

PARTE III

CAPÍTULO 5

LA PUESTA EN MARCHA DE LOS PLANES SECTORIALES

01. EL PROGRAMA DE DESARROLLO DE SUELO INDUSTRIAL 2008-2018 - PRODESI

- Las principales actuaciones del PRODESI
- Los polígonos industriales en pleno desarrollo

El Plan Urbano Rosario plantea para el abordaje de temáticas como vivienda, movilidad, industrias y servicios, patrimonio y medioambiente. La instrumentación de «Planes Sectoriales» sin cuestiones que no sólo tienen una afectación en todo el territorio municipal sino también en el área metropolitana y requieren una profundización, y entrecruzamiento con diferentes políticas, en muchos casos en forma combinada.

Como avances en esta materia se puede mencionar la elaboración y puesta en marcha del Plan de Desarrollo de Suelo Industrial que se relaciona en forma directa con una de las operaciones estructurales del PUR, «el Nuevo Frente Territorial». Este plan propone la implementación de acciones de expansión de la ciudad en relación con

los componentes territoriales como: los accesos y sistemas de ronda, las áreas de localización de servicios logísticos, el parque empresarial y el predio ferial, las áreas industriales más consolidadas de la ciudad, los grandes parques metropolitanos y las reservas de suelo rural.

Y también constituye un avance significativo, la elaboración del Plan Integral de Movilidad que contempla en forma integral la incorporación de sistemas y tecnologías más eficientes, articulando la planificación del uso del suelo y políticas de calidad del aire, con conceptos más amplios sobre la movilidad, no sólo de base cuantitativa sino también cualitativa.

Las principales actuaciones del PRODESI

El programa de Desarrollo de Suelo Industrial se plantea como una propuesta progresiva de reordenamiento y creación de suelo industrial y/o de servicio, que permita mejorar las condiciones existentes para las empresas ya instaladas, asistir a las que necesitan ampliar sus instalaciones o demandan una nueva localización. Su desarrollo permitirá optimizar el uso del suelo urbano, abaratar y racionalizar la inversión en infraestructura y servicios y lograr una convivencia más armónica con el resto de los usos y actividades que conviven en la ciudad.



Av. Ovidio Lagos y Av. de Circunvalación

OPERACIONES PREVISTAS

De consolidación.

En aquellos sectores que interesa la permanencia de la actividad, se plantea:

- Completamiento de la dotación de infraestructura de los suelos ya calificados normativamente para el uso industrial y/o de servicio;
- Apertura de las colectoras de Circunvalación, calles y avenidas necesarias.

De traslado.

En aquellos sectores donde no es conveniente el desarrollo de la actividad, se propone:

- Relocalización en forma progresiva y concertada

la mayor cantidad de industrias cuya convivencia es incompatible con el desarrollo de otros usos;

- Gestión con los propietarios de suelo y empresarios;
- Impulso a la asociación para consolidar el establecimiento de polígonos industriales consorciados y concertados;

De Asociación por rubros predominantes.

En cada uno de los polígonos industriales se plantea reafirmar los siguientes perfiles predominantes:

- Plataforma Productiva Sector Ludueña: Industrias alimenticias y farmacológicas
- Distrito Industrial Sector Av. Pte. Perón: Industrias siderúrgicas, industrias de la construcción y zonas logísticas de transporte.

- Parque Empresarial Rosario: Industrias de mediano y gran porte, puerto seco y áreas logísticas
- Distrito Industrial Sector Av. Ov. Lagos / Plataforma Productiva Corredor Industrial Ovidio Lagos: Industrias de frío, industrias metalmecánicas, de caucho y plástico.
- Tramo productivo y de servicios. Sector Av. Uruburu: Industrias de mediano y gran porte y áreas logísticas
- Sector Polo Tecnológico: Industrias limpias de base tecnológica
- Sector San Francisquito: Depósitos, talleres e industrias menos restringidas

En agosto de 2009 se presentó en forma conjunta con la Secretaría de Producción de la municipalidad el Programa de Desarrollo de Suelo Indus-



Av. Uruburu y Av. de Circunvalación

trial Rosario PRODESI 2008-2018, en una jornada que tuvo como objetivo analizar el diagnóstico elaborado, aportar nuevas ideas y acercar posiciones entre los actores promoviendo una acción concertada.

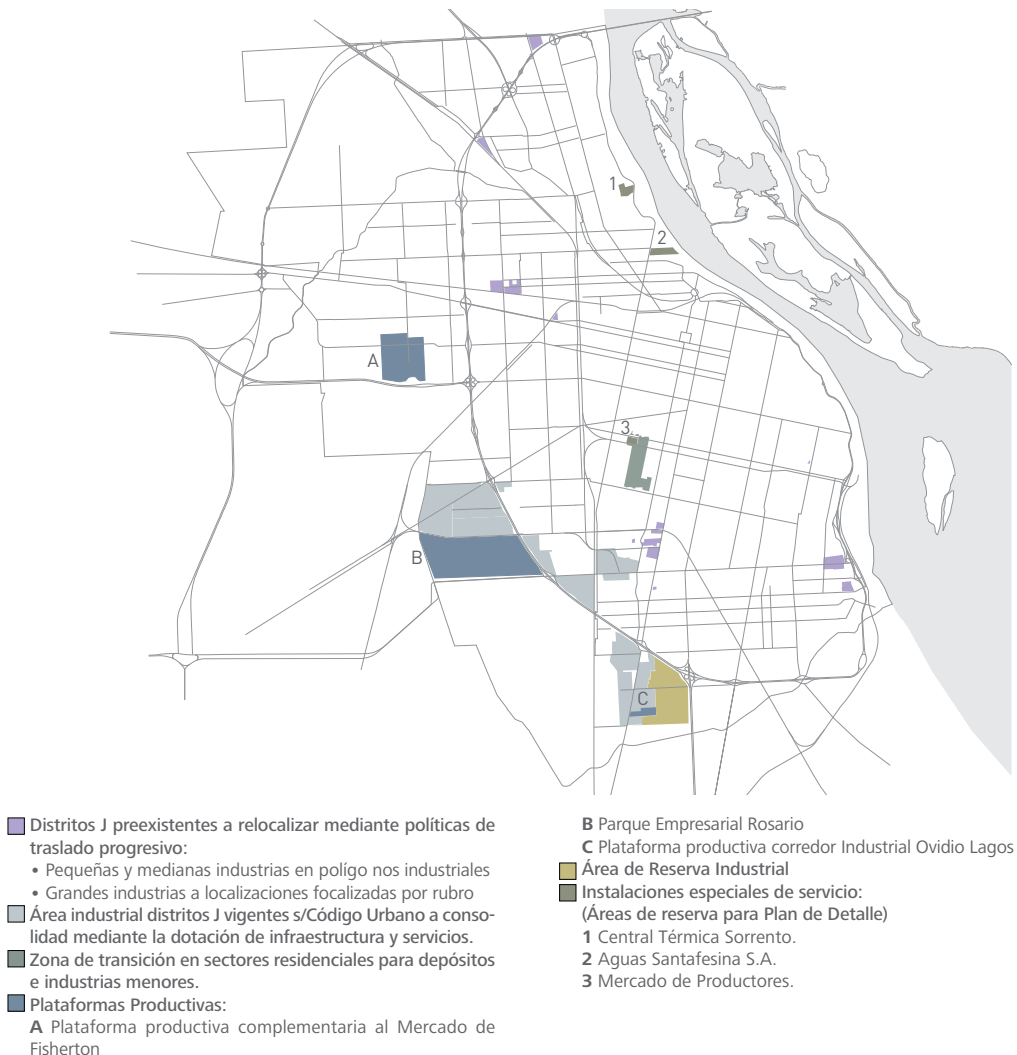
En este encuentro participaron industriales, empresarios, representantes de distintas asociaciones locales, además de los funcionarios y representantes de las áreas productivas de los gobiernos municipal y provincial que, a través de talleres y mesas de debate, trabajaron diversos temas relacionados con el diagnóstico para consensuar las futuras políticas de actuación. El producto y las conclusiones de los debates sirvieron de base para confeccionar el texto definitivo del programa.

ACTUACIONES DESARROLLADAS

- Presentación Ordenanza CREACION DE POLIGONOS INDUSTRIALES Y/O DE SERVICIOS, Con planificación concertada
- Aprobación Polígono N° 1 «Plataforma productiva Uriburu Oeste», ordenanza n. ° 8056/06
- Aprobación Polígono N° 1 «Plataforma productiva corredor Ovidio Lagos» 1-2006, ordenanza n. ° 8057/06
- Aprobación PLAN ESPECIAL «Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario» Corredor Uriburu, ordenanza n. ° 8474/06
- Aprobación PLAN DE DETALLE Polígono N° 2 «Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario» Corredor Uriburu, ordenanza n. ° 8482/09
- Aprobación PLAN DE DETALLE Polígono N° 3 «Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario» Corredor Uriburu, ordenanza n. ° 8475/09 .

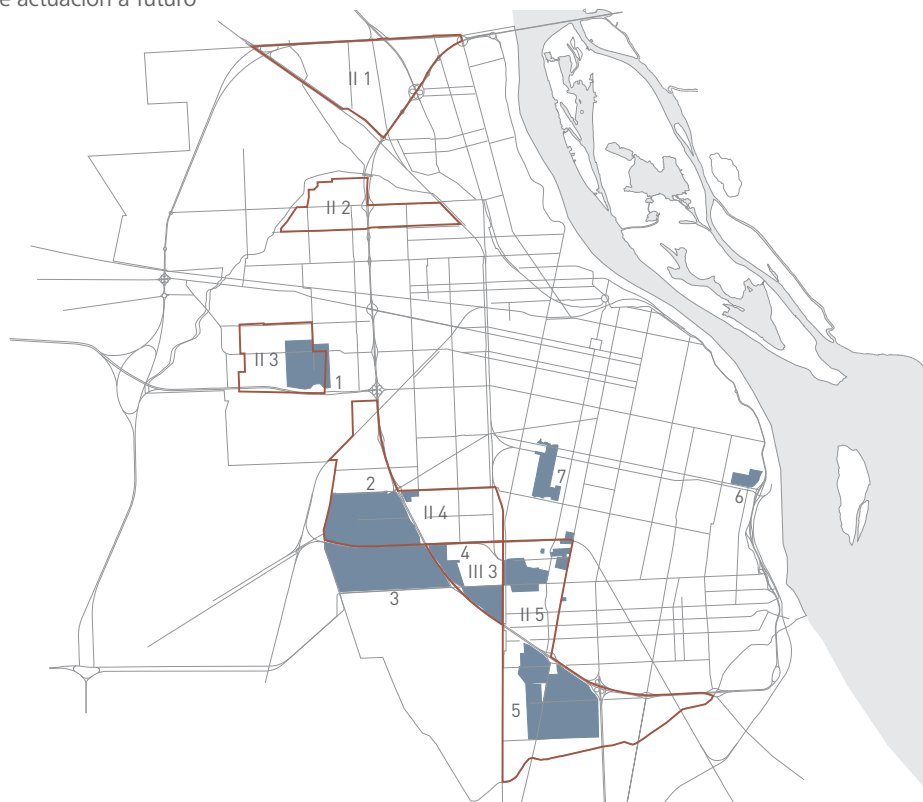
PROPUESTA DE REFORMULACIÓN NORMATIVA

Propuesta de Consolidación y Políticas de traslado



PROPUESTA DE REFORMULACIÓN NORMATIVA

Políticas de actuación a futuro



■ ÁREAS INDUSTRIALES

Caracterización por rubro

- 1 Empresas alimenticias / Farmacológicas
- 2 Área logística / Empresas Metalmeccánicas / Servicios
- 3 Industrias de mediano y gran porte. Puerto seco.
(Recalificación normativa progresiva)
- 4 Tramo productivo y de servicios
- 5 Empresas metalmeccánicas / Frío / Caucho / Plásticos
- 6 Parque Científico Tecnológico. Empresas de base informática
- 7 Depósitos, talleres e industrias menos restringidas

□ ÁREAS DE BORDE Y POTENCIAL EXPANSIÓN DE LA PLANTA URBANA (Zona III)

ÁREAS DE INTEGRACIÓN URBANO RURAL (Zona II)
S/ Ordenanza de Urbanizaciones y Subdivisión de la tierra n.º 6492 / 1997.

Los polígonos industriales en pleno desarrollo

La articulación público-privada es un aspecto central de la política de gestión territorial y productiva. Los polígonos industriales y/o de servicios con planificación concertada resuelven mediante un proyecto de carácter unitario la localización concertada y el desarrollo planificado de pequeñas, medianas o grandes empresas, en sectores de la ciudad que puedan reunir las condiciones de calidad ambiental, de servicios e infraestructuras necesarias.

En estos casos el municipio desarrolla una gestión con propietarios del suelo, inversores y empresarios industriales a los efectos de promover el desarrollo de los emprendimientos y articular la relación entre los diferentes actores.

La conformación de los polígonos o parques industriales cuenta con un marco normativo general establecido por la Ordenanza Municipal N° 8470 de 2009 y la Ley Provincial N° 11525.

Este documento presenta al Plan Urbano como un instrumento urbanístico que interpreta los procesos de cambio de la ciudad y define formas de actuación para su transformación física y funcional en el ámbito del territorio municipal.

El Plan contiene los lineamientos, programas y las propuestas concretas para el desarrollo equilibrado de la acción privada y especialmente se formula como orientador de la gestión y ejecución de la actuación pública.

El objetivo esencial es definir un «proyecto de ciudad», no como resultante de predicciones sobre el futuro, sino como un conjunto articulado e integrado de propuestas que preparen a cada momento el territorio para incorporar los cambios y modificaciones que se desean, permaneciendo atento a las oportunidades de desarrollo urbano que se presenten.

En este sentido, si bien el Plan adopta la forma de un documento final que constituye el basamento conceptual y operativo previo a su configuración como norma jurídica, debe entenderse como un instrumento inserto en un proceso dinámico y abierto.

El Plan que se plantea, ofrece por un lado la posibilidad de no dejar al azar estos cambios, superando las consecuencias negativas de las decisiones aisladas y afianzando la iniciativa pública a partir de un encuadre estratégico de las operaciones urbanas, y por otro como plataforma para establecer un debate reflexivo con la participación de la población y de todos los actores urbanos implicados en la transformación del proyecto de ciudad para el futuro. En esta línea, el

Plan representa un proyecto consensuado por los sectores públicos y privados, y apunta a formular un proyecto global de ciudad sin desatender los intereses y demandas conjunturales. Es así que la discusión del nuevo Plan Urbano en el marco de la Mesa de Concertación llevada adelante durante el año 2004, ha sido una instancia de especial significación para desarrollar el debate y la reflexión, y buscar los consensos en un ámbito representativo, a partir de la creación de una plataforma que facilite el diálogo entre los ciudadanos.

La gestión urbanística en la ciudad se conforma como un hecho singular en cuanto a su continuidad en el tiempo; es por ello que las estrategias expresadas en este documento se sustentan en una serie de programas y propuestas, que en muchos casos constituyen una respuesta actualizada de ideas y proyectos sedimentados en el tiempo y en la historia urbana de la ciudad, y en otros se instalan con carácter innovador a la luz de nuevos fenómenos, problemas y demandas que surgen de la ciudad actual y de su inserción metropolitana y regional.

Así la necesidad de reformular el Plan Regulador vigente desde el año 1967, es evidente en función del tiempo transcurrido y los cambios producidos en la estructura física de la ciudad en el primer caso y de las profundas transformaciones registradas en la última década, a partir de la descentralización del estado y la integración regional.

En este contexto la elaboración del Plan Urbano de la ciudad asume como preocupación fundamental aspectos diversos vinculados al problema de la vivienda social y la rehabilitación de los

barrios, o la reconversión funcional de grandes áreas de la ciudad, en un esfuerzo por superar el relegamiento o la ausencia que estos contenidos tuvieron en anteriores experiencias, y demostrando en este documento la evidencia de los mismos en el marco de la estrategia propuesta.

Otro aspecto esencial sobre los que avanza el Plan, se relaciona con la perspectiva metropolitana y regional con que se enfoca la transformación urbana pretendida. Estos contenidos se aportan desde una visión integral y ampliada del territorio, conjugando las nuevas infraestructuras de movimiento, los accesos metropolitanos, la propuesta de reestructuración ferroviaria, el desarrollo de las infraestructuras económicas, los distritos industriales o la creación de zonas logísticas, en conjunto con nuevas infraestructuras y reservas de carácter ambientales.

El Plan tiene un ámbito jurisdiccional de aplicación que se corresponde con el éjido municipal, pero sus objetivos y definiciones están pensados desde una doble escala propositiva, la reestructuración interna de la ciudad y el direccionamiento de tensiones que devienen de la interacción entre la ciudad y el territorio construido y rural circundante.

Los aspectos mencionados, las grandes infraestructuras y la nueva inserción metropolitana, la problemática de la vivienda y del ambiente, las áreas de oportunidad urbana y la reconversión funcional, la polarización y descentralización, se presentan hoy como los puntos de inflexión entre el pasado y el futuro a partir de los cuales el Nuevo Plan Urbano instala su «proyecto de ciudad».

La importancia de este documento radica en que el mismo permite mantener una visión sobre los antecedentes en materia de planeamiento en el siglo XX, en los planes precedentes y las transformaciones propuestas por cada uno de ellos, sobre el grado de avance alcanzado por el Plan en esta última década, y a la ciudad de Rosario contar con definiciones en cuanto a los proyectos estructurales, a las obras primarias de infraestructura, saneamiento y las nuevas políticas habitacionales y de urbanización.

En síntesis, todas ellas acciones tendientes a:

- definir los elementos claves de la estructura urbana que componen el soporte del ordenamiento urbanístico del territorio municipal;
- establecer las directrices y orientaciones generales referidas a la estructuración de la ciudad y al ordenamiento urbanístico del territorio;
- identificar los proyectos estructurales a partir de los se promueve la transformación de la ciudad;
- clasificar el suelo como medida previa a la ejecución de las acciones propuestas;
- integrar y controlar acciones que involucren definiciones territoriales impulsadas por diferentes agentes públicos, institucionales y privados.

Promoviendo en cada una de sus acciones y propuestas una mejora sustancial en la calidad de vida de los ciudadanos, y convirtiéndose a la vez este documento en el necesario soporte técnico y físico del Plan Estratégico.


Arq. Pablo Barese
Dir. Gral. de Ordenamiento Urbano

Se agradece la colaboración de los siguientes actores públicos y privados:

CONVENIO MUNICIPALIDAD / FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO Y DISEÑO DE LA U.N.R.
Docentes Investigadores Cátedra de Urbanismo
Arq. Oscar Bragos, Arq. Gustavo Chialvo, Arq. Fabián Gamba, Arq. Roberto Kawano, Arq. Alicia Mateos, Arq. Silvina Pontoni
Docentes Investigadores Cátedra de Historia
Arq. Miguel Garrofé, Arq. Carolina Rainero, Arq. Mónica Stabile
Estudiantes Colaboradores:
Mercedes Aguirre, Jorge Alfonso, Vanina Bitto, María Eugenia Ceccarelli, María Cortopassi, Martín Cummaudo, María Sol Goldy, Martín Meyer, Adolfo Onoko, Verónica Portillo, Sebastian Sánchez, Lisa Scarponi.

AREAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
Secretaría de Gobierno
Dirección General de Obras Particulares
Secretaría de Hacienda y Economía
Dirección General de Gestión y Control de Concesiones
Dirección General de Topografía y Catastro
Programa de Gestión de Inversión
Unidad de Proyectos Especiales
Secretaría de Obras Públicas
Dirección General de la Unidad de la planificación y gestión
Arq. Marcela Nicastro
Dirección General de Arquitectura
Dirección General de Hidráulica y Saneamiento
Dirección General de Pavimentos y Calzadas
Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
Dirección General de Parques y Paseos
Dirección General de Alumbrado Público
Dirección General de Ingeniería de Tránsito
Subsecretaría de Medio Ambiente
Ing. Daniela Mastrángelo
Secretaría de Promoción Social
Dirección General de Recreación y Deportes
Secretaría de Cultura y Educación
Dirección General de Entidades y Organismos
Programa R2010 «bicentenario en Rosario»
Secretaría General
Centro Municipal de Distrito Centro «Antonio Berni»
Centro Municipal de Distrito Noroeste «Olga y Leticia Cossettini»
Centro Municipal de Distrito Sudoeste

EMPRESAS Y SOCIEDADES DEL ESTADO MUNICIPAL
Hipódromo Independencia S.E.M.H.R.
Terminal de Ómnibus «Mariano Moreno» E.E.M.

ENTIDADES AUTARQUICAS DESCENTRALIZADAS
Ente del Transporte Rosario

GOBIERNOS MUNICIPALES
Municipalidad de Granadero Baigorria, de Santa Fe
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez, de Santa Fe

GOBIERNO PROVINCIAL
Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo del Gobierno de la Provincia de Santa Fe
Unidad Provincial de Proyectos Especiales Ministerio de Obras Públicas y Vivienda, del Gobierno de la Provincia de Santa Fe

GOBIERNO NACIONAL
Dirección Nacional de Vialidad, del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. Presidencia de la Nación

INSTITUCIONES Y ORGANISMOS
Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe. Distrito II Rosario
Ente Administrador Puerto Rosario (ENAPRO)
Escuela Superior de Museología de Rosario
Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la UNR
Museo de la Ciudad de Rosario
Museo Histórico Provincial de Rosario «Dr. Julio Marc»
Museo de la Memoria

ENTIDADES INTERNACIONALES
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)
Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD)
Programa URB-AL Red N° 7 «Gestión y Control de la Urbanización»

EMPREENDEDORES PRIVADOS, ESTUDIOS DE ARQUITECTURA Y PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCION
AFT + Partners - Architects & Engineers
Arq. Cesar Pelli y Asociados
Arq. Diego Jobell
Arq. Elisa Verdes
Arq. Fernández Prieto y Asociados
Arq. Gerardo Caballero
Arq. Guillermo Fontán
Arq. Juan Ignacio Munuce
Arq. Laureano Forero
Arq. Luis J. Grossman
Arq. Maite Fernández
Arq. Marcelo Villafañe
Arq. María Josefina Caprile
Arq. Mariel Suárez
Arq. Mario Antelo
Arq. Martín Goldberg
Arq. Oscar Niemeyer
Arq. Rafael Iglesia
Arq. Rubén Palumbo
Arq. Silvia Musura
Arq. Vanesa Rabotnicoff
Arq. Verónica del Valle
Arq. Verónica López
Beltramone, Ponzellini
C & K Ingeniería
Geo Construcciones S.R.L.
Construcciones Adobe S.R.L.
C.R. Obras y Servicios S.R.L.
Desarrollo MOR
Estudio Augusto Pantarotto
Estudio Bechis arquitectos
Fundar SA
Estudio Faure, Malamud & Riveira Arquitectos
Estudio M | SG | S | S | S | Arquitectos
Estudio Mario Roberto Álvarez y Asociados – MRA+A
Fideicomiso del Jockey «Los Pasos, Barrio del Jockey»
Ingeconser SA
Ing. David Czarny y Asociados
Ing. Lein y Asociados
Ing. Torletti
Inversiones Y Mandatos SA

J.M. Marchetti, E. Sylvestre Begnis, C.M. Marchetti
Maze Constructora S.R.L.
Oficina Urbana Converti | De Marco, arquitectos
Obring - Grupo RJG SRL
Rosental Inversiones
Servicios Portuarios S.A.
TGTL Real State
UTE Pecam –Del Sol
UTE Pilotes Trevi, DYOPSA, Obring

CLUBES NÁUTICOS Y DE PESCA
Amistad Marina Rosario
Bartolomé Mitre
CIRSE - Círculo de Suboficiales del Ejército Rosario
Club de Velas de Rosario
Guillermo Tell
La Fluvial Rosario
Ministerio de Obras Públicas (MOP)
Náutico Sportivo Avellaneda
Náutico Rosario
Peña Náutica Bajada España
Peña Rosarina de Pescadores Deportivos
Regatas Rosario
Remeros Alberdi

CONCESIONES PÚBLICAS
A.A. Cortez S.R.L., Carlos Melliano, Carmen Vella, Casa del Tango S.R.L., Emprerimientos y Servicios P.R. y Asociados, Mónica Bottaro, Munich S.R.L., Obring S.A., UTE: Grupo Sol Eventos y Catering S.R.L./ Naturaleza Urbana S.R.L., UTE: Jorge Messi / Fabio Ombrella

PROPIETARIOS DE INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL REHABILITADOS
Adriana Molinari, Alicia Lanzon, Angel Girardi, Arzobispado Rosario, Asociación Cultural Dante Alighieri, Asociación Española de Socorros Mutuos Rosario, Carloni, Sergio - Carloni, Ricardo, Carlos Ardel, Carlos Bruscantini, Casa de la Cultura de la Caja de Previsión Social de los Profesionales de la Ingeniería de la Provincia de Santa Fe, Cecilia Sola, Cecilia Zampettini, Centro Unión Dependientes, Cesar Alorda - Marianela Fernández, Club Español de Rosario, Colegio de Profesionales de la Agrimensura de la Provincia de Santa Fe, Consorcio Edificio Laprida 1196/94, Consorcio Edificio Laprida 1238, Consorcio Edificio Laprida 808, Consorcio Edificio Laprida 889, Consorcio Edificio Mendoza 788, Consorcio Edificio Mendoza 801/09/11, Consorcio Edificio San Lorenzo 1110/35, Consorcio Edificio San Luis 1119, Consorcio Edificio San Luis 833, Consorcio Edificio Sarmiento 991, Consorcio Santa Fe 1102, Estela Pallavidini, Graciela Sellart, Jorge Plebani, José María Tarditti, Lisandro Aime, Luis Fittipaldi, María Alicia Alonso, María de los Ángeles Guimpel, Matko Vidosevich, Michelle Siquot, Natacha Dinsmann, Rina Brisighelli, Roberto Céspedes, Silvana González, Sindicato del Seguro, Vito Perry, Yolanda Perrone

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

Secretaria Arq. Mirta Levin
Subsecretario Ing. Raúl Álvarez

Dirección General de Ordenamiento Urbano
Dir. Gral. Arq. Pablo Barese
Jefes Dpto. Arq. Ana María Valderrama, Arq. Horacio Vianna, Arq. María Florencia Sbarra

Dirección General de Coordinación Metropolitana
Dir. Gral. Arq. Ricardo Kingsland

Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario
Dir. Gral. Arq. Guillermo Castiglioni
Subdirector Gral. Arq. Ariel Scaglione
Jefe Dpto. Arq. Alberto Kleiner

Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística
Dir. Gral. Arq. Beatriz Ambroggi
Jefes Dpto. Agrim. Adrián Tamagno, Arq. Adriana Fraga, Arq. Daniela Ceci

Programa de Actualización Normativa
Dir. Arq. Alicia Noya
Jefes Dpto. Arq. Elida Cabrini, Arq. Beatriz Pedernera

Programa de Equilibrios Centro - Periferia
Dir. Arq. Cecilia Martínez
Coordinadora Arq. Maira Cimolini

Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio
Dir. Arq. María Laura Fernández
Coordinadoras: Arq. Bibiana Cicutti, Arq. María Elena Santos

Coordinadora de Gestión Urbana
Arq. Agrim. María Inés Capón

Dirección General Administrativa
Dir. Gral. María Andrea Bejarano
Subdirector Gral. Daniel M. Sovrán

Dirección de Administración Económico Financiera
Dir. CPN Manuel Rua

Asesoría Legal
Dra. Daniela Leiva

Asesoría Informática
Marcela Zárate
Arq. Andrea Ronchi

Asesoría Diseño Gráfico
Arq. Andrea Basso
D.G. Juan Pablo Rodríguez Belén

COORDINACIÓN Y REDACCIÓN GENERAL
Mirta Levin

REDACCIÓN DEL PLAN
Pablo Barese, Oscar Bragos, María Florencia Sbarra, Sabrina Cáceres.

REDACCION CONTENIDOS PROYECTUALES
Élida Cabrini, Bibiana Cicutti, María Laura Fernández, Federico Furno, Ricardo Kingsland, Alberto Kleiner, Silvia Longo, Cecilia Martínez, Alicia Noya, María Elena Santos, Mariela Szpac.

ELABORACION DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
Martín Cabezero, Adrián Ciccero, Paola Cobeli, María Eva Contesti, Mauro Cuffaro, Laura Del Teglia, Natacha Delorenzi, Cristian Di Filippo, María González Spangenberg, María Marta Guaragna, María Victoria Luzzi, Cristina Montandon, Giorgia Piano, Leila Póveda, Guadalupe Sánchez, Esteban Manino, Germán Stoffel.

CORRECCIÓN Y REVISIÓN DE TEXTOS
Andrea Ronchi, Juan Bautista Flores, Nora Rebecchini

PRODUCCIÓN FOTOGRÁFICA:
Walter Salcedo

Silvio Moriconi (Págs. 240;309;311)
Gustavo Frittegottto (Pág. 314)
Andrea Ostera (Págs. 267;294)
Guillermo Turin (Pág. 295)

DISEÑO GRÁFICO Y EDITORIAL
Andrea Basso, Juan Pablo Rodríguez Belén

Este libro se terminó de imprimir en el mes de
abril de 2011, en Borsellino Impresos S.R.L.
Rosario. Argentina