



- 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

# Carmen del Sauce

**26 ESTRATEGIAS**  
LOCALES UN PLAN METROPOLITANO



---

### Vecinos y vecinas de Carmen del Sauce:

Como presidenta comunal me resulta muy grato invitarlos a participar activamente en estas jornadas de trabajo, que nos permiten debatir el desarrollo futuro de nuestra localidad, abordando juntos la construcción del plan urbano local.

Día a día trabajamos con cada vecino de nuestra localidad para resolver los problemas que se nos presentan, con el mayor compromiso que demanda la gestión comunal. Pero hoy los convoco para ir más allá, los invito a que imaginemos juntos el futuro de nuestra localidad visualizando sus posibilidades de transformación urbanística con una mirada a largo plazo; estamos convencidos que lo que hagamos hoy será el primer paso en la construcción de un proyecto mayor.

Carmen del Sauce es una localidad muy rica en su historia, siendo la localidad más antigua de la región. Contamos con un núcleo urbano rodeado de un importante territorio rural, con posibilidades de crecimiento que debemos planificar. Queremos generar las mejores condiciones de vida para las familias que elijan vivir en nuestra comunidad.

Si bien son muchos los temas que nos preocupan pondremos énfasis en esta etapa inicial en los tres grandes ejes que valoramos como de gran preocupación: urbanización y vivienda, desarrollo de espacios libres y completamiento de infraestructuras y servicios. Con la profundización de estos ejes temáticos surgirán seguramente enunciados de proyectos estratégicos que deberemos impulsar con una mirada más amplia, con una perspectiva metropolitana y regional.

Son importantes los desafíos a escala local, pero existen iniciativas que se pueden potenciar asociándonos a otras localidades vecinas.

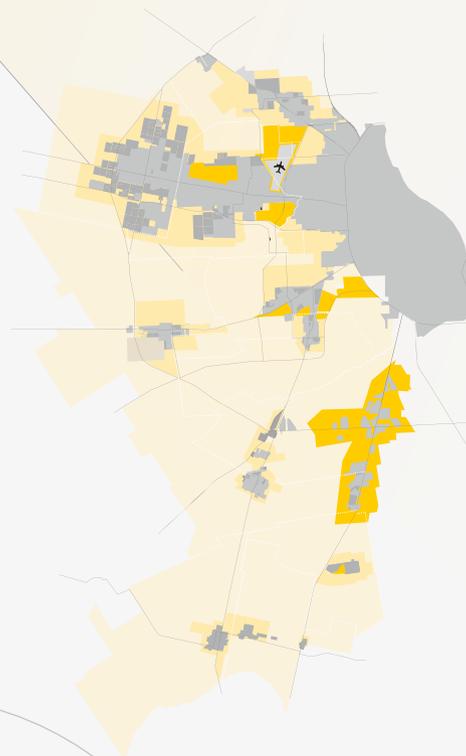
Por este motivo decidimos encauzar en la comuna esta iniciativa, que se está llevando adelante gracias a nuestra incorporación al programa “26 Estrategias Locales. Un plan metropolitano-Segunda Parte.”, junto a otras comunas y municipios que integran el Ente de Coordinación Metropolitana de Rosario (ECOM ROSARIO) y que fueron integradas en la segunda fase de su implementación. Distintas instituciones participaron en su desarrollo coordinadas por el ente (CONICET, INTA, COLEGIOS DE ARQUITECTOS Y UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO). Prestando colaboración técnica y aportando personal idóneo que se sumara a la tarea encauzada por los equipos de metropolitana y por nuestros técnicos locales. Su implementación se inscribe en el programa de desarrollo de Áreas Metropolitanas del Interior (DAMI), encuadrado en el Ministerio del Interior, Obras Públicas y vivienda del gobierno nacional, y cuenta con el financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BDI) y del Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

Considero muy importante la inclusión de Carmen de Sauce en este programa y la participación y acompañamiento de cada vecino y vecina en el proceso. Estoy convencida de que esta experiencia marcará el rumbo a seguir para transformar positivamente nuestra localidad y mejorar la calidad de vida de nuestra gente.

Grasiela Susana Lucci  
Presidente Comunal de Carmen del Sauce

---

## SÍNTESIS DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO PARA EL CUADRANTE OESTE

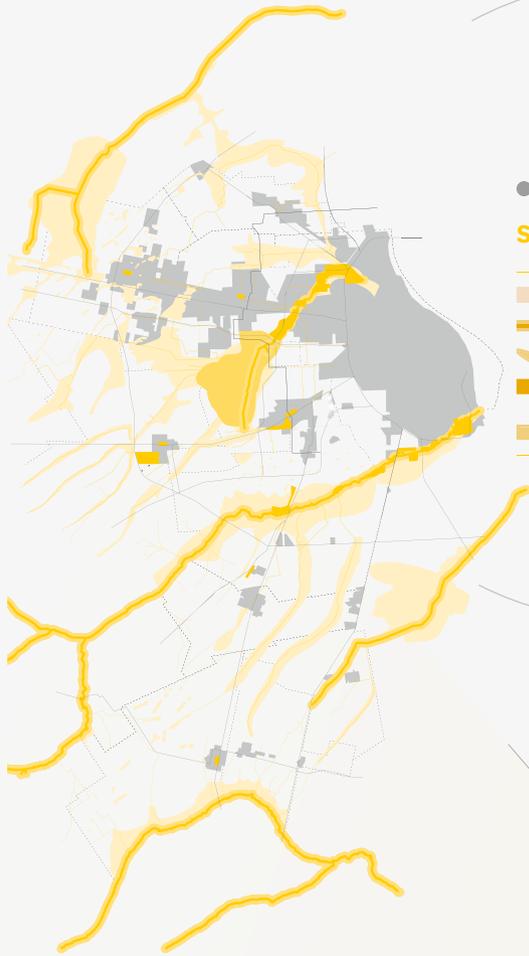


## CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 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

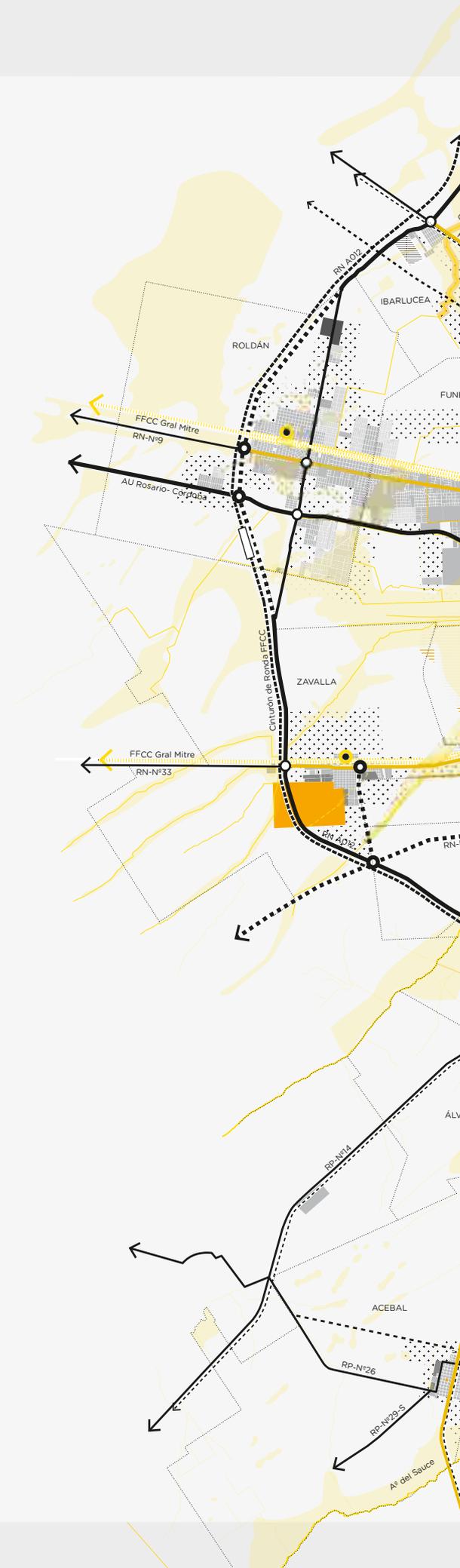


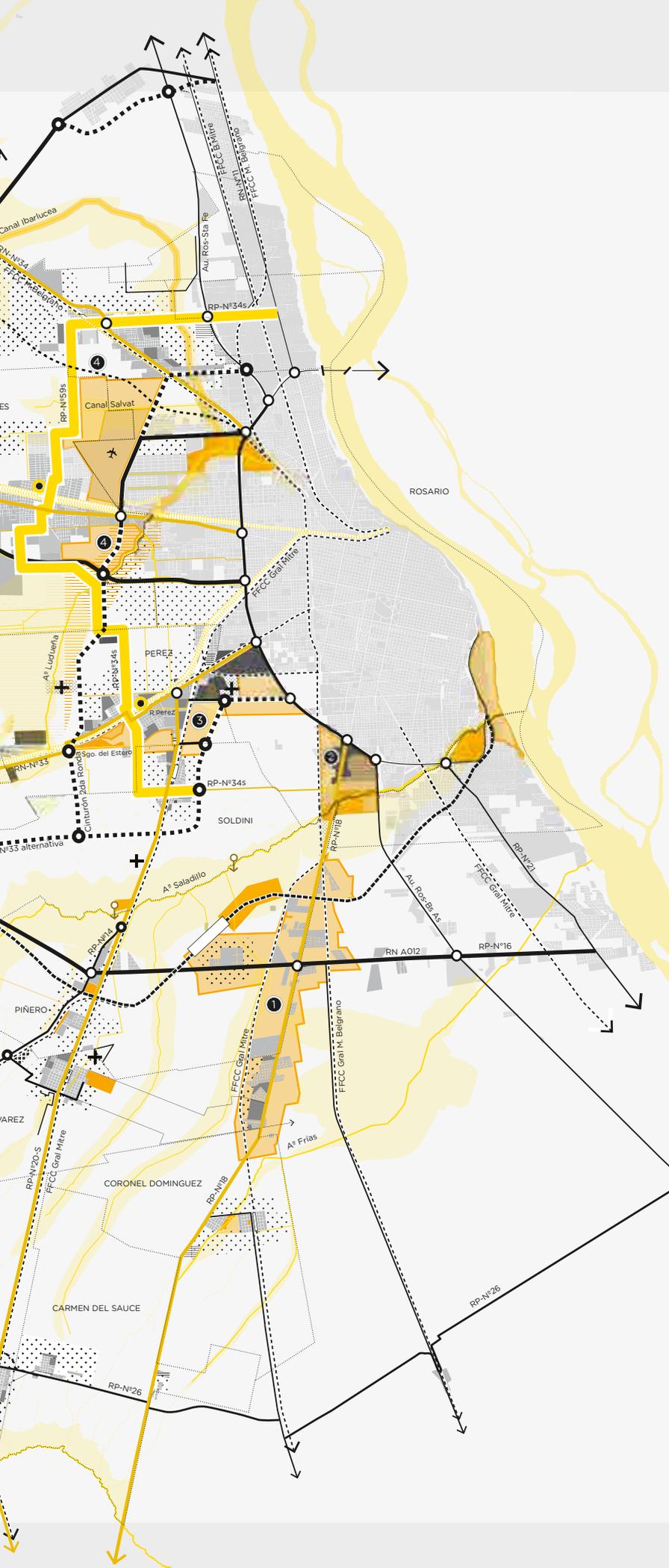
## ●● CUADRANTE OESTE

### 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.

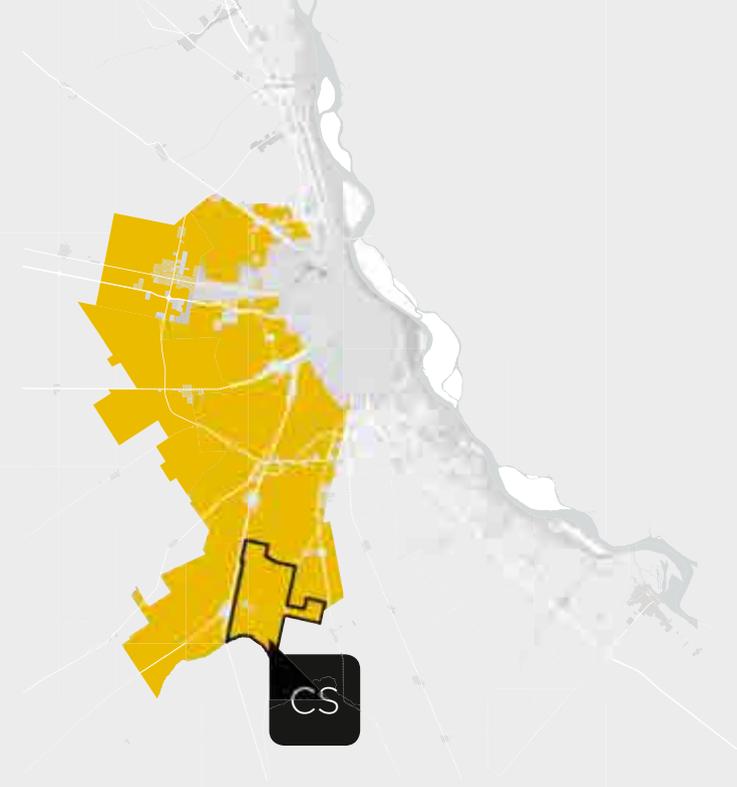
Este cuadrante, por su gran conexión territorial, presenta un notable crecimiento, especialmente en los últimos años, de desarrollo de industrias y áreas calificadas para tal fin. A su vez, posee una extensa superficie de suelo destinada a actividades rurales extensivas, como también se destaca el desarrollo 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 Carmen del Sauce, 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 66 km<sup>2</sup>, siendo el 2% de suelo urbano (incluyendo trazados viales, ferroviarios y espacio público) y el 98% de suelo rural. Su área residencial queda definida en una superficie de 0,5 km<sup>2</sup>. Según el Censo Nacional realizado en el año 2010 su población es de 889 habitantes, teniendo una disminución poblacional del 4% (variación intercensal 2001-2010), sin embargo, durante el período anterior (1991-2001), había aumentado en un 5,58%. Si tomamos en cuenta la población total del Cuadrante Oeste Metropolitano, Carmen del Sauce aporta en cantidad de habitantes el 0,95%.

Carmen del Sauce presenta un notable valor histórico y patrimonial para la región, es así que ha sido declarado por el Gobierno de la provincia de Santa Fe como "Lugar de interés histórico provincial" por Decreto N°3.169 de 1984. Si bien posee diversas construcciones de relevancia patrimonial, se destaca, en especial, la iglesia Nuestra Señora del Carmen, cuya construcción se inicia en 1872 y en el 2003 se declara Monumento Histórico Provincial por Decreto N°3.534. Esta localidad posee una importante extensión de suelo rural, por lo que predominan las actividades vinculadas a la agricultura extensiva y el acopio de cereales. Asimismo, la presencia del Arroyo del Sauce le otorga un gran potencial para su desarrollo paisajístico y ambiental.

La localidad se encuentra atravesada por la ruta provincial N°26 y la ruta provincial N°18, en torno a la cual se localiza el Paraje Cuatro Esquinas que se ubica a 4 km del centro urbano principal y pertenece a la jurisdicción de la comuna. Si bien su núcleo urbano presenta un marcado perfil residencial, se destacan usos industriales del rubro cerealero cuyos silos e instalaciones se ubican mayoritariamente en el paraje.

### TRES GRANDES OBJETIVOS GENERALES MARCARÁN EL FUTURO DESARROLLO DE LA COMUNA DE CARMEN DEL SAUCE:

**1. Potenciar la identidad local a escala regional.** Para impulsar su desarrollo se hace necesario reposicionar a Carmen del Sauce como núcleo de valor histórico, al ser la localidad más antigua del departamento Rosario, la cual nació en 1803 como una posta del Camino Real de Buenos Aires hacia el Alto Perú, pasando por Cuyo. Además, sobre su arroyo se levantó el primer puente que cobró peaje a escala nacional (Puente Farruco). La comuna conserva en su centro histórico edificios de gran valor patrimonial como la iglesia, la escuela primaria, el antiguo edificio comunal y algunas construcciones de su época fundacional. En su área rural se emplaza el cementerio (conjunto de valor patrimonial que fue creado hacia 1877); en el resto de su jurisdicción se registran algunas viviendas rurales que datan de principios del siglo XX. Por todo lo anterior, el 20 de febrero de 1986 el Gobierno Provincial de Santa Fe declara "Lugar Histórico" a Carmen del Sauce.

**2. Recuperar el valor paisajístico del Arroyo del Sauce.** El arroyo se ubica 2 km al sur de la ruta provincial N°26 y el eje medio de su cauce representa el límite jurisdiccional de la comuna que linda con la localidad de Pavón Arriba. En 2015, para preservar sus condiciones ambientales, se crea la Reserva Hídrica Natural Arroyo Sauce-Pavón (Decreto N°2143) para la implementación del Sistema Interconectado para la Conservación de la Diversidad Biológica (SIRECO-DB). En la actualidad, el acceso al arroyo se da por medio de un camino rural de tierra y en época estival es utilizado por habitantes de la región como balneario y zona de camping, pero no está habilitado para dichos usos porque carece de infraestructura, servicios y, fundamentalmente, de un plan de saneamiento. Se propone impulsar así, un desarrollo turístico sustentable de la localidad, en relación con la presencia del camping y del Arroyo del Sauce.

**3. Preservar su rol productivo y escala urbana actual.** La localidad tiene una extensión territorial, con un uso del suelo predominantemente rural, cuya estructura productiva es mayormente agrícola. Para proteger las áreas residenciales de los agroquímicos que se liberan en cada fumigación, se propone el estudio y la delimitación de un área intermedia entre el suelo urbano y rural; una franja de suelo periurbano donde se fomente un modelo de producción agroecológica. Asimismo, en pos de coordinar un adecuado uso del suelo, se prevé revisar, completar y mejorar el cuerpo normativo vigente.

## Carmen del Sauce



# URBANIZACIÓN Y VIVIENDA

1



## POTENCIALIDADES

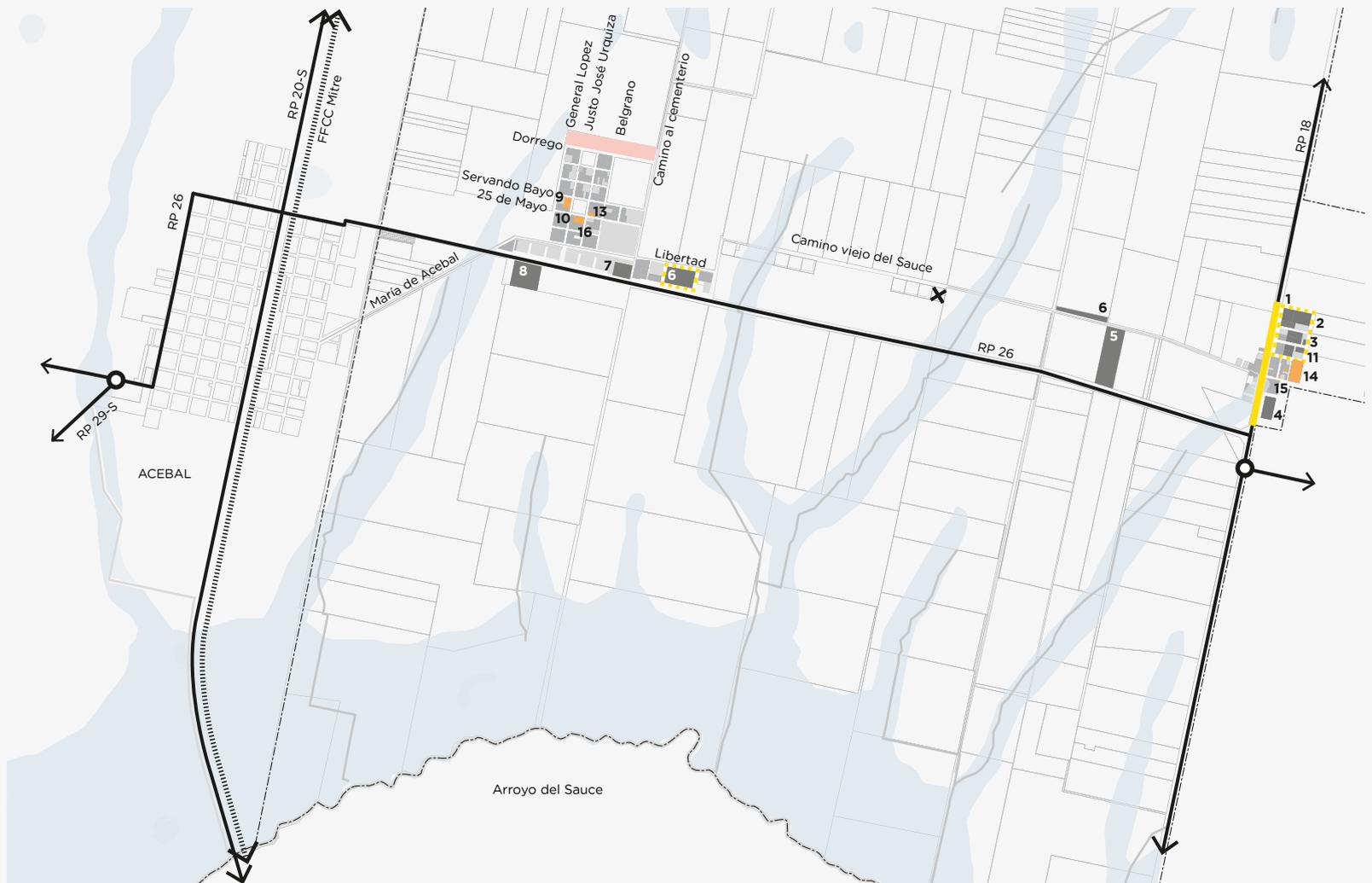
Carmen del Sauce conserva buena parte de su núcleo urbano fundacional registrando construcciones de gran valor patrimonial, que datan de fines el siglo XIX, de notable relevancia para la historia regional del Área Metropolitana de Rosario. Presenta buen nivel de equipamientos, entre los que se destacan: la iglesia de la Virgen del Carmen, el cementerio -que se ubica a 2 km del centro urbano principal-, la escuela primaria y la sede del Club Social y Deportivo de Carmen del Sauce. La localidad presenta además una potencialidad para el desarrollo de actividades vinculadas al turismo rural ecológico y agroturismo, y de actividades recreativas asociadas al arroyo.



## PROBLEMAS

- Existencia de dos núcleos urbanos en la jurisdicción, conocidos como el Pueblo de Carmen del Sauce y el Paraje Cuatro Esquinas, alejados entre sí y solo conectados por la ruta provincial N°26 y el camino viejo del Sauce.
- Carencia de instrumentos normativos que regulen adecuadamente el desarrollo de nuevas urbanizaciones.
- Presencia de familias en situación de usurpación de terrenos y viviendas con déficit habitacional.
- Conflictos por la yuxtaposición de industrias cerealeras junto a las áreas residenciales.

- Fricción entre las áreas rurales productivas y las áreas residenciales.
- Déficit de equipamientos de salud. La localidad carece de ambulancia y de guardia médica.
- Importante distancia entre el núcleo original y el Paraje Cuatro Esquinas, lo que complica el abastecimiento de servicios y la dotación compartida de equipamientos.
- Subutilización y falta de mantenimiento del equipamiento escolar del Paraje Cuatro Esquinas dada su baja matrícula -en el año en curso asisten 9 alumnos-. La vivienda contigua - antiguamente destinada al director- se encuentra cerrada y carente de mantenimiento.
- Dispersión de establecimientos productivos y convivencia conflictiva de los mismos con la residencia en el Paraje.



- Lote de dominio provincial
- Infraestructuras que fragmentan la planta urbana
- Áreas de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental
- Basural a cielo abierto
- Conflicto entre actividades productivas y residenciales

- Industrias existentes
- 1 El Rincón SRL
- 2 El Nogal SRL
- 3 CRISAD SRL
- 4 BLD SA
- 5 Pettinari José Luis
- 6 Compagnucci Raúl
- 7 Warriner SA
- 8 AFA SCL

- Principales equipamientos existentes
- 9 Comuna-Gimnasio cubierto
- 10 Iglesia Virgen del Carmen
- 11 Capilla Virgen de San Nicolás
- 12 Cementerio
- 13 Esc. Primaria N° 123 y Esc. Sec. N° 1270
- 14 Escuela Primaria N° 6282
- 15 Geriátrico
- 16 Club Social y Deportivo Carmen del Sauce



## ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

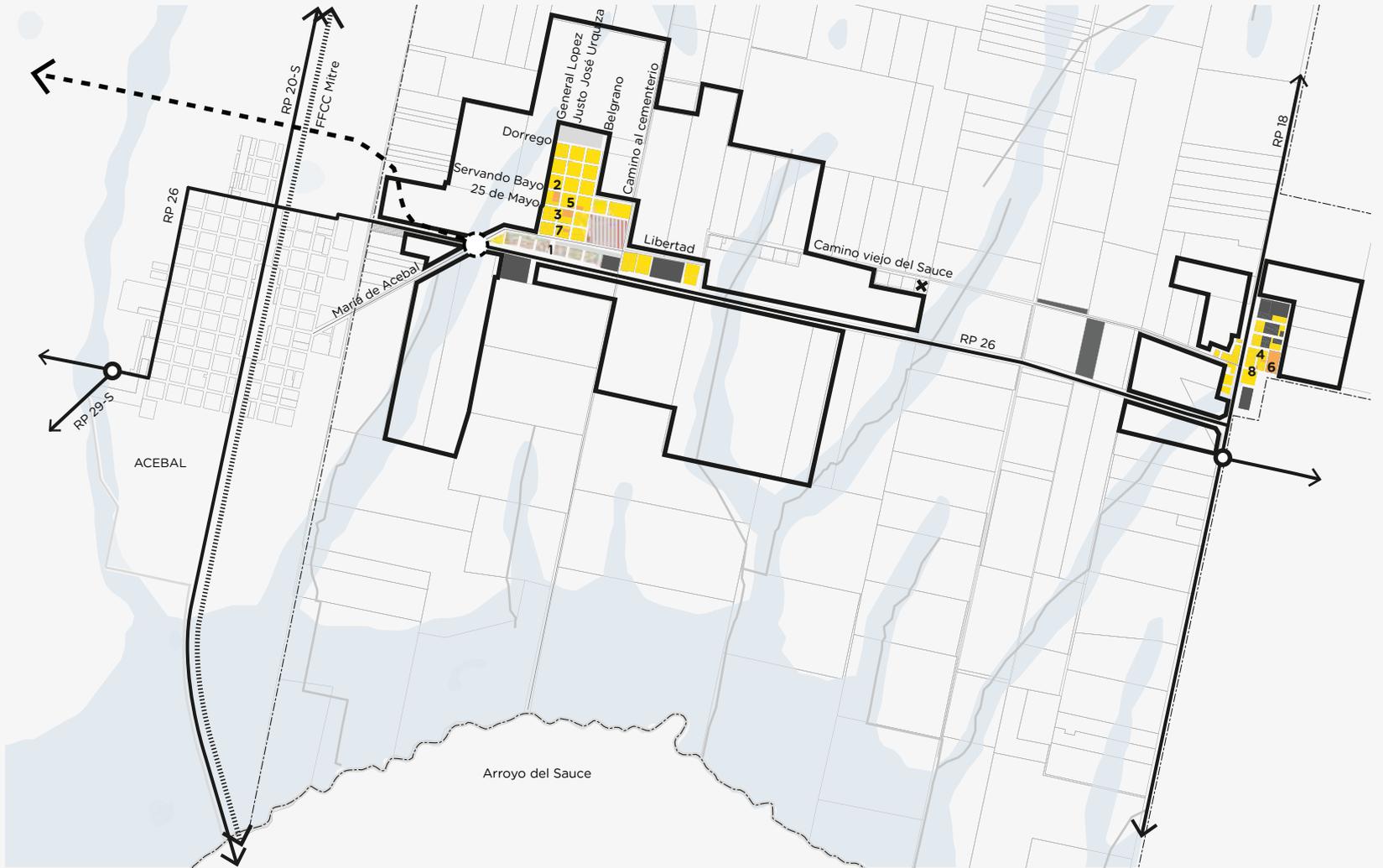
La definición de las estrategias locales destinadas a orientar el desarrollo territorial hacia el modelo deseado, se basa en el reconocimiento de las características y las tendencias actuales de transformación, a fin de mejorar la convivencia entre los distintos usos presentes en la jurisdicción. Ellas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

### 1. Definición de nuevas políticas de urbanización

- Organización de los procesos de urbanización mediante la consolidación de la planta urbanizada y el completamiento de los vacíos intersticiales localizados en su interior, en especial del sector ya urbanizado sobre la ruta provincial N°26.
- Prohibición de la conformación de nuevas áreas residenciales dispersas o en las grandes extensiones rurales existentes en su jurisdicción.
- Resolución de las condiciones deficitarias que presentan las familias con ocupación ilegal de tierras.
- Desarrollo de una escuela de oficios y planta campamental en el predio de la escuela existente del Paraje Cuatro Esquinas.

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

- Planificación y desarrollo de una convivencia armónica de las distintas actividades que tienen lugar en la comuna.
- Prohibición de la instalación de actividades industriales de alto impacto ambiental en las áreas con una clara vocación residencial y en áreas de exclusiva producción rural.



**Definición de nuevas políticas de urbanización**

- Área de Reserva para Proyecto Especial
- Suelo urbano a consolidar
- Área restringida a la urbanización
- Nuevos barrios de vivienda en proceso de consolidación
- 1 Loteo Portal del Carmen
- Área de vulnerabilidad ambiental y riesgo hídrico

**Ordenamiento de las actividades productivas y/o de servicios**

- Industrias existentes a ratificar
- Basural a cielo abierto

**Infraestructuras y grandes equipamientos existentes**

- Principales equipamientos
- 2 Comuna-Gimnasio cubierto
- 3 Iglesia Virgen del Carmen
- 4 Capilla Virgen de San Nicolás
- 5 Escuela Primaria N°123/ Sec. N° 1270
- 6 Escuela Primaria N° 6282
- 7 Club Social y Deportivo CDS
- 8 Geriátrico



# ESPACIOS LIBRES

# 2



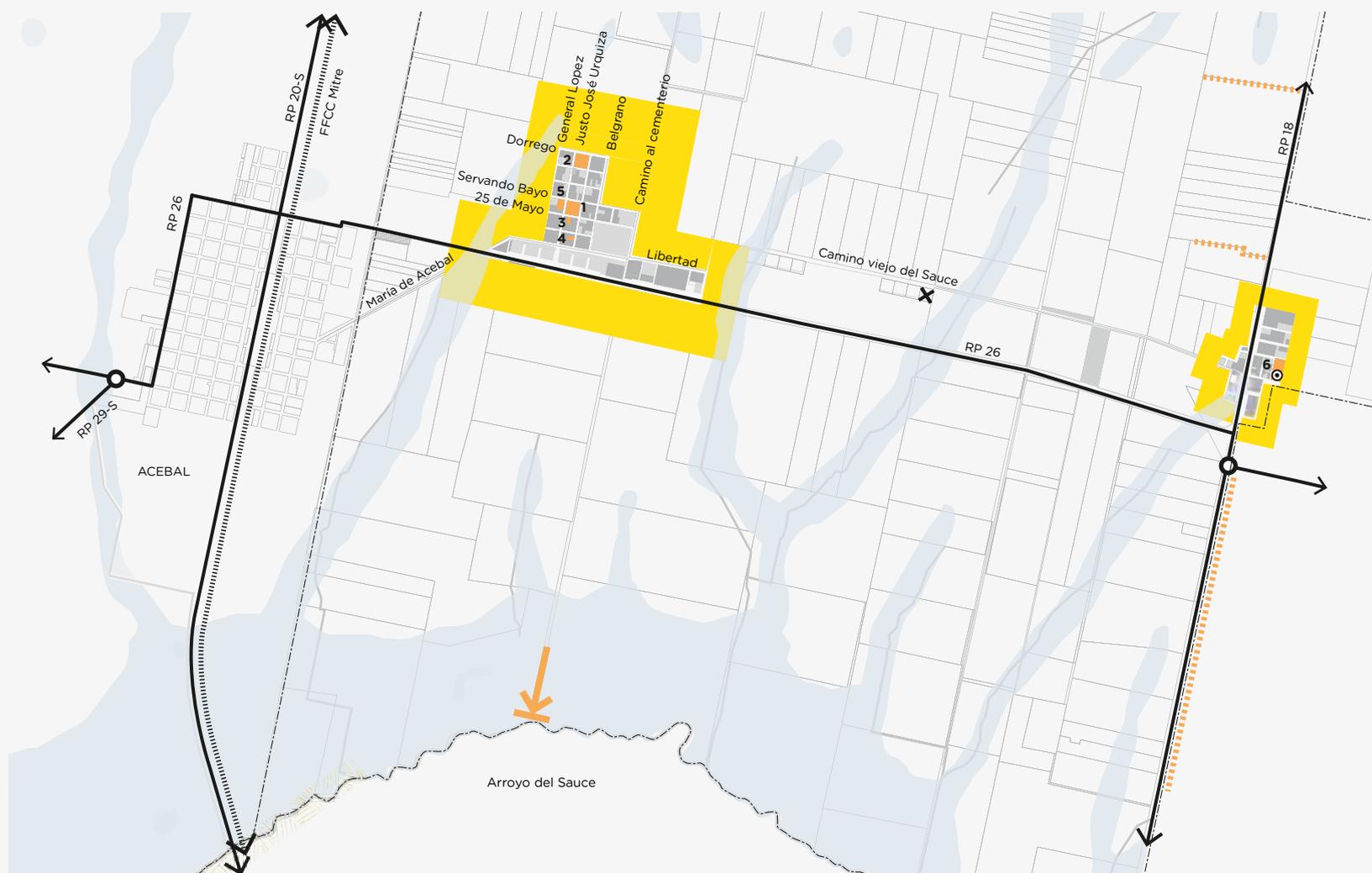
## POTENCIALIDADES

Carmen del Sauce presenta algunas potencialidades en torno a sus espacios libres, fundamentalmente, aquellos localizados sobre el frente ribereño del Arroyo del Sauce (que integra la Reserva Hídrica Natural Arroyo Sauce-Pavón), en el cual se define un tramo que presenta un gran potencial para convertirse en un espacio público significativo para su población y la de la vecina localidad de Acebal; así como la presencia de un importante territorio rural cuya estructura productiva es principalmente agrícola destinada al cultivo de soja, maíz y trigo. También cobra importancia en la vida de la localidad la plaza central que constituye un núcleo de esparcimiento esencial para la vida comunitaria.



## PROBLEMAS

- Convivencia conflictiva entre áreas rurales y áreas residenciales contiguas, por falta de un tratamiento adecuado de los bordes del área urbana en contacto con parcelas rurales productivas. La inexistencia de forestación u otros recursos que amortigüen los efectos del uso de productos agroquímicos.
- Carencia de situaciones de llegada al Arroyo del Sauce y de espacios verdes públicos en relación con el mismo, lo que dificulta el disfrute de la población de situaciones paisajísticas de valor excepcional.
- Vulnerabilidad ambiental por la presencia de un basural a cielo abierto situado a la vera del camino rural (paralelo a la traza de la ruta provincial N°26 que vincula el Pueblo de Carmen del Sauce con el Paraje Cuatro Esquinas).
- Inexistencia de espacios públicos en el Paraje Cuatro Esquinas.
- Carencia de normativas e instrumentos de preservación patrimonial.



- Convivencia conflictiva con las áreas rurales
- Acceso dificultoso al arroyo
- Áreas de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental
- Volcado de efluentes sobre el arroyo
- Cortina forestal de valor paisajístico-ambiental
- Basural a cielo abierto
- Subutilización de equipamiento educativo de valor patrimonial y recreativo

### Principales equipamientos asociados a los espacios verdes / recreativos / deportivos

- 1 Plaza San Martín
- 2 Potrero CSyDCS
- 3 Playón deportivo
- 4 Sede Club Social y Deportivo Carmen del Sauce (CSyDCS)
- 5 Gimnasio cubierto / SUM
- 6 Potrero Escuela N°6282
- 7 Cementerio



# 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 sino también al desarrollo metropolitano. En este sentido, cobra valor la definición de una política de preservación de los frentes costeros, así como la protección de las masas arbóreas, los espacios verdes libres y las áreas rurales presentes en la jurisdicción de Carmen del Sauce. 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

- Desarrollo de un espacio verde de acceso público en el frente costero del Arroyo del Sauce. Se propone la realización de convenios con propietarios de predios privados frentistas al borde fluvial para mejorar sus márgenes y posibilitar la accesibilidad pública en el tramo convenido para el disfrute paisajístico de la población.
- Puesta en valor del patrimonio ambiental, histórico y arquitectónico, urbano y rural, presente en la jurisdicción de la localidad (montes de forestación, la iglesia y construcciones históricas de principio de fines del siglo XIX y principios del siglo XX).
- Promoción de emprendimientos de usos recreativo-turísticos como estancias o quintas vinculadas a la ruralidad.

### 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 del área urbana.
- Restricción a la urbanización en las grandes extensiones de suelo rural presentes en su jurisdicción; preservando las grandes extensiones de suelo no urbanizado.



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

- Protección y desarrollo recreativo y sostenible de los cursos de agua
- Tratamiento paisajístico de la ruta en su tramo urbano
- Cortina forestal de valor paisajístico-ambiental
- Área para Campo de Deporte
- Principales equipamientos asociados a los espacios verdes / recreativos / deportivos
  - 1 Plaza San Martín
  - 2 Potrero CSyDCS
  - 3 Playón deportivo
  - 4 Sede Club Social y Deportivo Carmen del Sauce (CSyDCS)
  - 5 Gimnasio cubierto / SUM

**Puesta en valor de elementos patrimoniales, ambientales y arquitectónicos**

- 6 Iglesia Ntra Sra del Carmen
- 7 Escuela Primaria N° 123
- 8 Viviendas urbanas de valor patrimonial
- 9 Escuela Primaria N°6282
- 10 Viviendas rurales de valor patrimonial

**Protección de las áreas rurales**

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



# INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

# 3



## POTENCIALIDADES

La comuna de Carmen del Sauce presenta diversas fortalezas en torno a sus infraestructuras de conectividad que posibilitan una vinculación con el resto de las localidades del AMR. Según su jerarquía o grado de significación, con relación al flujo que pueden conducir y la vinculación que establecen con los distintos sectores urbanos, se definen dos tipos de corredores: los viales principales y los secundarios. Dentro de los primeros se destacan las rutas provinciales N°18 y N°26 que atraviesan la localidad. Como corredores secundarios se destacan: Camino Viejo del Sauce, que vincula la planta urbana del Paraje con la de Carmen del Sauce; Urquiza (vía principal que da acceso a la comuna desde la ruta provincial n°26) y el Camino rural transversal a la ruta que llega al cementerio.

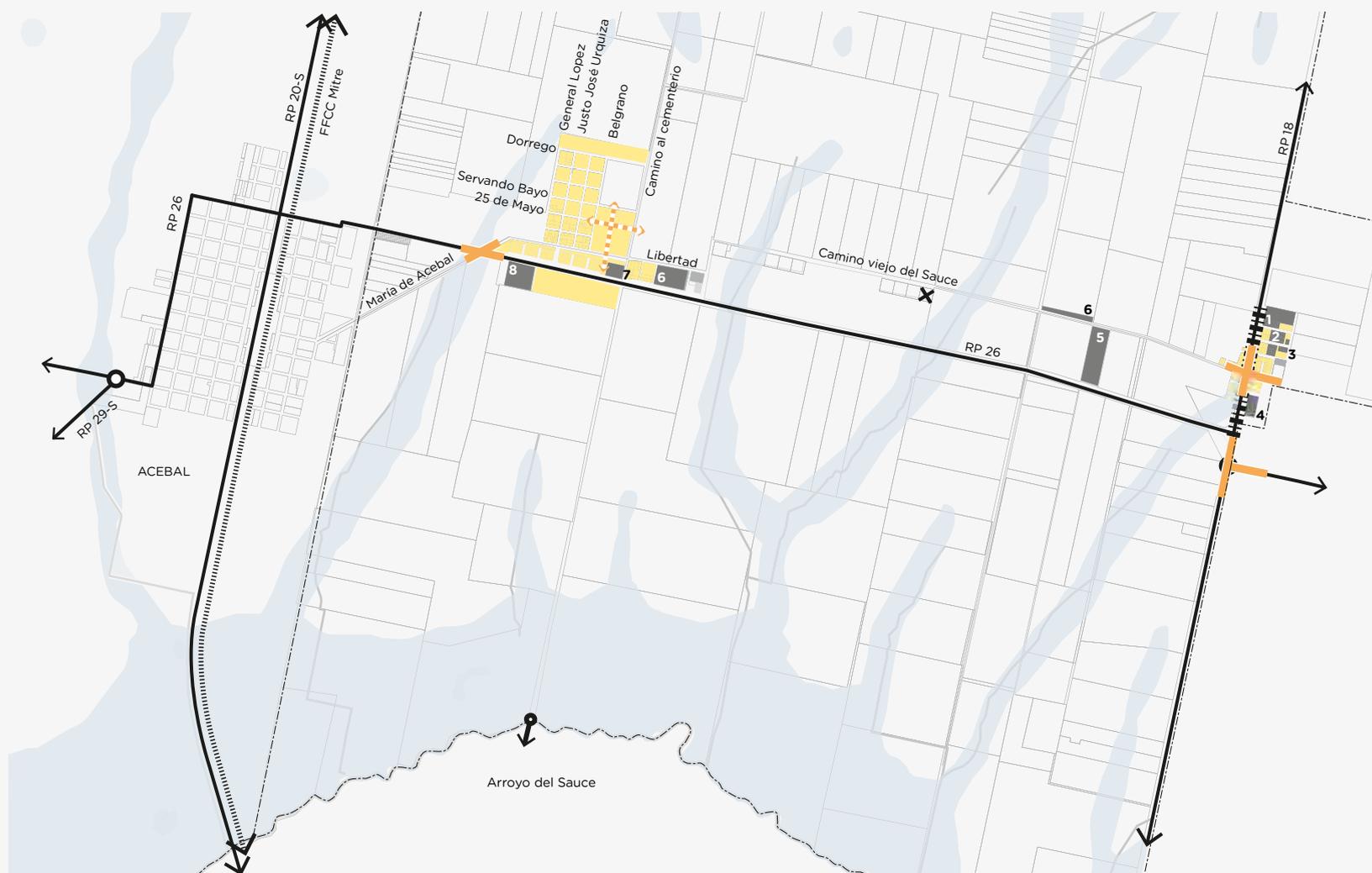


## PROBLEMAS

- Conflictividad en el sistema de movilidad. La disposición de áreas residenciales sobre la ruta provincial N°18 complejizan y vuelven insegura la movilidad urbana y metropolitana del Paraje Cuatro Esquinas, por la falta de cruces peatonales seguros y el estacionamiento indebido de camiones a ambos lados de la ruta. Además, el cruce de esta vía con la ruta provincial N°26 resulta problemático.
- Problemas ocasionados por el tránsito de carga (congestión vehicular, destrucción de calzadas y un alto impacto ambiental), ya que no se dispone de un espacio

para estacionamiento y logística de camiones. Asimismo, el acopio de cereales en silos (que se ubican dentro del tejido residencial del Paraje Cuatro Esquinas) genera conflictos de movilidad por el ingreso de camiones a la planta urbana.

- Carencia de infraestructura y servicios: la comuna de Carmen del Sauce no cuenta con servicio de red de gas ni con red cloacal. De la totalidad de los trazados, sólo una calle se encuentra pavimentada y el resto presenta algún tipo de mejorado o es calle de tierra.



### Niveles de consolidación de los servicios urbanos

Manzanas con bajo nivel de servicios (1 servicio)

Actividades industriales existentes

- 1 El Rincón SRL
- 2 El Nogal SRL
- 3 CRISAD SRL
- 4 BLD SA
- 5 Pettinari José Luis
- 6 Compagnucci Raúl
- 7 Warriner SA
- 8 AFA SCL

Áreas de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental

Basural a cielo abierto

Fricción del transporte de cargas en el medio urbano

Congestionamiento en los accesos a la ruta / cruces problemáticos

Obstrucción en la continuidad de calles

Bajadas existentes al arroyo



# 3

## ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

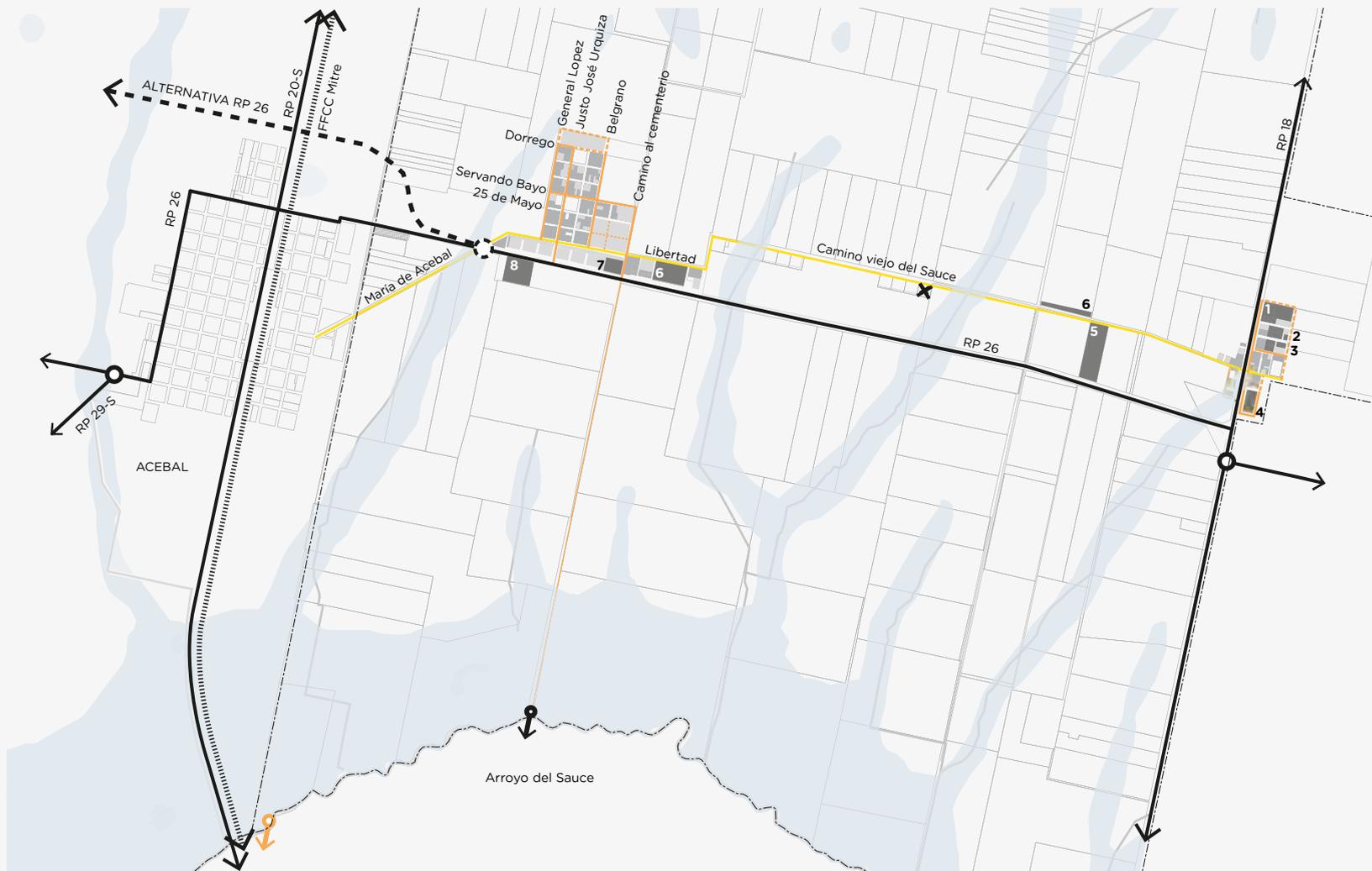
La existencia de rutas, vías férreas, arroyos y canales, determinan un condicionante común al desarrollo local en los municipios y comunas que integran el Cuadrante Oeste Metropolitano y caracterizan un rasgo estructural que define y compromete el sistema de relaciones existente entre los mismos. Esto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

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

- Desarrollo más eficiente de la movilidad, fortaleciendo la conexión entre el pueblo de Carmen del Sauce con el Paraje Cuatro Esquinas y la comuna de Acebal. Se destaca el proyecto de la vía alternativa a la ruta provincial N°26 para transporte de cargas, con la consolidación de una colectora trazada hacia el norte y la realización de mejoras en el Camino Viejo del Sauce.
- Reformulación del nudo vial localizado sobre la ruta provincial N°26.
- Desarrollo de un nuevo acceso y bajada al espacio público previsto en el frente costero del arroyo del Sauce.

### 2. Dotación de infraestructura y servicios

- Promoción, a través de un desarrollo gradual, de la provisión de infraestructuras y servicios en toda la planta urbana. Se destaca que, para el desarrollo de la infraestructura cloacal, es necesaria una planta de líquidos cloacales, con la posibilidad de compartir la planta existente en Acebal, previendo su ampliación.



**Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad**

- Revalorización de las vías de estructuración urbana
- Nuevas trazas viales
- Canalización del transporte de carga - Alternativa RP 26
- Nuevo nudo vial de ingreso de transporte de carga
- Accesos, conexiones y bajadas al arroyo existentes
- Nuevos accesos, conexiones y bajadas al arroyo

**Dotación de infraestructura, servicios y equipamientos**

Industrias existentes:

- 1 El Rincón SRL
- 2 El Nogal SRL
- 3 CRISAD SRL
- 4 BLD SA
- 5 Pettinari José Luis
- 6 Compagnucci Raúl
- 7 Warriner SA
- 8 AFA SCL

Basural a cielo abierto

Área de vulnerabilidad ambiental y riesgo hídrico



## MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO LOCAL

---

Frente a los desafíos y potencialidades que presenta la comuna de Carmen del Sauce, 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 tres grandes operaciones estructurales:

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

La comuna limita al sur con el arroyo del Sauce, afluente del Pavón, teniendo 7 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 del Sauce de procesos de urbanización 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, especialmente con relación a la vecina jurisdicción de Acebal.

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

Para desalentar 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. Es así, que se prevé en el periurbano el desarrollo de usos adecuados para su cercanía con la residencia y se propone el completamiento de los espacios vacantes dentro de la localidad.

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

Existen dos núcleos urbanos claramente definidos (núcleo fundacional y paraje cuatro esquinas) que se encuentran separados 4 kilómetros entre sí. A fin de mejorar la integración y relación socio-territorial entre ambos, 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. 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.



#### Definición de nuevas políticas de urbanización

Nuevo barrio de viviendas en proceso de consolidación  
Portal del Carmen

Área de Reserva para Proyecto Especial

Área para Campo de Deportes

#### Jerarquización vial

Revalorización de las vías de estructuración urbana

Nuevas trazas viales

Canalización del transporte de cargas

Nuevo nudo vial

#### Espacios libres, ambiente y patrimonio

- 1 Plaza San Martín
- 2 Potrero CSyDCS
- 3 Playón deportivo
- 4 Sede Club Social y Deportivo Carmen del Sauce (CSyDCS)
- 5 Gimnasio cubierto / SUM
- 6 Iglesia Ntra Sra del Carmen
- 7 Escuela Primaria N° 123
- 8 Escuela Primaria N° 6282

Suelo rural-periurbano

Suelo rural

Tratamiento paisajístico de la ruta en su tramo urbano

Cortina Forestal de valor patrimonial - ambiental

Basural a cielo abierto



---

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  
Figliera, 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.



# Carmen del Sauce



- 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

