Acebal y Carmen del Sauce. Su estructura territorial está asociada a diferentes componentes viales y ferroviarios: las rutas nacionales N° 34, N° 9, N° 33 y AO12; las rutas provinciales N° 14, N° 34-S, N° 20-S, N° 26 y N° 18; la autopista Rosario-Córdoba y diversos ramales de los Ferrocarriles Gral. M. Belgrano y Gral. B. Mitre.

Este ámbito territorial presenta características análogas y problemáticas comunes que requieren ser abordadas coordinadamente entre todas las localidades que lo conforman. Particularmente, se reconocen distintos procesos de crecimiento y expansión urbana que, en general, responden al modelo de ciudad dispersa. El cual se distingue, especialmente, por presentar un patrón de urbanización basado en desarrollos residenciales de baja densidad, escasa dotación de infraestructuras y una movilidad apoyada, casi en exclusividad, en el uso del automóvil particular. Si bien este proceso de formación de áreas suburbanas se inicia en las localidades que fueron tradicionalmente centros recreativos estacionales y de fin de semana (Funes y Roldán), en las últimas dos décadas se incrementa esta dinámica también en el resto de las localidades de este cuadrante como, por ejemplo, Ibarlucea, Zavalla, Soldini, Piñero y Álvarez. Frente a estas tendencias de crecimiento disperso, se propone una estrategia de contención y reorientación de estos procesos, alentando las operaciones de completamiento del tejido urbano en todas las localidades.

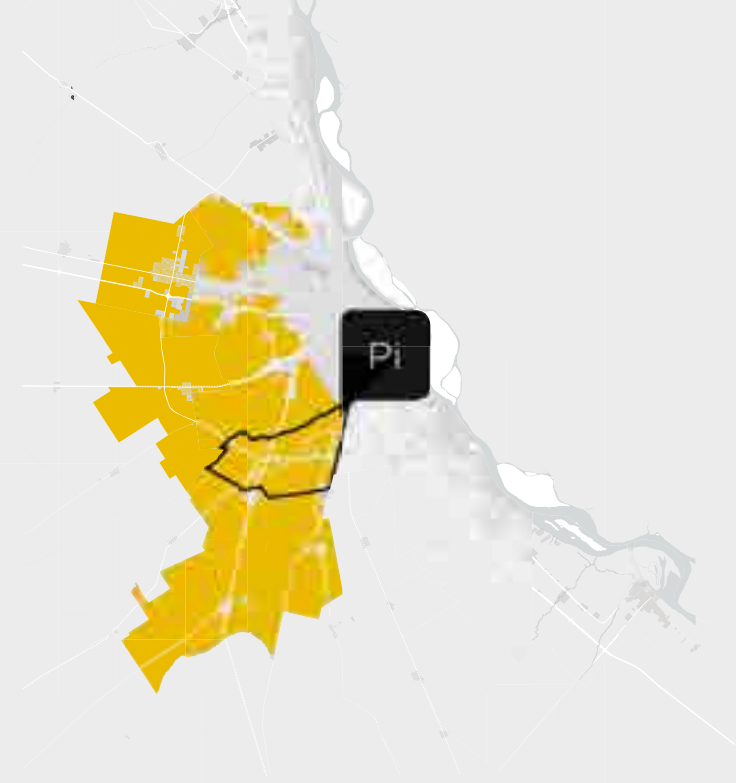
Este cuadrante, por su gran conexión territorial, presenta un notable crecimiento, especialmente en los últimos años, de desarrollo de industrias y áreas calificadas para tal fin. A su vez, posee una extensa superficie de suelo destinada a actividades rurales extensivas, como también se destaca el desarrollo de actividades de producción fruti y flori-hortícolas en distintas comunas y municipios, que constituye un componente identitario del sector oeste metropolitano. Si bien se reconoce y destaca un valioso sistema hídrico -representado por un gran número de canales, cauces, cañadas, paleo-cañadas, lagunas y sectores deprimidos, que forman parte de las cuencas de los arroyos Ludueña, Saladillo y Pavón- se hace necesario tomar cuenta de la afectación y condicionamientos que esto genera en los procesos de urbanización, asumiendo la necesidad de restringir el avance sobre estos territorios.



PROBLEMAS

Las principales problemáticas urbanísticas identificadas en el Cuadrante Oeste son:

- El notable incremento de nuevas urbanizaciones, fundamentalmente aprobadas en la última década, que trajeron como consecuencia la saturación de los servicios urbanos, el aumento de volumen en la generación de residuos y la congestión de los accesos viales, además de alteraciones en el nivel de permeabilidad de los suelos que modifican el comportamiento hídrico de la región.
- Las inundaciones recurrentes son una problemática extremadamente relevante para este cuadrante, agravada por la presencia de un ramificado sistema hídrico que atraviesa particularmente estos territorios. Con frecuencia, las localidades se ven afectadas por anegamientos originados por lluvias y factores tales como la alta impermeabilidad del suelo y los excedentes pluviales, provenientes tanto de localidades vecinas como propios.
- La deficiencia de infraestructuras, equipamientos comunitarios y servicios, por ejemplo, carencia en muchos casos de provisión de agua, desagües pluviales, cloacas y pavimentos, en calles y veredas.
- 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.
- El atravesamiento de los centros urbanos por la presencia de las infraestructuras de conexión territorial, superponiendo el tránsito de camiones con el de los vehículos particulares y presentando una grave saturación de las rutas en épocas de cosecha.
- Ineficiencia en el sistema de conexión entre las localidades del cuadrante y hacia el aeropuerto, con una excesiva recurrencia al sistema radial concéntrico convergente hacia Rosario.
- La falta de un sistema de transporte público eficiente a nivel metropolitano.
- La presencia de asentamientos irregulares radicados en diversos municipios y comunas del Cuadrante Oeste.
- La carencia de una estrategia común para el tratamiento y disposición final de los residuos sólidos urbanos (RSU). Actualmente, cada una de las localidades aborda el tema individualmente y en su mayoría deposita sus residuos en basurales a cielo abierto. Algunas localidades recurren al dispositivo localizado en Pérez.
- Carencia de espacios públicos de jerarquía, en varios centros urbanos, y falta de aprovechamiento y protección de los territorios frentistas a los cursos de agua de alto valor paisajístico y natural.
- 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.



ESTRATEGIAS DE DESARROLLO LOCAL

La comuna de Piñero, perteneciente al Cuadrante Oeste del Área Metropolitana de Rosario, se localiza lindante a la comuna de Álvarez y a la ciudad de Rosario, al sudoeste de ésta. Tiene una extensión territorial de 92km², siendo el 9% de suelo urbano (incluyendo trazados viales, ferroviarios y espacio público) y el 90% de suelo rural. Su área residencial queda definida en una superficie de 8,3 km². Según el Censo Nacional realizado en el año 2010 su población es de 1.816 habitantes, presentando, en los últimos períodos intercensales, incrementos poblacionales correspondientes al 19,11% (1991-2001) y, entre 2001-2010, un notable aumento del 61%. Según estimaciones realizadas por el INDEC, se considera que la población actualmente supera los 2.700 habitantes. Si tomamos en cuenta la población total del Cuadrante Oeste Metropolitano, Piñero aporta en cantidad de habitantes el 1,94%. La comuna de Piñero, especialmente en las últimas décadas, presenta una notable transformación urbano-territorial, a partir del desarrollo de numerosas urbanizaciones, mayormente abiertas pero también cerradas, localizadas a lo largo de la AO12 y de la ruta provincial N° 18 y alejadas del núcleo original. Se destaca la dispersión que existe entre las dichas urbanizaciones, dado que generalmente se encuentran rodeadas de áreas rurales intermedias y algunas distan más de 10 km entre sí. Se destaca, a su vez, la presencia de la Unidad Penitenciaria N°11, ubicada entre las rutas provinciales N°12 y 14, en la cual se alojan internos de diversas localidades de la provincia, recibiendo una gran cantidad de visitantes y familiares los fines de semana. Asimismo, se destaca la existencia de un amplio frente ribereño del arroyo Saladillo, en su límite jurisdiccional, con gran potencial desde el punto de vista recreativo y de recuperación paisajístico-ambiental.

TRES GRANDES OBJETIVOS GENERALES MARCARÁN EL FUTURO DESARROLLO DE LA COMUNA DE ZAVALLA:

- 1. Consolidar los desarrollos urbanos existentes evitando nuevas dispersiones.** La Comuna de Piñero presenta diversas áreas urbanas disgregadas en el territorio de su jurisdicción, producto de procesos de urbanización desarrollados en períodos distintos y sin una planificación integral previa. Se propone, entonces, detener el proceso expansivo que ha generado una enorme dispersión, consolidando su planta urbana en dos núcleos bien definidos (el núcleo original del pueblo y los desarrollos vinculados a la AO12 y la ruta provincial N°18) dotándolos de equipamientos, infraestructuras y servicios. Se prioriza el completamiento de las áreas residenciales existentes, con una ampliación muy acotada a las áreas contiguas inmediatas.
- 2. Reorganizar el sistema vial en relación con las áreas urbanas.** Se propone impulsar el desarrollo de una mejor conectividad entre los diversos fragmentos, a fin de lograr una mayor cohesión socio-territorial. Para lo cual, se plantea la reorganización del sistema vial, redefiniendo la funcionalidad de los circuitos y estableciendo nuevas jerarquías. Se prevé la segregación entre el transporte de personas y el de cargas; integrando a la localidad en el sistema de movilidad metropolitano y fortaleciendo las vías de comunicación del Cuadrante Oeste, a fin de mejorar la conectividad con las localidades aledañas, como lo son Rosario, Soldini, Alvear, Villa Amelia, Álvarez y Zavalla.
- 3. Ordenar adecuadamente los usos del suelo potenciando las diversas actividades.** La comuna de Piñero presenta una gran yuxtaposición de actividades residenciales, industriales, rurales y de servicios, dispersas en su jurisdicción, sin una adecuada planificación. Por lo cual, se propone evitar nuevas localizaciones industriales y de servicio, y proteger las áreas residenciales en contacto con las áreas rurales para atenuar los efectos del uso de agroquímicos.

Piñero



URBANIZACIÓN Y VIVIENDA

1



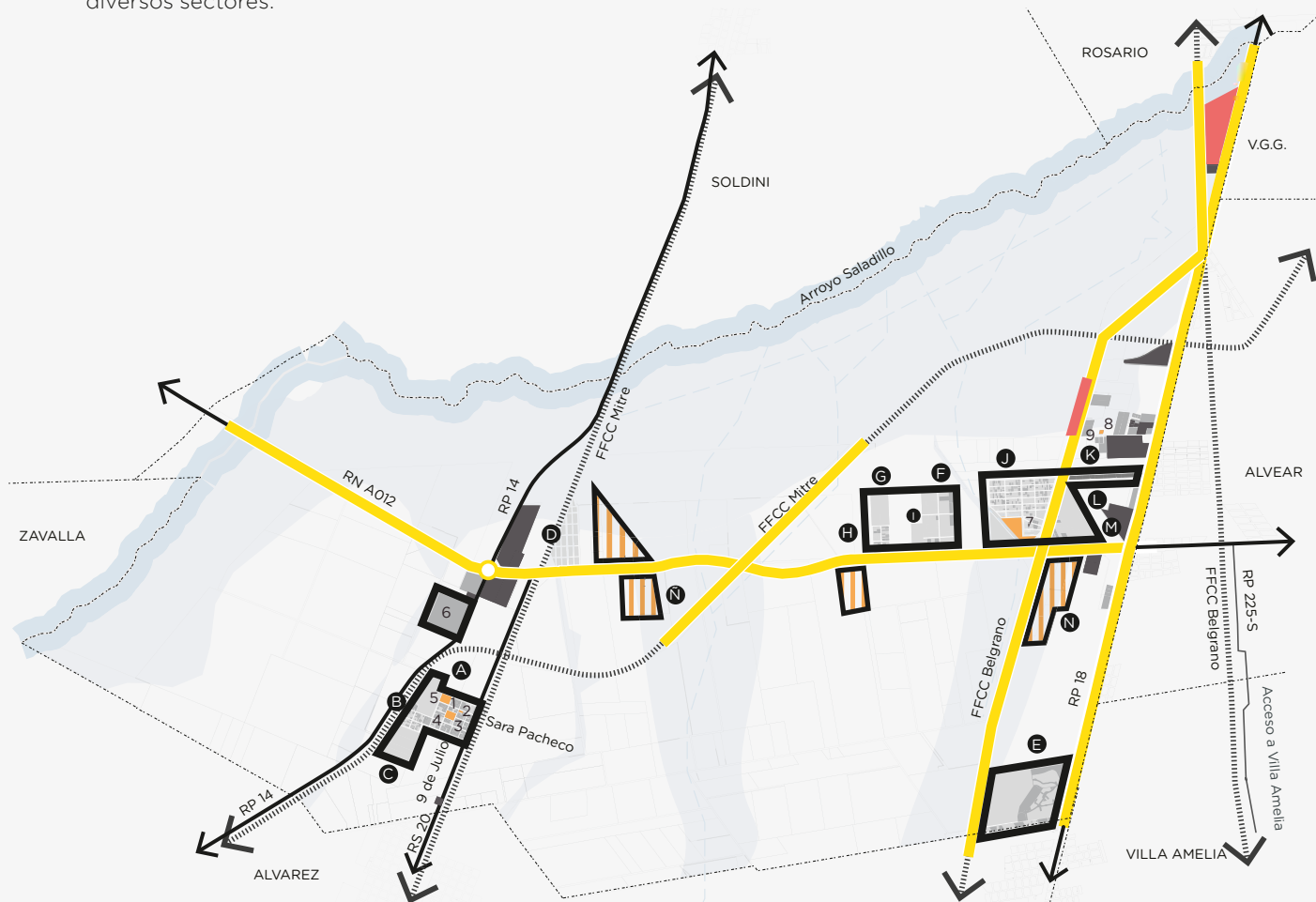
POTENCIALIDADES

La comuna de Piñero, perteneciente al Cuadrante Oeste Metropolitano, presenta una marcada impronta residencial. Posee una localización estratégica, contigua a la ciudad de Rosario, cabecera del área. Las vías de los ferrocarriles General B. Mitre y Gral. M. Belgrano, la ruta nacional A012 y las rutas provinciales N°14, N°20-S y N°18, junto al arroyo Saladillo y sus canales subsidiarios, estructuran y caracterizan a este territorio, y lo conectan con otras localidades, tanto de la región como del país. Un servicio de alcance regional lo constituye la Unidad Penitenciaria N°11, la cual atrae a diversos visitantes que asisten a la localidad con gran frecuencia. Otras actividades a resaltar son las productivas variadas (agroquímicas, mobiliario, alimenticio, entre otras); además de las actividades agrícolas-ganaderas, caracterizadas por una alta proporción de cultivos de soja, trigo y maíz.



PROBLEMAS

- Dispersión del proceso de urbanización, en diversos loteos residenciales alejados unos de otros y carentes de equipamientos y servicios, por falta de una planificación previa.
- Dispersión de las localizaciones industriales y de servicio complicando un desarrollo urbano integral de la localidad.
- Fragmentación territorial y desarticulación de las áreas urbanas por la presencia de las vías ferroviarias y la ruta nacional AO12, que contribuyen a la desconexión entre diversos sectores.
- Carencia de instrumentos normativos que regulen adecuadamente el desarrollo de nuevas urbanizaciones.
- Existencia de canales y cursos de agua que generan problemas de anegabilidad en sectores calificados normativamente como "suelo urbano".
- Presencia de asentamientos irregulares, en su mayoría en proximidad a las vías férreas, con altos índices de conflicto y vulnerabilidad social.



- Asentamientos irregulares
- Infraestructuras que fragmentan la planta urbana
- Canales y/o arroyos que condicionan hidricamente el territorio
- Fragmentación y desarticulación de las áreas urbanizadas
- Loteo sin consolidación a reconvertir
- Área de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental
- Industrias existentes

Principales equipamientos existentes

- 1 Comuna y Centro de Salud Comunitario CeSCo
- 2 S.U.M. Comunal
- 3 Escuela Primaria N° 148 "Bernardo Monteagudo"
- 4 Biblioteca Pública "Sara Pacheco"
- 5 Club Atlético de Piñero - Privado y Camping Estatal "Don Erasto"
- 6 Unidad Penitenciaria N° 11 de Piñero
- 7 Sede Comunal en Campiñas de Piñero
- 8 Escuela Primaria N° 1135 "Estanislao B. López"
- 9 Núcleo Rural Escuela Secundaria Orientada N° 2401

Barrios

- A Nicolai
- B Vitantonio
- C Motta
- D La Toscana
- E La Carolina
- F Los Muchachos
- G Los Muchachos II
- H La Alborada
- I Zorilla
- J Campiñas de Piñero
- K Fideicomiso Cecin
- L Pinares del Sur
- M El Amanecer
- N Los Cerrillos
- O Altos de Piñero



ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

La definición de las estrategias de desarrollo local, se basa en el reconocimiento de las características y las tendencias actuales de transformación, a fin de mejorar la convivencia entre los distintos usos presentes en la jurisdicción. Ellas son:

1. Definición de nuevas políticas de urbanización

- - Organización de los procesos de urbanización, consolidando los dos núcleos urbanizados: por un lado, el núcleo original y las extensiones localizadas sobre la ruta provincial N°20-s; y por otro, los desarrollos residenciales ubicados en torno a la ruta provincial N°18, los cuales se encuadran y organizan en lo que se ha dado en llamar “El Plan Interjurisdiccional ruta provincial N°18”. A partir de su desarrollo, compartido con las localidades de Alvear, Villa Amelia y Álvarez, se pretende ordenar las urbanizaciones dispersas pertenecientes a los 4 núcleos urbanos en torno a un proyecto común que contemple el desarrollo de nueva vivienda y la incorporación de equipamientos y espacios públicos necesarios. Se propone la consolidación de las áreas ya urbanizadas y el completamiento de los vacíos intersticiales en ambos núcleos, deteniendo el proceso expansivo de la localidad.

- Prohibición de la conformación de nuevas áreas residenciales en las grandes extensiones rurales existentes en su jurisdicción, calificando este territorio como “Suelo de Protección Rural”.
- Desafectación de loteos registrados hace varias décadas y no efectivamente consolidados.
- Promoción de acciones integrales para la resolución de las condiciones deficitarias que presentan los asentamientos irregulares existentes, a través de su calificación y desarrollo como “Área de Interés Social”.

2. 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, mediante gestiones concertadas, de la reubicación progresiva de las industrias que ocasionan mayores conflictos, hacia las áreas planificadas para esos fines. Se prevé como área industrial (para industrias no contaminantes) el sector localizado al norte de la ruta nacional AO12, en el cruce con la ruta provincial N°14.
- Prohibición de la instalación de nuevas actividades industriales de alto impacto ambiental en las áreas con una clara vocación residencial y en áreas de exclusiva producción rural. Restringir, en lo sucesivo, la instalación de nuevas industrias en forma dispersa y en sectores en los que se apunta hacia una consolidación de la residencia.



Ordenamiento de las actividades productivas y/o de servicios

- Industrias existentes
- Área industrial propuesta

Definición de nuevas políticas de urbanización

- Suelo urbano consolidado o a consolidar
- Área de reordenamiento urbano de interés social y ambiental
- Área de reserva para Proyecto Especial Interjurisdiccional Ruta Provincial N°18
- Área de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental

Infraestructuras y grandes equipamientos existentes

- 1 Comuna y Centro de Salud Comunitario CeSCo
- 2 S.U.M. Comunal
- 3 Escuela primaria n°148 Bernardo Monteagudo
- 4 Biblioteca Pública "Sara Pacheco"
- 5 Club Atlético Piñero - Camping "Don Erasto"
- 6 Unidad penitenciaria n°11 de Piñero
- 7 Sede comunal en Campiñas de Piñero
- 8 Escuela primaria n° 1135 Estanislao Lopez
- 9 Núcleo Rural Escuela Secundaria Orientada n° 2401
- 10 Estación FFCC Don Erasto
- 11 Estación FFCC La Carolina

Barrios

- Nicolai
- Vitantonio
- Motta
- La Toscana
- La Carolina
- Los Muchachos
- Los Muchachos II
- La Alborada
- Zorilla
- Campiñas de Piñero
- Fideicomiso Cecin
- Pinares del Sur
- El Amanecer
- Los Cerrillos
- Altos de Piñero



ESPACIOS LIBRES

2



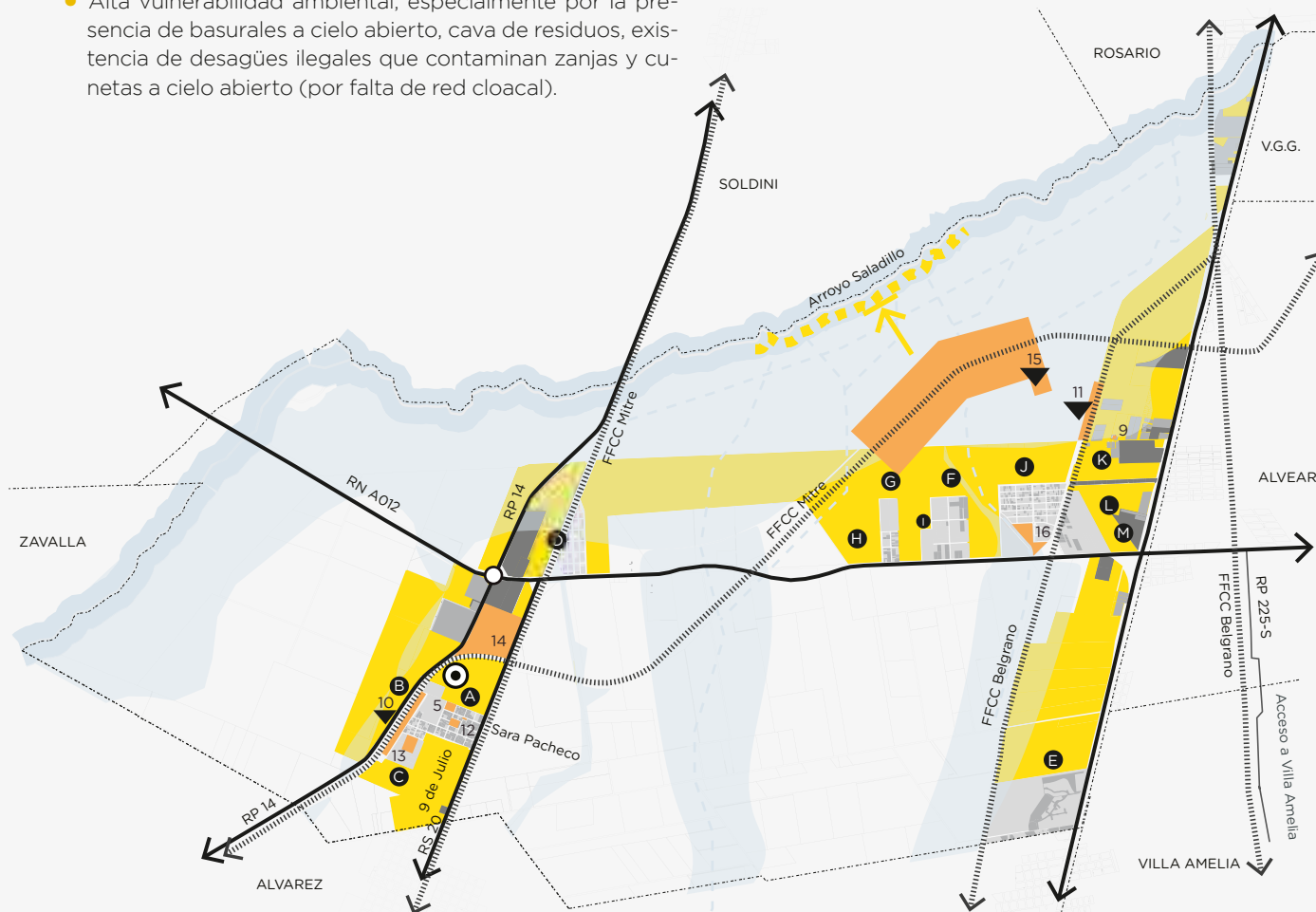
POTENCIALIDADES

Piñero presenta algunas potencialidades en torno a sus espacios libres. Por sus características físicas y funcionales se distinguen tres categorías de espacios libres bien diferenciados: 1. Las márgenes del arroyo Saladillo, de un alto valor paisajístico-ambiental; 2. El predio del cuadro de estación ferroviario del Ferrocarril Gral. B. Mitre, en la actualidad intrusado (especialmente se destaca su área forestada) y 3. Las áreas rurales, mayormente destinadas a usos agrícolas extensivas, pero con algunos sectores con montes forestados de gran valor ambiental, como de áreas de producción frutihortícola.



PROBLEMAS

- Convivencia conflictiva entre áreas rurales y áreas residenciales contiguas, por falta de un tratamiento adecuado de los bordes de los sectores urbanos en contacto con parcelas rurales productivas. En especial, se registra la carencia de forestación u otros recursos que amortigüen los efectos del uso de productos agroquímicos de los cultivos extensivos.
- Subutilización de áreas de valor histórico-paisajístico, como el cuadro de estación ferroviario (por presentar asentamientos irregulares).
- Alta vulnerabilidad ambiental, especialmente por la presencia de basurales a cielo abierto, cava de residuos, existencia de desagües ilegales que contaminan zanjas y cunetas a cielo abierto (por falta de red cloacal).
- Degradación ambiental del arroyo Saladillo, principalmente debido al volcado de efluentes cloacales sin tratamiento o tratamiento incompleto y el volcado de fluidos tóxicos provenientes de usos industriales.
- Carencia de espacios públicos sobre el borde del arroyo Saladillo, dificultando el acceso y disfrute de la ribera y su paisaje.
- Áreas de riesgo hídrico por el anegamiento de campos y de sectores urbanos debido a la condición de los suelos y la insuficiencia del sistema de desagües.



- Convivencia conflictiva con las áreas rurales
- Tramo de arroyo con gran potencial paisajístico
- Falta de tratamientos para el acceso al río y/o arroyo
- Subutilización de áreas ferroviarias de valor histórico-patrimonial
- Cava de volcados de residuos locales
- Área de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental

Principales equipamientos asociados a los espacios verdes / recreativos / deportivos

- 5 Club Atlético Piñero - Camping "Don Erasto"
- 9 Núcleo Rural Escuela Secundaria Orientada N° 2401
- 10 Bosque Eucaliptus Estación FFCC "Don Erasto"
- 11 Bosque Eucaliptus Estación FFCC "La Carolina"
- 12 Plaza San Martín
- 13 Área de Reserva Natural protegida Loteo Motta
- 14 Bosque de frutales finca privada
- 15 Área de Reserva Natural protegida - Casco histórico
- 16 Plaza Campiñas de Piñero

Barrios

- A Nicolai
- B Vitantonio
- C Motta
- D La Toscana
- E La Carolina
- F Los Muchachos
- G Los Muchachos II
- H La Alborada
- I Zorilla
- J Campiñas de Piñero
- K Fideicomiso Cecin
- L Pinares del Sur
- M El Amanecer
- N Los Cerrillos
- O Altos de Piñero



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 local de Piñero sino también a toda el Área Metropolitana. En este sentido, cobra valor la definición de una política de preservación de los cursos de agua, así como la protección de las masas arbóreas, los espacios verdes libres y las áreas rurales 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. Las diversas potencialidades que se presentan en Piñero hacen factible pensar en las siguientes estrategias:

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

- Desarrollo sostenible y recreativo de un sector del frente ribereño del arroyo Saladillo para nuevo espacio público de disfrute paisajístico-recreativo para la población, generando accesos al mismo.
- Protección y puesta en valor del patrimonio ambiental, histórico y arquitectónico, urbano y rural, presente en la jurisdicción de la localidad (áreas forestadas, predios frutihortícolas -como el predio de plantación de duraznos y kiwi-, construcciones de principio el siglo XX, Cuadros de Estación ferroviarios, entre otros).
- Consolidar el sistema de espacios libres y proveer de nuevos espacios verdes públicos.

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 las áreas residenciales. Se propone la potenciación de proyectos de producción alternativa, que no requieran importantes aplicaciones de productos agroquímicos.
- Restricción a la urbanización en las grandes extensiones de suelo rural.



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

- Protección ambiental y sostenible de los cursos de agua
- Tratamiento paisajístico de la ruta en su tramo urbano con construcción de colectora
- Protección de las áreas rurales**
- Suelo rural
- Suelo rural - periurbano
- Áreas de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental
- Puesta en valor de los elementos patrimoniales, ambientales y arquitectónicos

Principales equipamientos asociados a espacios verdes / recreativos / deportivos

- 5 Club Atlético Piñero - Camping "Don Erasto"
- 9 Núcleo Rural Escuela Secundaria Orientada N°2401
- 10 Bosque Eucaliptus Estación FFCC "Don Erasto"
- 11 Bosque Eucaliptus Estación FFCC "La Carolina"
- 12 Plaza San Martín
- 13 Área de Reserva Natural protegida Loteo Motta
- 14 Bosque de frutales finca privada
- 15 Área de protección ambiental Casco Histórico
- 16 Plaza Campiñas de Piñero
- 17 Áreas de reserva para proyecto especial Parque Metropolitano Interjurisdiccional

Barrios

- Nicolai
- Vitantonio
- Motta
- La Toscana
- La Carolina
- Los Muchachos
- Los Muchachos II
- La Alborada
- Zorilla
- Campiñas de Piñero
- Fideicomiso Cecin
- Pinares del Sur
- El Amanecer
- Los Cerrillos
- Altos de Piñero



INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

3



POTENCIALIDADES

La comuna de Piñero presenta diversas fortalezas en torno a sus infraestructuras de conectividad que posibilitan una vinculación tanto con Rosario como con el resto de las localidades del Área Metropolitana. Según su jerarquía o grado de significación, se definen dos tipos de corredores: los viales principales y secundarios. Dentro de los primeros se destacan la ruta nacional AO12 y las ruta provinciales N°14, N°20-s y N°18. Como corredores secundarios se destacan las calles: Sarmiento, 9 de Julio, Sara Pacheco y Avenida Piñero. Se destaca que el núcleo original tiene un alto porcentaje de abastecimiento de agua como de servicio de gas.



PROBLEMAS

- Importantes problemas de accesibilidad a los sectores residenciales ubicados sobre la AO12 y la ruta provincial N°18, por sus características de vías rápidas.
- Conflictividad en el sistema de movilidad, registrando una notable desconexión entre los diversos sectores urbanizados en la jurisdicción, como también hay congestionamientos y cruces problemáticos en la ruta nacional A012 con la ruta provincial N°18 y con la ruta provincial N°20-S.
- Fricción del transporte de cargas en sectores urbanos, debido a que el tránsito de cargas provoca serios niveles de congestionamiento vehicular y un alto impacto ambiental.
- Problemas de conectividad y accesibilidad urbana por las interrupciones que generan las infraestructuras ferroviarias.
- Falta de tratamiento integral de la problemática hídrica y presencia de canales clandestinos.
- Carencia de infraestructuras y servicios en diversos desarrollos residenciales, en especial se destaca la falta de red cloacal.
- Falta de consolidación de la ruta provincial N°20-S



- ||||| Fricción de transporte de cargas en el medio urbano
- + Congestionamiento en los accesos a la ruta / Cruces problemáticos
- + Discontinuidad de calles y avenidas
- Niveles de consolidación de los servicios urbanos**
- Manzanas con nivel medio de servicios (gas y agua)
- × Residuos sólidos urbanos

Industrias existentes

- 17 Amoblamiento Reno SA
- 18 Estación de Servicio SOL Petróleo - Pegorin y Compañía SRL
- 19 Prodinsa Argentina SA
- 20 Agroquímica Alborada SRL
- 21 Avicola Vecchio
- 22 Novomilog S.A. Sudamericana Camiones - Concesionario
- 23 Estación de Servicio OIL Petrobras - Laboranti SA
- 24 Mercado de Ganado SA
- 25 Geo SRL
- 26 Persig Osvaldo
- 27 Industrias Piñero SRL
- 28 Gier SRL

Barrios

- A Nicolai
- B Vitantonio
- C Motta
- D La Toscana
- E La Carolina
- F Los Muchachos
- G Los Muchachos II
- H La Alborada
- I Zorilla
- J Campiñas de Piñero
- K Fideicomiso Cecin
- L Pinares del Sur
- M El Amanecer
- N Los Cerrillos
- O Altos de Piñero



3

ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

La existencia de rutas, vías férreas, arroyos y canales determinan un condicionante común al desarrollo local en los municipios y comunas que integran el Cuadrante Oeste Metropolitano y establecen un rasgo estructural que define y compromete el sistema de relaciones existente entre las mismas. Esto supone la reafirmación a nivel local de la comuna de Piñero de las siguientes estrategias estructuradas en dos grandes lineamientos:

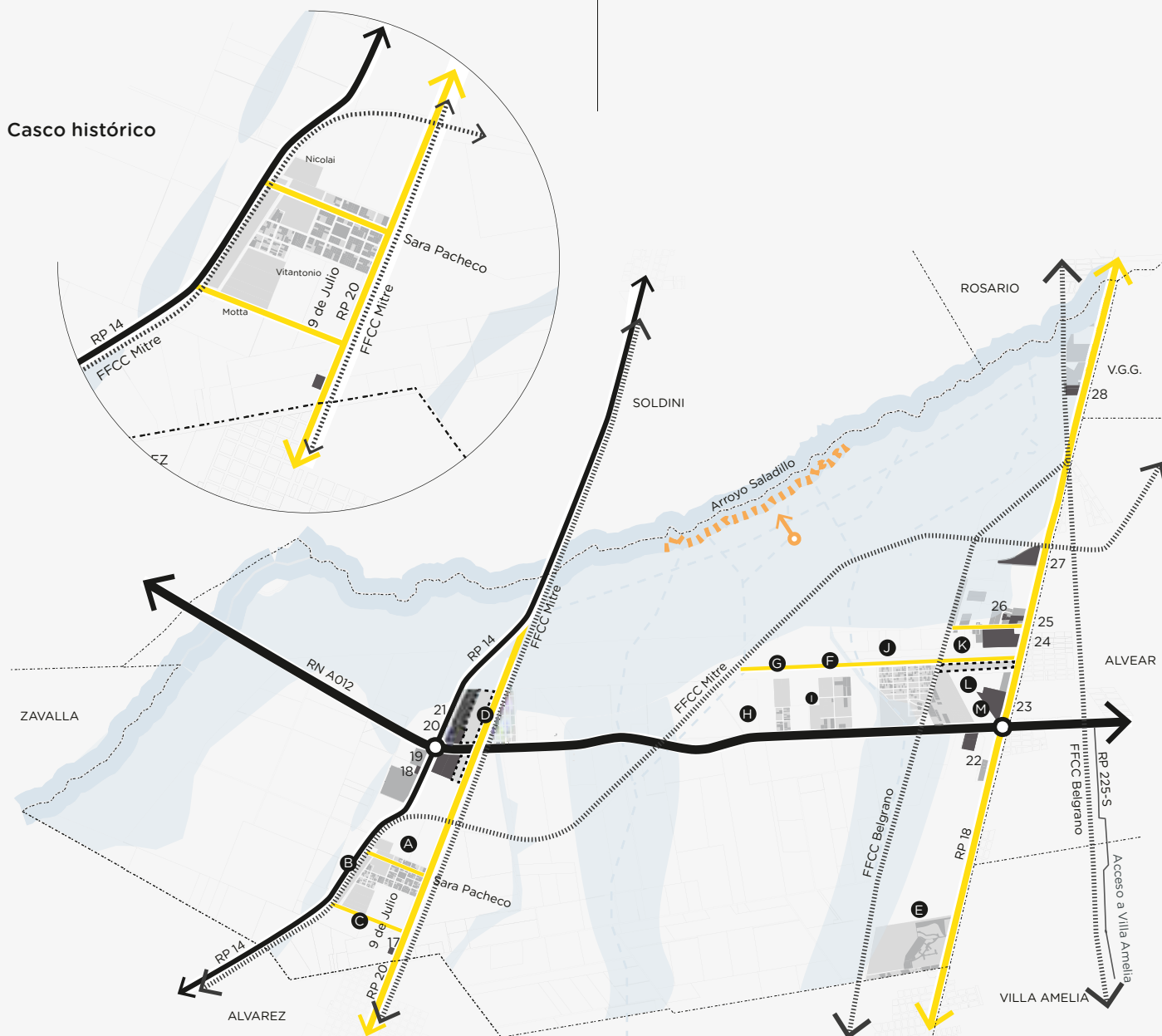
1. Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad

- Desarrollo más eficiente de la movilidad a través de la canalización del transporte de cargas, evitando el paso de camiones dentro del centro urbano.
- Desarrollo de colectoras a ambos lados de la ruta nacional AO12 y de la ruta provincial N°18 en los sectores urbanizados y generación de un ingreso alternativo desde esta última ruta para mejorar la accesibilidad a los barrios ubicados sobre la AO12.

- Consolidación de corredores interurbanos priorizando el transporte público de pasajeros. Se propone la reconversión de la ruta provincial N°20, N°14 y N°18 y se plantea fortalecer el servicio de transporte metropolitano de pasajeros con impacto directo en las localidades del entorno.
- Unión de la rutas provinciales N°14 y N°20s para reforzar la vinculación con la localidad vecina de Álvarez y mejorar la conectividad metropolitana.
- Desarrollo de nuevos accesos y bajadas al arroyo Saladillo en los tramos en que se prevé desarrollar espacios públicos.

2. Dotación de infraestructura y servicios

- Promoción, a través de un desarrollo gradual, de la provisión de infraestructuras y servicios en los sectores urbanizados. Asimismo, se propone un esquema de pavimentación de calzadas.
- Implementación de las obras hidráulicas necesarias para el saneamiento de las áreas anegadas o con posibilidad de anegamiento, teniendo en cuenta las recomendaciones de áreas competentes en la provincia de Santa Fe.
- Confección de un plan hídrico integral para atender la problemática en suelos anegables y en áreas urbanizadas donde se manifiesta insuficiente la infraestructura.



Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad

- Vía de articulación intercomunal
- Nuevas trazas y revalorización de las vías de estructuración existentes
- Recuperación de las márgenes del arroyo y de paseos sobre el frente ribereño
- Canalización del transporte de cargas
- Acceso preferencial transporte de cargas
- Nuevos accesos, conexiones y bajadas al arroyo

Dotación de infraestructura, servicios y equipamientos

- Industrias existentes
- 17 Amoblamientos Reno SA
- 18 Estación de Servicio SOL Petróleo - Pegorin y Compañía SRL
- 19 Prodinsa Argentina SA
- 20 Agroquímica Alborada SRL
- 21 Avícola Vecchio
- 22 Novomilog S.A. Sudamericana Camiones - Concesionario
- 23 Estación de Servicio OIL Petrobras - Laboranti SA
- 24 Mercado de Ganado SA
- 25 Geo SRL
- 26 Persig Osvaldo
- 27 Industrias Piñero SRL
- 28 Gier SRL
- Área industrial propuesta / Área de reestructuración productiva
- Áreas de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental

Barrios

- Nicolai
- Vitantonio
- Motta
- La Toscana
- La Carolina
- Los Muchachos
- Los Muchachos II
- La Alborada
- Zorilla
- Campiñas de Piñero
- Fideicomiso Cecin
- Pinares del Sur
- El Amanecer
- Los Cerrillos
- Altos de Piñero



MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO LOCAL

Frente a los desafíos y potencialidades que presenta la Comuna de Piñero, se asume el compromiso de encauzar tanto el desarrollo local como propiciar simultáneamente el desarrollo metropolitano. Las características socio-territoriales junto a la presencia de diversas componentes viales y ferroviarias en el Cuadrante Oeste determinan un condicionante común, que conduce a la definición de políticas consensuadas que promuevan el desarrollo integral metropolitano, a la vez que favorezcan una transformación urbanística positiva a nivel local potenciando estas vinculaciones y la existencia de hechos naturales de valor. En este sentido, se propone como estrategia general, priorizar cuatro grandes operaciones estructurales:

- **1. El sistema del arroyo Saladillo:**

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 Arroyo Saladillo, 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 nuevas industrias en sectores con valor ambiental; reglamentar los usos para controlar la contaminación proveniente de las actividades productivas y el vertido de residuos; promover la creación de sistemas de espacios verdes y corredores ecológicos; 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.

- **2. El borde urbano-rural:**

A fin de preservar a la jurisdicción de Piñero de nuevas urbanizaciones dispersas y proteger la residencia de los agroquímicos utilizados en los sectores agrícolas extensivos, se propone consolidar la planta urbana y definir las áreas periurbanas. De este modo, se prevé en el periurbano el desarrollo de usos adecuados para su cercanía con la residencia y se plantea el completamiento de los espacios vacantes, ya urbanizados, dentro de la localidad.

- **3. Los ejes de integración y conectividad:**

Con el objetivo de mejorar la integración y relación socio-territorial de la planta urbana, se promueve una reorganización de la movilidad y el desarrollo de proyectos urbanos que fortalezcan la cohesión de la comuna. La principal política por desarrollar es la incorporación de mejoras estratégicas en la conectividad, tanto vial como ferroviaria, de cargas y de pasajeros. En especial, se prevé el desarrollo de colectoras a ambos lados de la ruta nacional AO12 en los sectores urbanizados y la revalorización de las vías de estructuración urbana, a fin de solucionar la gran dispersión existente en la jurisdicción de Piñero. Como toda operación de movilidad, seguramente, traerá aparejada la posibilidad de completar las urbanizaciones existentes con nuevas infraestructuras, equipamientos y servicios, capaces de reformular el entorno inmediato con la perspectiva de la accesibilidad.

- **4. Plan Interjurisdiccional Ruta N°18**

La recomposición de las urbanizaciones localizadas sobre la ruta provincial N°18 se plantean en forma conjunta con Alvear y Álvarez, para incorporar, junto a los desarrolladores residenciales, equipamientos, infraestructuras y servicios que acompañen adecuadamente la escala del proyecto.



Definición de nuevas políticas de urbanización

- Área de reserva para Proyecto Especial interjurisdiccional Ruta Provincial N°18
- Área de reordenamiento urbano de interés social
- Área de expansión industrial

Barrios

- A** Nicolai
- B** Vitantonio
- C** Motta
- D** La Toscana
- E** La Carolina
- F** Los Muchachos
- G** Los Muchachos II
- H** La Alborada
- I** Zorilla
- J** Campiñas de Piñero
- K** Fideicomiso Cecin
- L** Pinares del Sur
- M** El Amanecer
- N** Los Cerrillos
- N** Altos de Piñero

Optimización de los recursos ambientales y patrimonio

- 5** Club Atlético Piñero - Camping "Don Erasto"
 - 9** Núcleo Rural Escuela Secundaria Orientada N° 2401
 - 10** Bosque Eucaliptus Predio de la Estación FFCC "Don Erasto"
 - 11** Bosque Eucaliptus Predio de la Estación FFCC "La Carolina"
 - 12** Plaza San Martín
 - 13** Área de Reserva Natural protegida Loteo Motta
 - 14** Bosque de frutales finca privada
 - 15** Área de Reserva Natural Protegida
 - 16** Plaza Campiñas de Piñero
 - 17** Área de Reserva para proyecto especial Parque Metropolitano Interjurisdiccional
- Recuperación de las márgenes del arroyo y de paseos sobre el frente ribereño

Nuevos accesos, conexiones y bajadas al río

- Suelo rural - periurbano
- Suelo rural
- Área de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental

Jerarquización vial

- Nueva traza del sistema vial primario Autovía Ruta Nacional A012
- Corredor de transporte interurbano - Bicisendas
- Nuevas trazas y revalorización de las vías de estructuración existentes



Gobernador de la Provincia de Santa Fe
Miguel Lifschitz

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

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

Municipios y comunas miembros del Consejo de Gobierno - ECOM Rosario

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

Municipios y comunas miembros del Directorio del ECOM Rosario

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

Edición, Febrero de 2019.



Piñero



SANTA
FE



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