



VC

- 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

Villa Constitución

26 ESTRATEGIAS
LOCALES UN PLAN METROPOLITANO



Vecinos y vecinas de Villa Constitución,

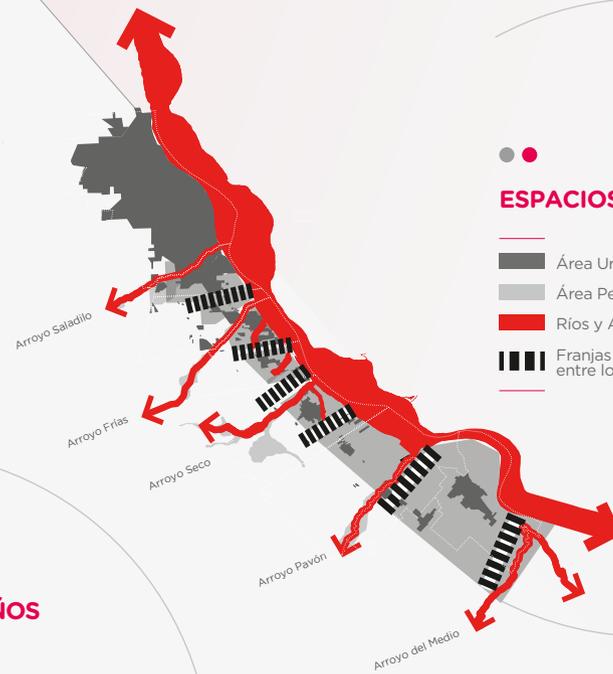
Tat. Cesciam que de nusandi bea sitas arcit is esci doluptis aut res diat laut occaernatque susdant esequos dior sequis sam, volut officabor am, si con remquos denis sam fuga. Conet adio del ellam, int dolupiet, voluptatest et, nimpella si quid qui occum hario voluptasim eaqui ipit fuga. Nat re se corum evenestrum nos exeria sunt aceribusdam repeliqui dolutaque re provide vel impersp erruptas sunt expe maionsed quiderum veles atquid exceperfere conserferio modi ommoles equatios et, velia sam expla volestis dolorempe ad mos quis cone nobit volut volor re volent aut et, erspiet, officatur? Qui corest labo. Ovidendit es eatum, occus re cor aut quis as enihiciuntia doluptatia volor sam endelibus, coratinum, occum sintiur? Ovit ut ratatest, si duntem sinci tem alis doluptatis della perum, se sam fuga. Ant offic te pro quam vendis dolor aut lat quas pa cumquae strumquam ni nimolor sumque voluptate estesed icilitatum, ut fugiam nos ut exeroriate voluptae et, seditamet, sinis nobist lamus autat. Ur? Officto reratur? Voluptata volut pre, nobistis nectatur sandis volut ea expelit et es et ex exceratur modipsam, sintis et lic toritatur repudamet et untiunt qui aperis que odiorepudit quatem faccatenis aliquam vendebitibus dem ipsam repel inum niander uptioribusam santem quam vel iunt voloreium, occatque quas ut placerae nusdae vellessit qui dipsus, quo tem repudae quam ut volupis et etur? Et pe nonem exersperum fugia diore nos quam velectures. Henis proram et quodisc iminvella elit dolupti simendusdam, nobissusa volecatur simuste ssendam aut ute doluptat elendit aturio. Tiis re perum arupta dolorporeris ab id quam quis sitet ut et, quiae vent lab ides experna mendelis ese voloreh endescimin ex explibe rsperis sequae. Lam sum fuga. Sed quam sit quid que reicia que none nusa duciis ditaquo doluptatis sit ut experit atquodi ssitendae si deliaectem quo blacere plam voluptatint, tesequi santis molore poressime si sequod ut et officae nate plignate consed quiam quia volorat ionsero mod mo eumquis ciumquamust volorep editiunda corectorpor re vollupt ationsequam aciendi tatur? Hent veliquisi od que iur, cum renditias endit utaturibus aut ped molorem fugiae ma des et lab ipis vent omniate ndandigni consequat odiandem di cuptatem ea vere ra se nonsequi abore quiatio nempele stiozem poresti omnis vellit eost, andit, quatecae volorestem qui consed quas ex eaque et, sim rehenim dissita spelia que dipsudent faciduc iminvel eniae int. Fictis quiatec ernate pore nulpa vid eariaes tinimodit et milicia nonsequi voluptat.

Jorge Berti
Intendente de Villa Constitución

SÍNTESIS DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO PARA EL CORREDOR SUR

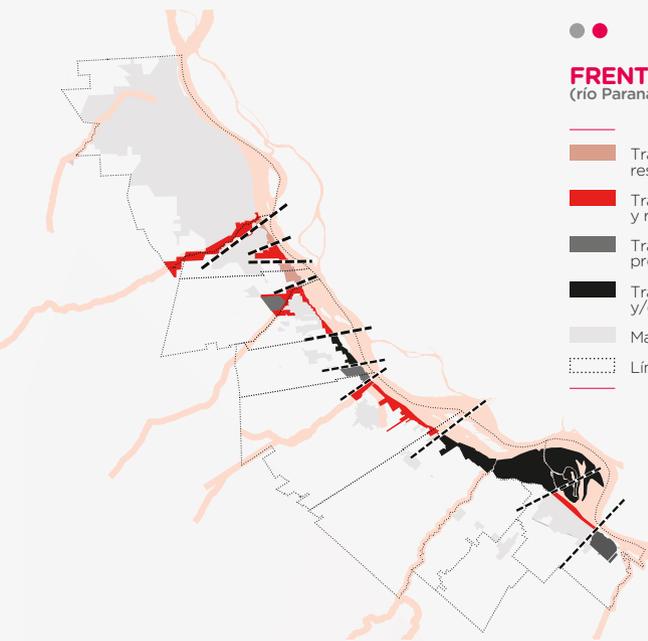
ESPACIOS LIBRES

- ●
- Área Urbanizada
- Área Periurbana
- Ríos y Arroyos
- Franjas de distanciamiento entre los núcleos urbanos



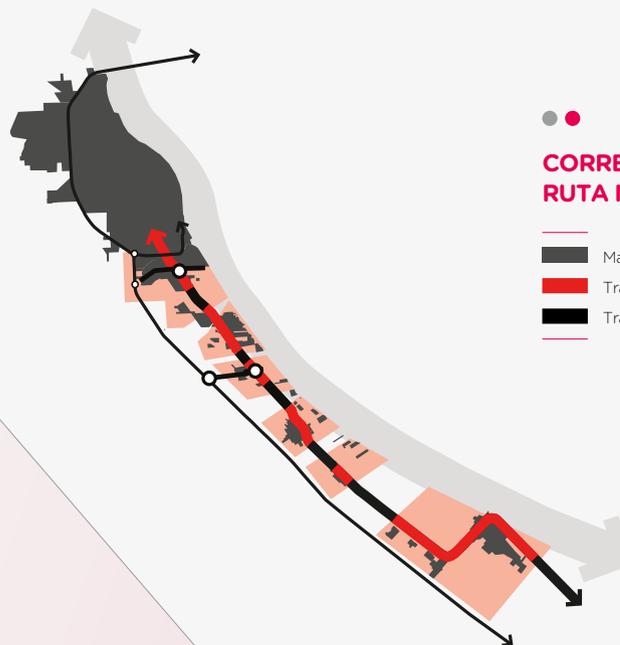
FRENTE RIBEREÑOS (río Paraná y arroyos)

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



CORREDOR INTERURBANO RUTA Nº 21

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





POTENCIALIDADES

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

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

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



PROBLEMAS

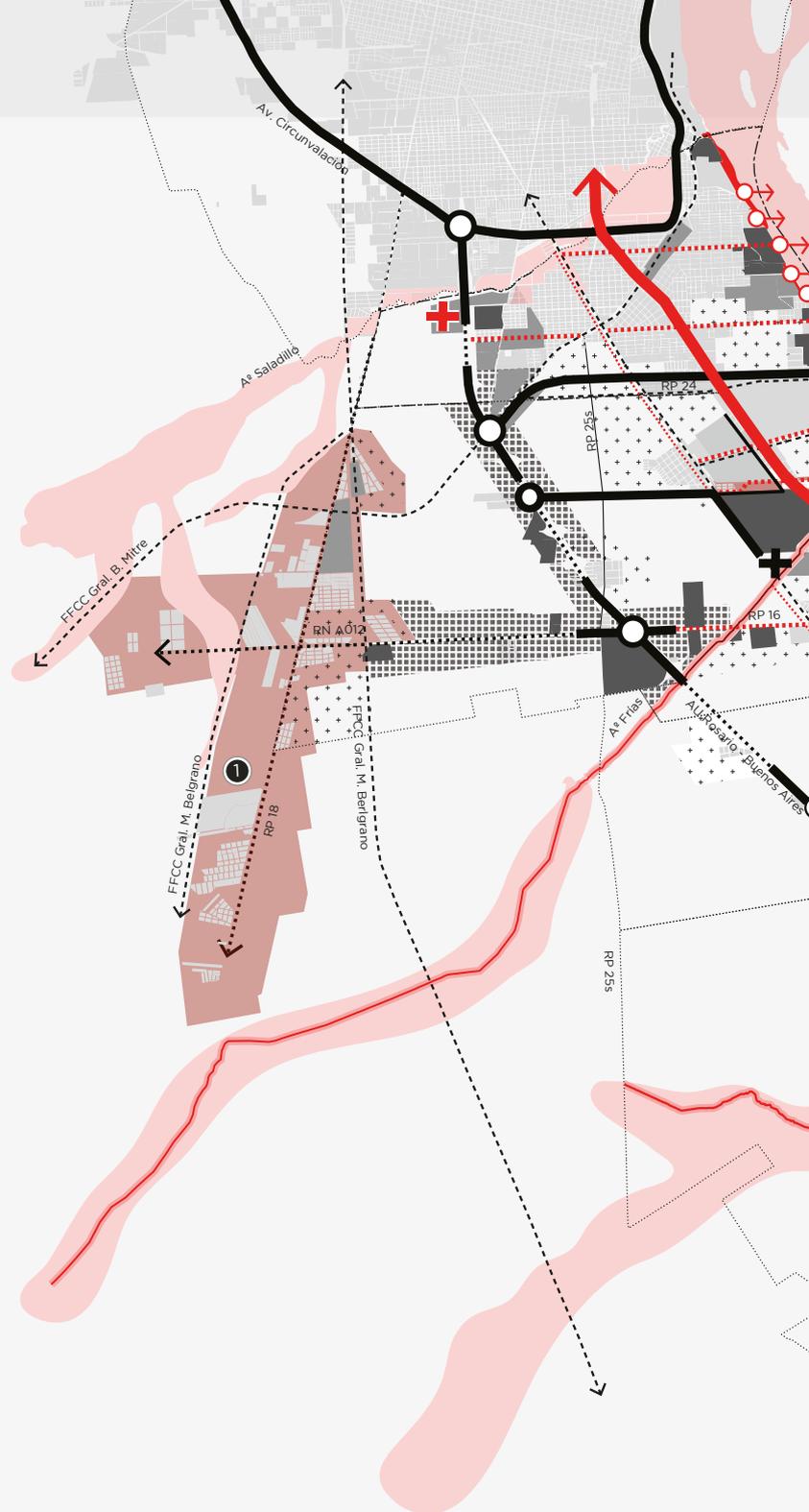
- La saturación de la ruta provincial N°21 provocada, en parte, por la ausencia de planificación en la conformación de la estructura vial interna de las localidades y agravada por la circulación de transporte de carga, tendiendo a ocasionar accidentes y alta polución ambiental.
- La falta de aprovechamiento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

●● CORREDOR SUR

ESTRATEGIAS DE DESARROLLO METROPOLITANO

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

- Desarrollo de un sistema eficiente de movilidad integral, evitando el paso de camiones por la ruta provincial N°21, a fin de evitar el atravesamiento de las plantas urbanas.
- Consolidación del Corredor Interurbano Rosario-Villa Constitución, priorizando el transporte público de pasajeros por la ruta provincial N°21 y la construcción de nuevas vías de estructuración urbana.
- Implementación de un servicio ferroviario y/o tranviario metropolitano de transporte de pasajeros.
- Ordenamiento, mediante el desarrollo de un plan específico, de los procesos de urbanización y transformación de la ribera del Paraná, contemplando el acceso público al frente costero, la continuidad de recorridos y la protección de elementos paisajísticos y naturales.
- Refuncionalización y puesta en valor del patrimonio histórico y arquitectónico, urbano y rural, presente en el ámbito territorial del Corredor Sur del AMR.
- Contención de la urbanización en las márgenes de los arroyos Frías, Seco y Pavón, definiendo áreas parqueizadas y de protección de la biodiversidad.
- Consolidación de las plantas urbanas, alentando el completamiento de los vacíos intersticiales localizados dentro del núcleo urbano y el desaliento de los procesos de expansión que generan dispersión. Se propone así, el resguardo de la separación existente entre las plantas urbanas, donde aún sea posible, preservando las áreas rurales intermedias.
- Concentración de las localizaciones industriales de gran porte en sectores planificados conjuntamente entre distintas localidades que forman parte del ECOM e implementación de conectores logísticos de ingreso directo desde la autopista Rosario-Buenos Aires.
- Continuación del Sistema Ribereño mediante la consolidación en el Corredor Sur de distintas intervenciones sobre la costa, abarcando estratégicamente un territorio a ambas márgenes del arroyo Saladillo y el río Paraná, sobre sectores degradados por la presencia de instalaciones productivas y barrios en condiciones de precariedad urbana.



MODELO TERRITORIAL PROYECTUAL

Propuesta integrada Directrices de Ordenamiento Territorial

Corredor Sur



Ordenación de las infraestructuras de la movilidad

- Corredores regionales de carga (Autopistas - Rutas nacionales y provinciales - Cinturón de Ronda Integrado)
- Acceso existente por Autopista (prioridad automóvil)
- Acceso existente por Autopista (prioridad transporte de carga)
- Acceso nuevo por Autopista (prioridad transporte de carga)
- Red de ferrocarril existente
- Vía metropolitana interurbana (Transporte de personas. Concentración del transporte público)
- Vía de estructuración local (Estructura de la dinámica local en función de la configuración metropolitana)
- Vías colectoras paralela al ferrocarril

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 portuarias e industriales a mantener o limitar

Ordenación de los espacios libres

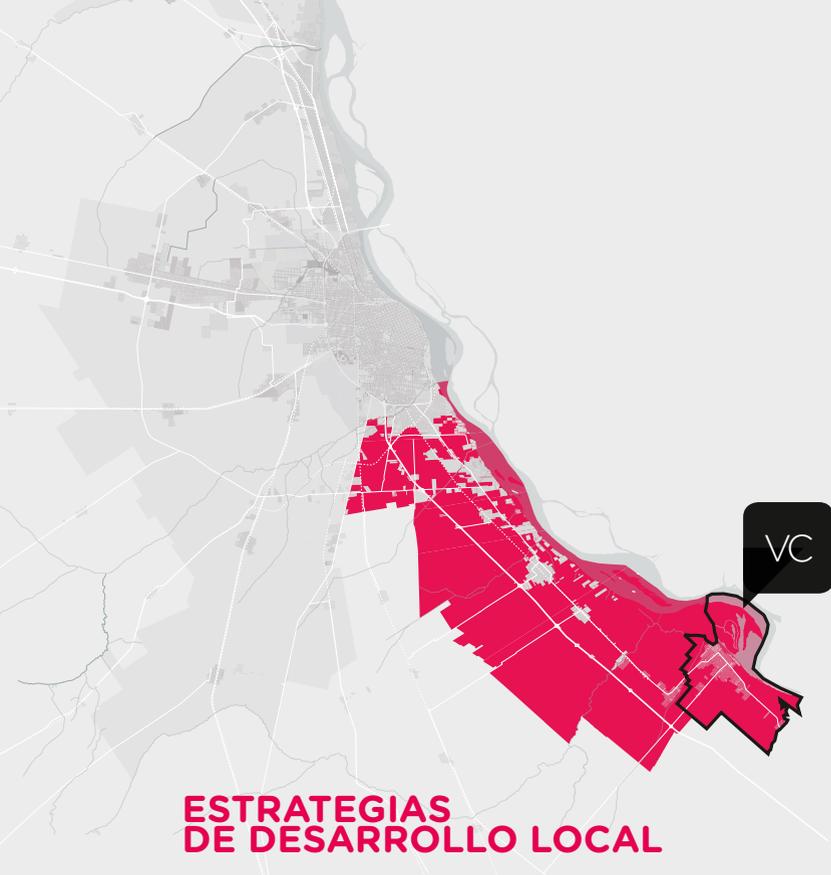
- Área periurbana (Incentivo de desarrollo productivos agrícolas alternativos)
- Área natural protegida
- Acceso público a la ribera

Grandes infraestructuras de servicios

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

Proyectos especiales

- Proyecto especial Ruta Provincial N°18
- Proyecto especial Alvear - Pueblo Esther



ESTRATEGIAS DE DESARROLLO LOCAL

La ciudad de Villa Constitución, perteneciente al Corredor Sur del Área Metropolitana de Rosario, se localiza aproximadamente a 53 km de la ciudad de Rosario. Tiene una extensión territorial de 86,34 km², siendo el 29,15% de suelo urbano (incluyendo trazados viales, ferroviarios y espacio público) y el 70,85% de suelo rural. Según el Censo Nacional realizado en el año 2010 su población es de 47.903 habitantes, presentando, en los últimos períodos intercensales, incrementos correspondientes al 6,90% (1991-2001) y al 7,90% (2001-2010). Según estimaciones realizadas por la localidad, se considera que la población actualmente alcanza los 50.000 habitantes aproximadamente. Si tomamos en cuenta la población total del Corredor Sur, Villa Constitución aporta en cantidad de habitantes el 28,20%.

Esta ciudad posee una ubicación estratégica, estando localizada en el límite provincial, determinado por el Arroyo del Medio, entre Santa Fe y Buenos Aires y presenta una estrecha relación, tanto con Rosario y San Nicolás, como también con los núcleos vecinos de Pavón, Theobald y Empalme Villa Constitución, así como con el resto de las ciudades que componen el Departamento Constitución, del cual es cabecera. Villa Constitución tiene un perfil productivo-industrial de relevancia, especialmente por la presencia de sus puertos y de instalaciones industriales como ACINDAR y otras empresas mayormente metalúrgicas. Por otra parte, también registra un potencial paisajístico ambiental de gran importancia, especialmente por la existencia de la Reserva Natural Isla del Sol, de 200 hectáreas de extensión, declarada por la Provincia de Santa Fe como Área Natural protegida, dado que contiene especies de flora y fauna autóctona y un paisaje característico del delta del Paraná, lo que lo transforma en un polo de atracción tanto para el desarrollo de actividades educativas como para el ecoturismo. En el otro extremo de su trazado se encuentra otra área aún no declarada como reserva, de indudable valor paisajístico ambiental y que se enmarca en la cuenca Yaguaron-Arroyo del Medio

CUATRO GRANDES OBJETIVOS GENERALES MARCARÁN EL FUTURO DESARROLLO DE LA CIUDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN:

1. Reestructurar y reordenar el borde ribereño. Se propone consolidar los espacios industriales y productivos preexistentes y desarrollar la costa central para usos recreativos. La ribera presenta características de gran relevancia, se prevé la recuperación de un tramo central, generando una apertura pública de la ciudad al río, desarrollando nuevos espacios públicos, bajadas y miradores; preservando las condiciones topográficas y ambientales existentes. Se plantea así, potenciar el acceso y el disfrute de las situaciones paisajísticas del río Paraná. Se considera de especial relevancia potenciar la reserva natural "Isla del Sol" como espacio de preservación natural dotado de equipamiento para el desarrollo de actividades recreativas, pesca y deportes acuáticos, así como desarrollar con las mismas características el área de Yaguarón-Arroyo del Medio.

2. Reordenar y mejorar los barrios populares, desarrollando estrategias de relocalización y mejoramiento en los sectores costeros. Gran parte del frente fluvial del río Paraná en Villa Constitución, se encuentra ocupado de asentamientos irregulares, muchos de ellos en situaciones de alta vulnerabilidad socioambiental e, incluso, con algunas casillas en riesgo de derrumbe. Por ello se propone abordar integralmente la problemática de los asentamientos irregulares, a través de la definición de Áreas de Interés Social que posibiliten estudiar detalladamente las distintas realidades presentes y dar soluciones particularizadas a cada caso concreto.

3. Reorganizar el sistema vial. La ciudad se encuentra reorganizando su sistema vial, redefiniendo la funcionalidad de los circuitos existentes. El trazado de la ruta provincial N°21, que atraviesa la ciudad, genera dificultades, principalmente por la necesidad de ser recorrida por el transporte de carga direccionado hacia el norte (al puerto) y hacia el sur (a la zona industrial). Por esto, se plantea consolidar la segregación entre el transporte de personas y el transporte de cargas, con la eliminación del transporte de carga pesada por la ruta provincial N°21 (dentro de la planta urbana) y su canalización hacia vías alternativas: la Avenida Perimetral (actualmente en gestión para la ejecución de su primera etapa) y el acceso desde la bajada de autopista de Theobald para generar accesibilidad y conectividad con el sector industrial sur..

4. Reordenar y potenciar adecuadamente el área productiva-industrial. Dado el gran potencial que posee Villa Constitución como polo productivo industrial metropolitano, con instalaciones de gran relevancia como Acindar e industrias afines, se plantea fomentar dicho perfil a través del adecuado ordenamiento productivo y la propuesta de la expansión del área industrial junto al sector existente. Se propone fortalecer la presencia del puerto como punto de partida de exportación y la conexión vial dentro de la traza Buenos Aires, Rosario, Córdoba, así como promover nuevas estrategias portuarias (Zona Franca). Se propone, asimismo, reutilizar y revalorizar el predio e instalaciones pertenecientes a la ex "Paraná Metal", inserto en el sector productivo-industrial de la ciudad y abandonado desde el año 2015.



Villa Constitución



URBANIZACIÓN Y VIVIENDA

1

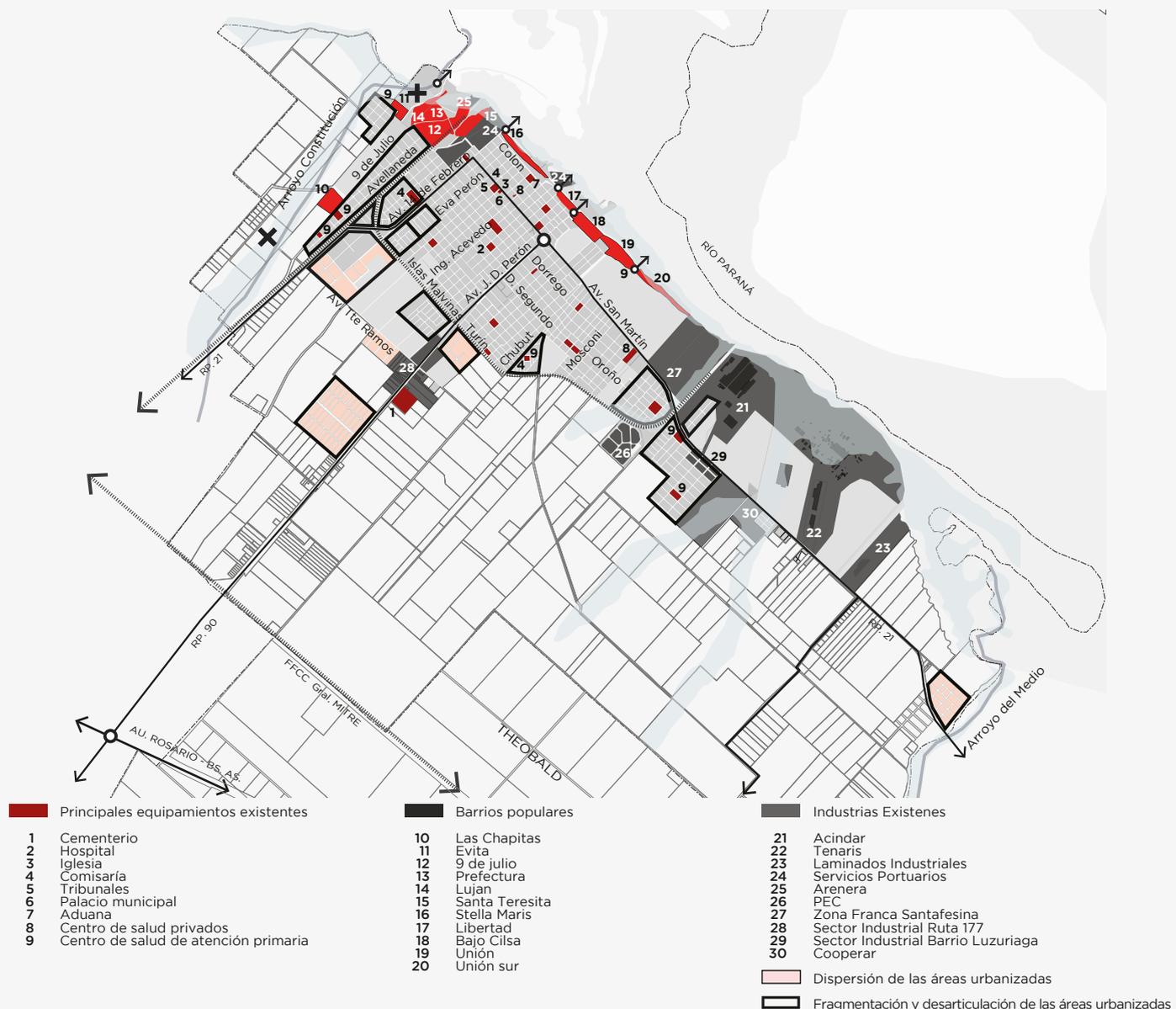


POTENCIALIDADES

El Municipio de Villa Constitución representa un polo industrial de gran relevancia, tanto para la base económica de la localidad como de notable importancia regional, destacándose especialmente en el rubro metalúrgico y metalmecánico con industrias como Acindar, Tenaris y Chapa Naval, entre otras. Presenta también una tradición portuaria, como polo exportador cerealero y metalúrgico. Su posicionamiento estratégico, en el límite sur de la provincia de Santa Fe, con una dinámica especial entre las localidades del Corredor Sur Metropolitano de Rosario y la ciudad de San Nicolás (correspondiente a la provincia de Buenos Aires), transforma a Villa Constitución en un centro de servicios a escala interjurisdiccional que genera asimismo una amplia demanda de vivienda. A su vez, sus condiciones urbanas y la presencia de un frente fluvial posibilitan llevar adelante proyectos especiales integrales que den respuesta al déficit habitacional, viabilizando una nueva relación entre tejido urbano y el río.

PROBLEMAS

- Dispersión de algunas áreas definidas como urbanas. Se destaca en especial un sector sobre la ruta provincial N°90 (Don Carlos) y otro sector al sur de la ruta provincial N°21, junto al Arroyo del Medio (barrio Arroyo del Medio). Éstas se encuentran desconectadas y alejadas de la planta urbana u carecen aún de servicios y equipamientos en el primero de los casos, mientras que en el segundo requiere un completamiento de los mismos que permitan mejores condiciones de habitabilidad.
- Conflicto entre la convivencia de actividades productivas-industriales con las residenciales- recreativas.
- Localización dispersa de establecimientos industriales, especialmente en relación a la ruta nacional N°90.
- Falta de una adecuada conectividad e integración socio-espacial entre algunos barrios de la ciudad.
- Gran cantidad de familias localizadas en barrios populares con altas condiciones de vulnerabilidad, especialmente sobre el frente ribereño del río Paraná, con déficit de equipamientos e infraestructuras. Además, se destaca que algunas viviendas se encuentran en sectores de barranca con riesgo de derrumbe.
- Fragmentación del frente fluvial del Paraná por la existencia de actividades (enclaves productivos industriales -como Acindar y Zona Franca-, recreativos privados, portuarios, entre otros) y la presencia de numerosas situaciones de hábitat precario, que dificultan la posibilidad de un recorrido continuo y un mayor acceso público al río.
- Discontinuidad y fragmentación en la trama urbana por la existencia de las infraestructuras ferroviarias.





ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

La localización estratégica de Villa Constitución, ubicada en el límite interprovincial entre Santa Fe y Buenos Aires, con una relación de proximidad a importantes ciudades (San Nicolás, Arroyo Seco, Villa Gobernador Gálvez y Rosario), ocasiona que la definición de las estrategias locales destinadas a orientar el desarrollo territorial hacia el modelo deseado se base en el reconocimiento de las características y las tendencias actuales de transformación y las tensiones que generan dichas relaciones, a fin de mejorar la convivencia de los distintos usos presentes en la jurisdicción. Por lo cual, se establecen las siguientes estrategias de transformación:

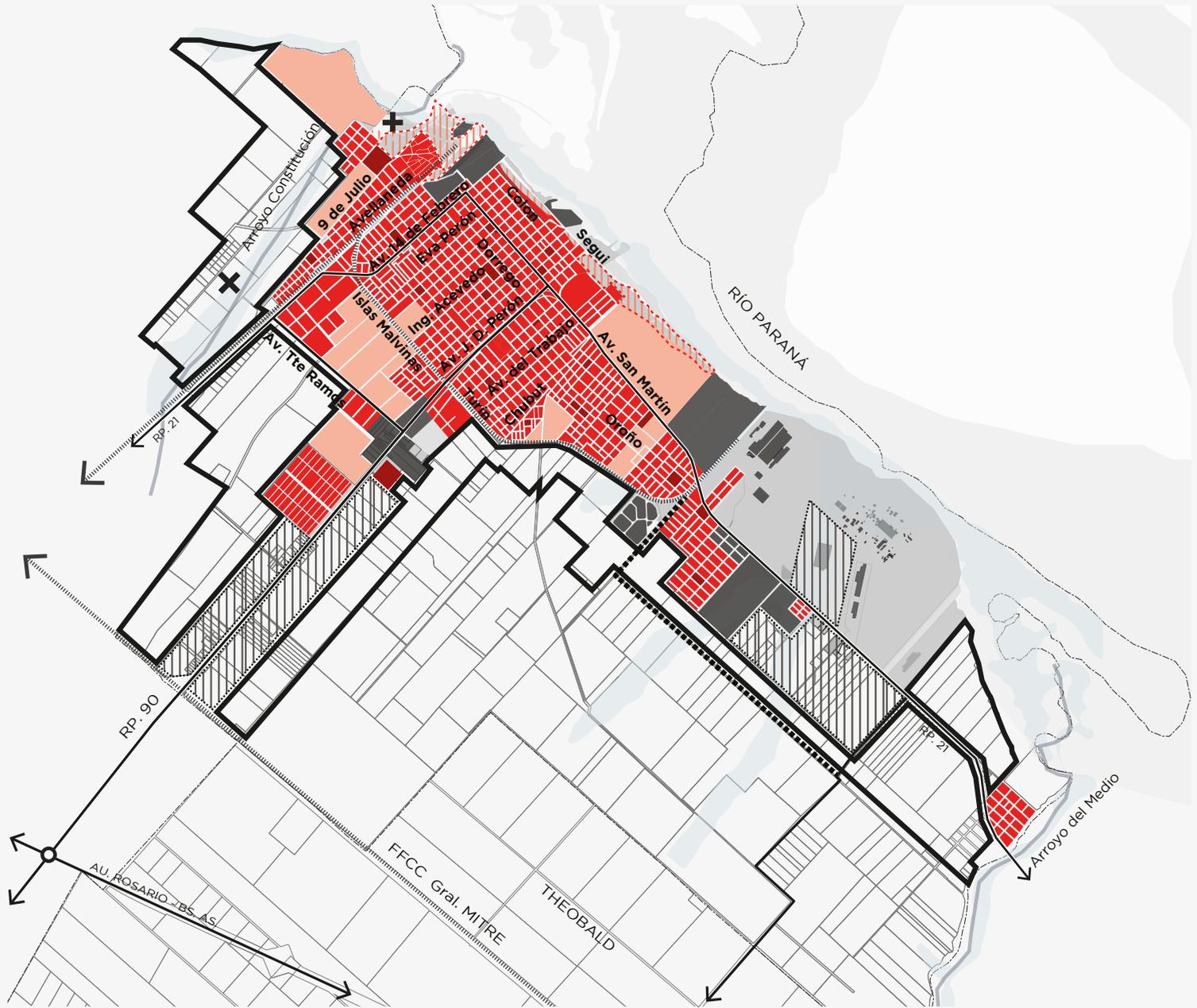
1. Definición de nuevas políticas de urbanización

- Organización del crecimiento de las áreas residenciales mediante: la consolidación de la planta efectivamente urbanizada y el completamiento de los vacíos intersticiales localizados en su interior; el resguardo del escaso suelo periurbano y rural; y, la protección del ambiente para garantizar el acceso público al frente costero. Promover la ocupación intersticial del espacio por sobre la conformación de nuevas áreas residenciales dispersas o en las grandes extensiones rurales existentes en su jurisdicción.
- Promoción de acciones integrales para la resolución de las condiciones deficitarias que presentan los barrios populares existentes, a través de su calificación y desarrollo como “Área de Interés Social”. Se prevé continuar las acciones iniciadas tendientes a atenuar las condiciones de riesgo y alta vulnerabilidad socio-ambiental así como promover el reordenamiento y regularización dominiar y la reubicación de las situaciones de mayor conflicto en términos ambientales.
- Incorporación de nuevos programas de vivienda para distintos sectores sociales, a partir de gestiones y estrategias ya iniciadas en la localidad (producción de suelo urbano).

- Refuncionalización de la costa central (demarcada entre los dos extremos industriales/portuarios), para el desarrollo residencial, recreativo y deportivo, con una apertura franca al río, que fortalezca la relación entre la ciudad y el Paraná, implementando nuevos accesos y mejorando las conexiones y bajadas existentes al frente ribereño.
- 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, con la incorporación de los equipamientos institucionales necesarios (especialmente de salud y de educación terciaria) y los espacios públicos a escala barrial.

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, del reordenamiento de las industrias que ocasionan mayores conflictos hacia las áreas planificadas para esos fines.
- Ordenamiento del frente portuario-industrial a través de la consolidación de dos zonas de desarrollo portuario-productivo (una en el extremo norte y otra en el extremo sur), mejorando su accesibilidad y resolviendo problemas de yuxtaposición con usos incompatibles entre sí.
- Prohibición de la instalación de nuevas actividades industriales de alto impacto ambiental en forma dispersa, tanto en áreas rurales productivas como en áreas periurbanas y frente a los cursos de agua.
- Concentración de las actividades productivas industriales en las áreas industriales propuestas, en relación directa con los nodos logísticos y los principales corredores viales destinados al transporte de cargas, a fin de evitar el ingreso de tránsito pesado en el área urbana. Se prevé la consolidación del sector productivo industrial y la expansión de dicha área en contigüidad al sector productivo existente, al sur del predio de Acindar y Paraná Metal. Asimismo, se plantea la rehabilitación de dicho predio para actividades industriales.
- Generación de barreras forestales para preservar los sectores residenciales contiguos al área industrial existente.



- Ordenamiento de las actividades productivas y/o de servicios**
- Equipamientos
 - Industrias existentes
 - Área industrial propuesta

- Definición de nuevas políticas de transformación**
- Suelo urbano consolidado o a consolidar
 - Áreas de completamiento y expansión planificada
 - Áreas de renovación y reordenamiento urbano
 - Áreas restringidas a la urbanización

- Reestructuración urbana de áreas de interés social y ambiental
- Áreas de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental
- + Planta de tratamiento de líquidos cloacales

ESPACIOS LIBRES

2

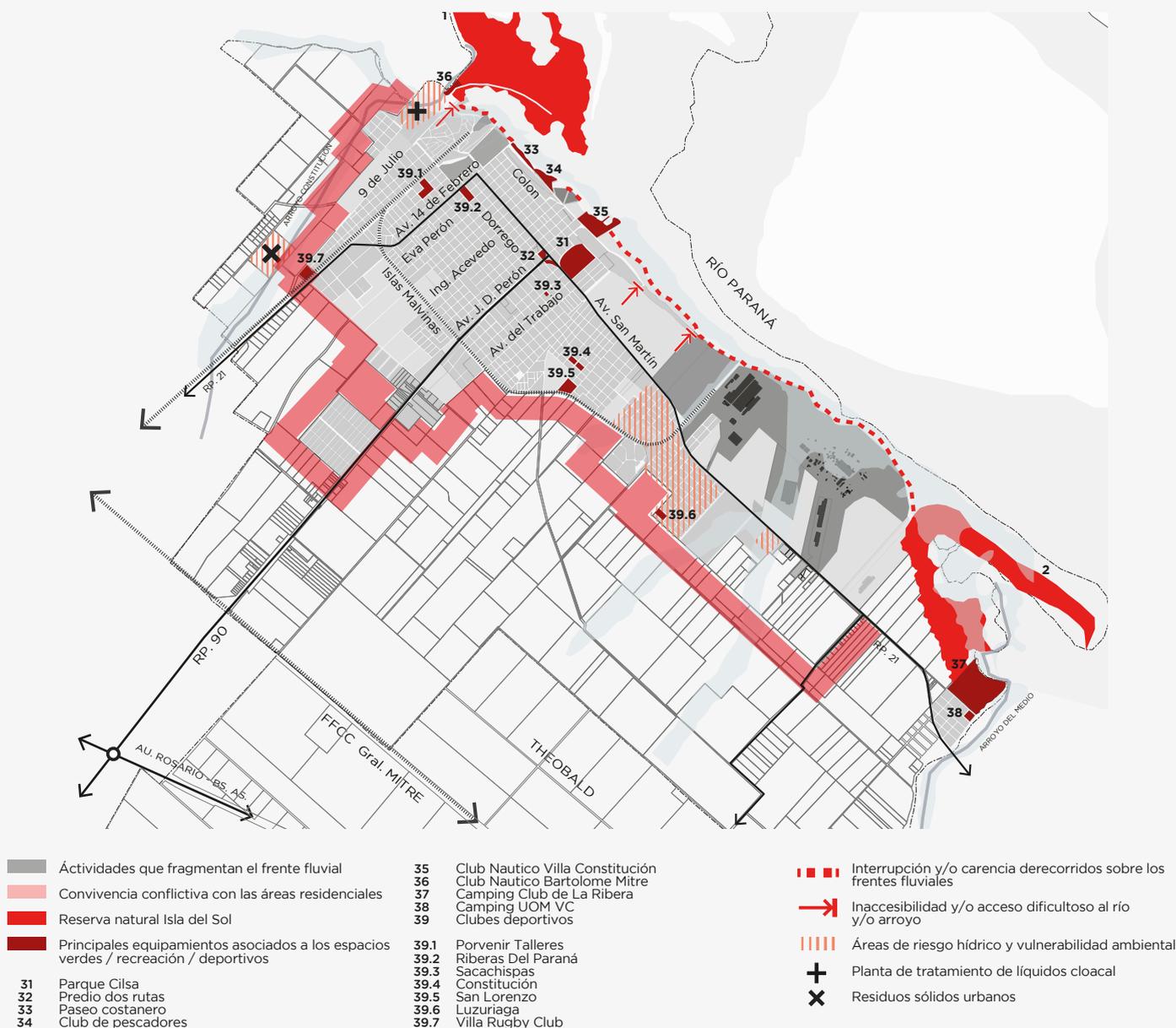


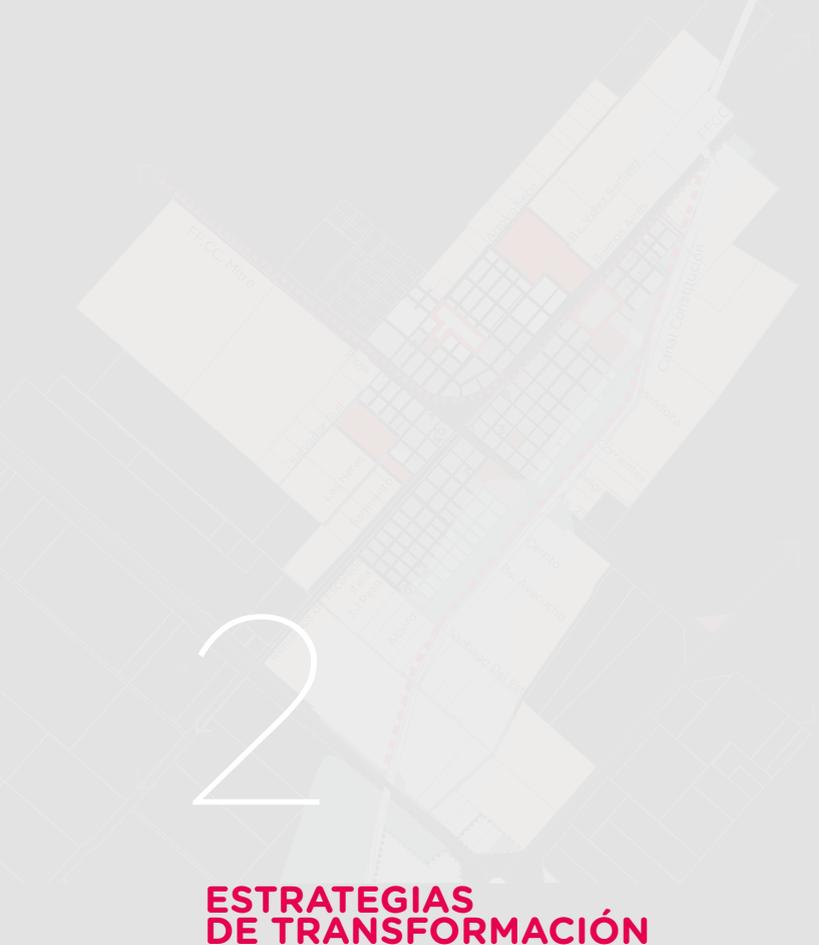
POTENCIALIDADES

Villa Constitución posee un enorme potencial en torno a sus espacios libres, especialmente por la presencia de un frente ribereño sobre el Paraná y de la Isla del Sol. La Reserva Ecológica Isla del sol es un Área Natural protegida de más de 200 hectáreas de extensión que contiene diversas especies de fauna y flora autóctona de la región. Dicho enclave posee un enorme potencial turístico, recreativo y educacional, desde la perspectiva de la protección del ambiente y los recursos naturales. Asimismo, además del frente fluvial del Paraná, en su límite jurisdiccional sur se encuentra el Arroyo del Medio, con un extenso y valioso margen de gran valor paisajístico-ambiental. Se suma a ésta el gran potencial del canal Constitución. En especial, se destaca el sistema de humedales localizados en su desembocadura. Asimismo, su planta urbana posee un sistema de plazas y paseos de relevancia, con espacios abiertos públicos y privados de diversas escalas y usos (deportivos, recreativos, culturales, entre otros), como el parque Cilsa, el Camping Club de la Ribera, el Club Náutico Villa Constitución, el Club de Pescadores y el Paseo Costanero, entre otros.

PROBLEMAS

- Fragmentación y/o interrupción de recorridos sobre los frentes fluviales, en especial sobre el río Paraná, dado que su costa se encuentra ocupada por enclaves productivos, portuarios, equipamientos y asentamientos irregulares que dificultan la posibilidad de un recorrido continuo.
- Inaccesibilidad y/o acceso dificultoso al río Paraná y al Arroyo del Medio, dado que son escasos los recorridos públicos y las situaciones de llegada a ambos cursos de agua, dificultando el contacto y disfrute por parte de la población de sus situaciones paisajísticas de relevancia.
- Falta de desarrollo de equipamientos e infraestructuras para el aprovechamiento adecuado de la Isla del Sol.
- Presencia de basurales a cielo abierto en sectores rurales y microbasurales en sectores costeros.
- Contaminación y vulnerabilidad ambiental, tanto en relación con la contaminación del aire y en menor medida del agua y del suelo, por la presencia de infraestructuras productivas e industriales.
- Anegamiento e inundabilidad en diversos sectores especialmente frente a grandes lluvias que ocasionan el desborde de arroyos, produciendo cortes de accesos viales principales.
- Convivencia conflictiva entre áreas rurales y áreas residenciales contiguas. Se produce el tratamiento inadecuado o nulo de los bordes del área urbana en contacto con parcelas rurales productivas. No se presenta forestación u otros recursos que amortigüen los efectos de los productos agroquímicos utilizados para fumigar.





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 de Villa Constitución sino también al desarrollo metropolitano. En este sentido, cobra valor la definición de una política de preservación de los frentes ribereños, así como la protección de las masas arbóreas, 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 hacen factible pensar en las siguientes estrategias:

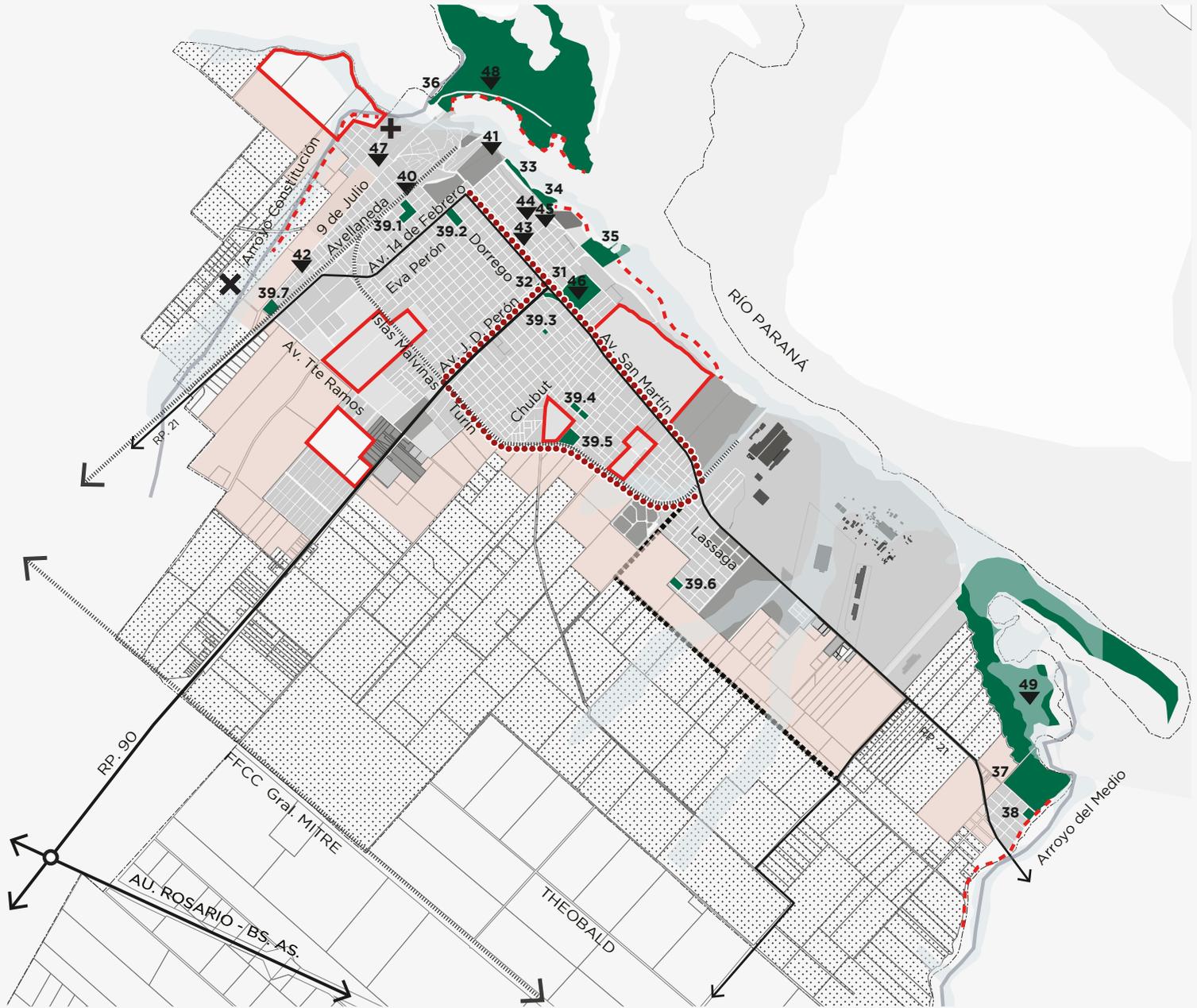
1. Optimización de los recursos ambientales y patrimoniales y creación de espacios y recorridos verdes

- Actuación integrada para el desarrollo del frente fluvial del Paraná. El desarrollo urbanístico del sector costero, de alto potencial, demandará la elaboración de una propuesta local que promueva la accesibilidad pública, la generación de balcones al río y mejore la convivencia de las áreas residenciales y recreativas con los usos productivos existentes. También que replantea la interacción con la Isla del Sol como parte de un sistema de espacios públicos recreativos y de educación ambiental.

- Consolidar el perfil turístico con acciones basadas en las condiciones paisajísticas y ambientales dadas por la presencia de la Isla del Sol, el frente costero del Paraná y la desembocadura del Arroyo del Medio.
- Puesta en valor del patrimonio ambiental, histórico y arquitectónico, urbano y rural, presente en la jurisdicción de la localidad (áreas forestadas, el predio del cuadro de estación del ferrocarril y construcciones históricas).
- Consolidar el sistema de espacios libres existentes dentro de la localidad y proveer de nuevos espacios verdes públicos. Por ejemplo, se promueve la consolidación de un parque lineal con relación a las calles Turín y Malvinas.

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.
- Restricción a la urbanización en las grandes extensiones de suelo rural presentes en la jurisdicción de la localidad.
- Preservación de las grandes extensiones de suelo no urbanizado.



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

--- Recuperación de las márgenes fluviales para paseos

Protección de las áreas rurales

□ Suelo rural

□ Suelo rural - periurbano

□ Vacíos intersticiales para transformación urbana

□ Áreas de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental

Principales equipamientos asociados a espacios verdes/recreativos/deportivos

- 31 Parque Cilsa
- 32 Predio Dos Rutas
- 33 Paseo Costanera
- 34 Club de Pescadores
- 35 Club Náutico Villa Constitución
- 36 Club Náutico Bartolomé Mitre
- 37 Camping Club de la Ribera
- 38 Camping UOM VC
- 39 Clubes deportivos
- 39.1 Porvenir Talleres
- 39.2 Riberas del Paraná
- 39.3 Sacachispas
- 39.4 Constitución
- 39.5 San Lorenzo
- 39.6 Luzuriaga
- 39.7 Villa Rugby Club

Espacio de preservación patrimonial o ambiental

- 40 Estación Ferrocarril
- 41 Elevador de granos
- 42 Ex planta impregnadora de durmientes
- 43 Ex hospital - Anexo municipio
- 44 Aduana
- 45 Centro de Veteranos de Malvinas (ex aduana)
- 46 Cilsa
- 47 Monte Hijas de Cristo Rey
- 48 Reserva Natural Isla del Sol
- 49 Reserva Natural Arroyo del Medio - Yaguaron

+ Planta de tratamiento de líquidos cloacales

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

3



POTENCIALIDADES

Villa Constitución presenta un sistema de relevante de infraestructuras de movilidad que posibilitan una adecuada vinculación con Rosario, con San Nicolás, como con las diversas localidades del Corredor Sur Metropolitano; especialmente se destacan: la ruta provincial N°21, la ruta provincial N°90 y la autopista Rosario-Buenos Aires. Respecto al Transporte Público de pasajeros se destaca la línea A con sus distintas variantes de recorridos. A su vez, se destaca que la localidad cuenta con una alta provisión de servicios e infraestructuras en su tejido urbano regular.



3

ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

La existencia de la autopista Rosario-Buenos Aires, rutas (en especial la ruta provincial N°21) y vías férreas determinan un condicionante común al desarrollo local en las localidades que integran el Corredor Sur Metropolitano que determinan un rasgo estructural que define y compromete el sistema de relaciones existente entre las localidades. Asimismo, se destaca que la localidad presenta un alto nivel de provisión de servicios. Esto supone la reafirmación a nivel local, del municipio de Villa Constitución, de las siguientes estrategias estructuradas en dos grandes lineamientos:

1. Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad

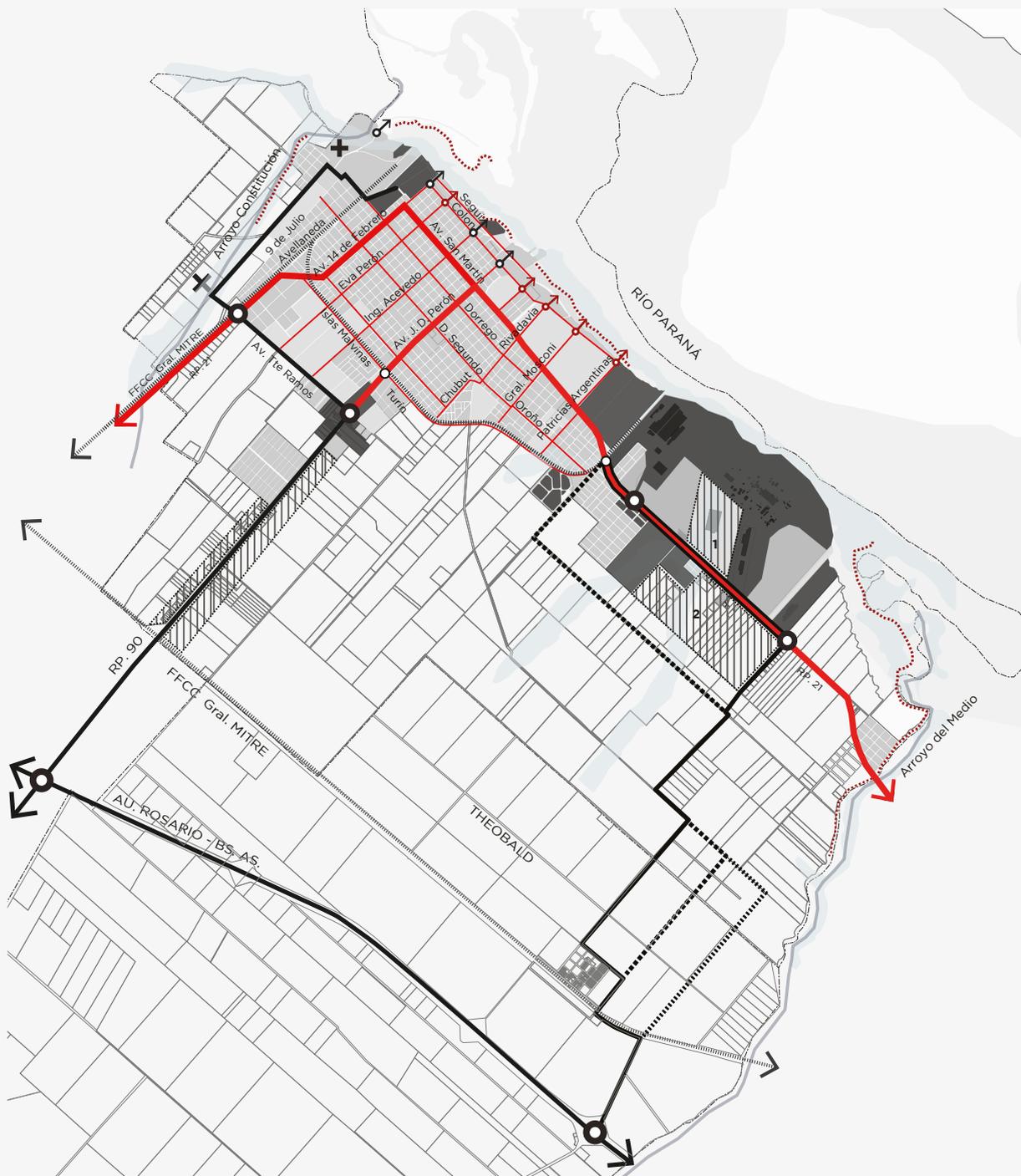
- Desarrollo más eficiente de la movilidad a través de la canalización del transporte de cargas, evitando el paso de camiones dentro de la planta urbana y redireccionando su circulación hacia las áreas industriales propuestas. Se plantea generar un acceso de transporte de cargas desde el ingreso a la autopista a la altura de Theobald, que permitirá una mejor accesibilidad al área industrial evitando la congestión de Ruta 90. De este modo se plantea una estrategia de jerarquización y separación vial atendiendo a los dos grandes puntos de demanda del transporte pesado en la localidad: las terminales portuarias junto a la producción cerealera por un lado y las áreas de producción industrial por otro. El acceso al puerto será efectivo a través de la nueva avenida

perimetral (norte) mientras que las industrias serán accesibles a través de la nueva vía interurbana Villa Constitución - Theobald.

- Revalorización de las vías de reestructuración urbana, habilitando nuevos trazados y mejorando la conexión y continuidad de trazas existentes.
- Se promueve una reconfiguración de la ruta provincial N°90, con el desarrollo de colectoras, en el tramo entre autopista y el ingreso de la localidad en relación al perfil logístico y de servicios de sus sectores aledaños.
- Apertura de nuevas calles y desarrollo de nuevos accesos, conexiones y bajadas al río, que posibiliten una mayor y mejor relación entre la trama urbana y el río.
- Optimización del circuito interno de transporte público.
- Consolidación como corredor interurbano de la ruta provincial N°21, cambiando su carácter de "ruta" a "avenida interurbana", dotándola de equipamiento y forestación, jerarquizándola dentro de la planta urbana.

2. Dotación de infraestructura y servicios

- Promoción, a través de un desarrollo gradual, de la provisión de servicios e infraestructuras en los sectores aún faltantes de la planta urbana.
- 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 y alta vulnerabilidad.
- Proyecto de readecuación de la planta de tratamientos de líquidos cloacales.
- Proyecto integral de nueva toma sobre el río Paraná y planta potabilizadora de agua de gran relevancia en Villa Constitución.



- Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad**
- Via de articulación in tercomunal
 - Nuevas trazas y revalorización de las vías de estructuración existentes
 - Canalización del transporte de cargas
 - Canalización del transporte de cargas alternativo

- Acceso preferencial transporte de cargas
- Accesos, conexiones y bajadas al río existentes
- Nuevos accesos, conexiones y bajadas al río
- Recuperación de las margenes fluviales para paseos

- Dotación de infraestructura, servicios y equipamientos**
- Industrias existentes
 - Área industrial propuesta
 - 1 Reestructuración de predio Ex Parana Metal en parque industrial.
 - 2 Área reservada para nuevas industrias.
 - 3 Área de reserva para logística.
 - + Planta de tratamiento de líquidos cloacales

MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO LOCAL

Frente a los desafíos y potencialidades que presenta Villa Constitución, esta ciudad asume el compromiso de encauzar tanto el desarrollo local como propiciar simultáneamente el desarrollo metropolitano. La existencia de la ruta provincial N°21, la autopista Rosario-Buenos Aires, las vías ferroviarias y el frente ribereño del Paraná en todas las localidades que integran el Corredor Sur determinan una condicionante común, que conduce a la definición de políticas consensuadas que promuevan el desarrollo integral metropolitano, a la vez que favorezcan una transformación urbanística positiva a nivel local potenciando estas vinculaciones y la existencia de hechos naturales de valor. En este sentido, se propone como estrategia general, priorizar cuatro grandes operaciones estructurales:

- **1. El frente costero del Paraná:**

En el marco del anteproyecto de “Ley de Ordenamiento Territorial de los frentes ribereños de los ríos Coronda y Paraná y de los arroyos San Lorenzo, Ludueña, Saladillo, Frías, Seco, Pavón y Del Medio”, se plantea la realización del Plan Maestro del Frente Ribereño del Río Paraná Corredor Sur, a través del cual, se proponen como objetivos principales: organizar adecuadamente los diferentes usos con el fin de garantizar una óptima coexistencia entre distintas actividades; preservar las características topográficas, la geografía y los recursos naturales; promover nuevas vías de acceso perpendiculares a los cursos de agua para el desarrollo de actividades recreativas y liberar donde sea posible tramos ribereños para acceso público; reglamentar los usos para controlar la contaminación proveniente de las actividades productivas y el vertido de residuos; y reordenar los barrios precarios en zonas de borde, así como la relocalización a través de la construcción de nueva vivienda.

- **2. El sistema del Arroyo del Medio:**

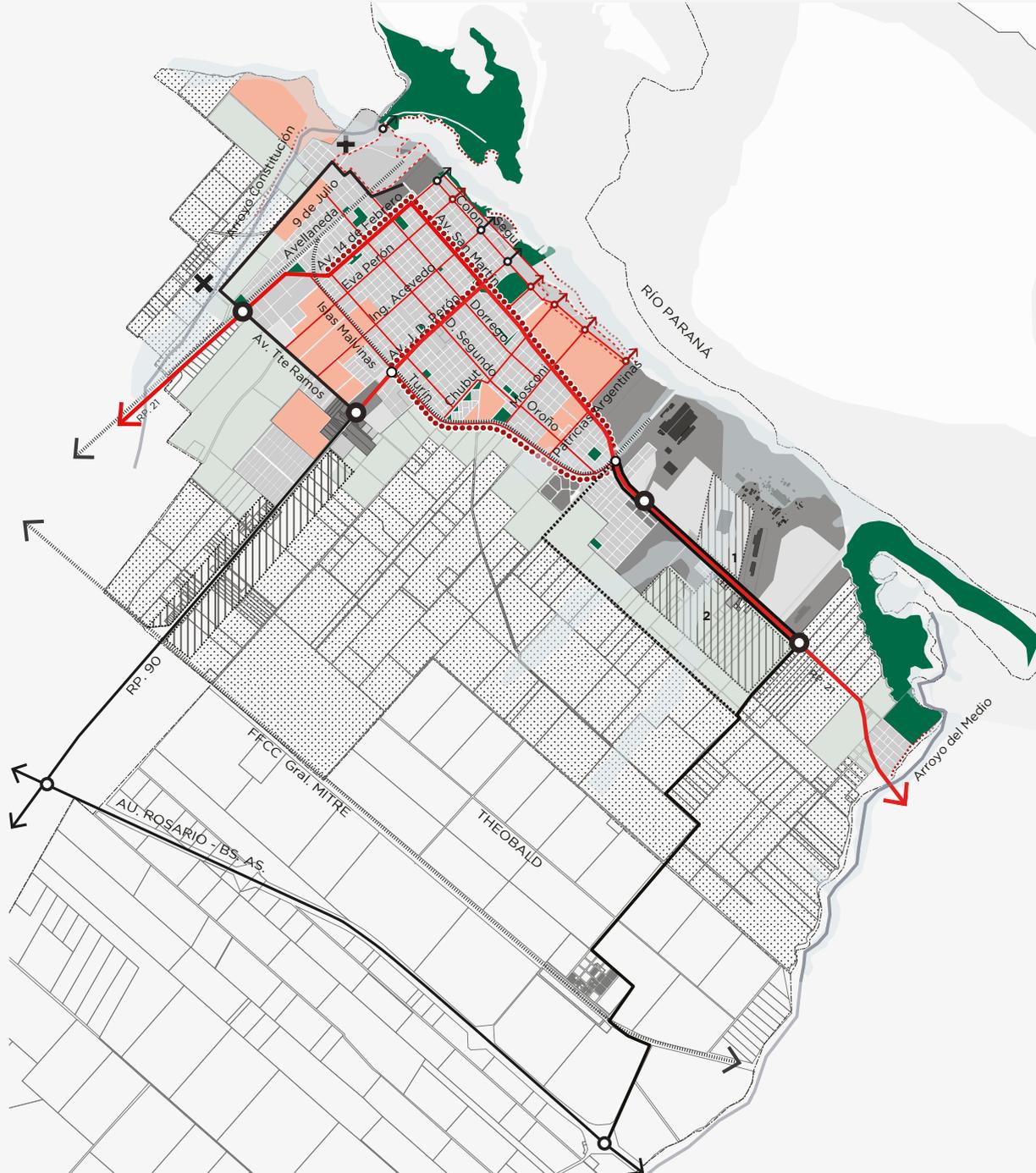
La jurisdicción de Villa Constitución limita al sur con el Arroyo del Medio, teniendo 5 kilómetros, aproximadamente, de frente costero sobre el mismo. Se propone el abordaje integral a nivel metropolitano de dicho arroyo, con el objetivo de preservar las características topográficas, la geografía y los recursos naturales. Para lo cual, a escala local, se prevé la revitalización de un sistema de espacios públicos, potenciando situaciones de llegada, bajadas, miradores y equipamientos para fortalecer el turismo, como también protegiendo las áreas forestadas. En este sentido, se proponen acciones destinadas a desalentar el crecimiento de los usos residenciales sobre sus márgenes para favorecer su adecuada explotación en términos ambientales como área recreativa, consolidando bajadas y paseos ribereños, como componentes jerárquicos de un sistema de espacios libres.

- **3. Reordenamiento y reestructuración de áreas degradadas con problemáticas ambientales, de infraestructura y de vivienda:**

A fin de lograr la cohesión socio-territorial en toda la planta urbana y mejorar las condiciones de habitabilidad de toda la población se plantea el reordenamiento y reestructuración de las áreas degradadas y con déficit habitacional de la localidad. En especial, las familias que viven en barrios precarios localizados en el frente costero del río Paraná con alta vulnerabilidad socioambiental.

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

Con el claro objetivo de integrar los distintos barrios de la ciudad, se promueve una reorganización de la movilidad y del desarrollo de proyectos urbanos que confieran una lógica de cohesión al municipio. La principal política por desarrollar es la reestructuración territorial incorporando mejoras estratégicas en la conectividad, segregando la movilidad de cargas y la de pasajeros. Es así, que se propone la revalorización de la ruta provincial N°21 como una avenida de carácter interurbano (proyecto compartido con Pavón y Empalme Villa Constitución) y el desarrollo de un nuevo trazado vial para el tránsito de cargas, a fin de que éste no atraviese el centro de la ciudad. Como toda operación de movilidad, seguramente, traerá aparejada la posibilidad de desarrollar proyectos de urbanización con nuevas infraestructuras y servicios, capaces de reformular el entorno inmediato con la perspectiva de la accesibilidad.



- | | | |
|---|--|--|
| <p>Definición de nuevas políticas de urbanización</p> <ul style="list-style-type: none"> Áreas de renovación, completamiento y expansión urbana Áreas de reordenamiento y reestructuración urbana Áreas de expansión industrial <p>Infraestructura y servicios</p> <ul style="list-style-type: none"> Industria existente Áreas de expansión industrial y logística | <p>Optimización de los recursos ambientales y patrimoniales y creación de espacios verdes</p> <ul style="list-style-type: none"> RecEspacios libres, ambiente y patrimonio Suelo rural - periurbano Suelo rural Áreas de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental <p>Jerarquización vial</p> <ul style="list-style-type: none"> Corredor de transporte interurbano Trazas del sistema vial primario | <ul style="list-style-type: none"> Tratamiento paisajístico en trazas de mayor relevancia Recuperación de las márgenes del arroyo y de paseos sobre el frente ribereño Canalización del transporte de cargas Acceso preferencial del transporte de cargas Nuevo acceso vehicular Accesos, conexiones y bajadas al río Nuevos accesos, conexiones y bajadas al río |
|---|--|--|

Gobernador de la Provincia de Santa Fe
Miguel Lifschitz

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

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

Municipios y comunas miembros del Consejo de Gobierno - ECOM Rosario

Arroyo Seco, Intendente Nizar Esper
Capitán Bermúdez, Intendente 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, Agosto de 2019.

Villa Constitución



- 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