



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

Soldini

26 ESTRATEGIAS
LOCALES UN PLAN METROPOLITANO

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–
Intendenta de la ciudad de Rosario, Mónica Fein

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

Arroyo Seco, Intendente Nizar Esper
Capitán Bermúdez, Intendente Daniel Cinalli
Funes, Intendente Diego Barretto
Granadero Baigorria, Intendente Adrián Maglia
Pérez, Intendente Pablo Corsalini
Rosario, Intendenta Mónica Fein
San Lorenzo, Intendente Leonardo Raimundo
Villa Gobernador Gálvez, Intendente Alberto Ricci
Acebal, Presidente Comunal Daniel Siliano
Álvarez, Presidente Comunal Guido Paz
Alvear, Presidente Comunal Carlos Fabián Pighin
Coronel Domínguez, Presidente Comunal Flavio Mancinelli
Empalme Villa Constitución, Presidente Comunal Raúl Herman Ballejos
Figuera, Presidente Comunal Rodolfo Stangoni
General Lagos, Presidente Comunal Esteban Ferri
Ibarlucea, Presidente Comunal Jorge Masson
Piñero, Presidente Comunal Walter Carezo
Pueblo Andino, Presidente Comunal Juan Carlos Palotti
Pueblo Esther, Presidente Comunal Martín Gherardi
Ricardone, Presidente Comunal Juan Carlos Doria
Soldini, Presidente Comunal Raúl Poire
Zavalla, Presidente Comunal Guillermo Rajmil

Municipios y comunas miembros del Directorio del ECOM Rosario

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

Edición, abril de 2017.

Vecinos y vecinas,

Como Presidente Comunal de Soldini los invito a involucrarse participando activamente en estas jornadas de trabajo, organizadas con la finalidad de debatir el Plan Urbano Local, lo cual implica pensar juntos el futuro de nuestra localidad y visualizar sus posibilidades de transformación urbanística con una mirada a 10 o 15 años.

Soldini es una localidad que pertenece al Área Metropolitana de Rosario. Está integrada a un contexto mayor con el cual se relaciona para abordar temas que se presentan cotidianamente. Nuestro futuro desarrollo está muy vinculado a las localidades vecinas más próximas, Pérez, Zavalla y Rosario. Con ellas debemos estrechar lazos para impulsar la implementación de proyectos estratégicos que nos permitan alcanzar un mayor grado de desarrollo e integración metropolitana y regional.

En nuestra comuna queremos ofrecer la mejor calidad de vida para los ciudadanos que elijan este lugar para vivir, generando nuevos programas de vivienda y ordenando la implantación de actividades productivas en el territorio, para evitar conflictos con las áreas residenciales. Necesitamos analizar y resolver la mejor convivencia entre los usos productivos rurales y los usos urbanos. Debemos establecer las áreas de nuevo desarrollo en función de los vínculos territoriales que se darán en un futuro próximo.

En este proceso que estamos iniciando de elaboración de nuestro Plan nos proponemos con cada vecino y vecina reconocer juntos los problemas y potencialidades que tenemos, para definir las políticas y estrategias que fijen un camino a seguir, referidas a tres grandes temas destacados por su gran trascendencia: urbanización y vivienda, desarrollo de espacios libres y completamiento de infraestructuras y servicios.

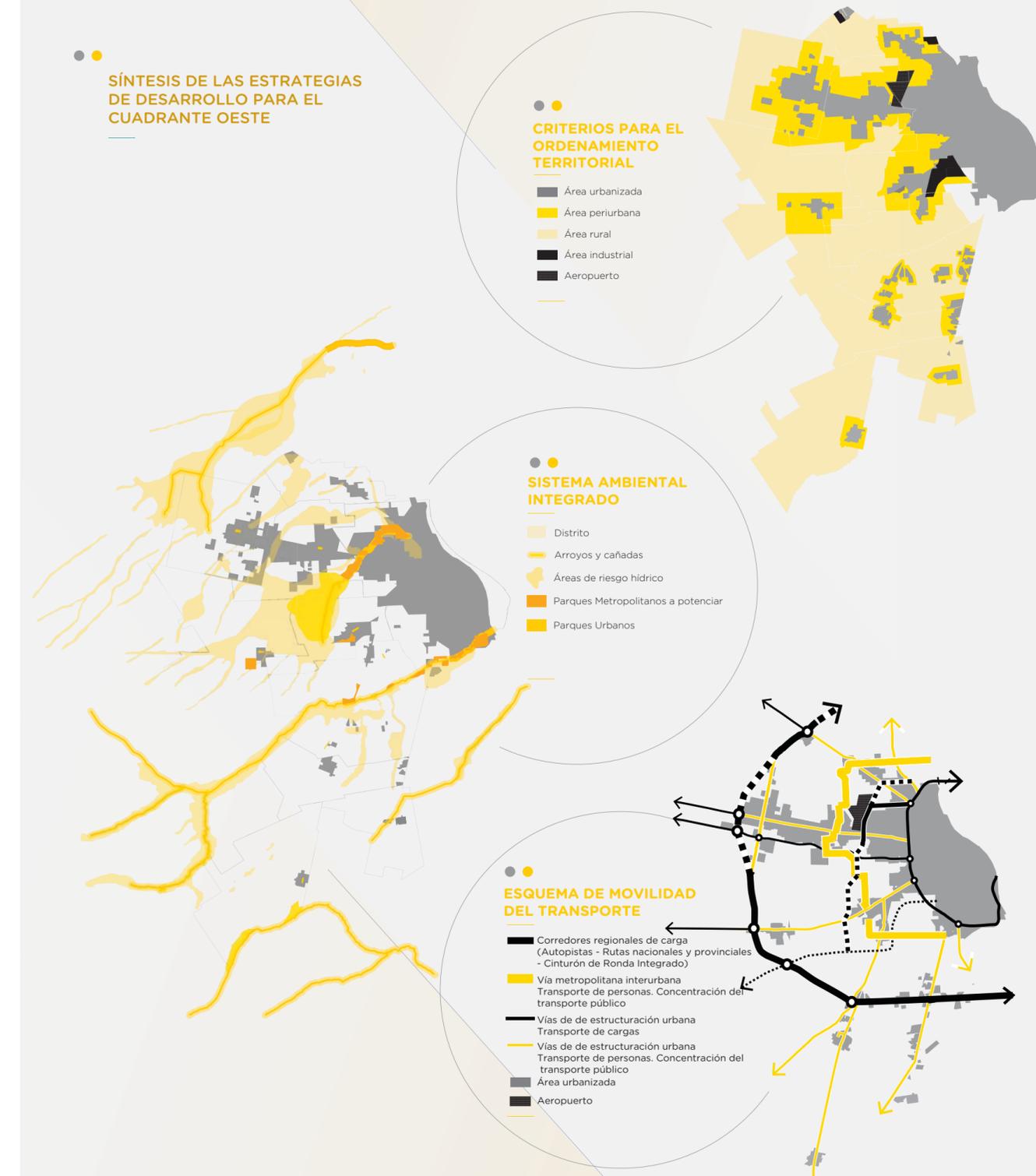
Esta iniciativa, que estamos encauzando en nuestra comuna, se está llevando adelante gracias a nuestra incorporación al **“Programa 26 estrategias locales, un plan metropolitano”**, junto a doce comunas y municipios que constituyen el Ente de Coordinación Metropolitana de Rosario (ECOM ROSARIO) y que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

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

Raúl Poire

Presidente Comunal de Soldini

SÍNTESIS DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO PARA EL CUADRANTE OESTE



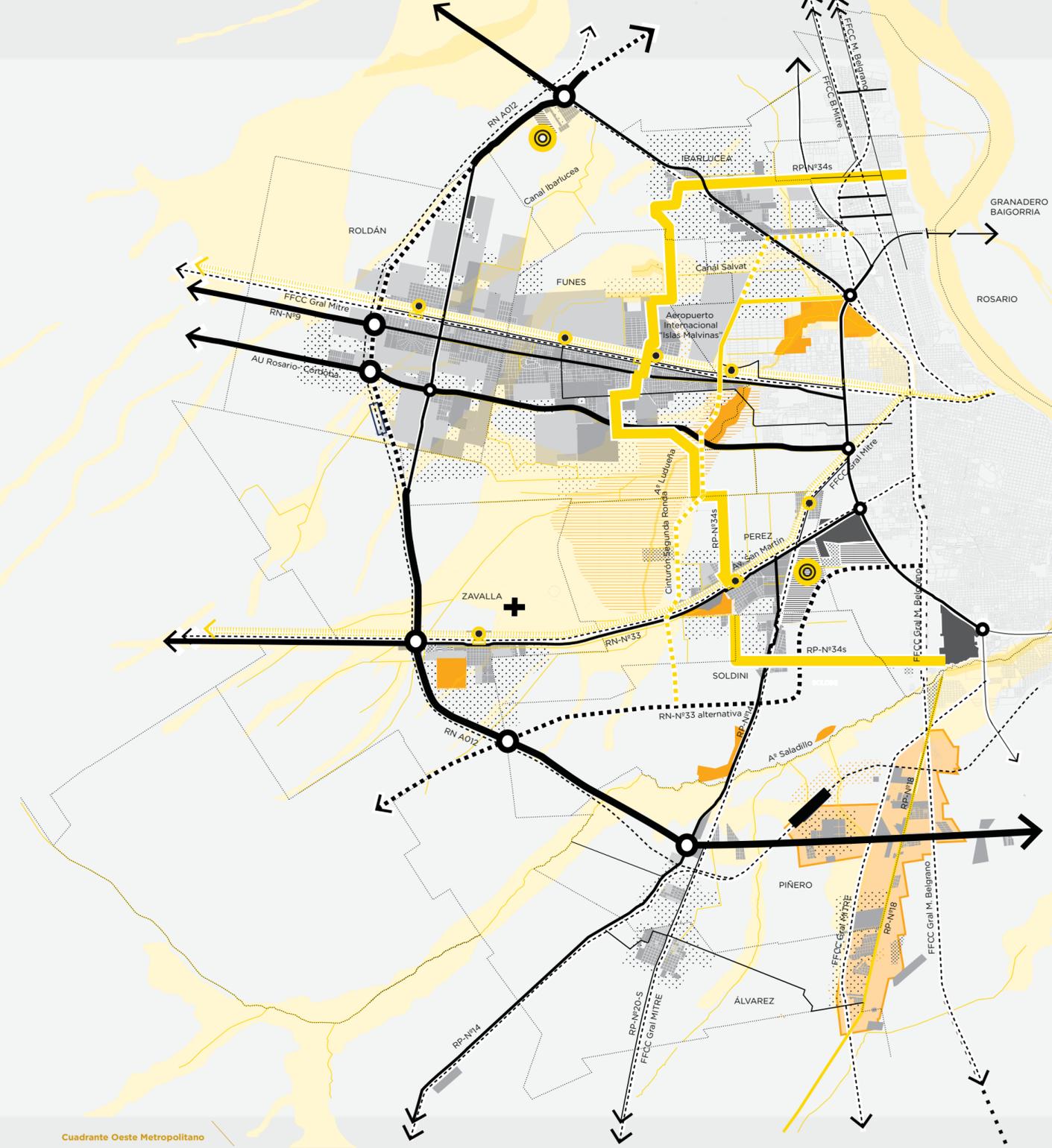
● ● CUADRANTE OESTE

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.
- El desarrollo de un nuevo componente vial para encauzar el tráfico de cargas y evitar su ingreso a las plantas urbanas de Pérez y Soldini, descongestionando la ruta nacional N° 33.
- La implementación de diversos corredores interurbanos, reconvirtiendo las rutas en avenidas urbanas -al atravesar cada núcleo poblado- y consolidar los circuitos de conexión entre los municipios y comunas que conforman el cuadrante.
- La consolidación y desarrollo de áreas logísticas productivas, a fin de concentrar la actividad industrial, logística y de servicios en sectores estratégicos del Cuadrante Oeste; a fin de concentrar la radicación industrial y el tránsito de carga, resolviendo los problemas de yuxtaposición e incompatibilidades con usos residenciales en el resto de la planta urbana.
- 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, presente en el ámbito territorial del Cuadrante Oeste del AMR.
- La 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.

● ●



Cuadrante Oeste Metropolitano

MODELO TERRITORIAL DESEADO Propuesta integrada Directrices de Ordenamiento Territorial Corredor 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 proyectada (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
 - Proyecto especial Ruta Provincial N°18
- 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
 - Área logística

● ● 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 y Acebal. Su estructura territorial está asociada a diferentes componentes viales y ferroviarios: las rutas nacionales n° 34, n° 9, n° 33 y A012; las rutas provinciales n° 14, n° 34-S, n° 20-S y n° 18; la autopista Rosario-Córdoba y diversos ramales de los Ferrocarriles Gral. M. Belgrano y Gral. B. Mitre.

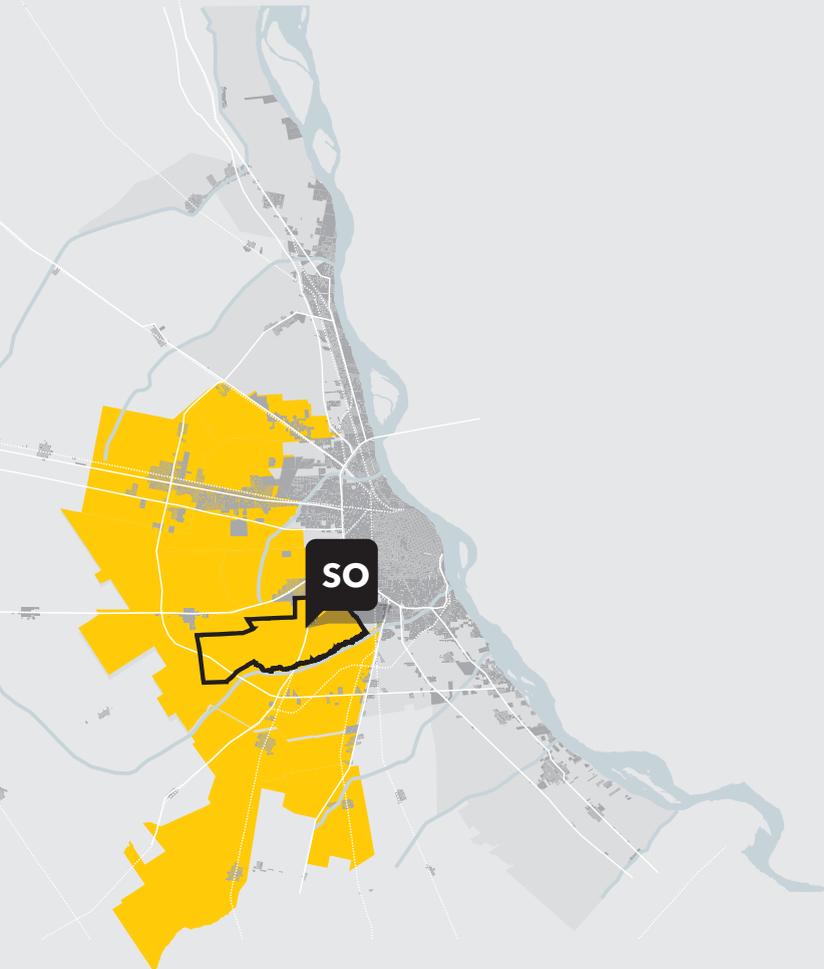
Este ámbito territorial presenta características análogas y problemáticas comunes que requieren ser abordadas coordinadamente entre todas las localidades que lo conforman. Particularmente, se reconocen distintos procesos de crecimiento y expansión urbana que, en general, responden al modelo de ciudad 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. Asimismo, se destaca un valioso sistema hídrico, al presentar un suelo atravesado por un gran número de canales, cauces, cañadas, paleo-cañadas, lagunas y sectores deprimidos, que forman parte de las cuencas de los arroyos Lucueña y Saladillo.

● ● 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. 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 de provisión de agua en ciertos casos particulares.
- 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 un sistema de transporte público eficiente a nivel metropolitano.
- El atravesamiento de los centros urbanos por la presencia de las infraestructuras de conexión territorial; presentando una grave saturación de las rutas en épocas de cosecha.
- 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.
- 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 Soldini, perteneciente al Cuadrante Oeste del Área Metropolitana de Rosario (AMR), se localiza a 16 Km, aproximadamente, al suroeste de la ciudad de Rosario. Tiene una extensión territorial de 71 km², siendo el 5,70 % de suelo urbano (incluyendo trazados viales, ferroviarios y espacio público) y el 94,30 % de suelo rural. Su área residencial queda definida en una superficie aproximada de 2,32 km². Según el Censo Nacional realizado en el año 2010 su población es de 3.212 habitantes, presentando en los últimos períodos intercensales crecimientos del 25,71 % (1991-2001) y del 15,90 % (2001-2010). Si tomamos en cuenta la población total del Cuadrante Oeste Metropolitano -sector oeste- (Pérez/Zavalla/Soldini), Soldini aporta el 8,97% de sus habitantes.

Tres grandes objetivos generales marcarán el futuro desarrollo de la comuna de Soldini:

1. Consolidación de la centralidad del núcleo urbano existente, reformulando el eje urbano del Ferrocarril Gral. B. Mitre. Soldini presenta una marcada división entre el sector este y oeste de su planta urbana, principalmente por la presencia del cuadro de estación y de las vías del Ferrocarril Gral. B. Mitre a lo largo de toda su extensión y por el atravesamiento de la ruta provincial n° 14. Se propone consolidar la centralidad del núcleo urbano, reformulando este eje central como un nuevo paseo lineal que articule los diversos puntos de encuentro, recreación, usos culturales y cívicos de la comuna. Se plantea revalorizar edificios de valor patrimonial y áreas forestadas significativas, en especial el predio del cuadro de estación, estableciendo nuevas conexiones con todos los sectores de la localidad.

2. Ordenamiento en los usos del suelo para garantizar adecuadamente el desarrollo productivo. Se identifica la presencia de usos industriales dentro del tejido residencial de la localidad, como también se registran conflictos por la coexistencia de áreas rurales que utilizan agroquímicos junto a sectores residenciales urbanos. Se propone el ordenamiento de los distintos usos del suelo, a fin de preservar las áreas residenciales de inconvenientes provocados por otras actividades, pero garantizando y potenciando el desarrollo productivo de la localidad. Se plantea así, consolidar el área industrial al norte de Soldini -en relación con Pérez y el Parque Industrial Metropolitano-, y establecer una franja de suelo de amortiguación entre las áreas urbanas y las rurales que presenten cultivos extensivos.

3. Preservación del rol productivo y de la identidad de Soldini. Se propone reforzar la identidad de la localidad, pero potenciando tanto su rol productivo como su perfil turístico vinculado a la ruralidad. Soldini presenta un eminente desarrollo industrial de gran relevancia para la base económica de la comuna, generando fuentes de trabajo y empleo para su población. También así, la producción fruti-hortícola en las áreas periurbanas resulta un componente identitario que, a su vez, cumple con la función de contener el proceso de urbanización expansiva, protegiendo las áreas residenciales de los agroquímicos utilizados en las grandes extensiones agrícolas. Asimismo, se plantea revalorizar los bordes del arroyo Saladillo, generando situaciones de llegada y nuevos recorridos públicos con actividades recreativas, fomentando un turismo ambientalmente sustentable, en relación a la consolidación del "Sistema de Parques Metropolitanos".



Soldini



URBANIZACIÓN Y VIVIENDA

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



POTENCIALIDADES

Soldini conserva la identificación de su núcleo urbano, perteneciente al Cuadrante Oeste Metropolitano. Las vías del FFCC Gral. Bartolomé Mitre y la ruta provincial n° 14 estructuran y caracterizan a este territorio. Por la ruta provincial n° 14, al norte, se vincula con la ruta nacional n° 33, conectándose con las ciudades de Pérez y Rosario. Esta comuna posee una situación favorable de localización, dado que se encuentra cercana a ambas ciudades.

Se destaca el extenso frente del arroyo Saladillo en su jurisdicción, de gran valor paisajístico-ambiental. Si bien todavía la presencia del arroyo como límite jurisdiccional sur no ha marcado ninguna tendencia de transformación en esta localidad, posee un alto potencial para el desarrollo de nuevos espacios públicos ribereños, generando un área recreativa de expansión y dándole un objetivo turístico para su integración al Área Metropolitana de Rosario (AMR).

Esta localidad dispone de una importante cantidad de suelo vacante privado, bien posicionado dentro de la planta urbana, para el desarrollo de programas de vivienda que atiendan a las necesidades del área y de la propia comuna. Al concretarse dichos programas, por sus características, quedarán totalmente integradas al tejido urbano existente.

Soldini también presenta gran potencialidad en el desarrollo de un turismo rural, articulado con la producción fruti-hortícola, de importante tradición y valor para la localidad.

PROBLEMAS

- Fragmentación de la planta urbana por la presencia del cuadro de estación y las vías ferroviarias en toda la extensión del tejido urbano y por el atravesamiento de la ruta provincial n° 14.
- Conflictividad por la existencia de usos industriales en el tejido residencial de la localidad.

Grandes Infraestructuras que fragmentan la planta urbana

Fragmentación de la planta urbana

Actividades industriales existentes. Empresas a destacar:

- 1 CYM Materiales
- 2 Aserradero Soldini
- 3 Morichetti-Molienda
- 4 Prodinsa
- 5 Zamparo Hnos.
- 6 Jorge Rodriguez
- 7 Hojaltres SRL
- 8 Martino Equipo de transporte
- 9 Corralón materiales
- 10 Tornería Mezzabotta
- 11 Borrotzu
- 12 FFCC Mantenimiento
- 13 Carpintería Amelit
- 14 Grupo Bini
- 15 Aberturas Gusic
- 16 IRA Motos
- 17 Gagliardini Materiales
- 18 Molinos Indelmech
- 19 Baterías Zamsun
- 20 F y P Soldini Metálicos
- 21 Prunel
- 22 Carpintería Ilieff
- 23 Rocalo SRL cerealera

Principales equipamientos existentes

- 24 Casa de la Cultura
- 25 S.U.M. Comunal
- 26 Comuna de Soldini
- 27 Sede C.A.L.A.
- 28 Sede y cancha C.A.A.
- 29 Biblioteca Pública
- 30 Dispensario Comunal
- 31 Cementerio
- 32 Estación FFCC
- 33 Cooperativa de Energía Eléctrica

Planta de Tratamiento Cloacal

Residuos Sólidos Urbanos





ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

La definición de las estrategias locales en Soldini, 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 de los distintos usos presentes en la jurisdicción. Por lo cual, se establecen las siguientes estrategias de transformación:

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

- Planificación y desarrollo de una convivencia más armónica de las distintas actividades que tienen lugar en la ciudad y promoción, mediante gestiones concertadas, de la reubicación progresiva de las industrias contaminantes hacia la concentración productiva planificada para esos fines en forma continua al parque industrial de Pérez y Rosario, conformando allí un proyecto integrado entre los tres núcleos urbanos.
- Prohibición de la instalación de nuevas actividades industriales de alto impacto ambiental en las áreas con una clara vocación residencial y restricción a la instalación de nuevas industrias en áreas de consolidación residencial. Se busca evitar nuevas instalaciones en sectores que se encuentran en contacto directo con los usos residenciales.

- Reordenamiento de las actividades industriales dispersas, localizadas dentro de la planta urbana, a fin de garantizar una óptima coexistencia entre distintas actividades. Se propone la consolidación del sector industrial ubicado al norte de la comuna, para industrias ligeras y logística, junto a la generación de barreras forestales para preservar la residencia de la industria.

- Consolidación del Polo Industrial y Logístico Metropolitano Rosario - Pérez - Soldini, a fin de concentrar la radicación industrial y el tránsito de carga hacia dicho sector, resolviendo los problemas de yuxtaposición e incompatibilidades con otros usos en el resto de la planta urbana.

2. Definición de nuevas políticas de urbanización

- Organización de los procesos de urbanización mediante la consolidación de la planta efectivamente urbanizada y el completamiento de los vacíos intersticiales localizados en su interior, conteniendo el proceso expansivo de la localidad.
- Definición, en las áreas residenciales, de indicadores urbanísticos que planteen mayores grados de 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 y los espacios públicos a escala barrial.



ESPACIOS LIBRES

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

2



POTENCIALIDADES

Soldini 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 diferenciadas: 1. *El frente ribereño del arroyo Saladillo*, que comprende las parcelas localizadas en la ribera norte del Saladillo en toda su extensión, que se presentan como potencial corredor verde (dichas parcelas actualmente están destinadas a usos rurales); 2. *El sistema de parques, plazas y paseos*, que incluye los espacios abiertos de la ciudad con dimensiones y características ambientales especiales y cuyo uso colectivo está destinado a actividades recreativas (paseos urbanos, plazas, las áreas de masas forestales del cuadro de estación Soldini y el parque lineal en torno a la vía del Ferrocarril Gral. B. Mitre); y 3. *Las áreas rurales*, mayormente destinadas a actividades agrícolas y fruti-hortícolas.

PROBLEMAS

- Conflictividad en la convivencia entre las áreas rurales y las áreas residenciales de borde del área urbana. Los mismos son contiguos y no presentan forestación u otros recursos que amortigüen los agroquímicos utilizados en la producción rural.
- Carenza de recorridos públicos y de situaciones de llegada al arroyo Saladillo. Esto dificulta el contacto y disfrute por parte de la población de situaciones paisajísticas naturales, con accesos y penetraciones que podrían lograrse.
- Subutilización de grandes componentes ferroviarios, de posible re-significación como espacio histórico-funcional.





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 Soldini sino también al desarrollo metropolitano. En este sentido, cobra valor la definición de una política de preservación del frente fluvial del arroyo Saladillo, 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 y cultural que se encuentran degradados y proteger aquellos recursos no intervenidos o con un potencial desaprovechado. Las diversas potencialidades que presenta Soldini en su jurisdicción hacen factible pensar en las siguientes estrategias:

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

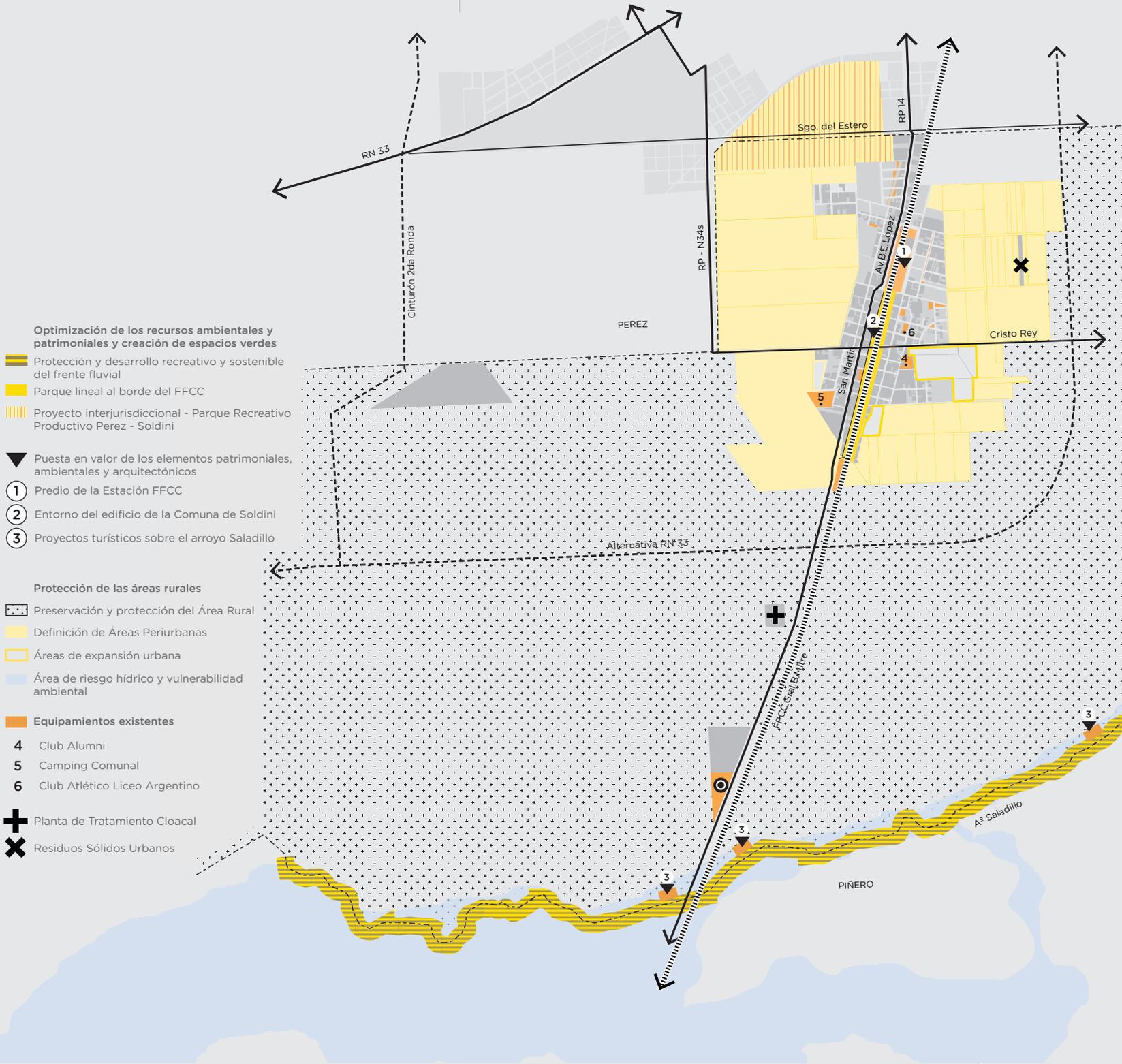
- Actuación integrada para la protección ambiental del arroyo Saladillo. La recuperación de sus bordes se debe vincular con las intervenciones a nivel metropolitano, con la intención de generar un sistema integrado de parques metropolitanos. Se propone conservar las características topográficas y ambientales, mejorar los accesos

frente fluvial y la incorporación de proyectos deportivos y recreativos como también la recuperación del balneario local.

- Puesta en valor del patrimonio ambiental, histórico y arquitectónico, urbano y rural, presente en la jurisdicción de Soldini. En especial, se destaca el Cuadro de Estación (incluye el edificio de la estación, andenes, equipamiento ferroviario y la masa arbórea existente), las construcciones de principios de siglo XX y el entorno del edificio de la Comuna de Soldini.
- Consolidar su perfil turístico en relación a la condición de ruralidad que registra, incluyendo la revalorización de antiguos cascos de estancia.

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, siendo de gran relevancia para la localidad la producción fruti-hortícola.
- Preservar las grandes extensiones de suelo no urbanizado presentes en la jurisdicción de Soldini.



INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

3

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



POTENCIALIDADES

La comuna de Soldini presenta diversas fortalezas en torno a sus infraestructuras de conectividad, que posibilitan una vinculación tanto con Pérez y Rosario como con el resto de las localidades del AMR. Según su jerarquía o grado de significación, en relación al flujo que pueden conducir y su relación a los distintos sectores urbanos, se definen dos tipos de corredores: los viales principales y los secundarios. Dentro del primero se destaca principalmente la ruta provincial nº 14 (que en el sector urbano se transforma en Avenida Brigadier E. López). Como corredores secundarios se identifican las siguientes calles y avenidas: San Martín, Almirante Brown, Domingo Aran (que transcurren en forma paralela al FFCC Gral. B. Mitre) y las calles transversales: Guatemala, Cristo Rey (conexión con Pérez y Rosario), Antártida Argentina y Venezuela. Asimismo, se destaca el proyecto en curso para el desarrollo de una nueva autopista para encauzar el tráfico de cargas y evitar su ingreso a las plantas urbanas de Pérez y Soldini y descongestionar la ruta nacional N° 33.

La localidad registra con un alto porcentaje de provisión de servicios en su planta urbana; ya que cuenta con suministro del 95% de agua potable, mientras que el suministro de gas alcanza el 90%. El servicio de cloacas se extiende al 50%, mientras que el resto de la planta urbana será cubierto a partir de la ejecución de etapas sucesivas. De la totalidad de los trazados de calles, el 45% se encuentra pavimentado y el resto, el 55%, cuenta con algún tipo de mejorado. Las calles del sistema vial primario y secundario están todas pavimentadas.

PROBLEMAS

- Conflictividad en el sistema de movilidad. La disposición de las trazas ferroviarias, en relación con las áreas residenciales, complejizan la movilidad urbana y metropolitana del sector. La conectividad con Rosario, a través de la ruta nacional n° 33, está totalmente sobrecargada y se registra tránsito pesado conflictivo desde el límite con Pérez hasta la avenida Las Palmeras.
- Las vías del Ferrocarril Gral. Bartolomé Mitre y la playa ferroviaria dividen a la localidad en dos sectores, generando graves problemas de conexión entre el este y el oeste de dicho trazado.

- Problemas ocasionados con el tránsito de carga. Existen serios niveles de congestión vehicular y un alto impacto ambiental, por el atravesamiento de la planta urbana. La carencia de una playa de camiones ocasiona el estacionamiento de tránsito pesado en el interior de la localidad.
- Déficit en equipamientos socios comunitarios, educativos y de salud no incorporados en el desarrollo de los procesos de urbanización.

Niveles de consolidación de los servicios urbanos (gas, cloaca y agua)

- Manzanas consolidadas con todos los servicios
- Manzanas con nivel medio de servicios
- Manzanas con bajo nivel de servicios
- Áreas sin servicios

Tramos viales conflictivos. Discontinuidad de calles

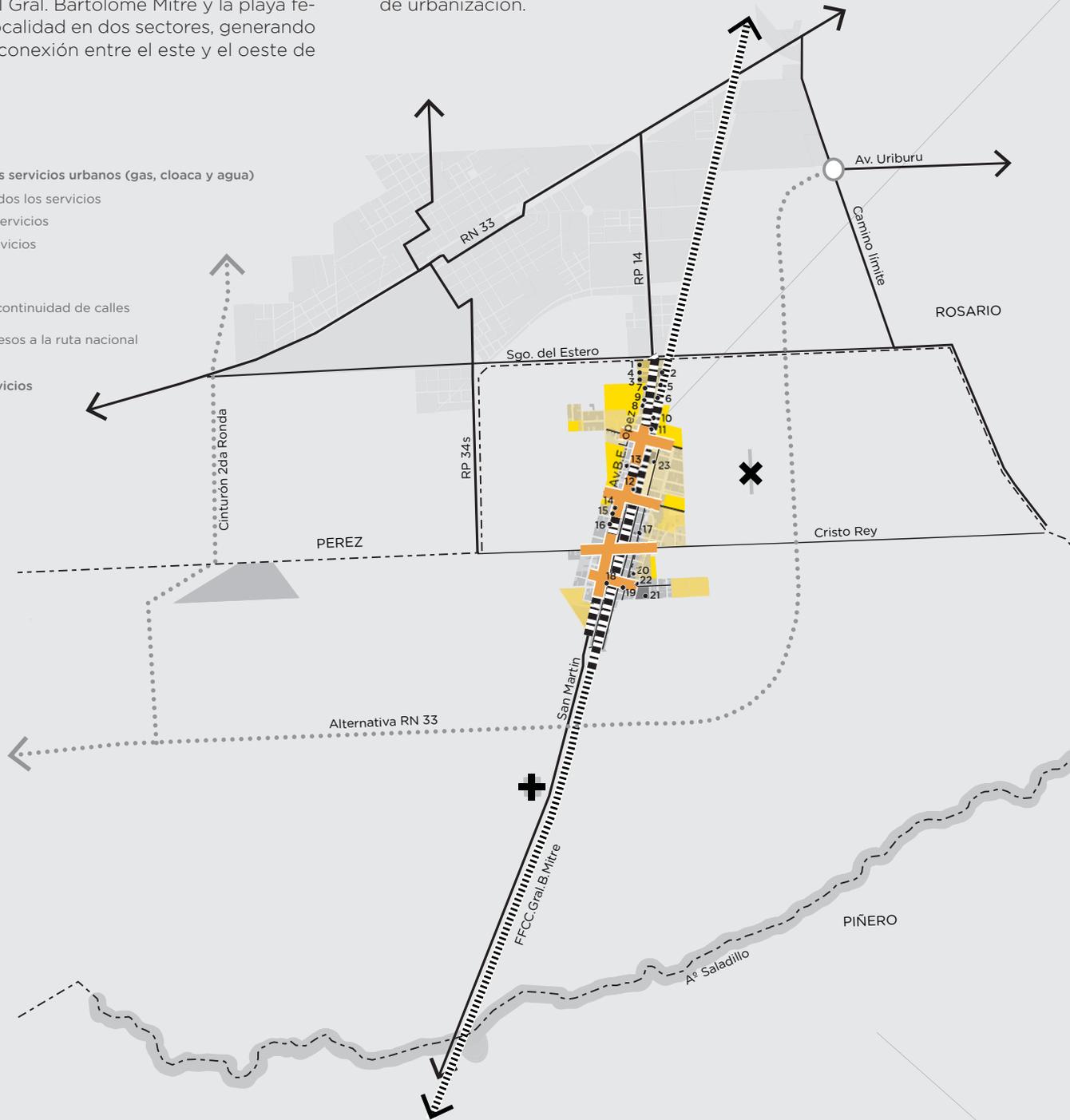
- ⊕ Congestionamiento en los accesos a la ruta nacional N° 14 por el tránsito de cargas

Grandes infraestructuras y servicios existentes

- ⊕ Planta de Tratamiento Cloacal
- ⊗ Residuos Sólidos Urbanos

Industrias existentes

- 1 CYM Materiales
- 2 Aserradero Soldini
- 3 Morichetti-Molienda
- 4 Prodinsa
- 5 Zamparo Hnos.
- 6 Jorge Rodríguez
- 7 Hojaltres SRL
- 8 Martino Equipo de transporte
- 9 Corralón materiales
- 10 Tornería Mezzabotta
- 11 Borrotzu
- 12 FFCC Mantenimiento
- 13 Carpintería Amelit
- 14 Grupo Bini
- 15 Aberturas Gusic
- 16 IRA Motos
- 17 Gagliardini Materiales
- 18 Molinos Indelmec
- 19 Baterías Zamsun
- 20 F y P Soldini Metálicos
- 21 Prunel
- 22 Carpintería Ilieff
- 23 Rocalo SRL cerealera





ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

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

1. Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad

- Canalización del transporte de cargas a través de un corredor vial para el tránsito pesado, destinado a resolver la movilidad, evitando interferencias entre modos de transporte incompatibles y evitando el paso de camiones dentro de la planta urbana.
- Desarrollo de un puente peatonal para cruzar la vía del ferrocarril General Bartolomé Mitre -barrera que actualmente divide a la localidad.
- Incorporación de una ciclo vía que vincule el centro de la localidad con el área industrial propuesta, al norte de la comuna

- Adecuación de los ingresos a la localidad desde la obra de infraestructura propuesta como alternativa de la RN n°33

2. Dotación de infraestructura y servicios

- Promoción, a través de un desarrollo gradual, de la provisión de servicios en toda la planta urbana. Asimismo, se propone un esquema de mejoras y pavimentación de calzadas faltantes.
- Construcción de nuevos equipamientos articulados simultáneamente con el desarrollo de la urbanización, en especial nuevos establecimientos educativos y de salud.
-

- Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad**
- Consolidación de corredores de transporte interurbano (Ruta Provincial N°14 y Ruta Provincial N°34s)
 - Revalorización de las vías de estructuración urbana
 - Canalización transporte de carga - Alternativa RN33 y Cinturón 2da Ronda
 - Sistema ferroviario existente
 - Nuevo Nudo vial de ingreso de transporte de carga
 - Accesos, conexiones y bajadas al arroyo
 - Área de expansión industrial / Área logística Productiva Rosario - Perez - Soldini

- Grandes infraestructuras y servicios existentes**
- Planta de Tratamiento Cloacal
 - Residuos Sólidos Urbanos

- Industrias existentes**
- 1 CYM Materiales
 - 2 Aserradero Soldini
 - 3 Morichetti-Molienda
 - 4 Prodinsa
 - 5 Zamparo Hnos.
 - 6 Jorge Rodríguez
 - 7 Hojaltres SRL
 - 8 Martino Equipo de transporte
 - 9 Corralón materiales
 - 10 Tornería Mezzabotta
 - 11 Borrotzu
 - 12 FFCC Mantenimiento
 - 13 Carpintería Amelit
 - 14 Grupo Bini
 - 15 Aberturas Gusic
 - 16 IRA Motos
 - 17 Gagliardini Materiales
 - 18 Molinos Indelmec
 - 19 Baterías Zamsun
 - 20 F y P Soldini Metálicos
 - 21 Prunel
 - 22 Carpintería Ilieff
 - 23 Rocalo SRL cerealera



MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO LOCAL

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

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

En el marco del anteproyecto de “Ley de Ordenamiento Territorial de los frentes ribereños de los ríos Coronda y Paraná y de los arroyos San Lorenzo, Ludueña, Saladillo, Frías, Seco y Pavón”, se plantea la realización del Plan Maestro del Frente Ribereño del Arroyo Saladillo, a través del cual, se proponen como objetivos principales: organizar adecuadamente los diferentes usos con el fin de garantizar una óptima coexistencia entre distintas actividades; preservar las características topográficas, la geografía y los recursos naturales; prohibir el asentamiento de nuevas industrias en sectores con valor ambiental; reglamentar los usos para controlar la contaminación proveniente de las actividades productivas y el vertido de residuos; promover la creación de sistemas de espacios verdes y corredores ecológicos; promover nuevas vías de acceso perpendiculares a los cursos de agua para el desarrollo de actividades recreativas y liberar donde sea posible tramos ribereños para acceso público.

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

A fin de preservar a Soldini de futuras urbanizaciones dispersas y proteger la residencia de los agroquímicos utilizados en las áreas agrícolas extensivas, se propone consolidar la planta urbana y contener los procesos expansivos a través de la generación de dos bulevares de borde: este y oeste. También así se plantea la definición de las áreas periurbanas con usos adecuados a la yuxtaposición de la residencia y se prevé el completamiento de los espacios vacantes dentro de la localidad, estableciendo la delimitación de dos sectores (en ambas direcciones) para futuro crecimiento.

- **3. La nueva centralidad local:**

La presencia de un eje central en la localidad ofrece la oportunidad de recomponer la estructura urbana, estableciendo un nexo y recorrido extendido desde el cuadro de estación hacia el sur del distrito, hasta llegar al arroyo Saladillo. El desarrollo de este eje, permite incorporar nuevos espacios públicos y equipamientos comunitarios, preservando los edificios de valor histórico-patrimonial y sumar viviendas (con variaciones tipológicas que generen diversidad frente a distintos posicionamientos urbanos), usos comerciales y de servicio. Mediante la reestructuración de las vías urbanas se posibilitará la creación de nuevos circuitos paisajísticos, así como la generación de mejores accesos a la ribera pública.

- **4. 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. La principal política a desarrollar es la incorporación de mejoras estratégicas en la conectividad, tanto vial como ferroviaria, de cargas y de pasajeros. Como toda operación de movilidad, seguramente, traerá aparejada la posibilidad de desarrollar proyectos de urbanización con nueva infraestructuras y servicios, capaces de reformular el entorno inmediato con la perspectiva de la accesibilidad.

■ Áreas de completamiento y expansión urbana

■ Espacios libres, ambiente y patrimonio

- ① Protección y puesta en valor del predio de FFCC
- ② Proyecto interjurisdiccional - Parque Recreativo Productivo Perez - Soldini
- ③ Proyecto Parque Lineal
- ④ Proyectos turísticos sobre el Arroyo Saladillo

■ Suelo periurbano

■ Suelo rural

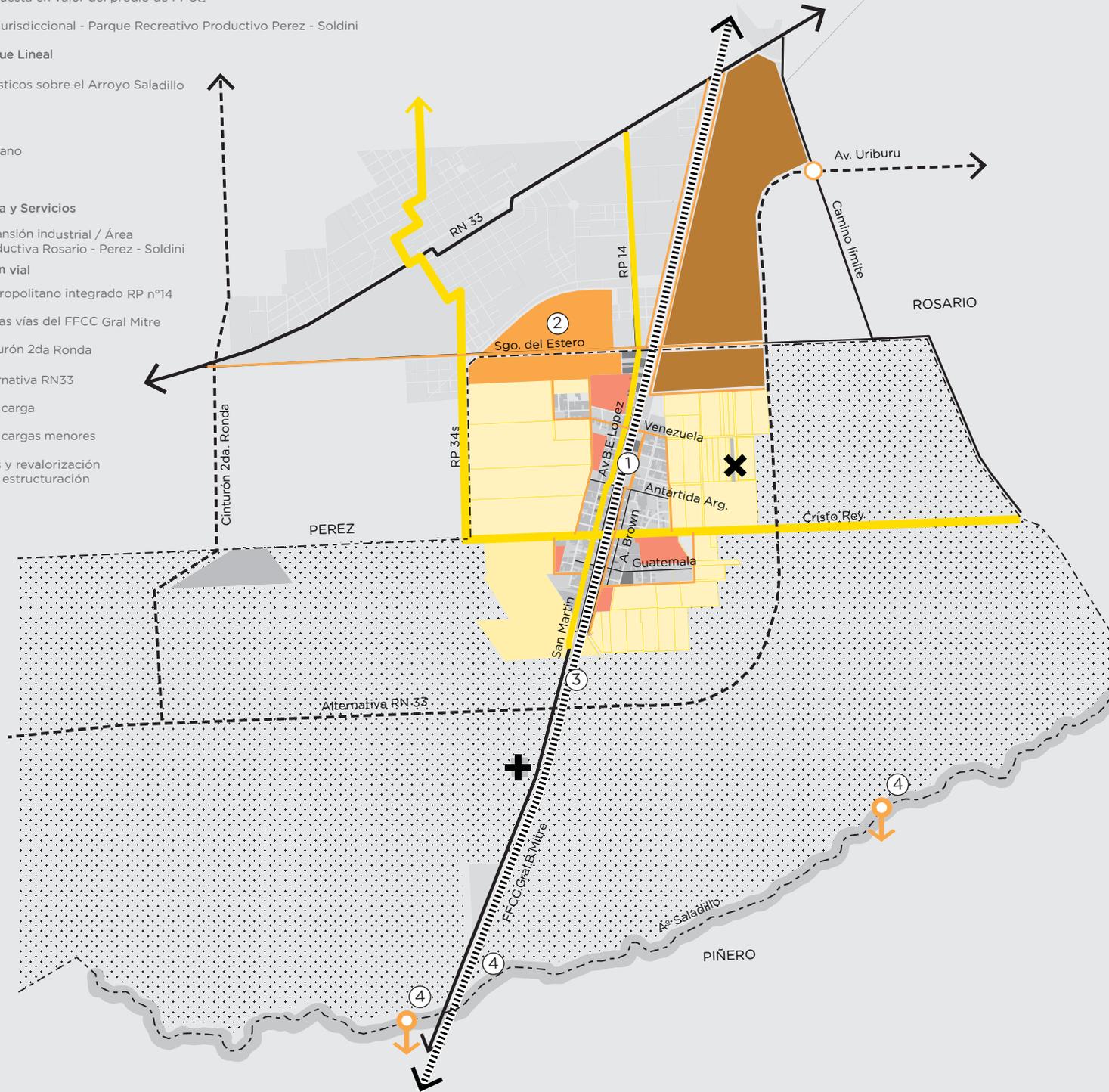
Infraestructura y Servicios

■ Áreas de expansión industrial / Área Logística Productiva Rosario - Perez - Soldini

Jerarquización vial

- ⑤ Corredor metropolitano integrado RP n°14
- ⑥ Colectoras a las vías del FFCC Gral Mitre
- ⑦ Proyecto cinturón 2da Ronda
- ⑧ Proyecto alternativa RN33
- ⑨ Tramo vial de carga
- ⑩ Tramo vial de cargas menores

— Nuevas trazas y revalorización de las vías de estructuración existentes





Gobernador de la Provincia de Santa Fe

Miguel Lifschitz

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

Soledad Iglesias

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

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

Arroyo Seco, Intendente Nizar Esper

Capitán Bermúdez, Intendente Daniel Cinalli

Funes, Intendente Diego Barretto

Granadero Baigorria, Intendente Adrián Maglia

Pérez, Intendente Pablo Corsalini

Rosario, Intendente Mónica Fein

San Lorenzo, Intendente Leonardo Raimundo

Villa Gobernador Gálvez, Intendente Alberto Ricci

Acebal, Presidente Comunal Daniel Siliano

Álvarez, Presidente Comunal Guido Paz

Alvear, Presidente Comunal Carlos Fabián Pighin

Coronel Domínguez, Presidente Comunal Flavio Mancinelli

Empalme Villa Constitución, Presidente Comunal Raúl Herman Ballejos

Figliera, Presidente Comunal Rodolfo Stangoni

General Lagos, Presidente Comunal Esteban Ferri

Ibarlucea, Presidente Comunal Jorge Masson

Piñero, Presidente Comunal Walter Carengo

Pueblo Andino, Presidente Comunal Juan Carlos Palotti

Pueblo Esther, Presidente Comunal Martin Gherardi

Ricardone, Presidente Comunal Juan Carlos Doria

Soldini, Presidente Comunal Raúl Poire

Zavalla, Presidente Comunal Guillermo Rajmil

Municipios y comunas miembros del Directorio del ECOM Rosario

General Lagos, Presidente Comunal Esteban Ferri

Granadero Baigorria, Intendente Adrián Maglia (Vicepresidente)

San Lorenzo, Intendente Leonardo Raimundo

Villa Gobernador Gálvez, Intendente Alberto Ricci

Rosario, Intendente Mónica Fein (Presidenta)

Edición, abril de 2017.

Soldini



SANTA
FE



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