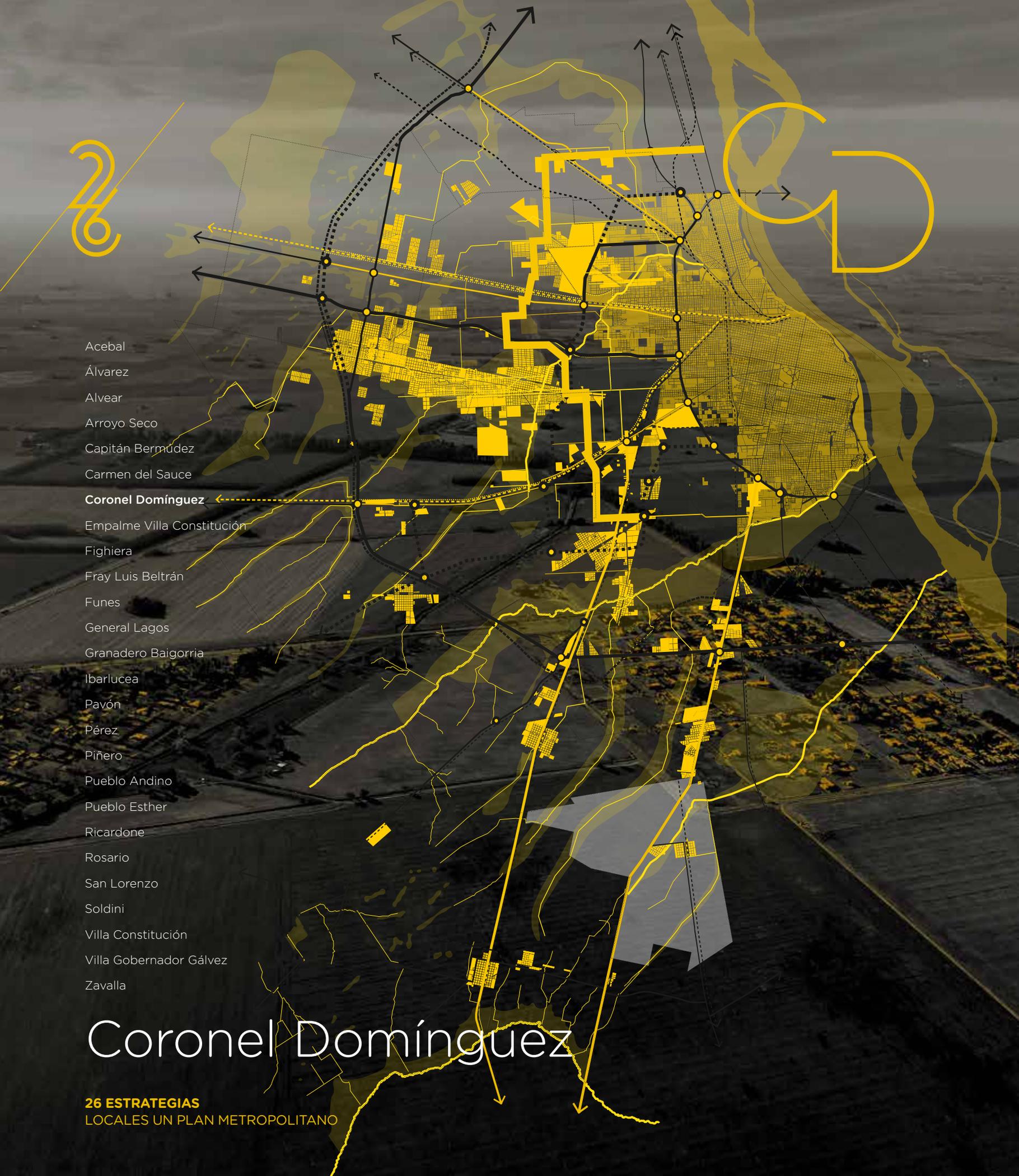


- Acebal
- Álvarez
- Alvear
- Arroyo Seco
- Capitán Bermúdez
- Carmen del Sauce
- Coronel Domínguez**
- Empalme Villa Constitución
- Fighiera
- Fray Luis Beltrán
- Funes
- General Lagos
- Granadero Baigorria
- Ibarlucea
- Pavón
- Pérez
- Piñero
- Pueblo Andino
- Pueblo Esther
- Ricardone
- Rosario
-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

Coronel Domínguez

26 ESTRATEGIAS
LOCALES UN PLAN METROPOLITANO





Vecinos y vecinas,

Como Presidente Comunal de Coronel Domínguez los invito a involucrarse participando activamente en estas jornadas de trabajo, organizadas con la finalidad de debatir algunas ideas para pensar juntos el futuro de nuestra localidad y visualizar sus posibilidades de transformación con una mirada a 10 o 15 años.

Nuestra comuna pertenece al Área Metropolitana de Rosario y está integrada a un contexto mayor con el cual se relaciona para abordar temas que se presentan cotidianamente, es por eso que nuestro futuro desarrollo está muy vinculado a las localidades vecinas más próximas y con ellas debemos estrechar lazos para impulsar proyectos que nos permitan alcanzar una mayor integración regional, principalmente la consecución de la infraestructura que tanto necesitamos para mejorar nuestra calidad de vida.

En este proceso que estamos iniciando de elaboración de nuestro Plan Urbano Local, 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.

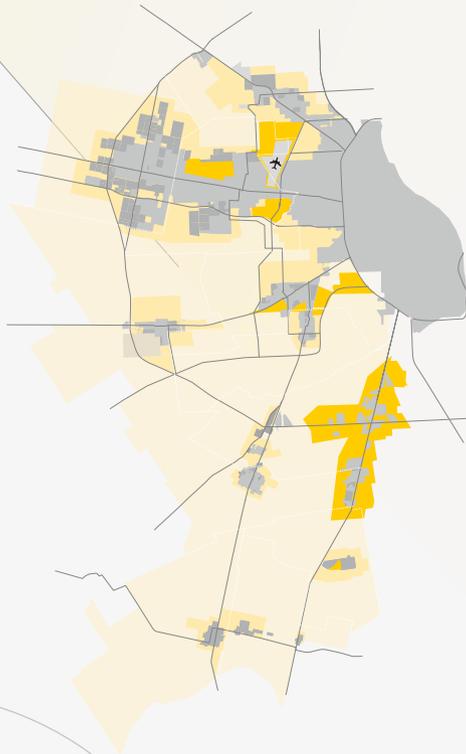
Esta iniciativa, que estamos encauzando se está llevando adelante gracias a nuestra incorporación al “Programa 26 estrategias locales, un plan metropolitano”, junto a doce comunas y municipios que constituyen el Ente de Coordinación Metropolitana de Rosario (ECOM ROSARIO) y que fueron integradas en esta fase de su implementación. Distintas instituciones coordinadas por el ECOM (Conicet, INTA, Colegio de Arquitectos y Universidad Nacional De Rosario) participarán en su desarrollo, prestando colaboración y aportando personal idóneo que se sumará a la tarea llevada a adelante por los equipos técnicos.

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 nuestros vecinos.

Mónica Villegas
Presidente Comunal de Coronel Domínguez

SÍNTESIS DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO PARA EL CUADRANTE OESTE

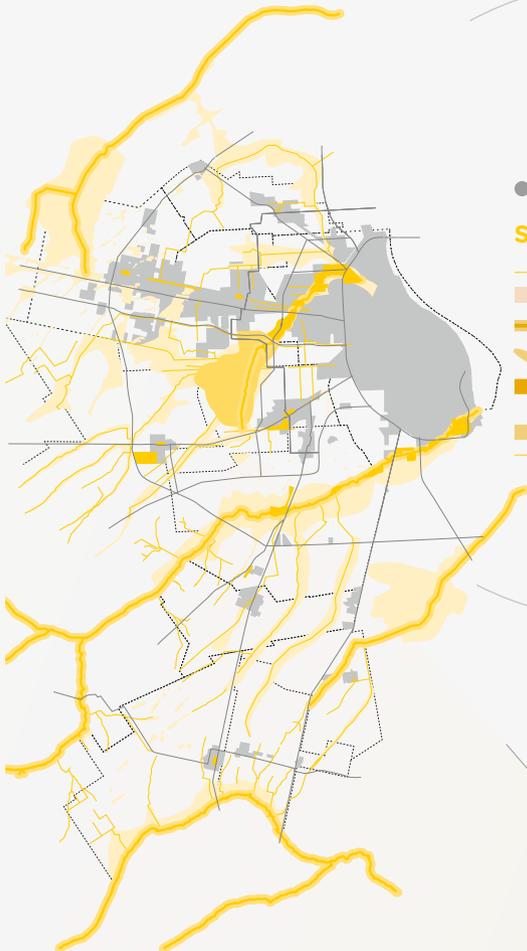


CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 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





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:

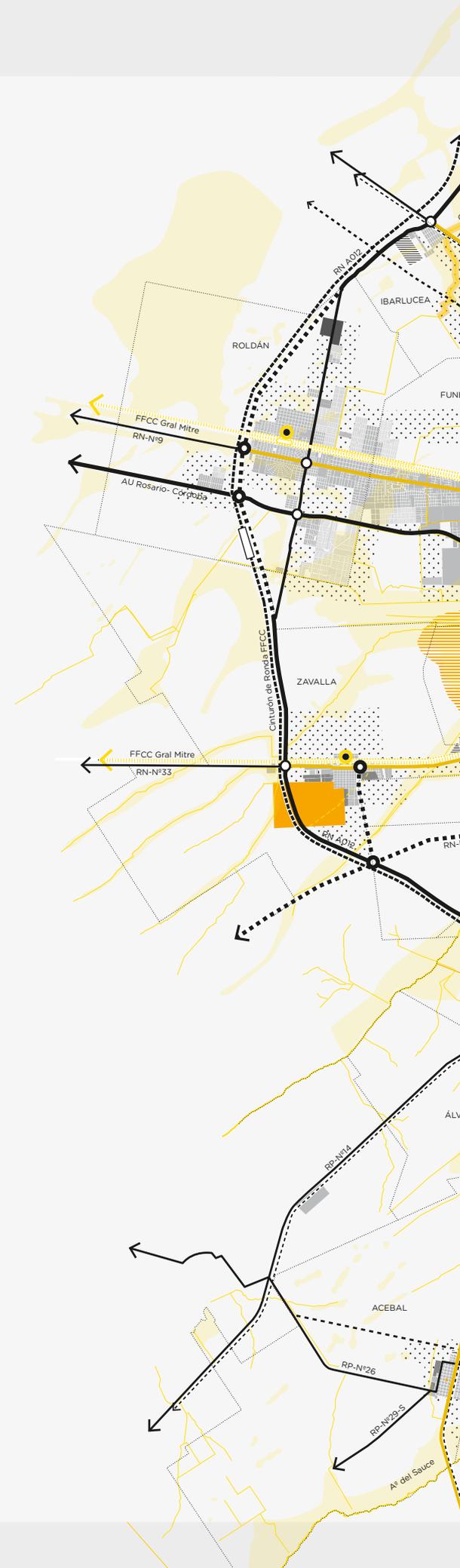
- El notable incremento de nuevas urbanizaciones, fundamentalmente aprobadas en la última década, que trajeron como consecuencia la saturación de los servicios urbanos, el aumento de volumen en la generación de residuos y la congestión de los accesos viales, además de alteraciones en el nivel de permeabilidad 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.

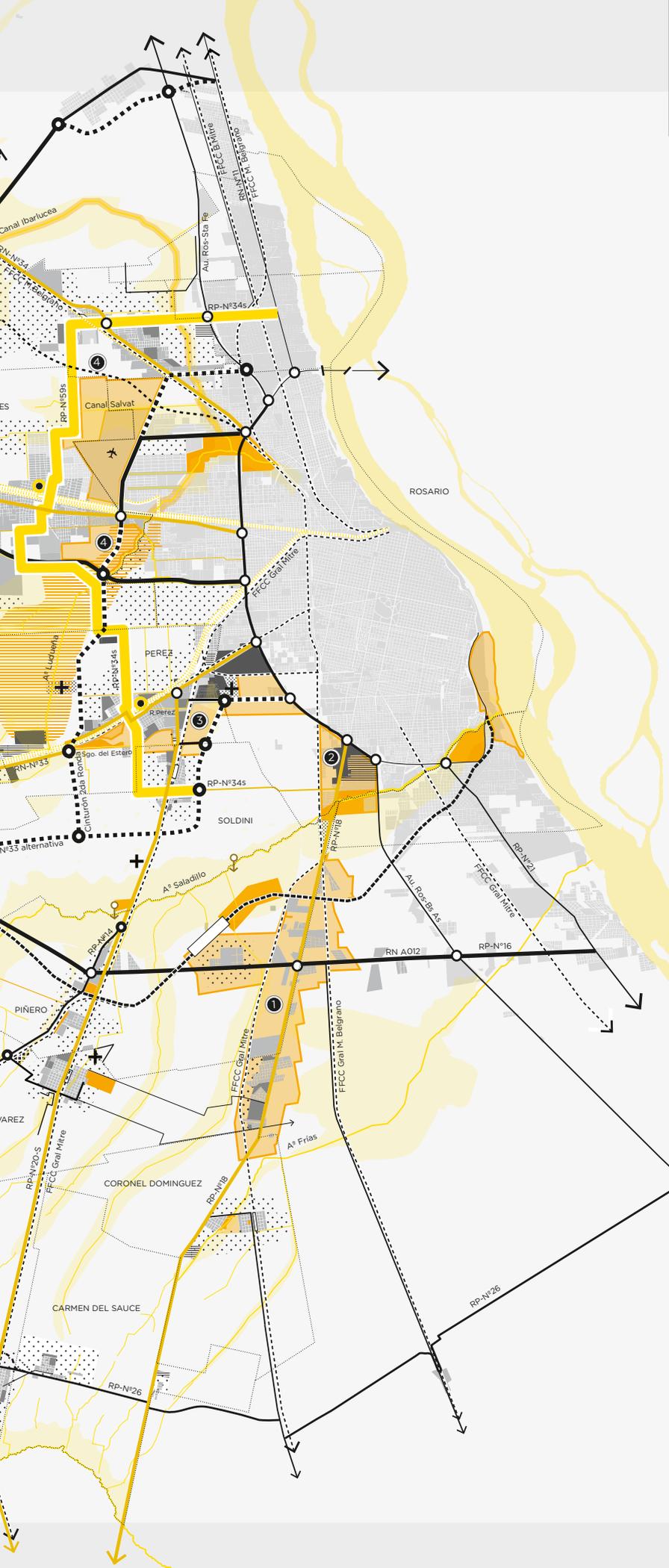
●● CUADRANTE OESTE

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

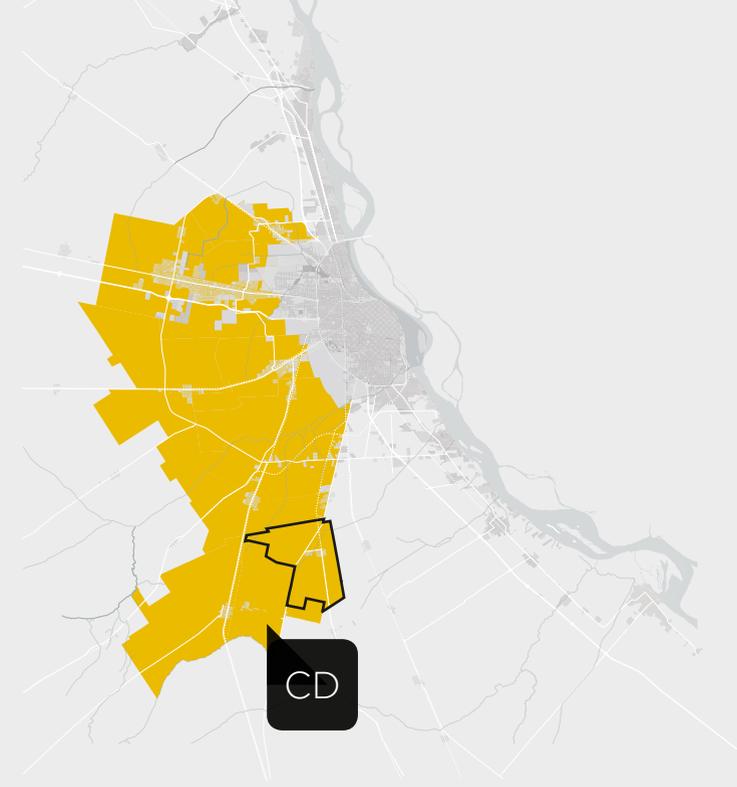
- Área urbanizada ocupada o en proceso de ocupación
- Nuevos barrios de vivienda en consolidación
- Área de expansión urbana (Crecimiento de la planta urbana en forma programada)
- Suelo recomendado para uso industrial
- Concentraciones industriales
- Residuos sólidos
- Parque metropolitano
- Proyectos 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



ESTRATEGIAS DE DESARROLLO LOCAL

La comuna de Coronel Domínguez, perteneciente al Cuadrante Oeste del Área Metropolitana de Rosario, se localiza aproximadamente a 25 km de la ciudad de Rosario. Tiene una extensión territorial de 60,5 km², siendo el 5,75% de suelo urbano (incluyendo trazados viales, ferroviarios y espacio público) y el 94,25% de suelo rural. Según el Censo Nacional realizado en el año 2010 su población es de 1.091 habitantes, presentando, en los últimos períodos intercensales, incrementos correspondientes al 14,93% (1991-2001) y al 28,81% (2001-2010). Según estimaciones realizadas por la localidad, se estima que la población actualmente alcanza los 1.400 habitantes. Si tomamos en cuenta la población total del Cuadrante Oeste Metropolitano, Coronel Domínguez aporta el 1,17% en cantidad de habitantes. Coronel Domínguez se destaca mayormente por sus actividades agropecuarias, como también así cuenta con industrias de maquinaria agrícola y con una planta de envasado de legumbres (localizadas junto a la planta urbana). Asimismo, registra dos núcleos urbanos definidos, separados entre sí, uno de carácter histórico, que surge a fines del siglo XIX en torno a la estación ferroviaria homónima y otro, denominado Santa Clara, loteo aprobado en la década de 1970, en relación con la ruta provincial N°18. La comuna se caracteriza por un modo de vida verde, en íntima relación con la naturaleza (en especial el barrio Santa Clara), siendo característicos la tranquilidad y su entorno rural. También se destaca la presencia de un brazo afluente del arroyo Frías, en torno al que se desarrolla un frente ribereño de espacio público, de valor paisajístico, ambiental y recreativo.

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

- 1. Consolidar las áreas urbanas existentes, mejorando la conectividad y relación entre ambos núcleos.** En la jurisdicción de Coronel Domínguez se identifican dos núcleos urbanos definidos: el barrio Santa Clara y la planta urbana fundacional, las cuales se encuentran rodeadas, mayormente, de usos agrícolas. Con el objetivo de evitar el desarrollo de futuras nuevas urbanizaciones dispersas, se propone completar los vacíos urbanos existentes. Para lo cual, se prevé el desarrollo de un proyecto especial en la porción de territorio que separa ambos núcleos, a través de la dotación de nuevos trazados, equipamientos y espacios públicos que mejoren notablemente su conexión y articulación.
- 2. Ordenar los usos del suelo para el adecuado desarrollo de la producción.** Debido al gran perfil agrícola de la localidad, se registran conflictos entre la coexistencia de las áreas rurales que utilizan agroquímicos junto a los sectores residenciales urbanos. También se identifica la presencia de usos industriales dentro de la planta urbana, ocasionando conflictos, mayormente en torno a la movilidad de cargas. Se propone planificar 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.
- 3. Potenciar el rol de ciudad jardín con dotación de equipamientos recreativos/paisajísticos.** La comuna de Coronel Domínguez en las últimas décadas se ha posicionado con un fuerte carácter residencial caracterizada por la tranquilidad y el mayor contacto con la naturaleza, en especial en el barrio Santa Clara. Por lo cual, se propone potenciar el rol residencial, de descanso y ocio, a través del desarrollo de proyectos especiales como la reconversión del predio del Ferrocarril M. Belgrano como polo histórico, cultural, recreativo y deportivo y de la porción de territorio localizada entre ambos núcleos urbanizados, con el desarrollo de equipamientos y espacios públicos de jerarquía.

Coronel Domínguez



URBANIZACIÓN Y VIVIENDA

1



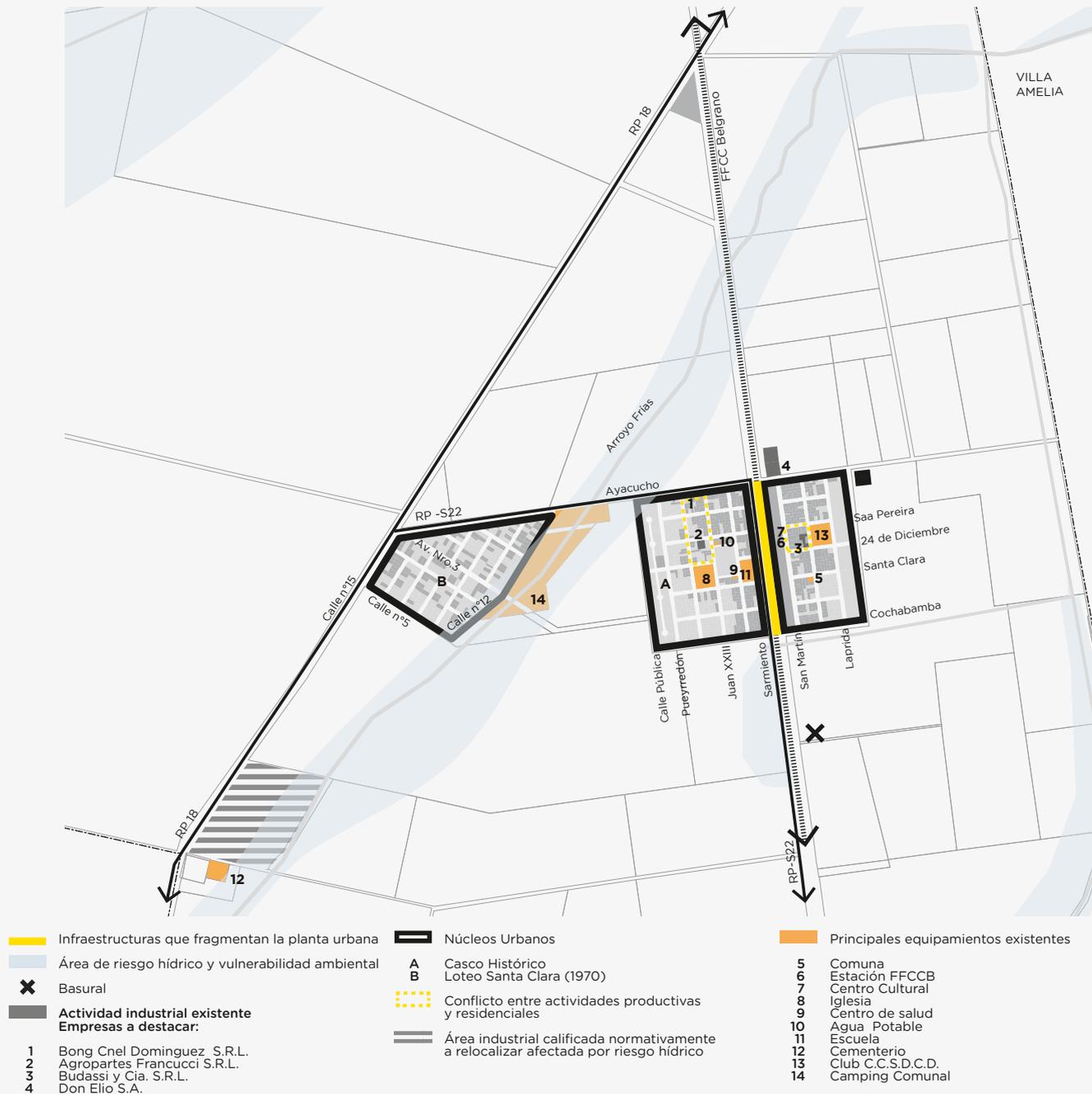
POTENCIALIDADES

Coronel Domínguez es una comuna perteneciente al Cuadrante Oeste Metropolitano, que conserva la identificación de su núcleo urbano de manera independiente, gracias a la presencia de áreas rurales intermedias que distancian la planta urbana con relación a otras localidades. Se destacan dos núcleos urbanos claramente definidos y separados entre sí 1,5 km entre sus respectivos centros: planta urbana fundacional y loteo Santa Clara.

Coronel Domínguez posee una histórica vocación agrícola, mayormente dedicada al cultivo de soja, trigo, maíz y lenteja. También tiene un creciente perfil metalúrgico, abocado a la fabricación y venta de maquinarias agrícolas. Por otra parte, en las últimas décadas, se posiciona con una fuerte identidad de ciudad jardín, especialmente con relación al loteo residencial Santa Clara. Esta localidad presenta diversos espacios vacantes estratégicamente localizados cercanos a la planta urbanizada, como sectores factibles de desarrollar nuevos programas de viviendas, espacios públicos y equipamientos de relevancia regional; a fin de dar respuesta a la demanda habitacional, tanto de la localidad como del AMR.

PROBLEMAS

- Desconexión entre la planta urbana original y el loteo Santa Clara, generando dificultades al momento de extender los servicios (principalmente la red de gas, agua y cloacas), como también al momento de la recolección de residuos sólidos urbanos.
- Carencia de instrumentos normativos apropiados para regular el desarrollo de nuevos procesos de urbanización.
- Fragmentación y desarticulación del casco histórico por la presencia del predio del cuadro de estación ferroviario y de las vías del Ferrocarril M. Belgrano que genera una desconexión entre los sectores este y oeste.
- Localización del área industrial propuesta sobre la ruta provincial n°18 a reconsiderar, ya que ésta atraviesa áreas de carácter predominantemente residencial. El predio se encuentra afectado en gran parte por desbordes hídricos.





ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

La definición de las estrategias locales en Coronel Domínguez, 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 su jurisdicción. Ellas son:

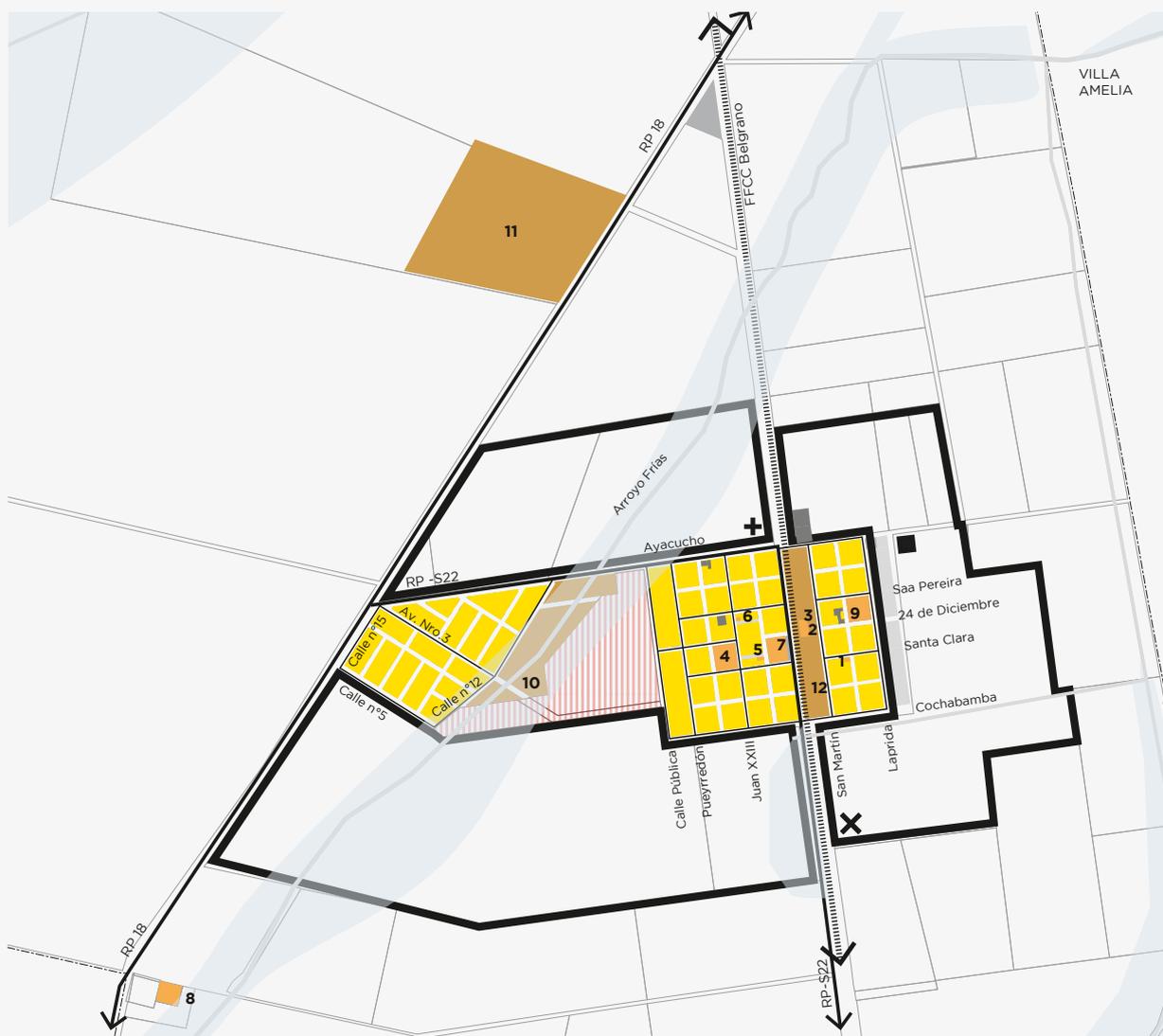
1. Definición de nuevas políticas de urbanización

- Organización de los procesos de urbanización mediante la consolidación de la planta urbanizada y el completamiento de los vacíos intersticiales localizados en su interior, desarrollando la expansión sólo en los sectores definidos contiguos al tejido urbano existente.
- Calificación de la porción del territorio localizada entre ambos núcleos urbanizados como “Área de Reserva”, con afectación hídrica, para la implementación de Plan Especial, preservando los terrenos, que tienen un valor estratégico en el desarrollo de la localidad, para desarrollo de nuevos equipamientos, servicios, residencias y espacios públicos.

- Prohibición de la conformación de nuevas áreas residenciales dispersas o en las grandes extensiones rurales existentes en su jurisdicción.
- Definición, en las áreas residenciales, de indicadores urbanísticos que planteen mayor densidad adecuados a la escala de esta localidad, sin desatender la heterogeneidad tipológica y funcional, promoviendo niveles crecientes de complejidad urbana.
- Promoción de acciones integrales para la resolución de las condiciones deficitarias que presentan las viviendas en condición de intrusión, a través de su calificación y desarrollo como “Área de Interés Social”. Se prevén acciones tendientes a mejorar la situación en aquellos sectores en condición de riesgo y que requieran el reordenamiento y regularización dominial.

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

- Planificación y desarrollo de una convivencia más armónica de las distintas actividades que tienen lugar en la comuna y promoción, mediante gestiones concertadas, de la reubicación progresiva de las industrias que ocasionan mayores conflictos hacia las áreas planificadas para esos fines. En Coronel Domínguez se prevé el área industrial al este de la traza de la ruta provincial N°18, junto al cementerio.
- Prohibición de la instalación de nuevas actividades industriales de alto impacto ambiental en las áreas con una clara vocación residencial y en áreas de exclusiva producción rural. Restringir, en lo sucesivo, la instalación de nuevas industrias en sectores en los que se apunta hacia una consolidación de la residencia. Se busca evitar nuevas instalaciones en áreas que se encuentran en contacto directo con los usos residenciales.



- Área de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental
- Basural a erradicar
- Planta de tratamiento de líquidos cloacales
- Planta distribuidora de gas natural
- Ordenamiento de las actividades productivas y/o de servicios**
- Industrias existentes
- Suelo urbano consolidado o a consolidar
- Área de reserva para Proyecto Especial supeditado a obras hídricas
- Áreas restringidas a la urbanización

- Infraestructuras y grandes equipamientos existentes**
- Principales equipamientos existentes
 - 1 Comuna
 - 2 Estación FFCCB
 - 3 Centro Cultural
 - 4 Iglesia
 - 5 Centro de salud
 - 6 Agua Potable
 - 7 Escuela
 - 8 Cementerio
 - 9 Club C.C.S.D.C.D.
 - 10 Camping Comunal
 - Áreas de protección histórica
 - 11 Estancia La Maria
 - 12 Predio Estación FFCCB

ESPACIOS LIBRES

2



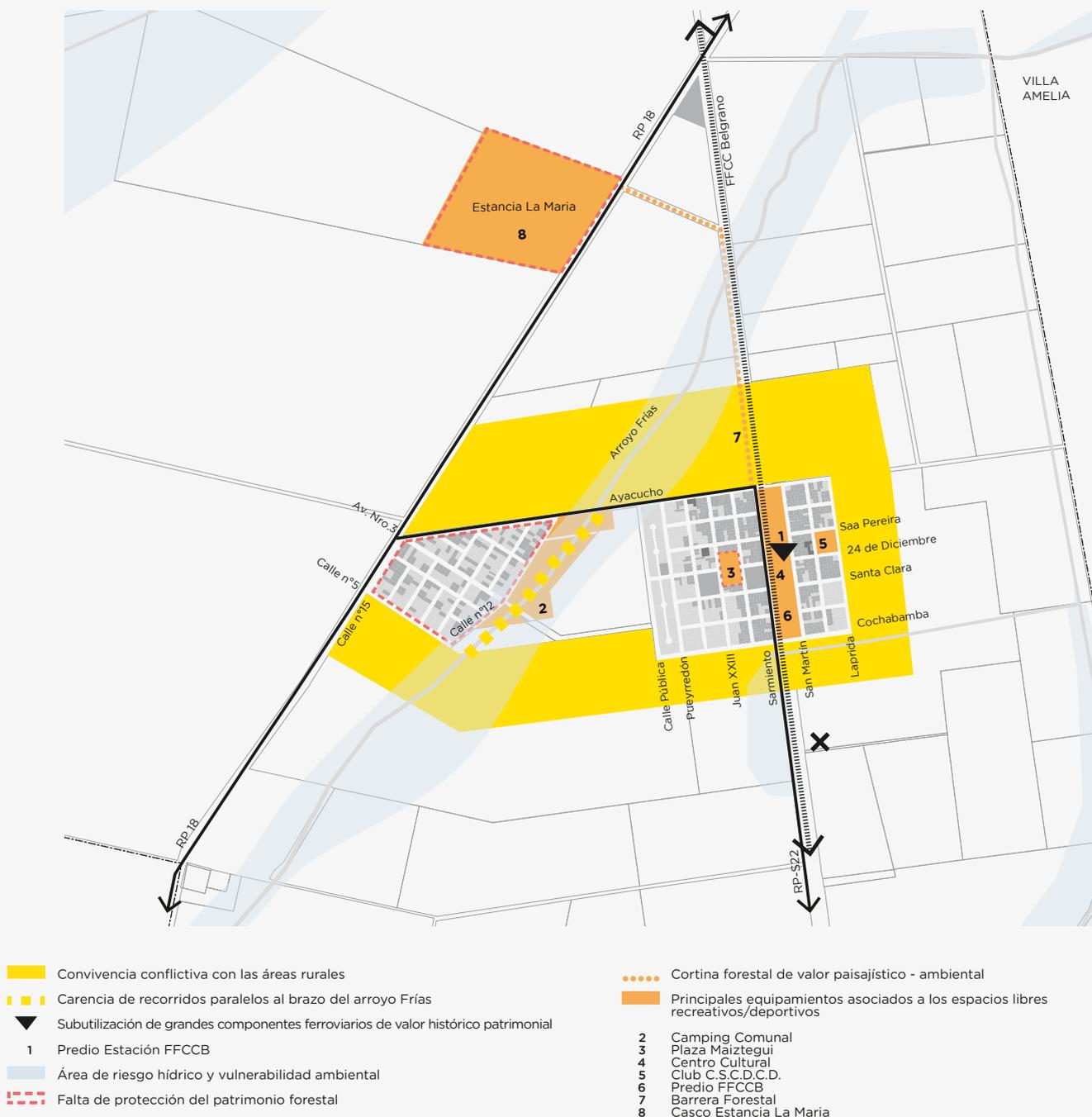
POTENCIALIDADES

La comuna de Coronel Domínguez 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. Para el tamaño que representa la localidad, puede considerarse que la relación entre la cantidad de habitantes y de espacio público, es altamente satisfactoria en el casco urbano aunque no tan así en el barrio Santa Clara. Por sus características físicas y funcionales se distinguen tres categorías de espacios libres bien diferenciados: 1. El frente ribereño del afluente del arroyo Frías, de un alto valor paisajístico-ambiental, que atraviesa la jurisdicción de la localidad; 2. Sistemas de plazas y paseos de uso colectivo destinadas a actividades recreativas (se destaca, en especial, el predio del cuadro de estación ferroviario, ubicado en el centro de la comuna) 3. Las áreas rurales, mayormente destinadas a usos agrícolas extensivos como también a la ganadería y las actividades avícolas.

PROBLEMAS

- Falta de completamiento en el tratamiento iniciado para mejorar la convivencia de los bordes del área urbana con las parcelas rurales productivas a su alrededor
- Carencia de espacios y recorridos de uso público y de situaciones de llegada adecuados al brazo del arroyo Frías que dificultan el contacto y disfrute por parte de la población de condiciones paisajísticas naturales.

- Falta de aprovechamiento del espacio verde dentro del predio del cuadro de estación del Ferrocarril M. Belgrano como gran equipamiento patrimonial, recreativo, cultural y deportivo para toda la población de Coronel Domínguez.
- Presencia de áreas de vulnerabilidad ambiental por la presencia de basural a cielo abierto.
- Presencia de áreas de riesgo hídrico por el anegamiento de campos y de sectores urbanos, en especial del barrio Santa Clara.





2

ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

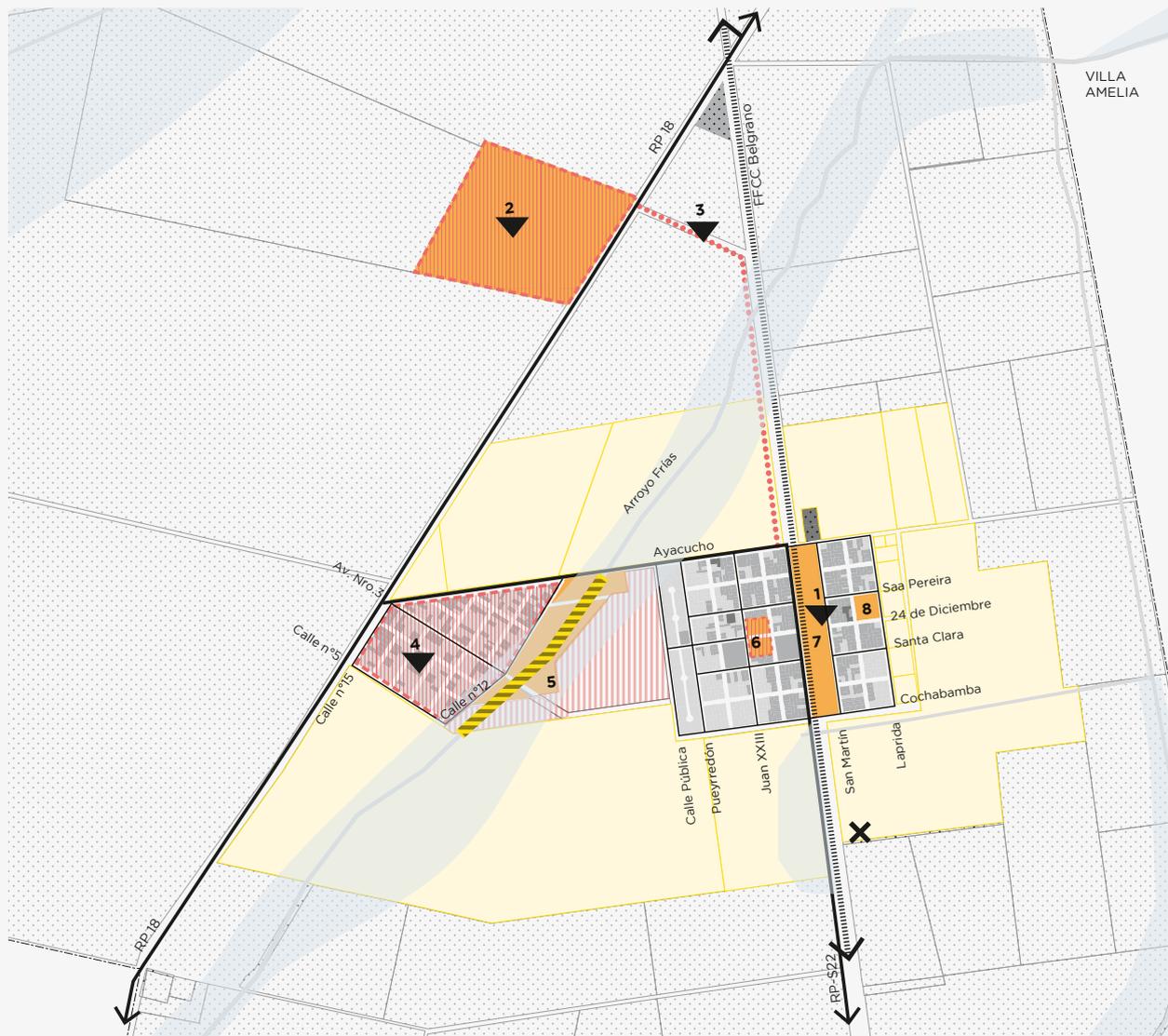
La protección de los recursos naturales y la generación de nuevas áreas verdes de esparcimiento se consideran un aporte no sólo al desarrollo local de Coronel Domínguez sino también al desarrollo metropolitano. En este sentido, cobra valor la definición de una política de preservación de los cursos de agua, así como la protección de las masas arbóreas, los espacios verdes libres y las áreas rurales. Se pretende integrar una serie de acciones que apunten a conservar, recuperar, mejorar y rehabilitar los elementos del medio natural que se encuentran degradados y proteger aquellos recursos no intervenidos o con un potencial desaprovechado. Las diversas potencialidades que se presentan hacen factible pensar en las siguientes estrategias :

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

- Actuación integrada para la recuperación, reordenamiento y puesta en valor del brazo del arroyo Frías que atraviesa la jurisdicción de Coronel Domínguez; con dotación de equipamientos para el disfrute de la población.
- Protección y puesta en valor del patrimonio ambiental, histórico y arquitectónico, urbano y rural, presente en la jurisdicción de Coronel Domínguez (áreas forestadas, arboledas, predio del cuadro de estación ferroviario, predio Estancia La María, entre otros).
- Promover el perfil recreativo con relación a la condición de ruralidad que registra, incluyendo la revalorización del antiguo casco de estancia, como la potencialidad del frente del curso de agua del brazo del arroyo Frías.

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. Esta propuesta es superadora de la obligación que rige por la Ordenanza que tiene vigencia y define la línea agronómica. Se estudiará en detalle.
- Restricción a la urbanización en las grandes extensiones de suelo rural existentes en la jurisdicción de Coronel Domínguez; preservando el 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

Protección de las áreas rurales

Preservación y protección del Área Rural

Definición del Área Periurbana

Puesta en valor de los elementos patrimoniales, ambientales y arquitectónicos

- 1 Predio estación FFCCB
- 2 Casco Estancia La María
- 3 Barrera Forestal
- 4 Arboleda en Loteo Santa Clara

Principales equipamientos asociados a los espacios libres recreativos/deportivos

- 5 Camping Comunal
- 6 Plaza Maiztegui
- 7 Centro Cultural
- 8 Club C.S.C.D.C.D.

Área de Reserva para Proyecto Especial supeditado a obras hídricas

Área de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental

Preservación del patrimonio forestal

Preservación de cortina forestal de valor paisajístico - ambiental



INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

3



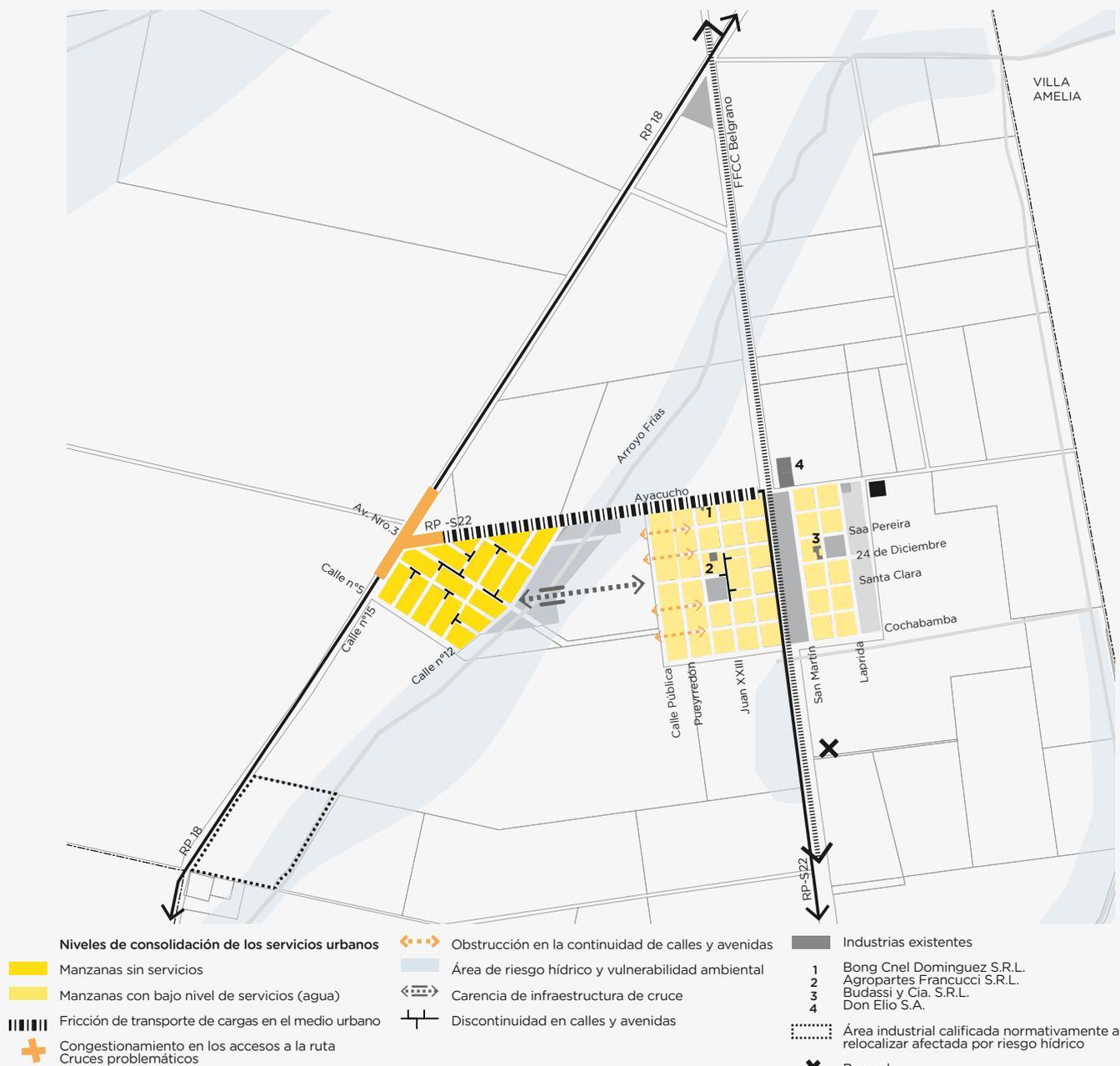
POTENCIALIDADES

Coronel Domínguez presenta diversas fortalezas en torno a sus infraestructuras de conectividad que posibilitan una vinculación tanto con Rosario como con el resto de las localidades del Área Metropolitana. Según su jerarquía o grado de significación, con relación al flujo que pueden conducir y su vínculo con los distintos sectores urbanos, se definen dos tipos de corredores: los viales principales y secundarios. Dentro de los primeros se destacan las rutas provinciales N°18 y la N°22-S y como corredores secundarios se distinguen especialmente las calles: Ayacucho, 24 de Diciembre, Cochabamba, Av. N°3 y San Martín.

Respecto de la infraestructura de servicios es fundamental hacer una diferenciación entre la cobertura en el casco histórico y la del barrio Santa Clara donde falta agua, gas y cloacas en su totalidad. La recolección de residuos se hace en toda la comuna y la red eléctrica es completa. El casco urbano histórico cuenta con agua de red y con una planta distribuidora de gas casi concluida que brindará servicios en 5 manzanas completas en una primera etapa.

PROBLEMAS

- Fricción del transporte de cargas y de maquinarias agrícolas en sectores urbanos (especialmente durante la época de cosechas y siembra), debido a que dicho tránsito provoca conflictos a la población local y un alto impacto ambiental.
- Conflictividad en el sistema de movilidad, en especial en el acceso a la localidad desde la ruta provincial N°18. Asimismo, los componentes ferroviarios dificultan la continuidad de los trazados de calles y avenidas en el núcleo histórico.
- Carencia de conectividad adecuada entre el barrio Santa Clara y la planta urbana histórica.
- Complicaciones en la continuidad de las calles y avenidas, en especial entre las calles Pueyrredón y González del Solar por la nueva urbanización que obstruye la prolongación de los trazados.
- Carencia de puente sobre el brazo del arroyo Frías (destruido en las crecidas de 2017).
- Falta de tratamiento integral de la problemática hídrica, con serios problemas de anegamiento.
- Déficit de provisión de infraestructuras y servicios casi total en barrio Santa Clara.
- Falta de cloacas y pavimentos en toda la localidad.





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 las mismas. Esto supone la reafirmación a nivel local de la comuna de Coronel Domínguez de las siguientes estrategias organizadas en dos grandes lineamientos:

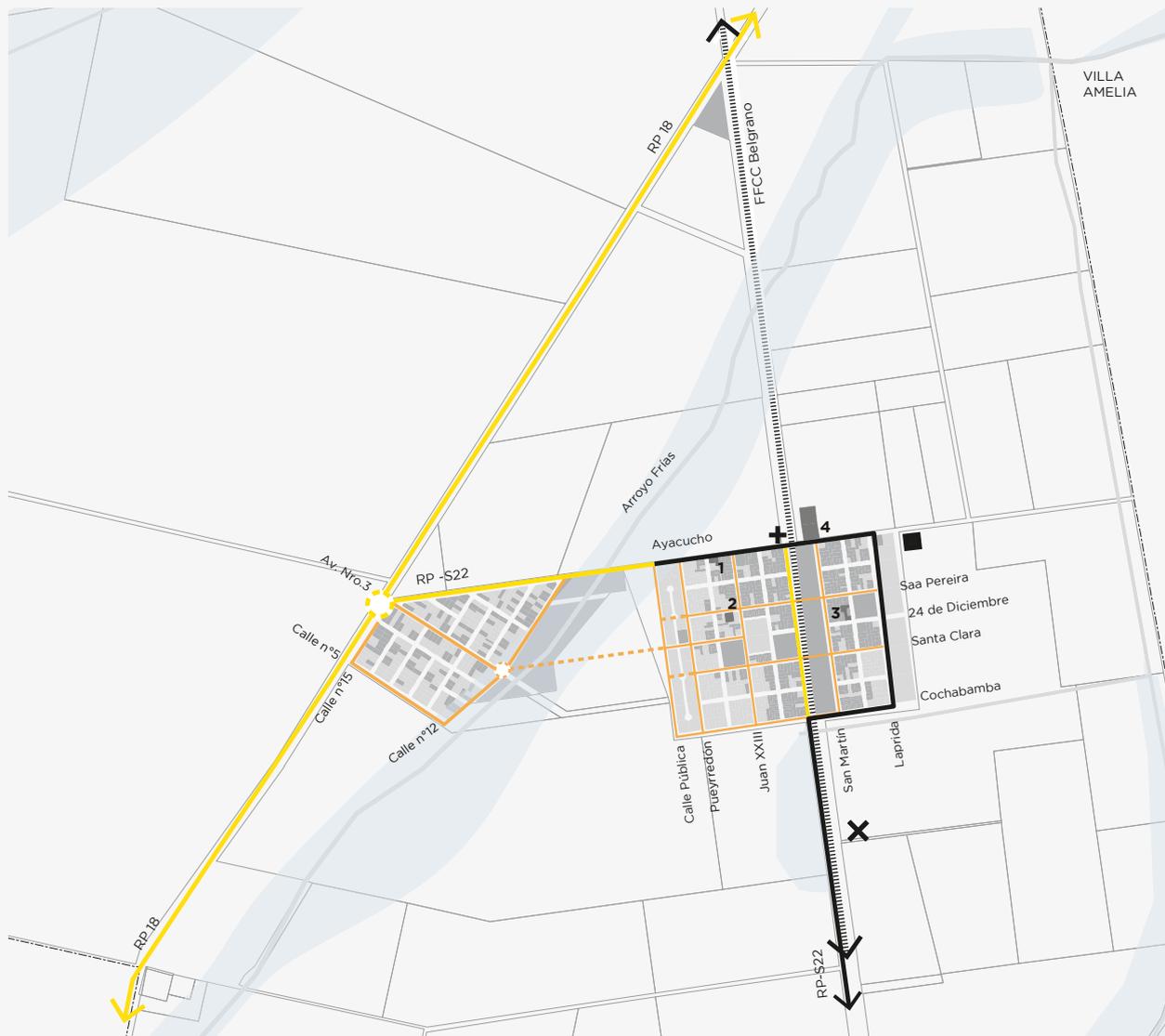
1. Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad

- Desarrollo más eficiente de la movilidad a través de la canalización del transporte de cargas, evitando el paso de camiones dentro de las áreas urbanas y redireccionando su circulación hacia las áreas industriales propuestas.
- Generación de mejoras en las condiciones de seguridad y accesibilidad en el acceso vehicular sobre la ruta N° 18.
- Desarrollo del puente sobre el brazo del arroyo Frías que mejore la conectividad entre el barrio Santa Clara y la planta urbana histórica.

- Revalorización de las vías de estructuración urbana, en especial la ruta provincial N°22-S, mejorando la conectividad entre los sectores urbanos y promoviendo la apertura de nuevos trazados (en especial sobre la calle 24 de Diciembre) y mejora de la conexión de los existentes.

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. Asimismo, se propone un esquema de pavimentación de calzadas.
- Implementación de las obras hidráulicas necesarias para el saneamiento de las áreas anegadas o con posibilidad de anegamiento, teniendo en cuenta las recomendaciones de áreas competentes en la provincia de Santa Fe.
- Confección de un plan hídrico integral para atender la problemática en suelos anegables y en áreas urbanizadas donde se manifiesta insuficiente la infraestructura.
- Implementación del servicio de gas natural a partir del tendido ya realizado de la cañería principal y la planta distribuidora.
- Gestión integral de los residuos sólidos urbanos asociándose a otras comunas y municipios vecinos para mejorar el abordaje de la problemática de la basura.



Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad

- Vías de articulación intercomunal
- Nuevas trazas y revalorización de las vías de estructuración existentes
- Canalización del transporte de cargas
- Nuevo acceso vehicular

Área de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental

Infraestructuras y servicios existentes

- Basural a erradicar
- Planta de tratamiento de líquidos cloacales
- Planta distribuidora de gas natural
- Industrias existentes

- 1 Bong Cnel Domínguez S.R.L.
- 2 Agropartes Francucci S.R.L.
- 3 Budassi y Cia. S.R.L.
- 4 Don Elio S.A.

MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO LOCAL

Frente a los desafíos y potencialidades que presenta la Comuna de Coronel Domínguez, 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 Frías:

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 Especial del Frente Ribereño del Arroyo Frías, 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:

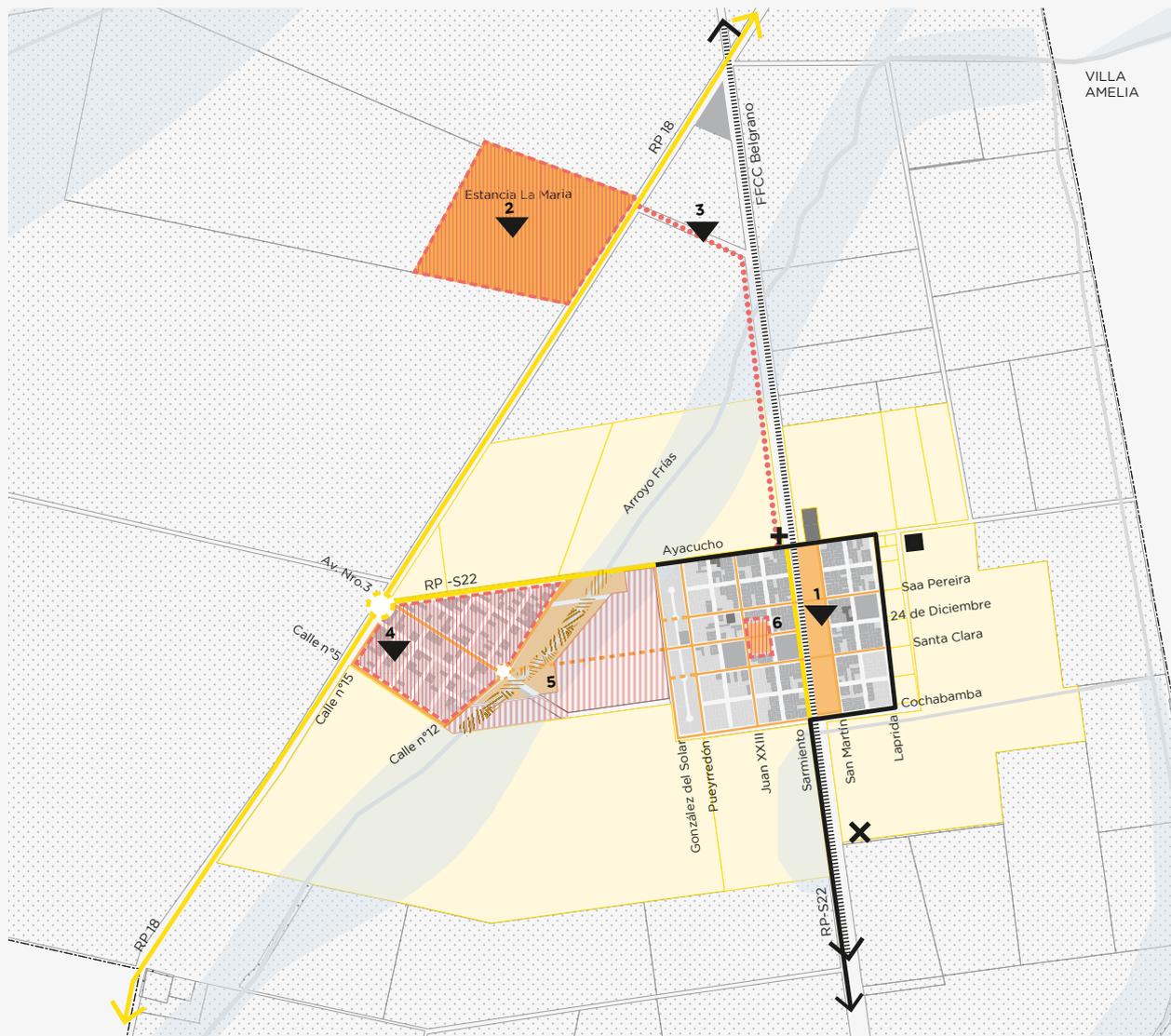
A fin de preservar a Coronel Domínguez de futuras urbanizaciones dispersas y proteger las áreas residenciales de los agroquímicos aplicados en los sectores agrícolas extensivos, se propone consolidar los núcleos urbanos (barrio Santa Clara y núcleo histórico) y definir las áreas periurbanas. De este modo, se prevé en el periurbano el desarrollo de usos adecuados por su cercanía con la residencia y se prevé el completamiento de los espacios vacantes dentro de la localidad. Se plantea, asimismo, desarrollar un plan especial con afectación hídrica en la porción del territorio localizada entre ambos núcleos urbanos con dotación de espacios públicos de jerarquía y equipamientos.

● 3. La integración de la estructura local:

A fin de mejorar la integración y relación socio-territorial de la planta urbana, se propone el desarrollo de proyectos especiales que resulten polos de centralidad y nuevo nexo entre los núcleos residenciales existentes. Se plantea el desarrollo de la reestructuración del predio del cuadro de estación ferroviario, como nueva centralidad urbana de cultura, recreación y ocio y que mejore la conectividad entre los sectores este y oeste de la planta urbana. De este modo, se posibilitará una mayor conexión entre toda la población de Coronel Domínguez.

● 4. Los ejes de movilidad y conectividad:

Se promueve la reorganización de la movilidad, incorporando mejoras estratégicas de la conectividad, tanto vial, como ferroviaria, de cargas y de pasajeros. Se propone, en especial, el desarrollo de nuevo acceso vehicular de ingreso a la localidad desde la ruta provincial N°18 y la reconversión de la ruta provincial N°22-S. Como toda operación de movilidad, seguramente, traerá aparejada la posibilidad de desarrollar nuevas infraestructuras y servicios, capaces de reformular el entorno inmediato con la perspectiva de la accesibilidad, reforzando la segregación entre el transporte de personas y el de cargas.



▼ Puesta en valor de los elementos patrimoniales, ambientales y arquitectónicos

- 1 Predio estación FFCCB
- 2 Casco Estancia La María
- 3 Barrera Forestal
- 4 Arboleda en Loteo Santa Clara

■ Principales equipamientos asociados a los espacios libres recreativos/deportivos

- 5 Camping Comunal
- 6 Plaza Maíztegui

■ Suelo Periurbano

□ Suelo rural

■ Área de riesgo hídrico y vulnerabilidad ambiental

Infraestructuras y servicios

✕ Basural a erradicar

⊕ Planta de tratamiento de líquidos cloacales

■ Planta distribuidora de gas natural

Jerarquización Vial

■ Vías de articulación intercomunal

■ Nuevas trazas y revalorización de las vías de estructuración existentes

■ Canalización del transporte de cargas

○ Nuevo Nudo Vial

■ Área de reserva para Proyecto Especial supeditada a obras hídricas

■ Preservación del patrimonio forestal

●●●●● Preservación de cortina forestal de valor paisajístico - ambiental

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, Intendenta 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, Intendenta Mónica Fein (Presidenta)

Edición, Abril de 2019.

Coronel Domínguez



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

SANTA
FE

