

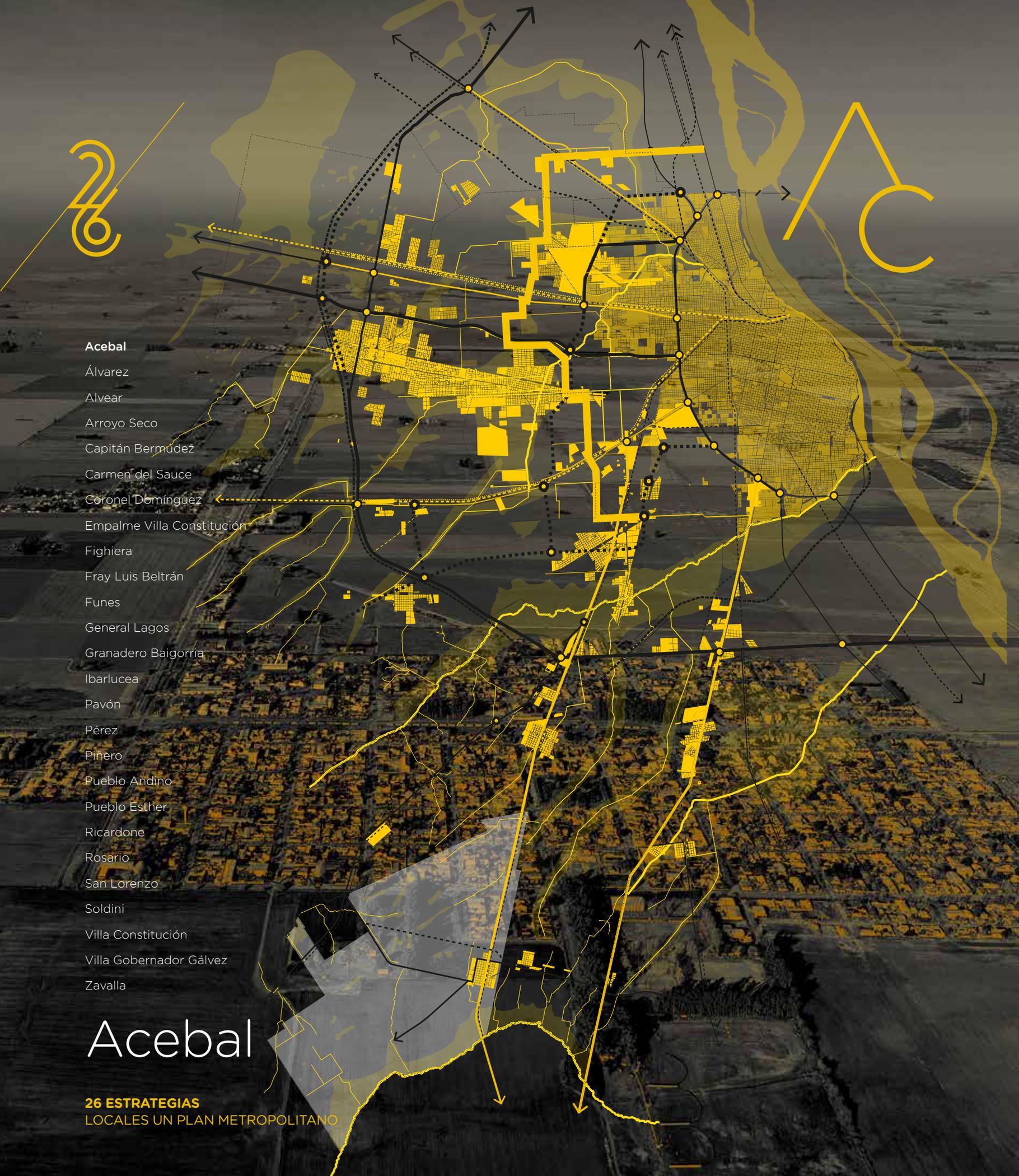


## Acebal

- 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

# Acebal

**26 ESTRATEGIAS**  
LOCALES UN PLAN METROPOLITANO





---

### Vecinos y vecinas de Acebal,

En mi carácter de Presidente de Acebal, los convoco a participar activamente en estas jornadas de trabajo, que nos permitirán debatir el desarrollo futuro de nuestra localidad. Los invito a que destinemos un día a pensar juntos los proyectos importantes que queremos impulsar.

Nuestra comuna crece día a día, sin embargo, hoy necesitamos hacer una apuesta mayor; queremos ordenar su crecimiento a futuro para garantizar un desarrollo sustentable, basado en una adecuada relación entre los usos residenciales y los usos industriales, entre el suelo urbano y el suelo rural.

Día a día trabajamos con cada vecino y vecina para resolver los problemas que se presentan, con el mayor compromiso que demanda la gestión comunal, pero hoy los convoco a ir más allá, los invito a que imaginemos juntos el futuro de nuestra localidad visualizando sus posibilidades de transformación urbanística con una mirada a 10 o 15 años.

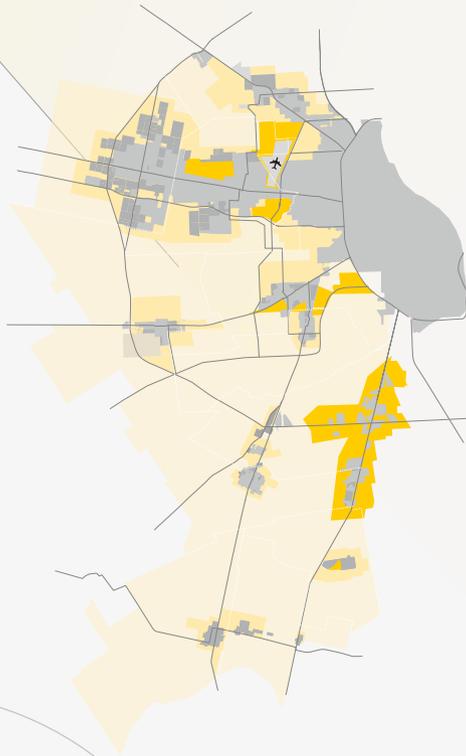
Necesitamos para ello contar con un Plan Urbano Local, para lo cual les proponemos reconocer los problemas y potencialidades que tenemos, para luego definir las políticas y estrategias urbanísticas que debemos impulsar. Hemos valorado tres grandes temas sobre los cuales centrar el debate: urbanización y vivienda, desarrollo de espacios libres y completamiento de infraestructuras y servicios. Nos interesa también reflexionar acerca de los proyectos estratégicos que queremos implementar, muchos de los cuales nos vincularán con otras localidades vecinas y nos ayudarán a lograr una mayor y mejor integración metropolitana y regional.

Esta iniciativa que estamos encauzando, 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 la segunda 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 orientada por los equipos del ECOM y al personal técnico de la comuna. 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. Confiamos en esta actividad y en el aporte que recibiremos de cada uno de ustedes para construir un plan, que nos orientará y nos marcará el rumbo a seguir para lograr transformar positivamente nuestra localidad y mejorar la calidad de vida de nuestra gente.

Daniel Siliano  
Presidente Comunal de Acebal

---

## 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

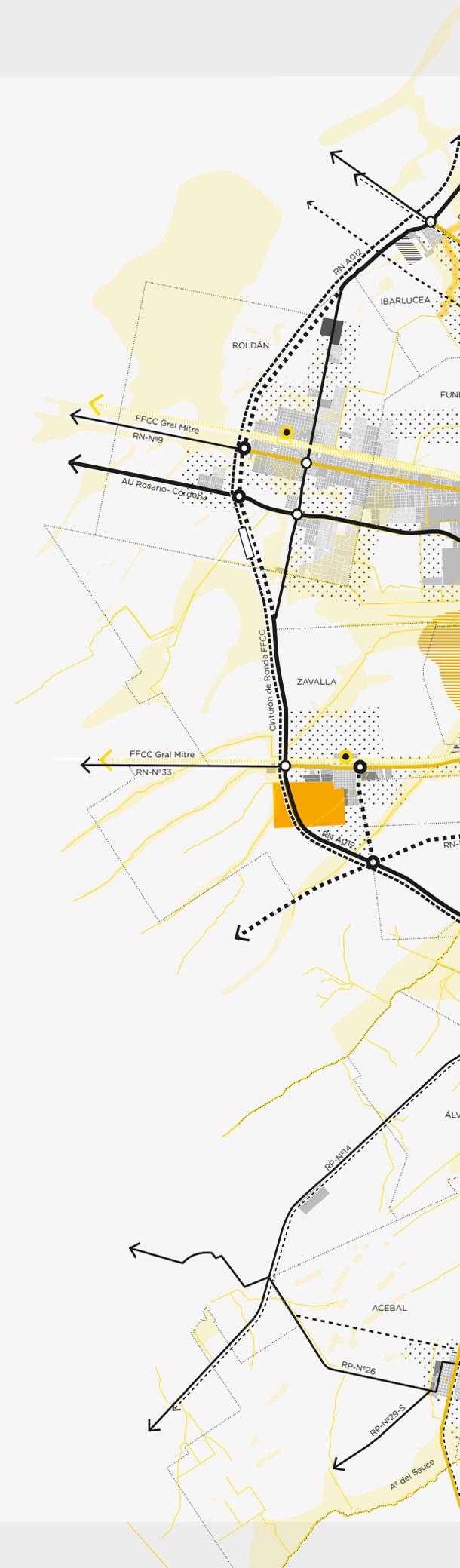


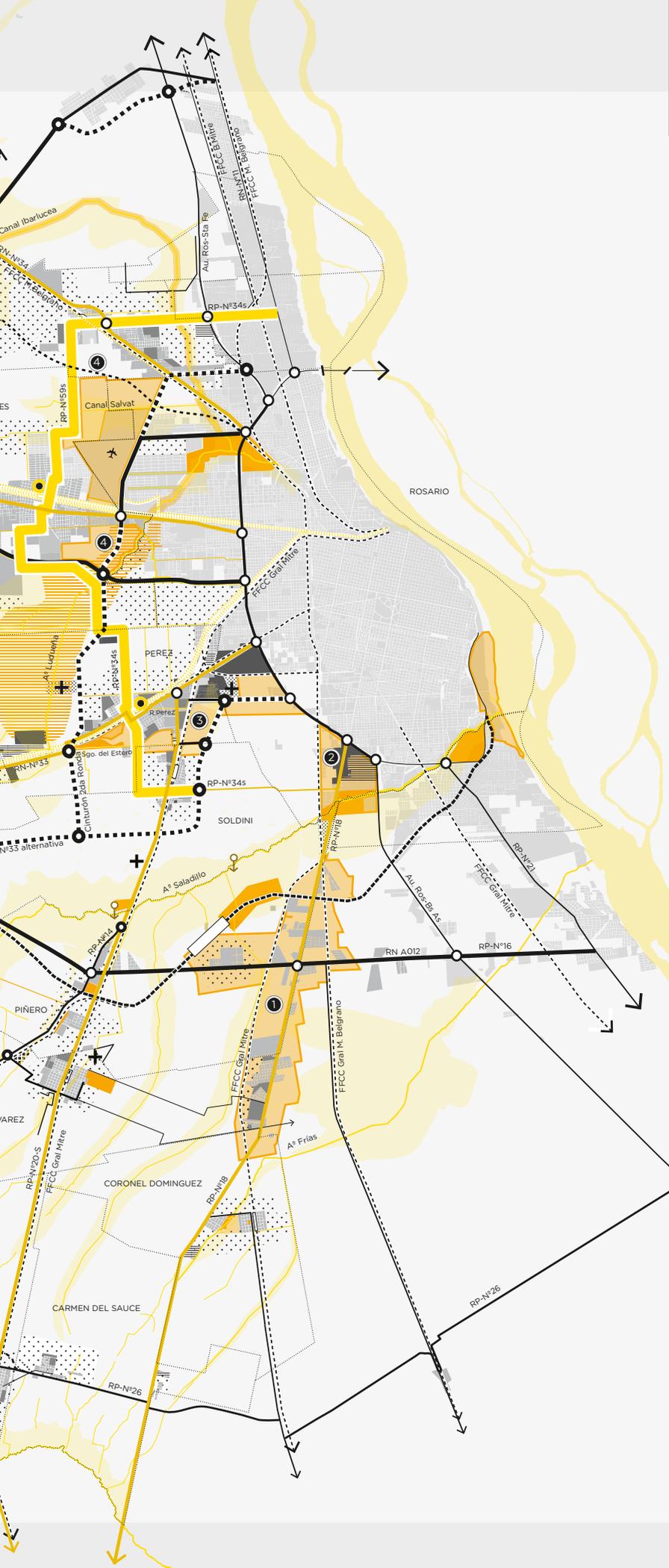
## ●● CUADRANTE OESTE

### 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.

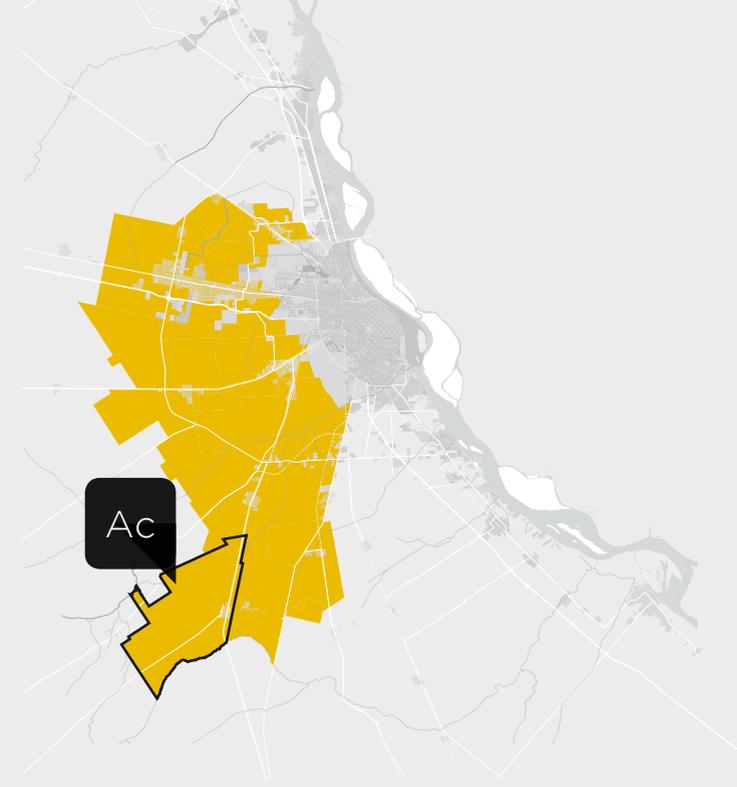
Este cuadrante, por su gran conexión territorial, presenta un notable crecimiento, especialmente en los últimos años, de desarrollo de industrias y áreas calificadas para tal fin. A su vez, posee una extensa superficie de suelo destinada a actividades rurales extensivas, como también se destaca el desarrollo 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 Acebal, perteneciente al Cuadrante Oeste del Área Metropolitana de Rosario, se localiza aproximadamente a 38 km al sudoeste de la ciudad de Rosario. Tiene una extensión territorial de 122 km<sup>2</sup>, siendo el 4% de suelo urbano (incluyendo trazados viales, ferroviarios y espacio público) y el 96% de suelo rural. Su área residencial queda definida en una superficie de 1,66 km<sup>2</sup>. Según el Censo Nacional realizado en el año 2010 su población es de 5.377 habitantes, presentando, en los últimos períodos intercensales, incrementos correspondientes al 13,06% (1991-2001) y al 10,55% (2001-2010). Según estimaciones realizadas por la localidad, se estima que la población actualmente alcanza los 6.000 habitantes. Si tomamos en cuenta la población total del Cuadrante Oeste Metropolitano, Acebal aporta en cantidad de habitantes el 5,75%.

Acebal es reconocida por ser la capital provincial de la poesía, realizando desde hace 40 años el Concurso Internacional de la Poesía en la Plaza de los Poetas José Pedroni. Su principal actividad productiva es la agrícola, dada su gran extensión de suelo rural. No obstante, también se realizan actividades industriales, destacándose la producción de cartón, textil y metalúrgica. Sobresalen especialmente las 35 industrias del calzado que distinguen a la localidad en la región.

En su jurisdicción atraviesan los arroyos Saladillo y del Sauce (afluente del Pavón), con mayor extensión del frente ribereño del segundo, lo que le otorga un potencial desarrollo paisajístico y ambiental sobre sus márgenes. También se destacan las actividades deportivas que se desarrollan en la comuna, que atraen a diversos participantes de distintas localidades cercanas. Su proximidad con Carmen del Sauce hace que muchos de los servicios que brinda esta localidad cubran las necesidades de ambos centros urbanos

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

**1. Consolidar la planta urbana existente en torno a la estación central y junto al desarrollo de bulevares de ronda.** La comuna de Acebal ha crecido originalmente en relación con la estación del Ferrocarril General B. Mitre, sin embargo, se ha desarrollado con una notoria división entre sus sectores este y oeste. Si bien en los últimos años se ha utilizado dicho predio para nuevas actividades, vinculadas a la recreación y la cultura, se registra un avance importante de predios privados sobre el espacio público. Se propone ordenar esta situación consolidando su rol de gran espacio público central, de carácter recreativo-deportivo y de ocio, para el disfrute y aprovechamiento de toda la población. Por otro lado, el desarrollo de nuevos bulevares de ronda, con presencia de masas arbóreas, posibilitará consolidar los espacios verdes con nuevos paseos y generar una mejor relación entre las áreas urbanas y las periurbanas.

**2. Ordenar los usos del suelo para el adecuado desarrollo de la producción.** En las últimas décadas se registra un aumento de las industrias y empresas productivas, sobre todo con el desarrollo de las fábricas de calzado, muchas de las cuales se encuentran dispersas en la planta urbana. Esta yuxtaposición con las áreas residenciales acarrea diversas problemáticas, fundamentalmente por la circulación de camiones, por lo cual se propone la localización de un sector industrial, a localizar hacia el norte sobre la traza propuesta como alternativa de la ruta provincial N°26 y al oeste de la ruta provincial N°20-s, en un punto estratégico de conectividad.

**3. Incorporación de infraestructuras de servicio y conectividad para un mayor desarrollo de la localidad.** A fin de mejorar la calidad de vida de su población se propone el desarrollo de diversas infraestructuras. Por un lado, se plantea el entubamiento del canal en calle Urquiza, a fin de resolver los problemas de inundabilidad en épocas de grandes lluvias. Por otra parte, también se propone la ampliación de la planta de tratamiento de líquidos cloacales, dado que frente al incremento poblacional de las últimas décadas, es necesaria su ampliación para poder tratar adecuadamente los efluentes de las viviendas actuales como de las nuevas viviendas que se incorporarán con las expansiones previstas. También así, se prevé el desarrollo de una nueva traza alternativa de la ruta provincial N°26, utilizando el camino del Teléfono, para dar respuesta al congestionamiento frecuente al que se ve sometida la actual ruta provincial N°26, ocasionando problemas en el ingreso de la localidad.

## Acebal



# URBANIZACIÓN Y VIVIENDA

1



## POTENCIALIDADES

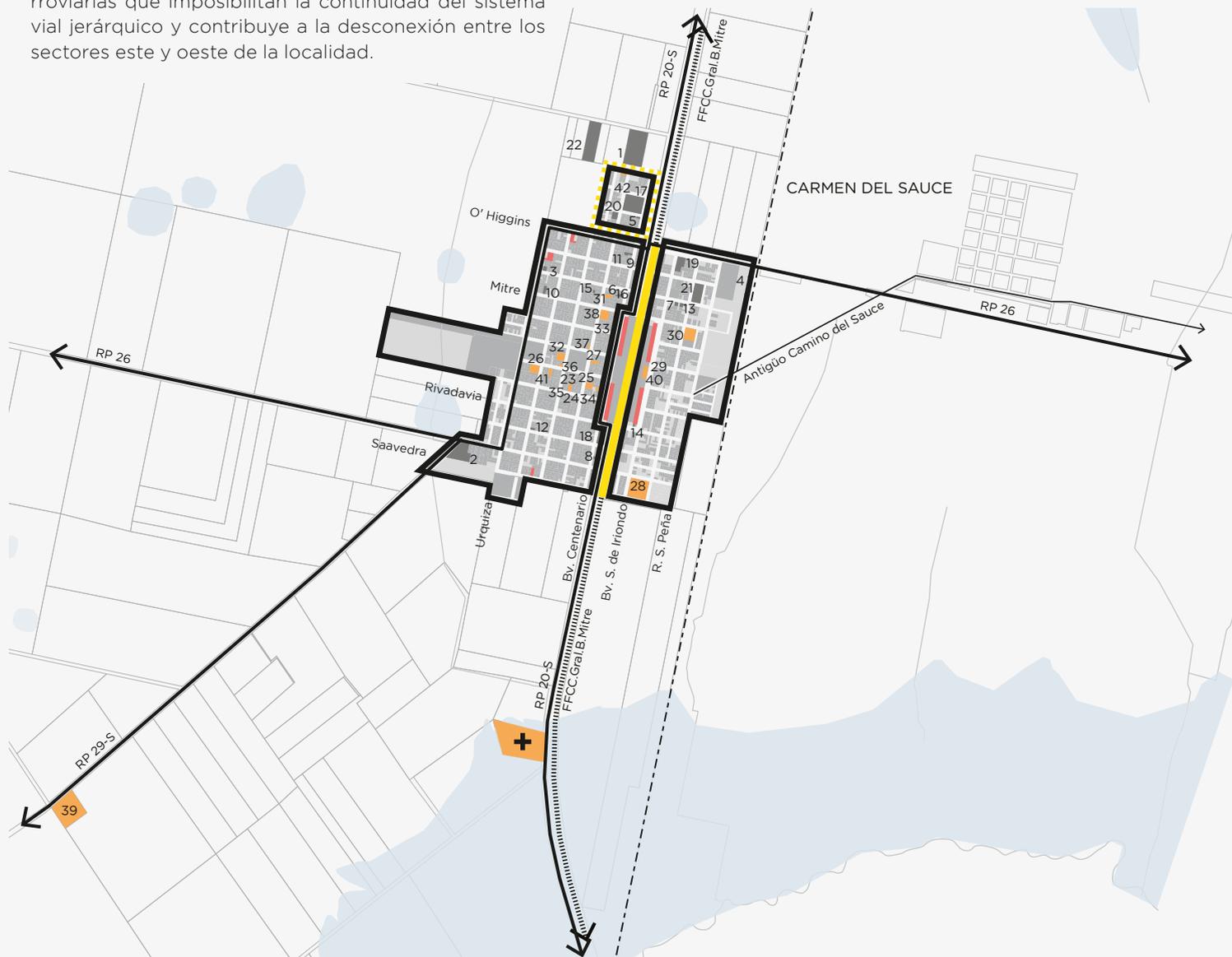
Acebal es una comuna perteneciente al Cuadrante Oeste Metropolitano, que conserva la identificación de su núcleo urbano de manera independiente, gracias a la presencia de áreas rurales intermedias que distancian la planta urbana con relación a otras localidades. Presenta una planta compacta y prolija, con una notable impronta residencial y diversos espacios vacantes estratégicamente localizados en torno a la planta urbanizada, los cuales, por su posicionamiento en continuidad con la trama urbana, se presentan como una oportunidad para desarrollar nuevos programas de viviendas, espacios públicos y equipamientos de relevancia local. Esta localidad se destaca por tener un buen nivel de equipamientos; por ejemplo, por la presencia de los clubes, la comunidad recibe gran cantidad de turistas atraídos principalmente por las competencias deportivas. Se destaca, a su vez, su centralidad en torno a la provisión de servicios educativos: las escuelas públicas reciben ambas estudiantes de los pueblos que se encuentran cercanos, como ser Carmen del Sauce, Paraje Cuatro Esquinas, Uranga, Pavón Arriba y Álvarez. Su actividad rural se centra fuertemente en la producción agrícola, ganadera y avícola, debido a la gran extensión de suelo rural que existe dentro del departamento. También así, es de gran relevancia la industria del calzado; siendo notable su desarrollo industrial, dado que cuenta con 35 fábricas (industrias de cartón, textiles y metalúrgicas, entre otras) que, junto a las actividades agrícolas, conforman la base económica de sustento local.



## PROBLEMAS

- Fragmentación y desarticulación de la planta urbana por la presencia del cuadro de la estación del ex Ferrocarril General B. Mitre y el atravesamiento de las vías ferroviarias que imposibilitan la continuidad del sistema vial jerárquico y contribuye a la desconexión entre los sectores este y oeste de la localidad.

- Carencia de instrumentos normativos apropiados para regular el desarrollo de nuevos procesos de urbanización.
- Localización dispersa de establecimientos industriales que generan conflictos entre la convivencia de actividades productivas con las residenciales/recreativas.
- Presencia de viviendas en condición de intrusión.



■ Actividades industriales existentes. Empresas a destacar:

- 1 Playa de estacionamiento
- 2 Equipamiento para el ganado FARMQUIP ARGENTINA
- 3 Fábrica de calzado MAYKEL
- 4 Fábrica de calzado OVER
- 5 Fábrica de calzado LUCKY
- 6 Fábrica de calzado HEREFORD Y ROSINA
- 7 Fábrica de calzado NICOL'S
- 8 Fábrica de calzado HECAR
- 9 Fábrica de calzado ACEBAL PLAST
- 10 Fábrica de calzado ALBA HERMANOS
- 11 Fábrica de calzado FULL RACE
- 12 Fábrica de calzado FOXTHEY
- 13 Fábrica de calzado STEPP FULL
- 14 Fábrica de calzado LUMERD
- 15 Fábrica de calzado PACHORRA
- 16 Fábrica de calzado GUAPA
- 17 Acopio de cereales OLEGA S.A.
- 18 Acopio de cereales

- 19 Fábrica de cartón COMPAGNUCCI & TOSTO S.R.L.
- 20 Fábrica de cartón EL MONCAYO S.A.
- 21 Fábrica de aberturas de madera PREMIUM ABERTURAS S.R.L.
- 22 Criadero de Pollos

— Infraestructuras que fragmentan la planta urbana

□ Fragmentación y desarticulación de las áreas urbanizadas

⊕ Planta de tratamiento de líquidos cloacales

— Usos residenciales irregulares

■ Principales equipamientos existentes

- 23 Comuna de Acebal
- 24 Juzgado de Paz
- 25 Cooperativa de Luz

- 26 Escuela Primaria N°74 "María Saa Pereyra de Acebal"
- 27 Escuela de Enseñanza Media N°412 "Mariano Moreno"
- 28 Escuela Técnica N°449 "Pago de los Arroyos"
- 29 Jardín de Infantes N°183 "Roque Nosetto"
- 30 S.A.M.Co.
- 31 Comisaría N°28
- 32 Iglesia Católica "Santo Domingo de Guzman"
- 33 Sede Club Atlético Acebal
- 34 Sede Club Atlético Estrella del Sur
- 35 Bomberos Voluntarios de Acebal
- 36 Banco Santa Fe
- 37 Banco Macro
- 38 Sociedad Italiana
- 39 Cementerio
- 40 Estación FFCC
- 41 Centro de la Cultura
- 42 Estación Reguladora de Presión de Gas

■ Conflicto entre actividades productivas y residenciales



## ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

La definición de las estrategias locales destinadas a orientar el desarrollo territorial hacia el modelo deseado, 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:

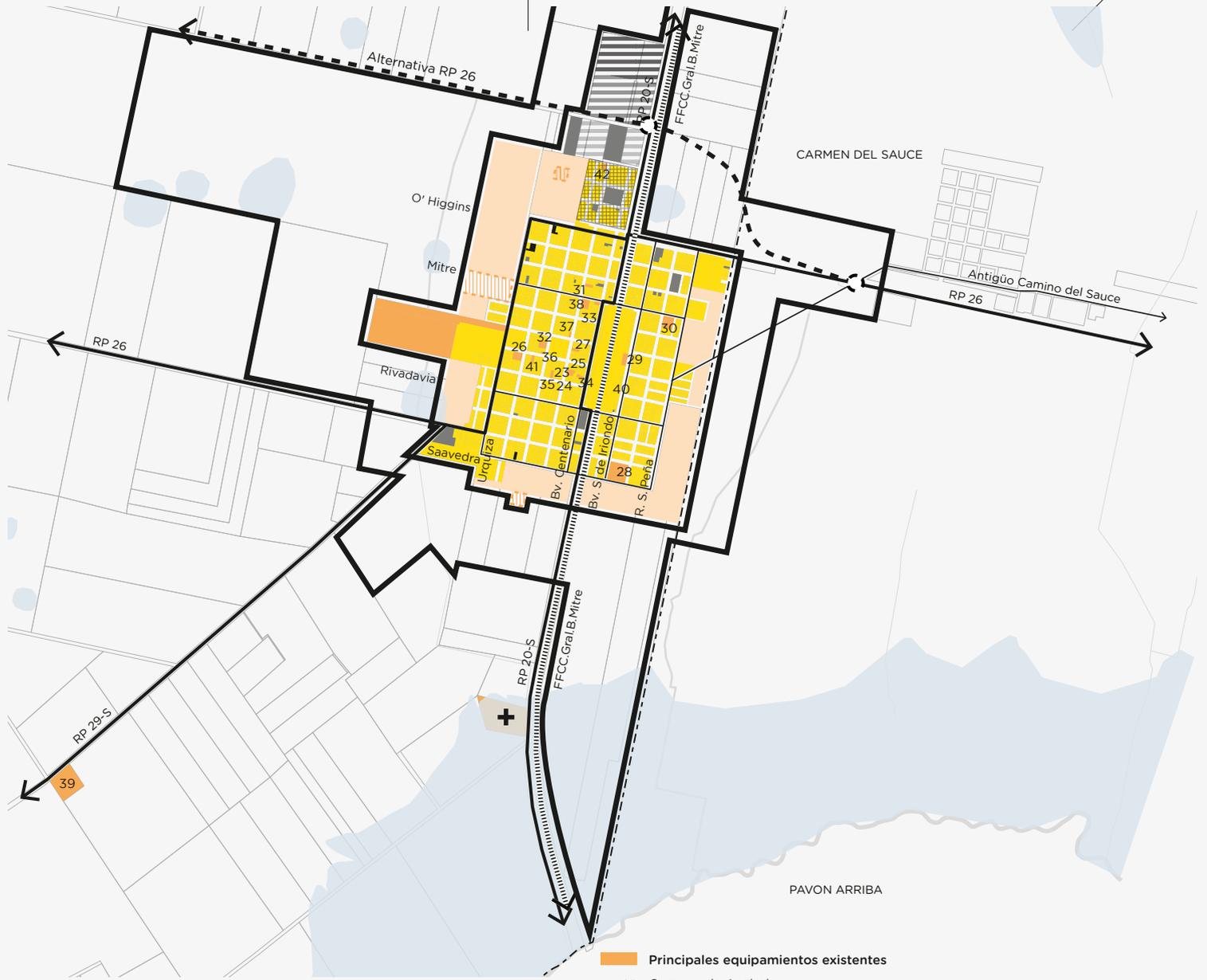
### 1. Definición de nuevas políticas de urbanización

- Organización de los procesos de urbanización mediante la consolidación de la planta urbanizada y el complemento de los vacíos intersticiales localizados en su interior, desarrollando la expansión sólo en los sectores definidos contiguos al tejido urbano existente.
- Prohibición de la conformación de nuevas áreas residenciales dispersas o en las grandes extensiones rurales existentes en su jurisdicción.
- Definición, en las áreas residenciales, de indicadores urbanísticos que planteen mayor densidad adecuados a la escala de esta localidad, sin desatender la heterogeneidad tipológica y funcional, promoviendo niveles crecientes de complejidad urbana.

- Promoción de acciones integrales para la resolución de las condiciones deficitarias que presentan las viviendas en condición de intrusión. Se prevén acciones tendientes a resolver la situación de hábitat de las viviendas precarias.
- Definición de un Plan de Detalle para el predio correspondiente al cuadro de estación ferroviario, con el objeto de generar un límite y nuevo frente al espacio público, incorporar equipamientos, ordenar y mejorar los recorridos dentro de la parcela y facilitar una mejor conexión con el resto de la planta urbana.

### 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 comuna 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 el desarrollo de un área industrial a localizar hacia el norte sobre la traza propuesta como alternativa de la ruta provincial N°26 y al oeste de la ruta provincial N°20-s, destinada a la implantación de industrias no contaminantes en los sectores más próximos a las áreas urbanas.
- 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 sectores en los que se apunta hacia una consolidación de la residencia. Se busca evitar nuevas instalaciones en áreas que se encuentran en contacto directo con los usos residenciales. Se plantea, a su vez, la construcción de un núcleo industrial específicamente destinado al rubro calzado.



- Industrias existentes
- Área industrial propuesta
- Suelo urbano consolidado o a consolidar
- Áreas de completamiento y expansión planificada
- Área mixta de predominancia industrial
- Área de preservación patrimonial (casco de estancia)
- Usos residenciales a regularizar
- Área restringida a la urbanización
- Planta de tratamiento de líquidos cloacales

**Principales equipamientos existentes**

- 23 Comuna de Acebal
- 24 Juzgado de Paz
- 25 Cooperativa de Luz
- 26 Escuela Primaria N°74 "Maria Saa Pereyra de Acebal"
- 27 Escuela de Enseñanza Media N°412 "Mariano Moreno"
- 28 Escuela Técnica N°449 "Pago de los Arroyos"
- 29 Jardín de Infantes N°183 "Roque Nosetto"
- 30 S.A.M.Co
- 31 Comisaría N°28
- 32 Iglesia Católica "Santo Domingo de Guzman"
- 33 Sede Club Atlético Acebal
- 34 Sede Club Atlético Estrella del Sur
- 35 Bomberos Voluntarios de Acebal
- 36 Banco Santa Fe
- 37 Banco Macro
- 38 Sociedad Italiana
- 39 Cementerio
- 40 Estación FFCC
- 41 Centro de la Cultura
- 42 Estación Reguladora de Presión de Gas



# ESPACIOS LIBRES

# 2



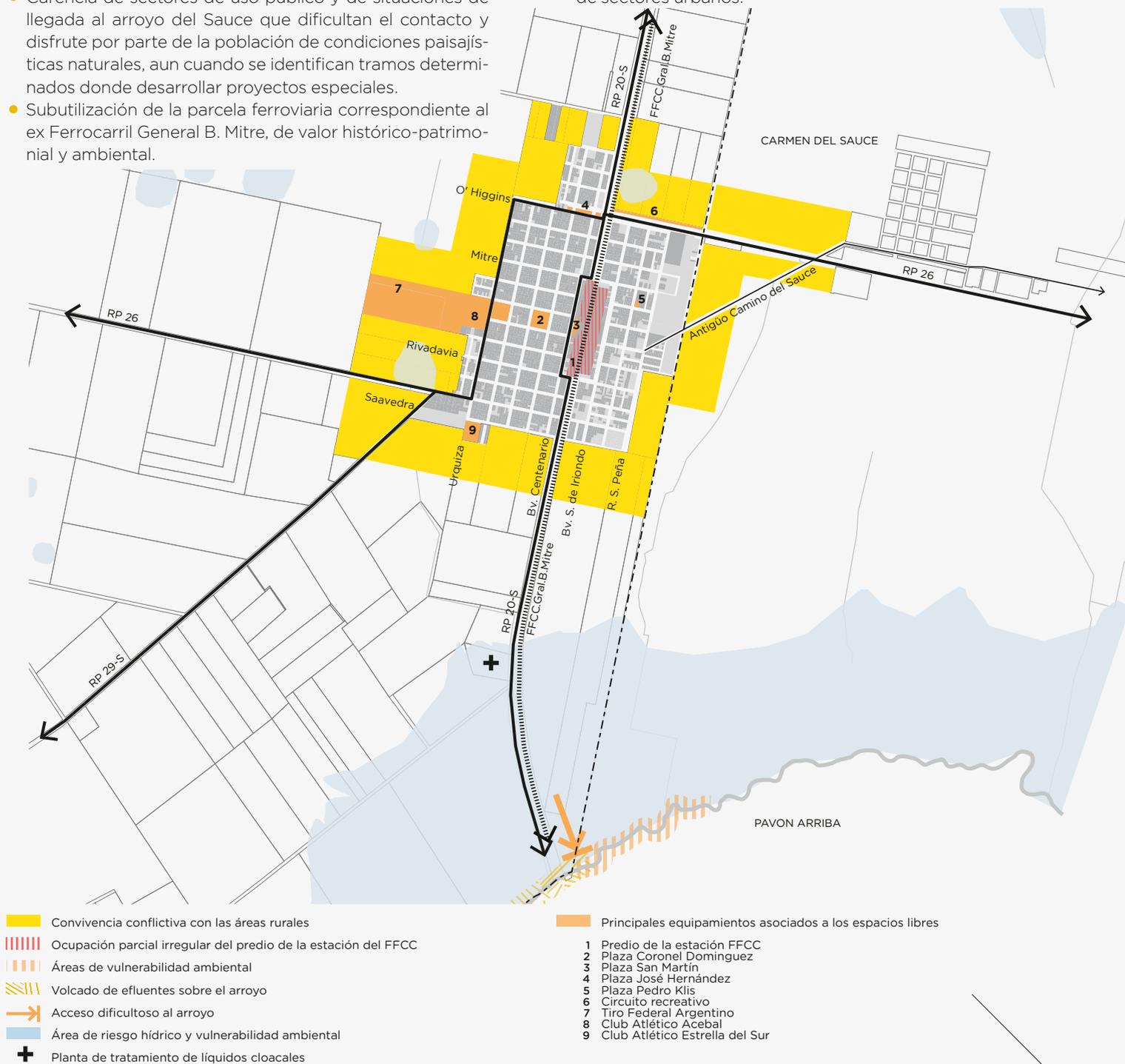
## POTENCIALIDADES

La Comuna de Acebal presenta grandes potencialidades en torno a sus espacios libres, los cuales desempeñan una función estructural en la organización espacial de la localidad y del territorio, sea que se trate de terrenos de dominio público o privado. Por sus características físicas y funcionales se distinguen tres categorías de espacios libres bien diferenciados: 1. El frente ribereño del arroyo del Sauce, de un alto valor paisajístico-ambiental, que atraviesa la jurisdicción de la localidad en el área rural; 2. Sistemas de equipamientos verdes, plazas y paseos de uso colectivo destinadas a actividades recreativas (se destaca, en especial, el predio del cuadro de estación ferroviario, ubicado en el centro de la comuna, el Tiro Federal y los clubes locales) 3. Las áreas rurales, mayormente destinadas a usos agrícolas extensivos como también a la ganadería y las actividades avícolas.

## PROBLEMAS

- Convivencia conflictiva entre áreas rurales y residenciales contiguas, por falta de un tratamiento adecuado de los bordes del ámbito urbano en contacto con parcelas rurales productivas. La inexistencia de forestación u otros recursos que amortigüen los efectos del uso de productos agroquímicos.
- Carencia de sectores de uso público y de situaciones de llegada al arroyo del Sauce que dificultan el contacto y disfrute por parte de la población de condiciones paisajísticas naturales, aun cuando se identifican tramos determinados donde desarrollar proyectos especiales.
- Subutilización de la parcela ferroviaria correspondiente al ex Ferrocarril General B. Mitre, de valor histórico-patrimonial y ambiental.

- Áreas de vulnerabilidad ambiental, mayormente dadas por la presencia de las actividades industriales yuxtapuestas y dispersas en las áreas residenciales.
- Degradación ambiental de arroyos o cursos de agua, principalmente debido al volcado de efluentes cloacales sin tratamiento o tratamiento incompleto y el volcado de fluidos proveniente de usos industriales.
- Áreas de riesgo hídrico por el anegamiento de campos y de sectores urbanos.





# 2

## ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

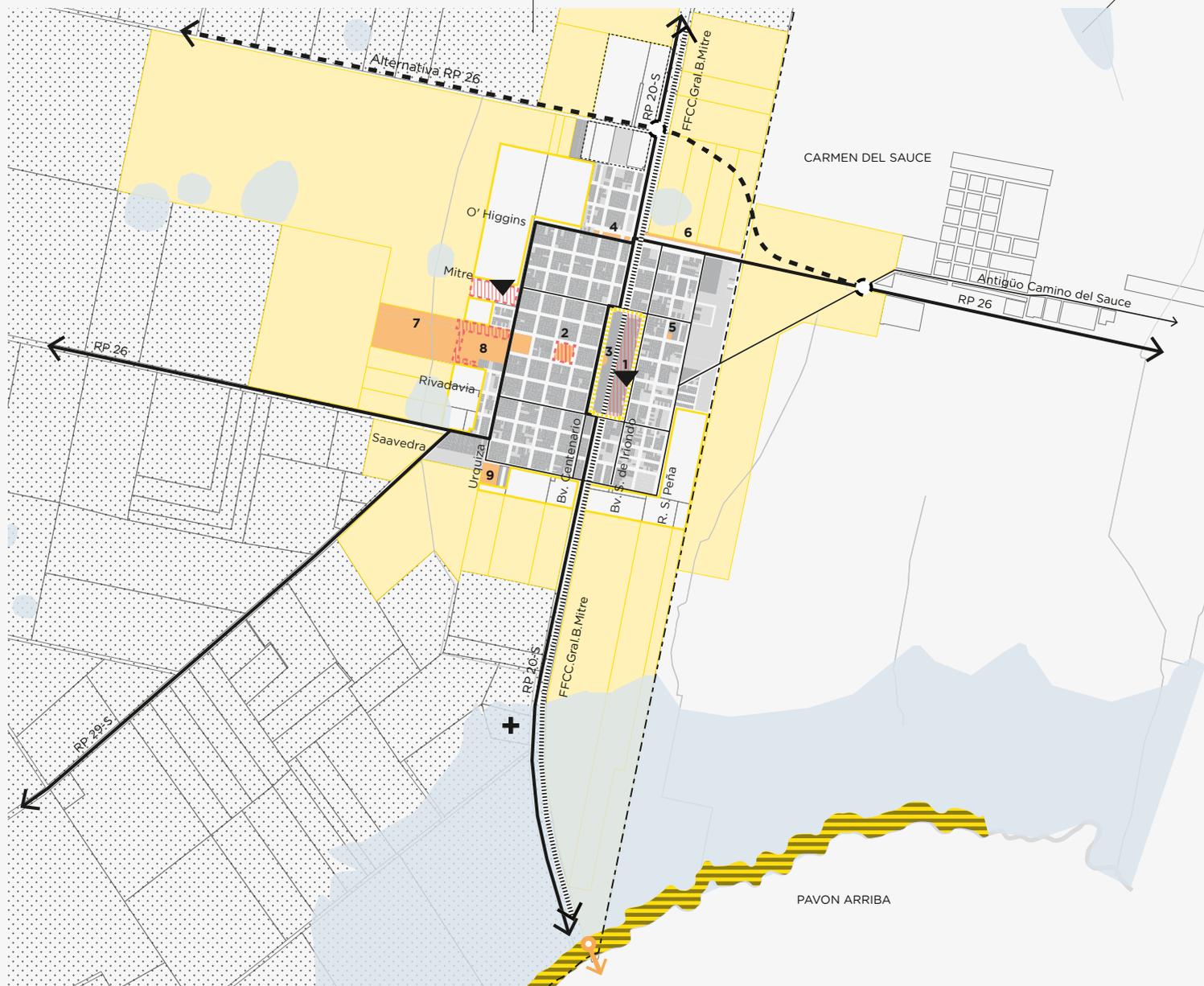
La protección de los recursos naturales y la generación de nuevas áreas verdes de esparcimiento se consideran un aporte no sólo al desarrollo local de Acebal sino también al desarrollo metropolitano. En este sentido, cobra valor la definición de una política de preservación de los cursos de agua, así como la protección de las masas arbóreas, los espacios verdes libres y las áreas rurales. 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 hacen factible pensar en las siguientes estrategias:

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

- Actuación integrada para la recuperación, reordenamiento y puesta en valor del arroyo del Sauce. Se propone la realización de convenios con propietarios de predios privados frentistas al borde costero, para posibilitar la accesibilidad pública en determinados sectores.
- Protección y puesta en valor del patrimonio ambiental, histórico y arquitectónico, urbano y rural, presente en la jurisdicción de Acebal (áreas forestadas, predio del cuadro de estación ferroviario, iglesia Santo Domingo de Guzmán, predio de Tiro Federal, entre otros).
- Promover el perfil recreativo con relación a la potencialidad del frente del curso de agua del arroyo del Sauce.

### 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 propone la potenciación de proyectos de producción alternativa, que no requieran importantes aplicaciones de productos agroquímicos, en los sectores de afectación determinados, correspondientes a las grandes parcelas contiguas al área urbana.
- Restricción a la urbanización en las grandes extensiones de suelo rural preservando el suelo no urbanizado.



-  Protección y desarrollo recreativo y sostenible del frente fluvial
-  Puesta en valor de los elementos patrimoniales, ambientales y arquitectónicos
-  Plan de Detalle para la reestructuración y el reordenamiento urbano del predio de la Estación
-  Preservación y protección del Área Rural
-  Definición de Áreas Periurbanas
-  Vacío intersticial para la expansión urbana
-  Área Industrial propuesta
-  Área de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental

-  Preservación del patrimonio forestal
  -  Planta de tratamiento de líquidos cloacales
  -  Acceso, conexiones y bajadas al arroyo
  -  Principales equipamientos asociados a los espacios libres
- 1 Predio de la estación FFCC
  - 2 Plaza Coronel Dominguez
  - 3 Plaza San Martín
  - 4 Plaza José Hernández
  - 5 Plaza Pedro Klis
  - 6 Circuito recreativo
  - 7 Tiro Federal Argentino
  - 8 Club Atlético Acebal
  - 9 Club Atlético Estrella del Sur



# INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

# 3



## POTENCIALIDADES

Acebal 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, con relación al flujo que pueden conducir y su vínculo con los distintos sectores urbanos, se definen dos tipos de corredores: los viales principales y secundarios. Dentro de los primeros se destacan las rutas provinciales N°20-S, 29-s y N°26, y como corredores secundarios se distinguen especialmente los bulevares Centenario y Simón de Iriondo.

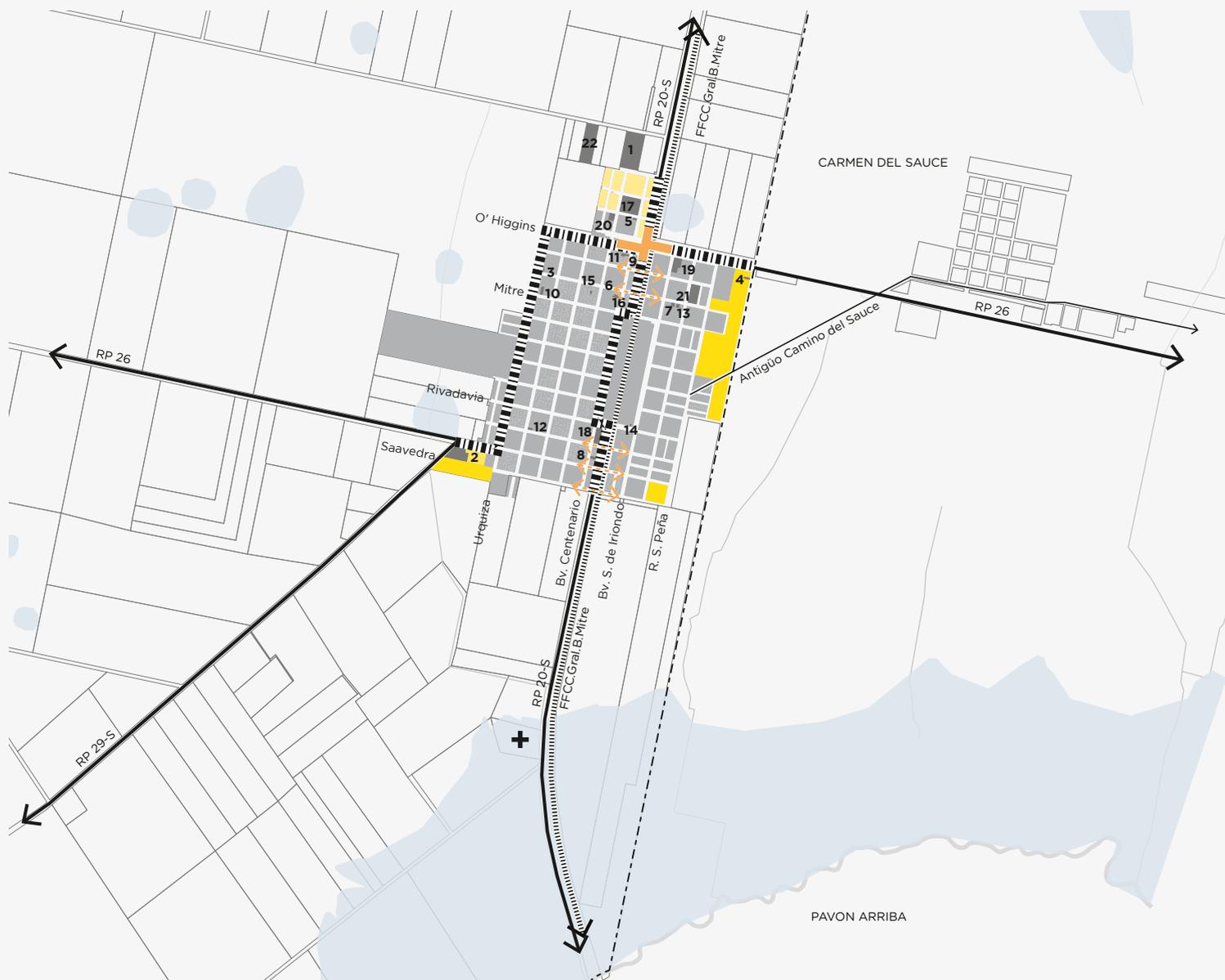
Se destaca el alto abastecimiento de servicios que posee la localidad, dado que prácticamente toda la planta urbana posee red de agua potable, de gas natural y cloacas. Por otra parte, también registra un 62% de calles pavimentadas.



## PROBLEMAS

- Fricción del transporte de cargas en sectores urbanos, debido a que dicho tránsito provoca serios niveles de congestión vehicular y un alto impacto ambiental. Especialmente el paso por la planta urbana de la RP N°26.

- Conflictividad en el sistema de movilidad, dado que la disposición de las trazas ferroviarias y de las rutas provinciales, en relación con las áreas residenciales, complejizan la movilidad urbana y metropolitana del sector. Asimismo, las vías y estación ferroviarias dividen a la localidad en dos sectores, complicando la continuidad de los trazados de calles y avenidas.
- Falta de tratamiento integral de la problemática hídrica.



Actividades industriales existentes. Empresas a destacar:

- |  |  |
|--|--|
| 1 Playa de estacionamiento                       | 16 Fábrica de calzado GUAPA                                |
| 2 Equipamiento para el ganado FARMQUIP ARGENTINA | 17 Acopio de cereales OLEGA S.A.                           |
| 3 Fábrica de calzado MAYKEL                      | 18 Acopio de cereales                                      |
| 4 Fábrica de calzado OVER                        | 19 Fábrica de cartón COMPAGNUCCI & TOSTO S.R.L.            |
| 5 Fábrica de calzado LUCKY                       | 20 Fábrica de cartón EL MONCAYO S.A.                       |
| 6 Fábrica de calzado HEREFORD Y ROSINA           | 21 Fábrica de aberturas de madera PREMIUM ABERTURAS S.R.L. |
| 7 Fábrica de calzado NICOL'S                     | 22 Criadero de Pollos                                      |
| 8 Fábrica de calzado HECAR                       |  |
| 9 Fábrica de calzado ACEBAL PLAST                |  |
| 10 Fábrica de calzado ALBA HERMANOS              |  |
| 11 Fábrica de calzado FULL RACE                  |  |
| 12 Fábrica de calzado FOXTEY                     |  |
| 13 Fábrica de calzado STEPP FULL                 |  |
| 14 Fábrica de calzado LUMERD                     |  |
| 15 Fábrica de calzado PACHORRA                   |  |

Niveles de consolidación de los servicios urbanos

- Manzanas consolidadas con todos los servicios
- Manzanas con nivel medio de servicios
- Manzanas con bajo nivel de servicios
- Áreas sin servicios
- ⊕ Obstrucción en la continuidad de las calles
- ⊕ Planta de tratamiento de líquidos cloacales
- ⊕ Fricción de transporte de cargas en medio urbano
- ⊕ Congestionamiento en los accesos



## 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 definen un rasgo estructural que compromete el sistema de relaciones existente entre las mismas. Esto supone la reafirmación a nivel local de la comuna de Acebal de las siguientes estrategias organizadas 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 y redireccionando su circulación hacia las áreas industriales propuestas. Se destaca el proyecto de construcción de una vía alternativa a la ruta provincial N°26 para canalizar y desviar el transporte de cargas.
- Revalorización paisajística de la ruta provincial N°26, de manera que, en los tramos que atraviesa la planta urbana de Acebal, se genere un cambio de carácter de “ruta” a “avenida”, modificando su perfil por el de un boulevard arbolado.

- Generación de nuevos accesos y bajadas al sector recreativo, frentista del arroyo del Sauce, previsto desarrollar para el disfrute de su paisaje por parte de la población.
- Conformación de bulevares de ronda a la planta urbana, con tratamientos paisajísticos adecuados, a los efectos de ordenar los futuros procesos de expansión planificados.
- Revalorización de las vías de estructuración urbana, a fin de solucionar la fragmentación de los dos sectores, este y oeste, de la planta urbana, promoviendo la apertura de nuevos trazados en torno a la parcela ferroviaria y mejora de la conexión de los existentes.

### 2. Dotación de infraestructura y servicios

- Completamiento del sistema de red cloacal en toda el área urbana, para lo cual se prevé la expansión de la planta de tratamientos de líquidos cloacales. Asimismo, se propone un esquema de pavimentación de las calzadas faltantes.
- 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.



#### Industrias existentes

- 1 Playa de estacionamiento
- 2 Equipamiento para el ganado FARMQUIP ARGENTINA
- 3 Fábrica de calzado MAYKEL
- 4 Fábrica de calzado OVER
- 5 Fábrica de calzado LUCKY
- 6 Fábrica de calzado HEREFORD Y ROSINA
- 7 Fábrica de calzado NICOL'S
- 8 Fábrica de calzado HECAR
- 9 Fábrica de calzado ACEBAL PLAST
- 10 Acopio de cereales OLEGA S.A.
- 11 Acopio de cereales
- 12 Fábrica de cartón COMPAGNUCCI & TOSTO S.R.L.
- 13 Fábrica de cartón EL MONCAYO S.A.
- 14 Fábrica de aberturas de madera PREMIUM ABERTURAS S.R.L.
- 15 Criadero de Pollos

+ Planta de tratamiento de líquidos cloacales

Área industrial propuesta

Revalorización de las vías de estructuración urbana existentes

Nuevas trazas viales

Canalización del transporte de carga - Alternativa RP 26

Nuevo nudo vial

## MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO LOCAL

---

Frente a los desafíos y potencialidades que presenta la comuna de Acebal, 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 cinco grandes operaciones estructurales:

- **1. El nuevo suelo para la industria:**

Se propone la creación de un suelo industrial que garantice una localización adecuada de las empresas que producen en la localidad, en relación a los accesos más convenientes y con la distancia óptima para asegurar la convivencia con las áreas residenciales. Para ello se proyecta una incorporación gradual de dicho suelo a la planta urbana existente en etapas programadas.

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

A fin 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 la traza alternativa de la ruta provincial N°26 para resolver el congestionamiento actual de la localidad y la revalorización como avenida de carácter urbano de la ruta provincial N°20-S en el sector de la planta urbana de Acebal. 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.

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

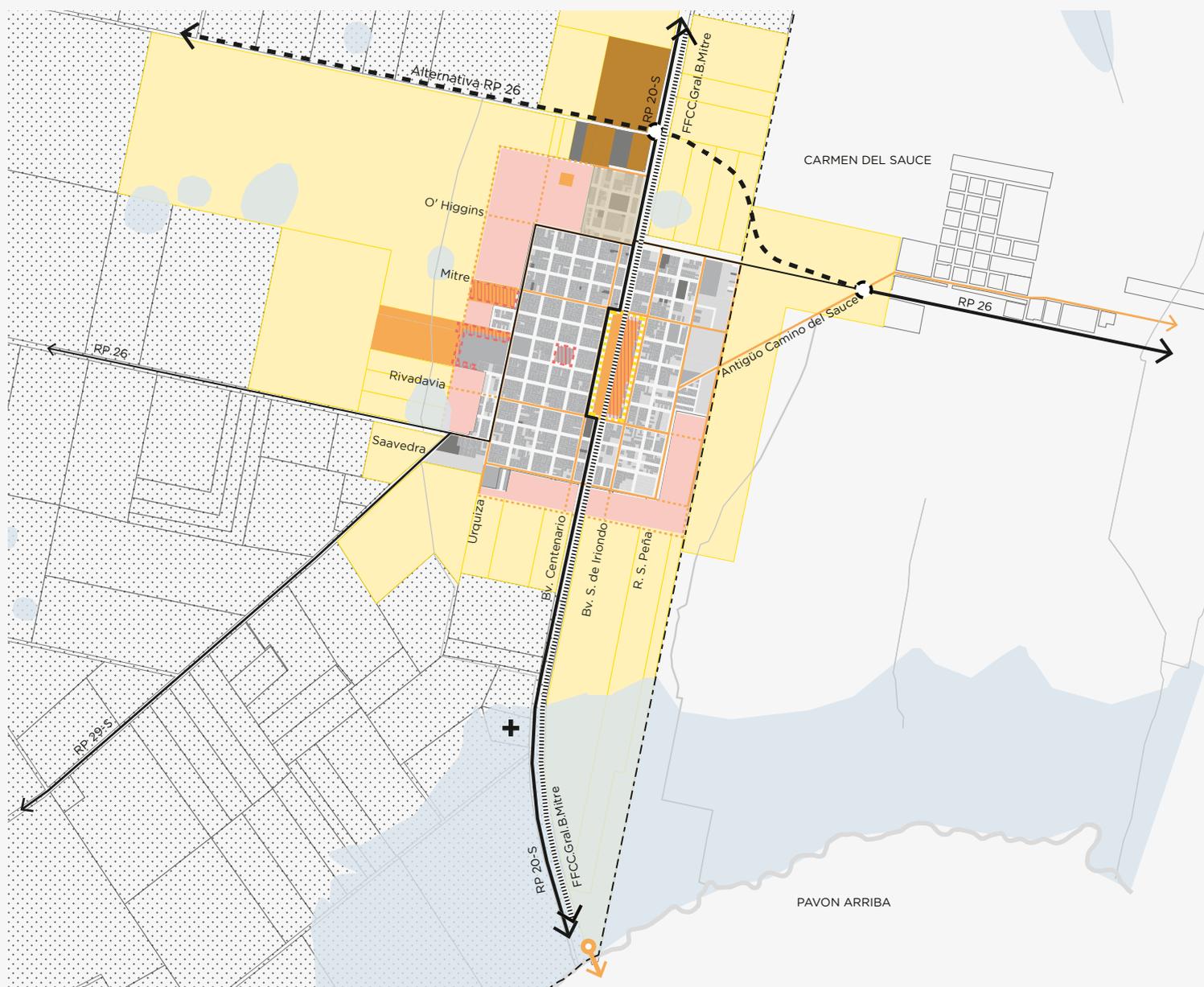
A fin de preservar a Acebal de futuras urbanizaciones dispersas y proteger la residencia de los agroquímicos utilizados en los sectores agrícolas extensivos, se propone consolidar la planta urbana y definir las áreas periurbanas. De este modo, se prevé en el periurbano el desarrollo de usos adecuados para su cercanía con la residencia y se prevé el completamiento de los espacios vacantes dentro de la localidad. Se plantea jerarquizar las actuales calles de borde (Urquiza, O'Higgins, Sáenz Peña y Saavedra) en nuevos bulevares de ronda, con incorporación de forestación que contribuya a mejorar la relación entre las áreas urbanas y periurbanas.

- **4. La nueva centralidad local**

La existencia del eje central norte-sur de Acebal, fuertemente marcado por la presencia de la ruta provincial N°20-s y las vías del ex Ferrocarril General B. Mitre y, en especial, el predio del cuadro de estación que se encuentra en el corazón de la planta urbana posibilita recomponer la estructura de la localidad, permitiendo una mayor conexión entre los sectores este y oeste. Se propone potenciar la centralidad local y articular los diversos barrios de Acebal, incorporando viviendas con variaciones tipológicas que generen diversidad frente a distintos posicionamientos urbanos, usos comerciales y de servicios.

- **5. El sistema del arroyo del Sauce:**

La jurisdicción de Acebal limita al sur con el arroyo del Sauce, afluente del arroyo Pavón, teniendo 12 kilómetros, aproximadamente, de frente costero sobre el mismo. En el marco de la Directriz de Ordenamiento Territorial N°2 del ECOM Rosario, se prevé la protección y optimización de los recursos ambientales y patrimoniales, por lo cual se propone proteger los márgenes del arroyo para garantizar su función como corredor de biodiversidad. Asimismo, se plantea la mejora del acceso al mencionado arroyo, junto al desarrollo de un sector de espacio público junto al mismo, para el disfrute paisajístico-recreativo de la población.



#### Definición de n uevas políticas de urbanización

- Área industrial propuesta
- Área de servicios propuesta
- Áreas de completamiento y expansión planificada
- Plan de Detalle para la reestructuración y reordenamiento urbano del predio de la Estación
- Espacios libres, ambiente y patrimonio
- Suelo periurbano
- Suelo rural
- Preservación del patrimonio forestal

#### Jerarquización vial

- Acceso, conexiones y bajadas al arroyo
- Revalorización de las vías de estructuración urbana
- Nuevas trazas viales
- Canalización de transporte de carga - Alternativa RP 26

---

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  
Figuera, 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.



Acebal



- 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



SANTA  
FE

