

**FRAGMENTACION E INCLUSION**  
LA MIRADA URBANISTICA  
CIUDAD DE ROSARIO

# **EJES DE INCLUSION DESDE EL URBANISMO Y LA ARQUITECTURA**

## **1 CONSOLIDACION DE UNA POLITICA DESCENTRALIZADA**

- **Redefinición de los instrumentos de planificación**
- **Desarrollo de una estrategia de localización de los CMD**
- **Programación de los edificios**

## **2 PLANIFICACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS**

- **Redistribución**
- **Programación en distintas escalas**

## **3 DESARROLLO DE PROYECTOS CONCERTADOS**

- **Implementación de proyectos de concertación público-privado**
  - Plan Especial Puerto Norte**
  - Plan Especial Parque Habitacional Ludueña**
  - Plan de Detalle Polígono Industrial**
- **Implementación de procesos de concertación público-público**
  - Plan de Detalle Barrio Centro del Plan Especial Zona 0**

# CONSOLIDACION DE UNA POLITICA DESCENTRALIZADA

# REDEFINICION DE LOS INSTRUMENTOS

## Distintos instrumentos y niveles de planificación y participación

### 1. General

Plan Urbano Rosario

### 2. De Escala Intermedia

Plan Maestro de la Costa

Plan Maestro Nuevo Eje Metropolitano

Planes de Distrito/ Presupuesto Participativo

### 3. De Escala Sectorial

Plan Especial de la Cabecera

Plan Especial Parque Alem

Plan Especial Puerto Norte

Plan Especial Parque Nacional a la Bandera

Plan Especial Parque Habitacional Ludueña

Plan de Integración Ciudad-Puerto



PLAN MAESTRO DE LA COSTA



PLAN MAESTRO NUEVO EJE METROPOLITANO



# PLANES MAESTROS



**PLAN MAESTRO DE LA COSTA**



**PLAN MAESTRO NUEVO EJE METROPOLITANO**

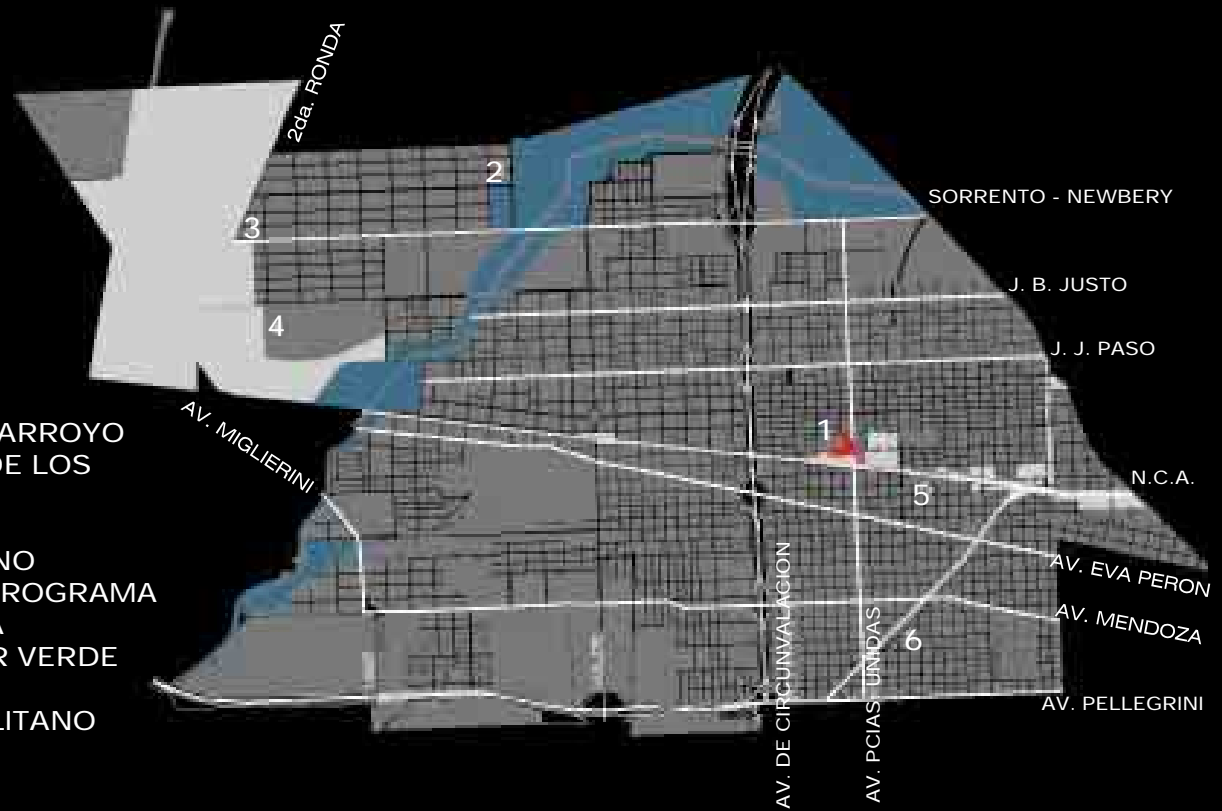
# ESTRATEGIAS DE LOCALIZACIÓN DE LOS CMD

## LAS SEIS AREAS DE INTERVENCION



## DNO | DISTRITO NOROESTE

- 1 CMD
- 2 REHABILITACION DE LA CUENCA DEL ARROYO LUDUEÑA (PLAN MAESTRO BOSQUE DE LOS CONSTITUYENTES)
- 3 AEROPUERTO
- 4 AREA DE NUEVO DESARROLLO URBANO
- 5 CORREDOR CIUDAD - AEROPUERTO PROGRAMA DE RECUPERACION BARRIO LUDUEÑA
- 6 DIAGONAL OESTE. NUEVO CORREDOR VERDE COMPLEMENTARIO AL FUTURO SISTEMA DE TRANSPORTE METROPOLITANO



# OPERACION "LUDUEÑA" | DISTRITO NOROESTE

PROGRAMA DE VIVIENDA PUBLICA REORDENAMIENTO  
SUELO DISPONIBLE PARA RECOLOCACION DE VIVIENDA

LIBERACION DE TIERRAS PARA ESPACIO PUBLICO  
AREA DE REESTRUCTURACION FERROVIARIA Y  
FUTURO ESPACIO PUBLICO

LIBERACION DE TIERRAS PARA  
APERTURAS DE CALLES  
1 CMD | 2 ESCUELA







## DO | DISTRITO OESTE

- 1 CMD
- 2 NUEVO EJE METROPOLITANO
- 3 AREA DE REHABILITACION URBANA - NUEVO PARQUE URBANO
- 4 AREA DE REHABILITACION URBANA- BELLA VISTA
- 5 RESERVA DE SUELO PARA AREAS DE NUEVO DESARROLLO URBANO
- 6 MERCADO DE PRODUCTORES
- 7 CEMENTERIOS
- 8 RESERVA DE SUELO PARA INCORPORACION DE NUEVOS ESPACIOS VERDES
- 9 PARQUE OESTE
- 10 POLIDEPORTIVO FUNDACION DELIOT
- 11 RESERVA DE SUELO PARA INCORPORACION DE NUEVO ESPACIOS VERDES

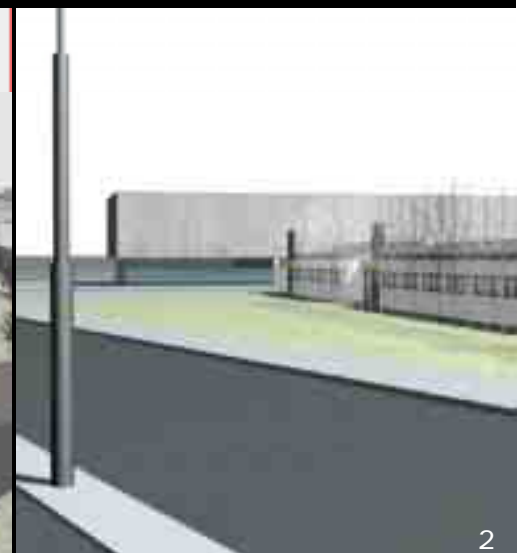
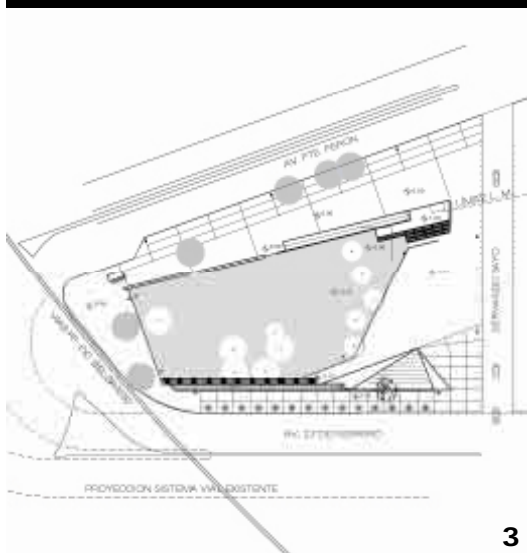
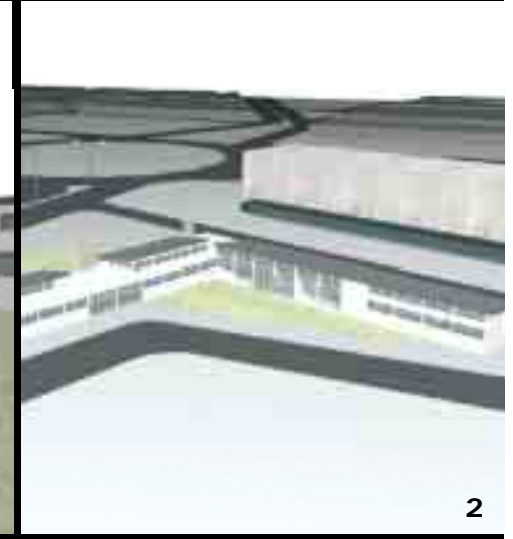
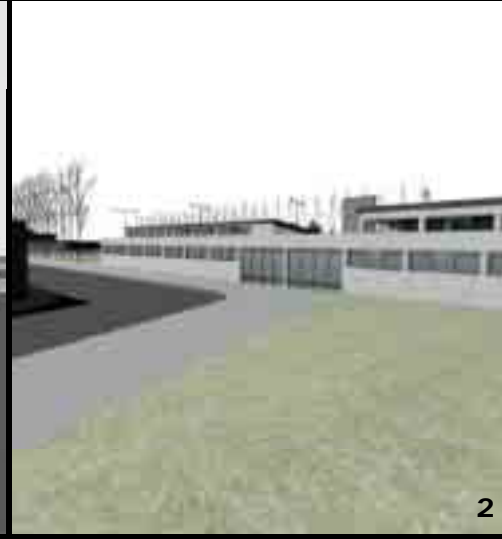


**ESQUEMA DE COMPLETAMIENTO DEL SECTOR. PROYECTO URBANO VILLA BANANA | DISTRITO OESTE**



# DESARROLLO DE PROYECTOS | DISTRITO OESTE

- 1- PROYECTO AGROINDUSTRIA
- 2- CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA
- 3- PROYECTO PLAZA CIVICA



# PROGRAMACION DE LOS EDIFICIOS

## CMD NOROESTE

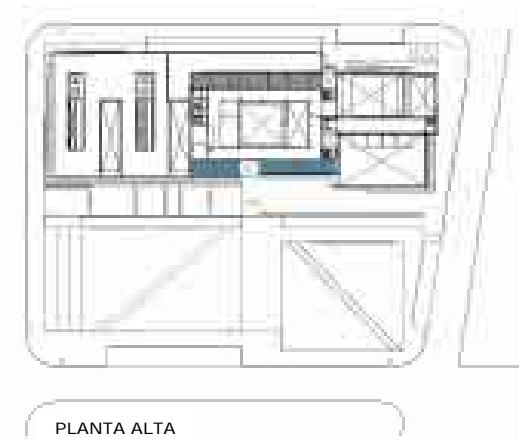
CENTRO MUNICIPAL DISTRITO NOROESTE

### UBICACION:

AV. PROVINCIAS UNIDAS Y JUNIN

### USOS QUE INCLUYE:

CENTRO DE SALUD  
 OFICINAS ADMINISTRATIVAS DISTRITALES  
 OFICINAS DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS  
 REGISTRO CIVIL  
 TALLERES COMUNITARIOS  
 SALON DE USOS MULTIPLES  
 AUDITORIO I BAR



## CMD OESTE

CENTRO MUNICIPAL DISTRITO OESTE

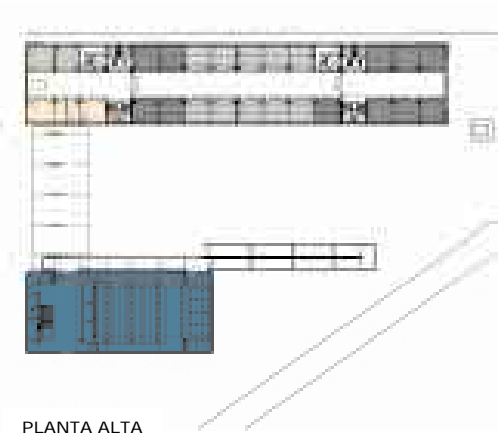
"FELIPE MORE"

### UBICACION:

AV. PTE. PERON 4605

### USOS QUE INCLUYE:

CENTRO DE SALUD  
 OFICINAS ADMINISTRATIVAS DISTRITALES  
 OFICINAS DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS  
 REGISTRO CIVIL  
 TALLERES COMUNITARIOS  
 SALON DE USOS MULTIPLES  
 AUDITORIO I BAR



HALL DE INGRESO Y ATENCION AL VECINO
  ADMINISTRACION
  SERVICIOS
  REGISTRO CIVIL
  AREA SALUD
  AREA CULTURAL
  PLAZA CIVICA

## CMD CENTRO

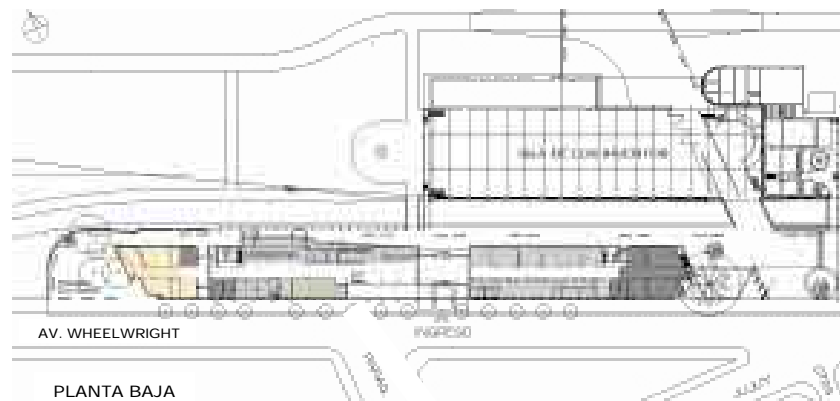
CENTRO MUNICIPAL DISTRITO CENTRO  
"ANTONIO BERNI"

### UBICACION:

AV. WHEELWRIGHT ENTRE  
CORRIENTES Y PARAGUAY

### USOS QUE INCLUYE:

OFICINAS ADMINISTRATIVAS DISTRITALES  
OFICINAS DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS  
REGISTRO CIVIL



## CMD SUDOESTE

CENTRO MUNICIPAL DISTRITO SUDOESTE

### UBICACION:

AV. FRANCIA Y AV. ACEVEDO

### USOS QUE INCLUYE:

CENTRO DE SALUD  
OFICINAS ADMINISTRATIVAS DISTRITALES  
OFICINAS DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS  
REGISTRO CIVIL | TALLERES COMUNITARIOS  
SALON DE USOS MULTIPLES  
AUDITORIO | BAR | AREA DEPORTIVA



## CMD SUR

CENTRO MUNICIPAL DISTRITO SUR  
"ROSA ZIPEROVICH"

### UBICACION:

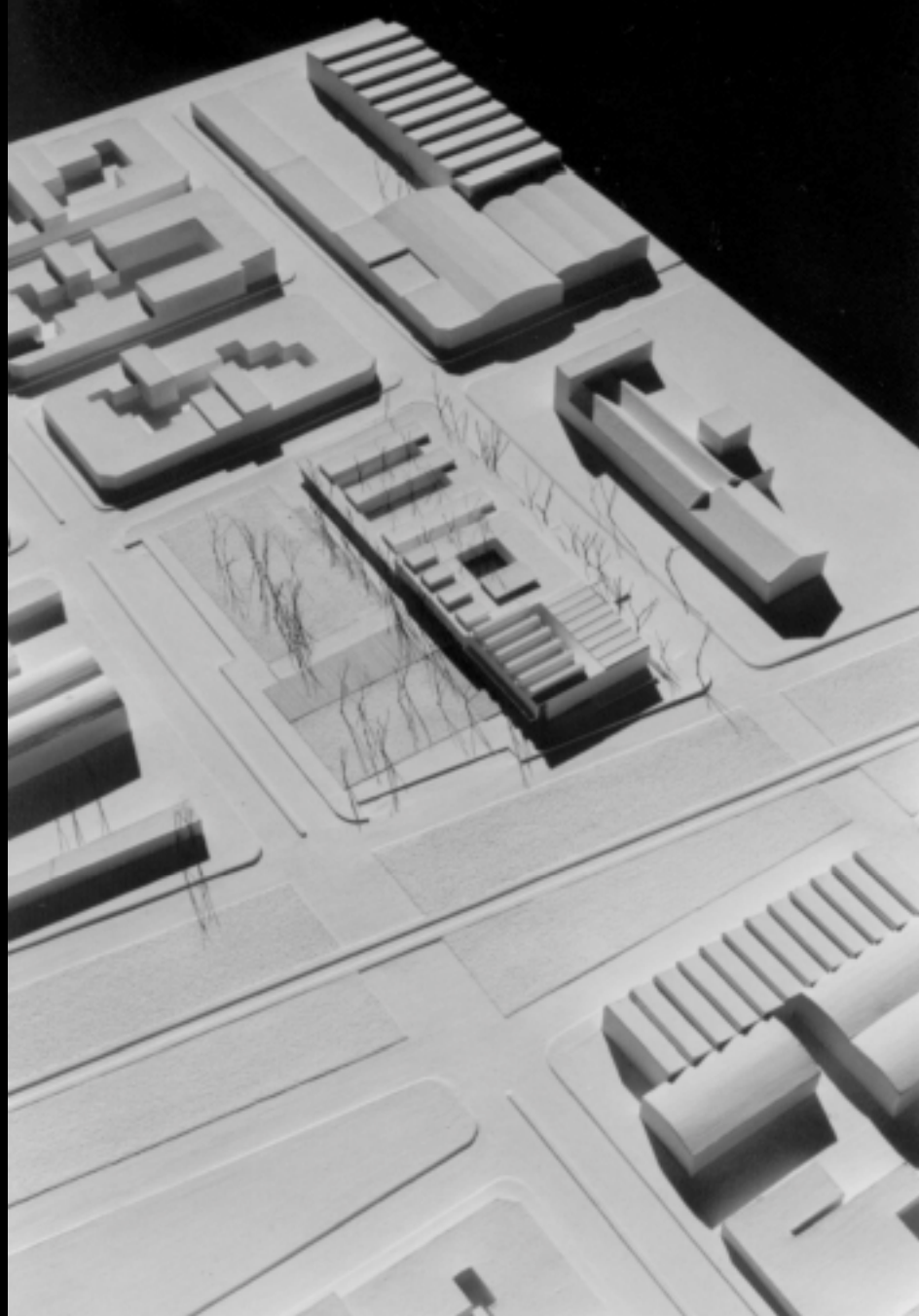
AV. URIBURU Y BUENOS AIRES

### USOS QUE INCLUYE:

OFICINAS ADMINISTRATIVAS DISTRITALES  
OFICINAS DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS  
REGISTRO CIVIL | TALLERES COMUNITARIOS  
SALON DE USOS MULTIPLES | AUDITORIO | BAR



HALL DE INGRESO Y AT AL VECINO    ADMINISTRACION    SERVICIOS    REGISTRO CIVIL    AREA SALUD    AREA CULTURAL    AREA DEPORTES



## **CMD NOROESTE** **CENTRO MUNICIPAL DISTRITO NOROESTE**

**UBICACION:** AV. PROVINCIAS UNIDAS Y JUNIN

### **PROYECTO**

S. BECHIS, E. BECHIS, M. GRIVARELLO BERNABE, J. NOVELLO, AROS. COLABORADORES: B. BECHIS, F. BECHIS, S. VACCA, F. ALISERI, P. AKERMAN

**AÑO PROYECTO:** 2001. 1er. Premio Concurso Distrital de Anteproyectos a dos vueltas organizado por la Municipalidad de Rosario, el Colegio de Arq. de la Pcia. de Sta. Fe y el Colegio de Arq. Distrito 2 Rosario

**FECHA INICIO DE OBRA:** DICIEMBRE DE 2004

**FECHA DE FINALIZACION PREVISTA:** JUNIO DE 2006

### **PROPIETARIO | PROMOTOR:**

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

### **COORDINACION**

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO  
DIRECCION DE DISEÑO DE LA VIA PUBLICA Y DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO  
SECRETARIA GENERAL

### **INSPECCION**

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS  
DIREC. GENERAL DE ARQUITECTURA  
DIREC. DE INSPECCION DE OBRAS DE ARQUITECTURA

### **FINANCIAMIENTO**

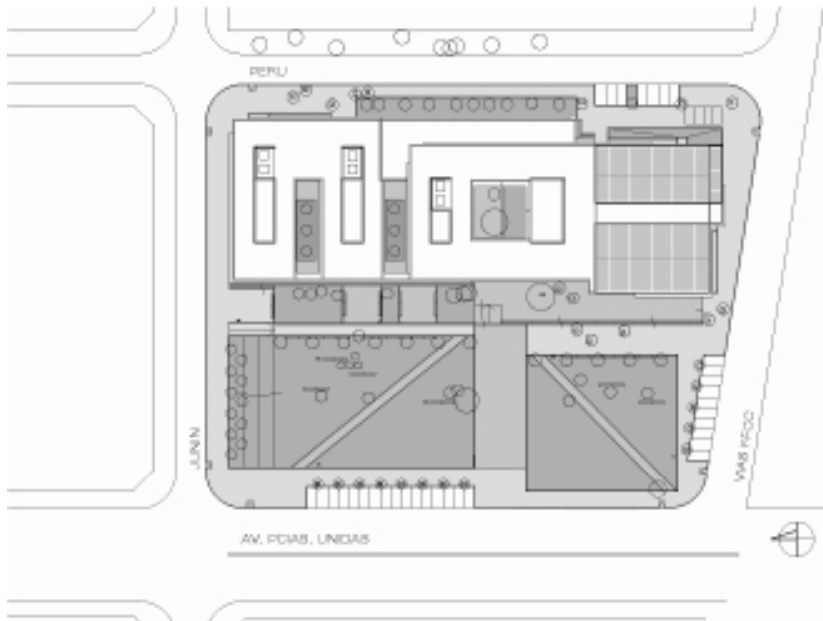
PROGRAMA DE DESARROLLO INTEGRAL DE GRANDES AGLOMERACIONES URBANAS DEL INTERIOR. PRESTAMO BID 1068|OC-A2. PROYECTO PNUD. ARQ |02|007

**EMPRESA CONSTRUCTORA:** TEXIMCO S.A.

### **SUPERFICIES**

CUB.: 4.760 M2 | SEMI CUB.: 225M2 | ABIERTA: 9.095M2





**CMD NOROESTE | PLANTA DE TECHOS**









**CMD OESTE**  
CENTRO MUNICIPAL DISTRITO OESTE  
"FELIPE MORE"

**UBICACION**

AVDA. PTE. PERON 4605

**PROYECTO**

ARO. MARIO COREA AIELLO  
ARQUITECTO CONTRATADO POR LA SECRETARIA  
DE PLANEAMIENTO

**AÑO PROYECTO:** 1998

**AÑO CONSTRUCCION:** 1999

**PROPIETARIO | PROMOTOR**  
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

**COORDINACION**

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO  
DIRECCION GENERAL DEL PLAN DIRECTOR  
SECRETARIA GENERAL

**INSPECCION**

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS  
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA  
DIRECCION DE INSPECCION DE OBRAS DE ARQUITECTURA

**EMPRESA CONSTRUCTORA**

DEVI CONSTRUCCIONES S.A. | WEERK S.R.L.

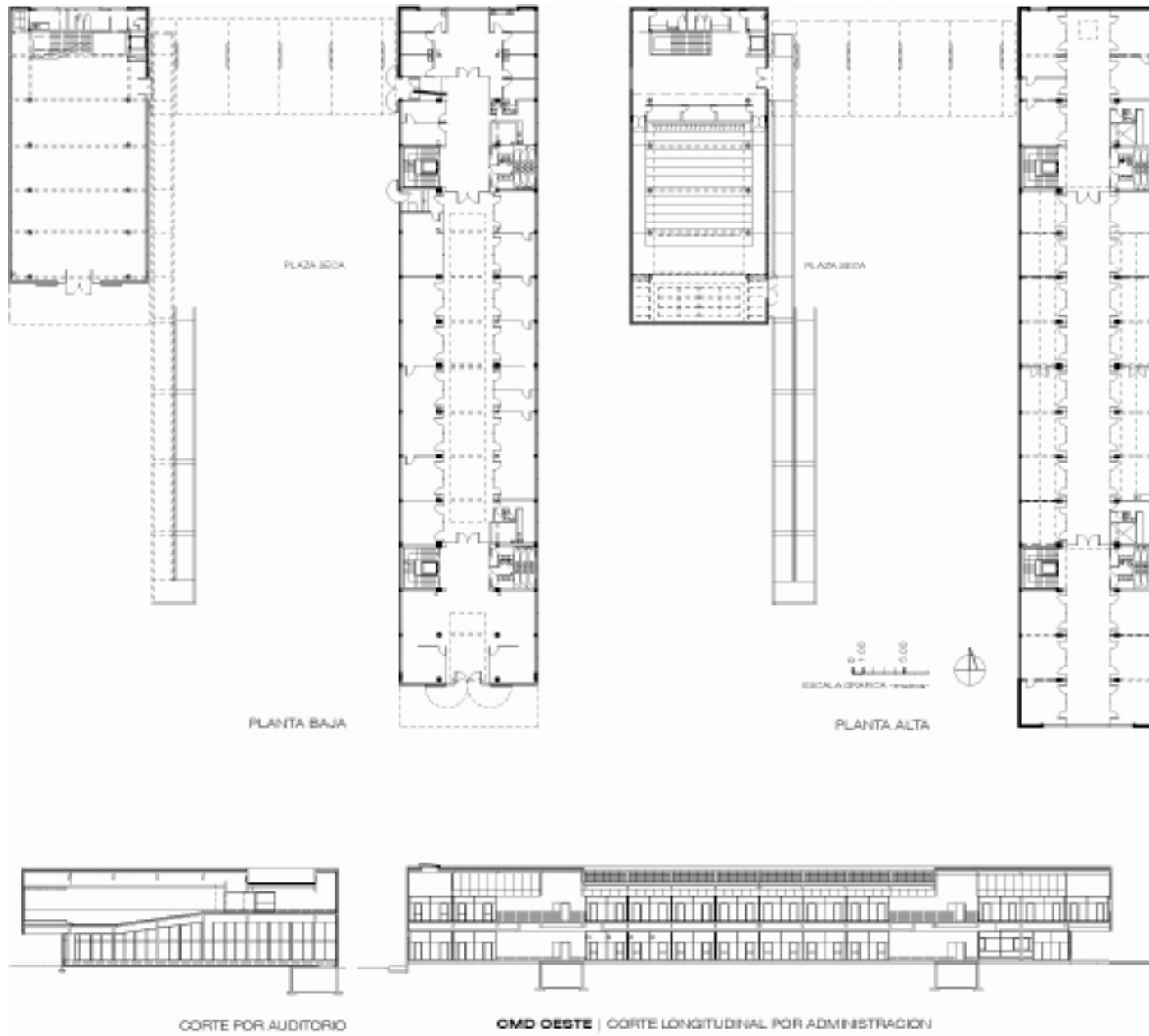
**SUPERFICIE DEL EDIFICIO**

APROX. 3.320 M2  
BLOQUE ADMINISTRATIVO: 2.400 M2  
BLOQUE CULTURAL: 920 M2

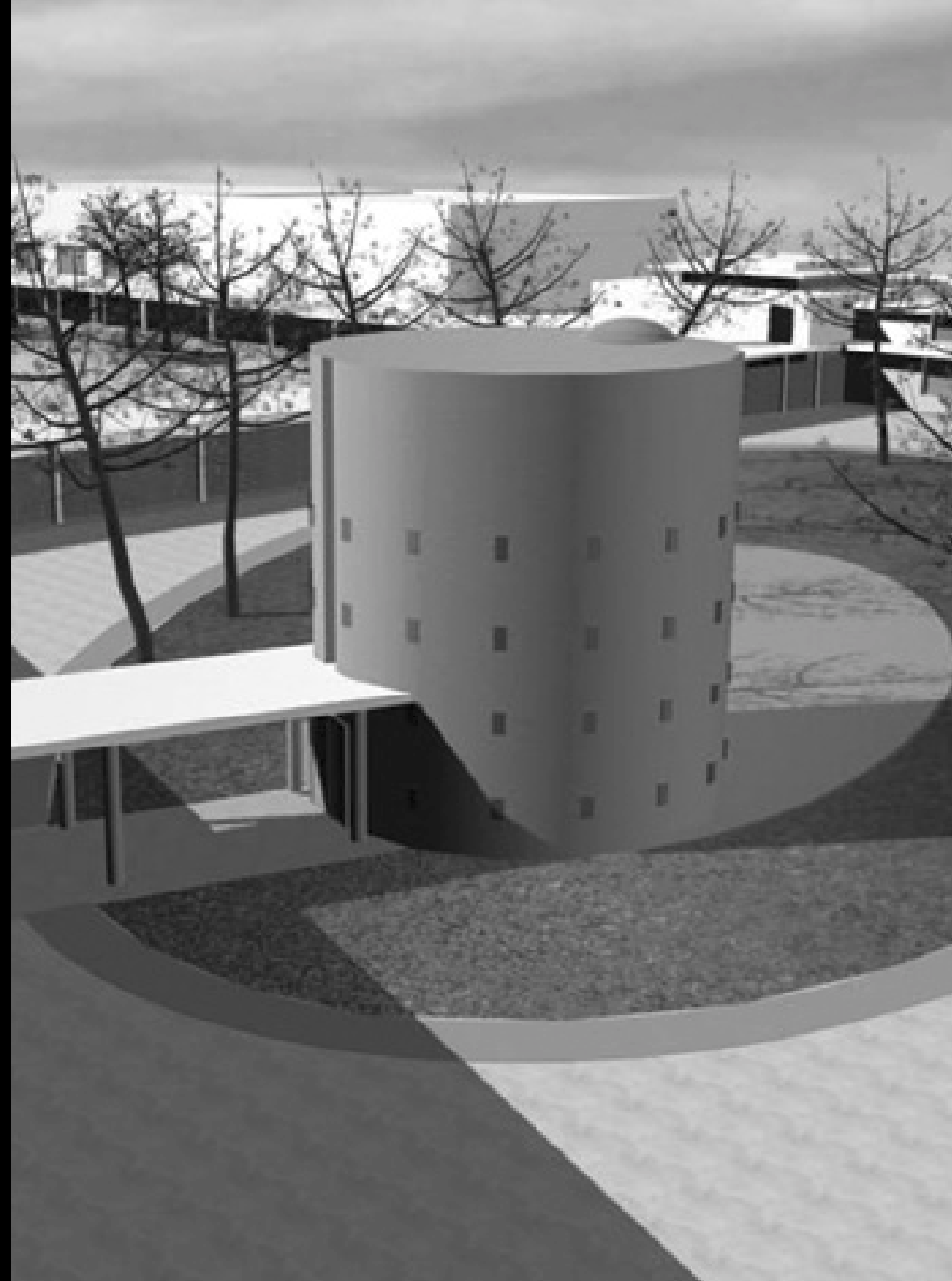


**CMD OESTE | PLANTA BAJA**









## **CMD SUDOESTE**

### **CENTRO MUNICIPAL DISTRITO NOROESTE**

#### **UBICACION**

AV. FRANCIA Y AV. ACEVEDO

#### **ANTEPROYECTO**

ARO. CESAR PELLI & ASSOCIATES CANADA CORPORATION. ARQUITECTOS CONTRATADOS POR LA SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

#### **PROYECTO EJECUTIVO Y ASESORIA DE DIRECCION DE PROYECTO**

ESTUDIO ARQS. FAURE, MALAMUD, RIVEIRA CONCURSO DISTRITAL DE ANTECEDENTES ORGANIZADO POR LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO Y EL COLEGIO DE ARQUITECTOS DISTRITO 2 ROSARIO

**AÑO PROYECTO:** 2004-2005

#### **FECHA DE FINALIZACION PREVISTA**

DICIEMBRE DE 2006

#### **PROPIETARIO | PROMOTOR**

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

#### **COORDINACION**

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO  
DIRECCION DE DISEÑO DE LA VIA PUBLICA  
Y DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO  
SECRETARIA GENERAL

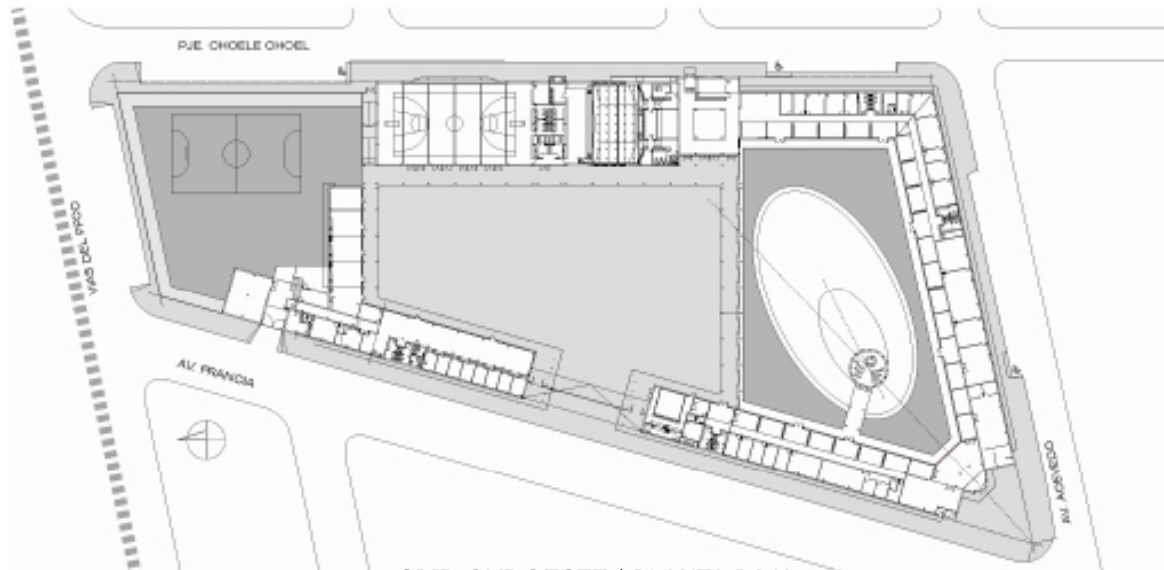
#### **FINANCIAMIENTO**

PROGRAMA DE DESARROLLO INTEGRAL DE GRANDES AGLOMERACIONES URBANAS DEL INTERIOR. PRESTAMO BID 1068|OC-A2. PROYECTO PNUD. ARQ |02|007

**SUPERFICIE DEL PREDIO:** 15.000 M2

**SUPERFICIE CUBIERTA:** APROX. 5.800 M2





CMD SUDOESTE | PLANTA BAJA





# PLANIFICACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS



# REDISTRIBUCION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS



# PROGRAMACION EN DISTINTAS ESCALAS

## RELACION CON PRESUPUESTO PARTICIPATIVO

### **PRESUPUESTO PARTICIPATIVO 2006**

Recuperación de espacios públicos existentes

Intervención en 9 plazas Distrito Sur y 2 plazas Distrito Centro

### **PRESUPUESTO PARTICIPATIVO 2007**

Proyecto de intervención en espacios públicos

con factibilidad para su votación (5 de octubre voto electrónico):

Distrito Norte: 6

Distrito Oeste: 12

Distrito Centro: 6

Distrito Sudoeste: 15

Distrito Sur: 6

# DESARROLLO DE PROYECTOS CONCERTADOS

# Proyectos de concertación público-privado

# Plan Especial de Renovación Urbana PUERTO NORTE

# Plan Especial de Renovación Urbana PUERTO NORTE



# Plan Especial de Renovación Urbana PUERTO NORTE



## Programa:

- Definición de la Normativa Complementaria para el área
- Definición de la Normativa correspondiente a las Unidades Complementarias
  - Unidad de Gestión N°1: Ex-Faca AFA
  - Unidad de Gestión N°2: Maltería - Agroexport
  - Unidad de Gestión N°3: O.N.A.B.E
- Definición de los Espacios Públicos a ejecutar por los urbanizadores: Plazas Públicas sobre la barranca y las Ramblas sobre la Av. de Tres Vías.

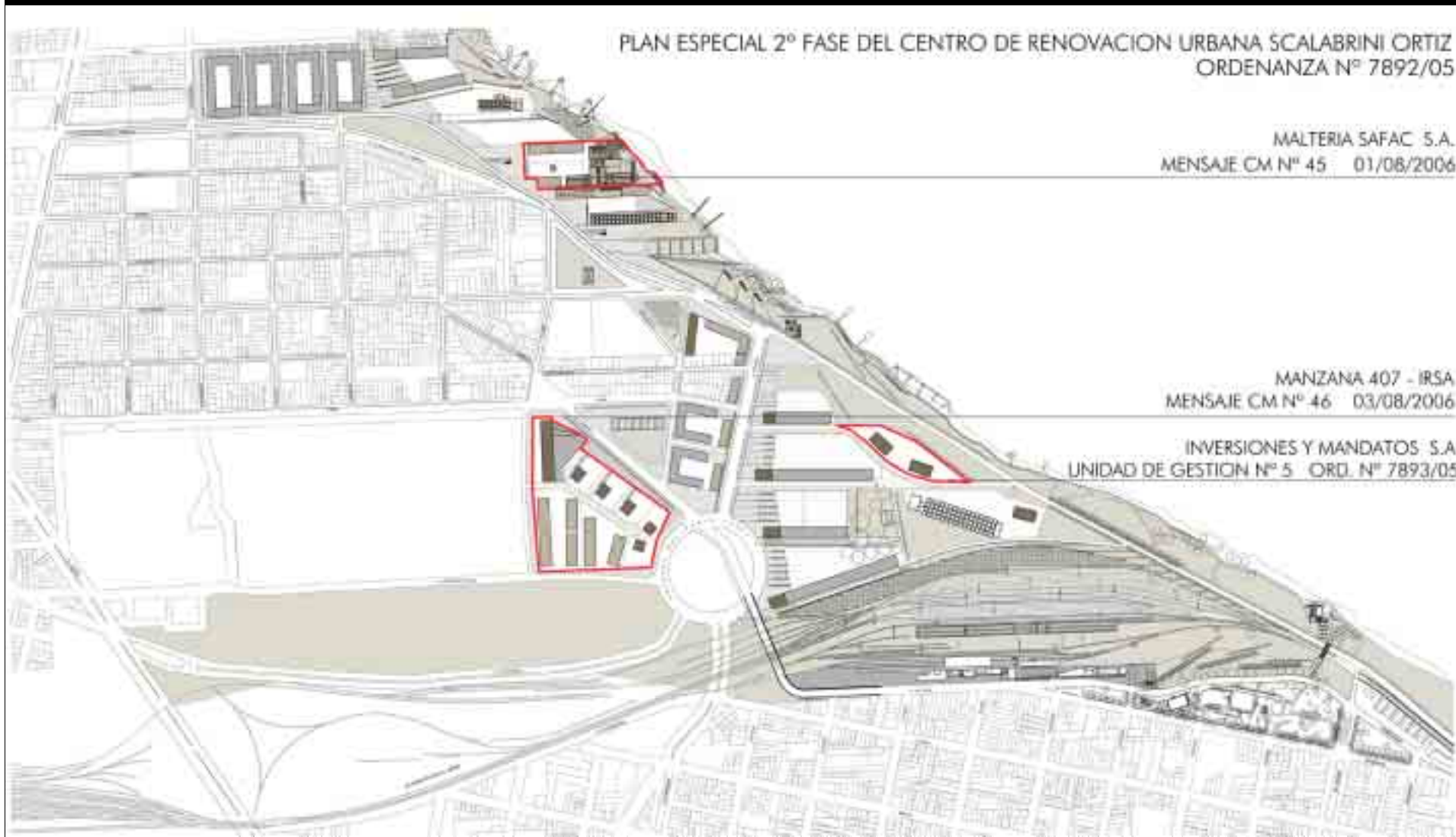
# Plan Especial de Renovación Urbana PUERTO NORTE

Superficie Puerto Norte: 86 has. de nueva urbanización.  
Incluye: 36 has. de parque público.





# Plan Especial de Renovación Urbana PUERTO NORTE



PLAN ESPECIAL 2º FASE DEL CENTRO DE RENOVACION URBANA SCALABRINI ORTIZ  
ORDENANZA Nº 7892/05

MALTERIA SAFAC S.A.  
MENSAJE CM Nº 45 01/08/2006

MANZANA 407 - IRSA  
MENSAJE CM Nº 46 03/08/2006

INVERSIONES Y MANDATOS S.A.  
UNIDAD DE GESTION Nº 5 ORD. Nº 7893/05

# Plan Especial de Renovación Urbana PUERTO NORTE



PROPUESTA VIVIENDA Y ESPACIO PUBLICO



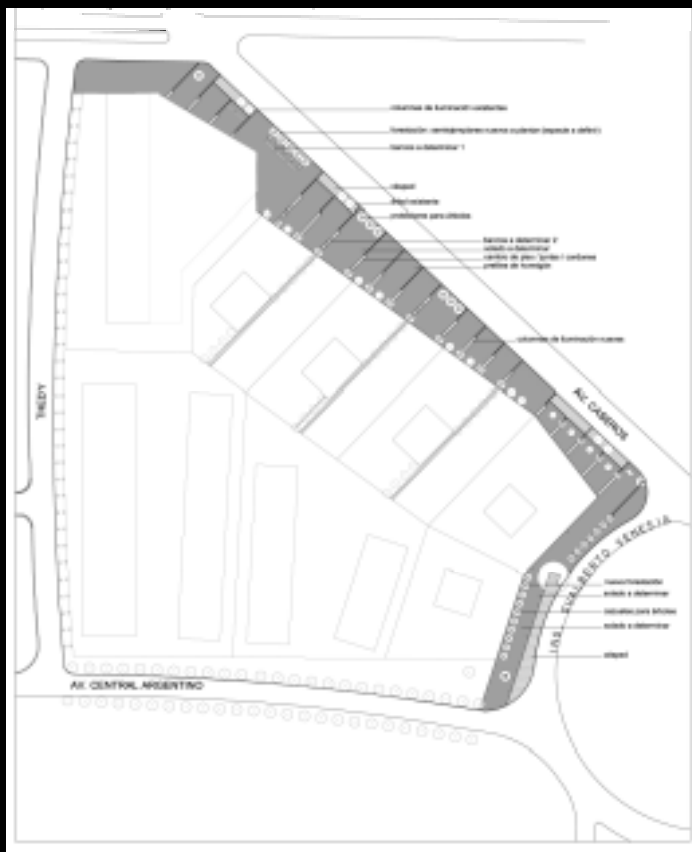
# Plan Especial de Renovación Urbana PUERTO NORTE

MALTERIA SAFAC S.A. Mensaje CM N°45 / 01.05.06



# Plan Especial de Renovación Urbana PUERTO NORTE

MANZANA 407 - IRSA. Mensaje CM N°46 / 03.08.06





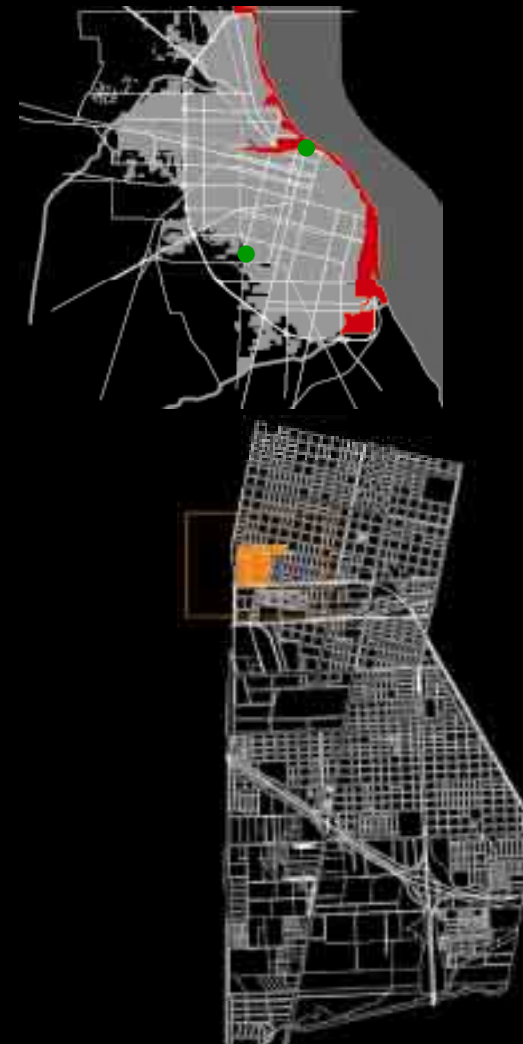
# Plan Especial de Renovación Urbana PUERTO NORTE

INVERSIONES Y MANDATOS S.A. UNIDAD DE GESTION N°5. ORD 7893/05

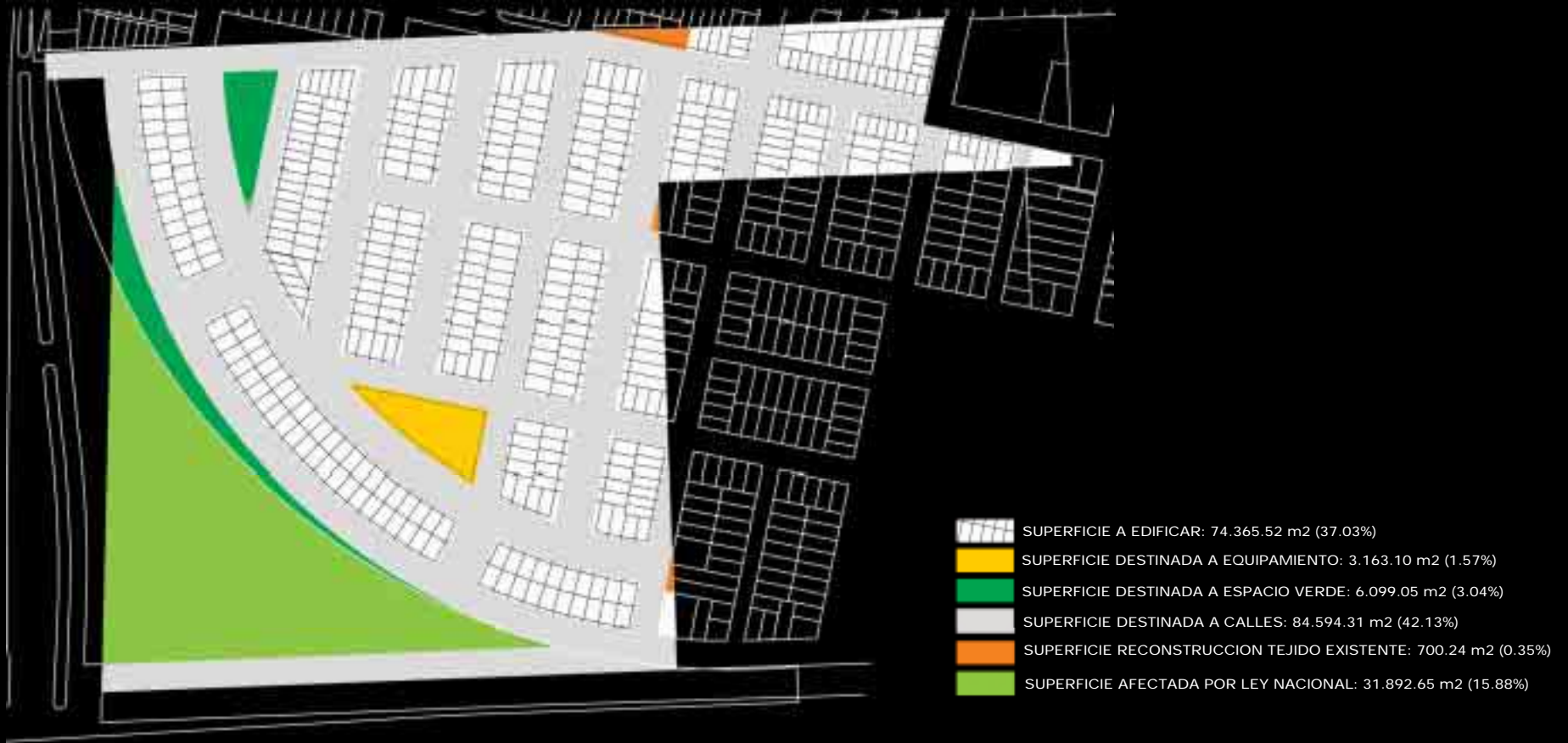


# Relación Proyecto PUERTO NORTE/ Proyecto Curva de Tucumán

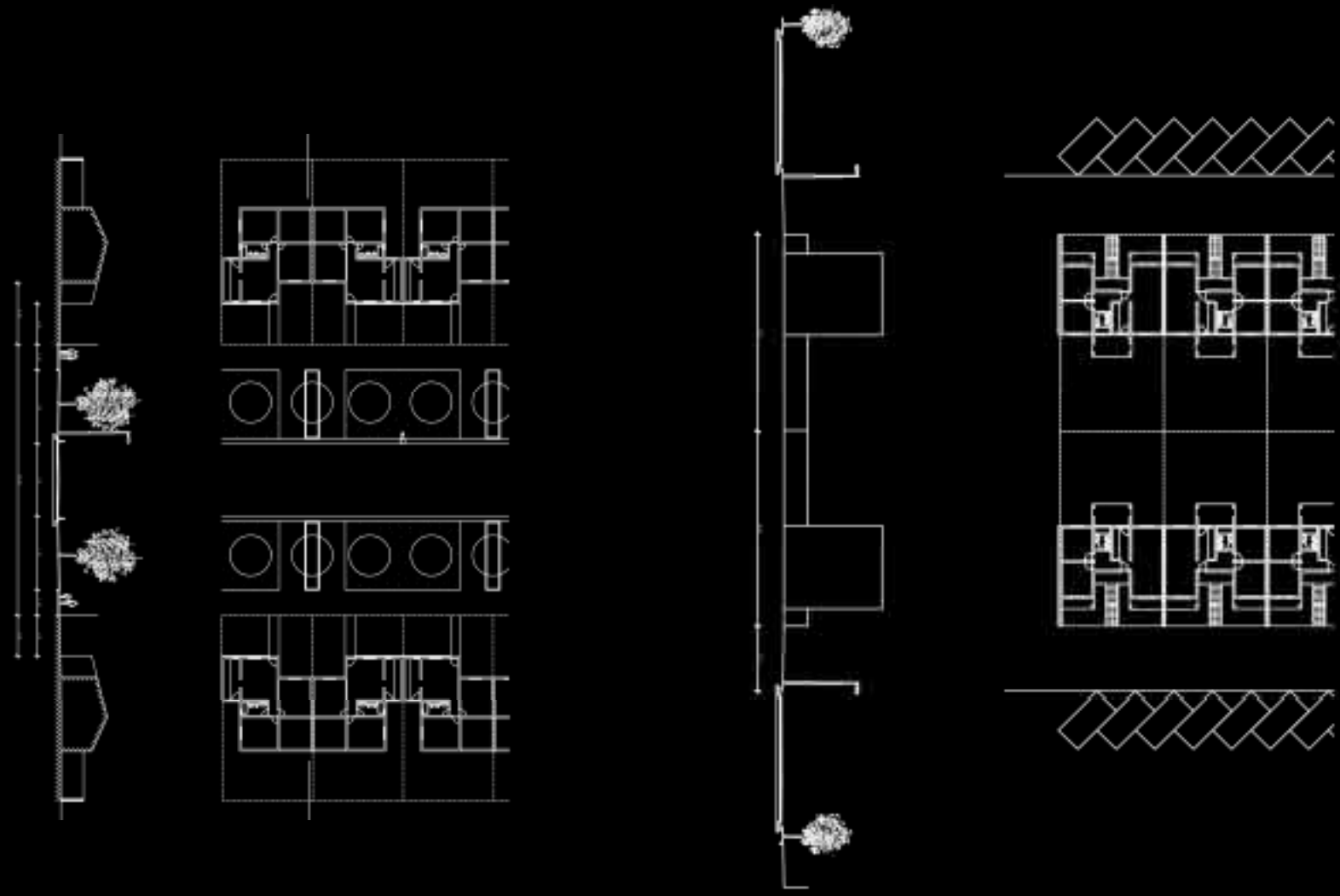
DISTRITO SUDOESTE



# DISTRITO SUDOESTE | CONVENIO CURVA



# CONVENIO CURVA | PROYECTO DE PERFILES





# Plan Especial PARQUE HABITACIONAL LUDUEÑA

# Plan Habitacional Ludueña

**MR** MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



**Distrito Noroeste**  
4.470 ha.

**Superficie Cuadrante**  
737 ha.  
16% del distrito



**SUPERFICIE FIDEICOMISO: 187 ha.**  
**SUPERFICIE BENEFICIADA: 550 ha.**  
**TOTAL: 737 ha.**



## Operación urbana

# Convenio Urbanístico de Concertación Público - Privado.



**1**  
creación de  
Reserva Natural.





Sistema de áreas públicas tendientes a articular proyectos de renovación de la costa de los Arroyos.

Situación actual

Proyecto

Beneficios públicos





Localización estratégica de áreas verdes públicas y privadas para consolidar la Reserva Paisajística - Ambiental.



superficie urbanizable  
(obtenida por canalización)



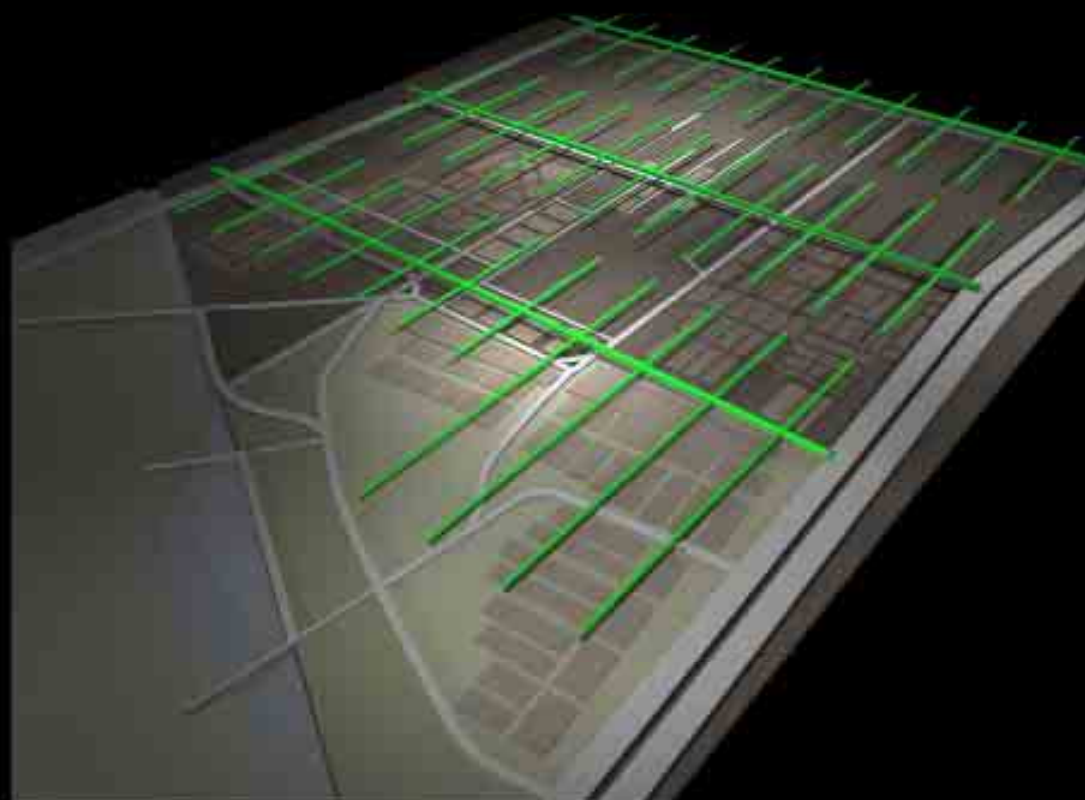
superficie de parque  
(ganancia de espacios públicos)

Situación actual  
Proyecto

Beneficios públicos







Extensión del tendido actual de la red y ejecución de subestaciones.

Desagües pluviales-cloacales

Agua potable

Gas Natural

**Energía Eléctrica**

Beneficios públicos





ejecución de veredas

pavimentación

forestación

iluminación

canalización a cielo abierto

**Pavimentación, iluminación,  
forestación y ejecución  
de veredas.**

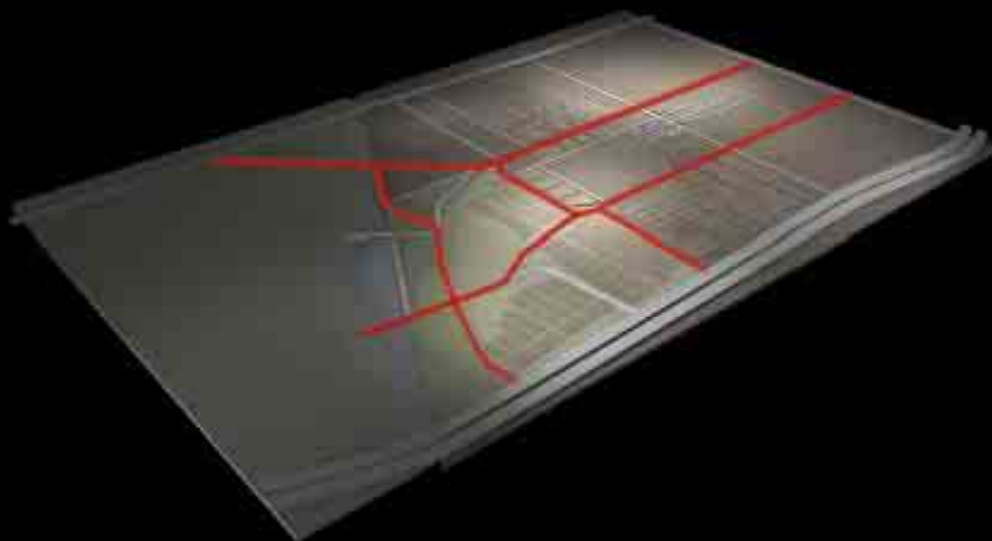
Corte Avenida Ing. Miglierini

Situación actual

**Ejecución de trazados**

Beneficios públicos





Mejoramiento de la conectividad.

Ampliación y consolidación de la red de transporte público de pasajeros.

15.793 ml de pavimento.

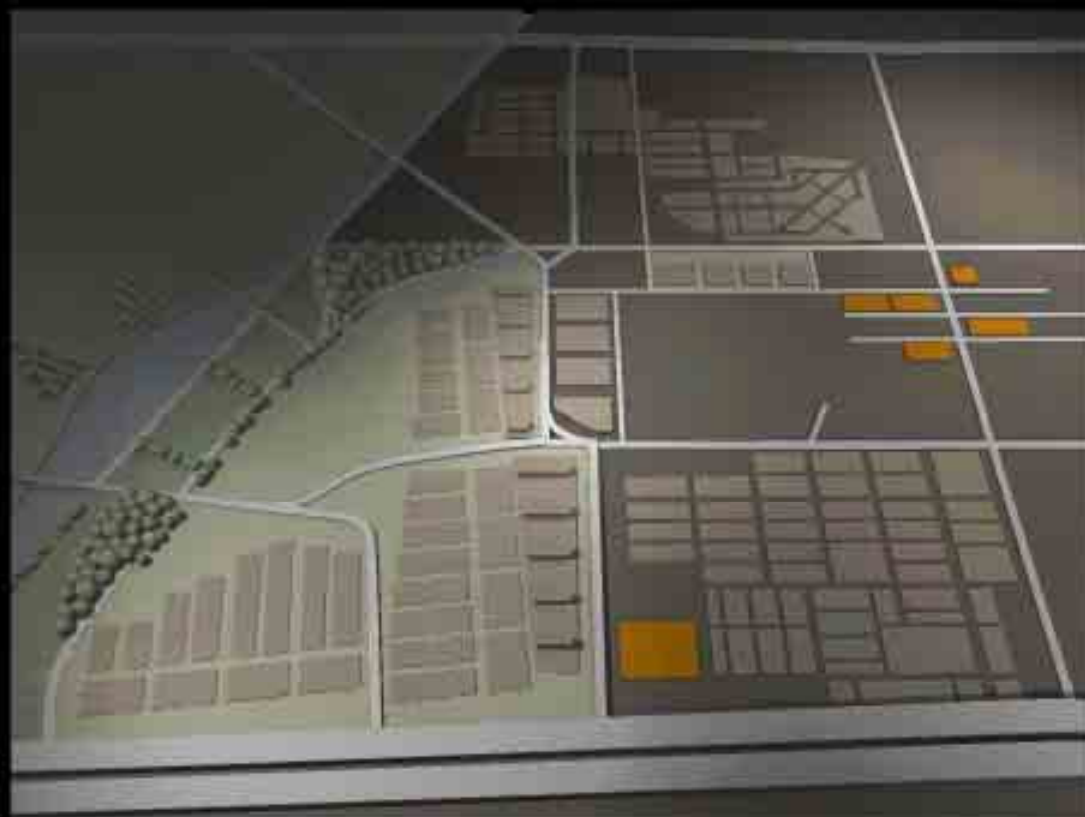
Situación actual

Ejecución de trazados

**Beneficios públicos**







**Suelo para vivienda de  
interés social.  
11.60 ha.**

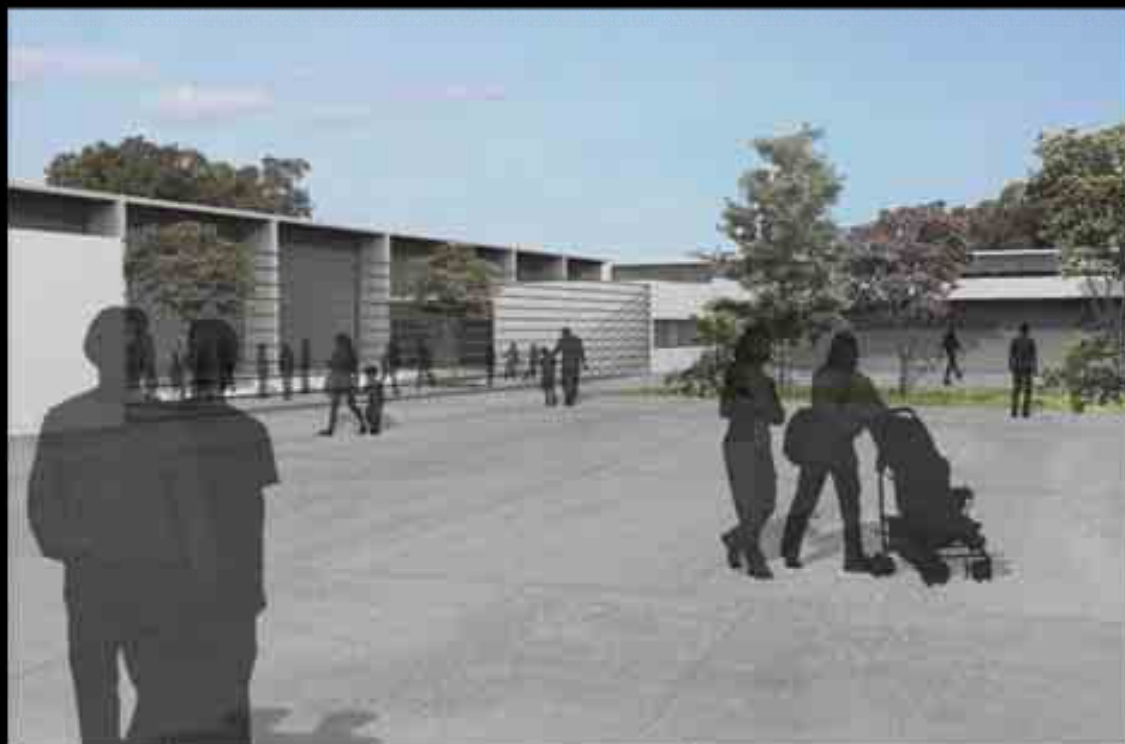
Barrios cerrados privados  
vivienda unifamiliar.

Barrios abiertos vivienda  
unifamiliar.

Barrios abiertos vivienda  
colectiva.

**Barrios vivienda social.**





Generación de Area pública de esparcimiento.

Situación actual

**Proyecto**

Beneficios públicos



# Plan Habitacional Ludueña

**MR** MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



Urbanización con nueva oferta de vivienda desarrollada con perspectivas de integración social. Incorpora aproximadamente 1.000 familias en vivienda unifamiliar y posibilita la vivienda colectiva.

**Beneficios**



# RELACIÓN PARQUE HABITACIONAL LUDUEÑA/ PLAZA CMD OESTE



# Proyectos de concertación público-público



# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA





# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA

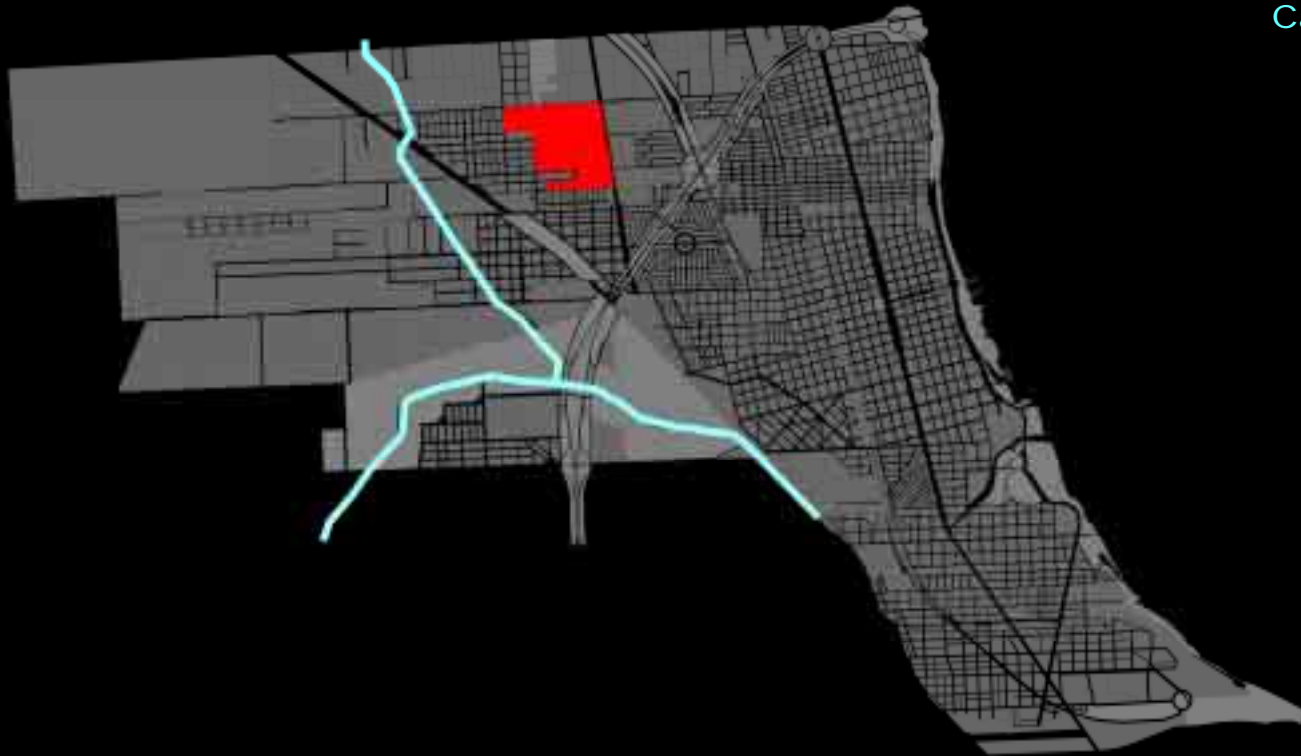


Area beneficiada con las obras  
284,00 Ha.  
Area a urbanizar  
51,07 Ha.



# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA

Canalización Canal Ibarlucea



# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA

## Provisión de agua potable



Acueducto de diámetro 0.50 m de 3.100 m de longitud adjudicada y en contratación  
1.600 m de diámetro 0.50 m a licitar  
1.700 m diámetro 0.40 m a licitar y red de distribución local



# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA

## Desagües cloacales



Construcción de estación de bombeo y cañería de impulsión de 0.40 m de diámetro de 2.900 m de longitud hasta calle Unión y Perdriel, acometiendo a un colector general de diámetro 0.60 m en una longitud de 2.370 m. hasta el colector zona norte en Bv. Rondeau y Gurruchaga



# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA

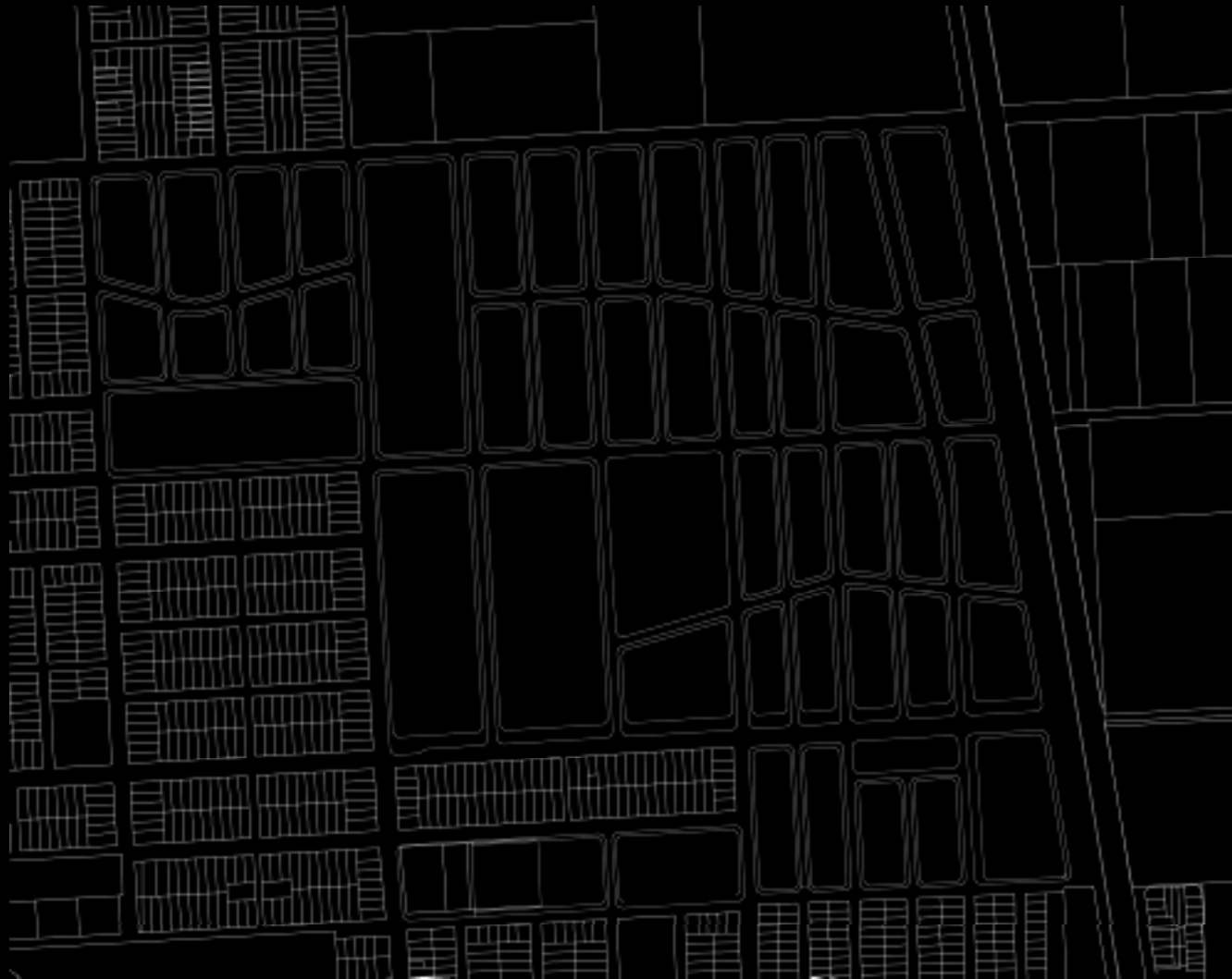




# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA

PAVIMENTO

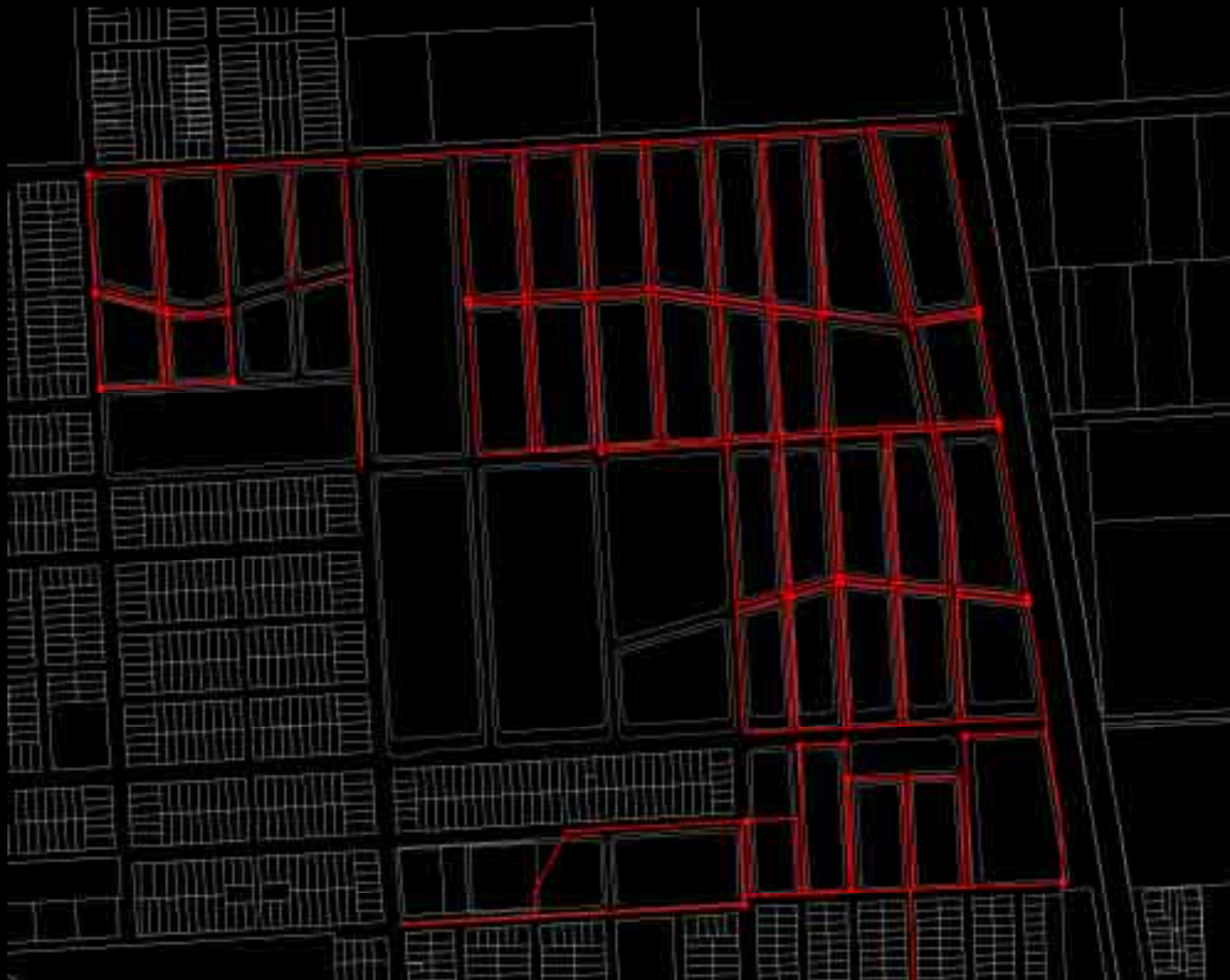
Construcción de 12.780 m



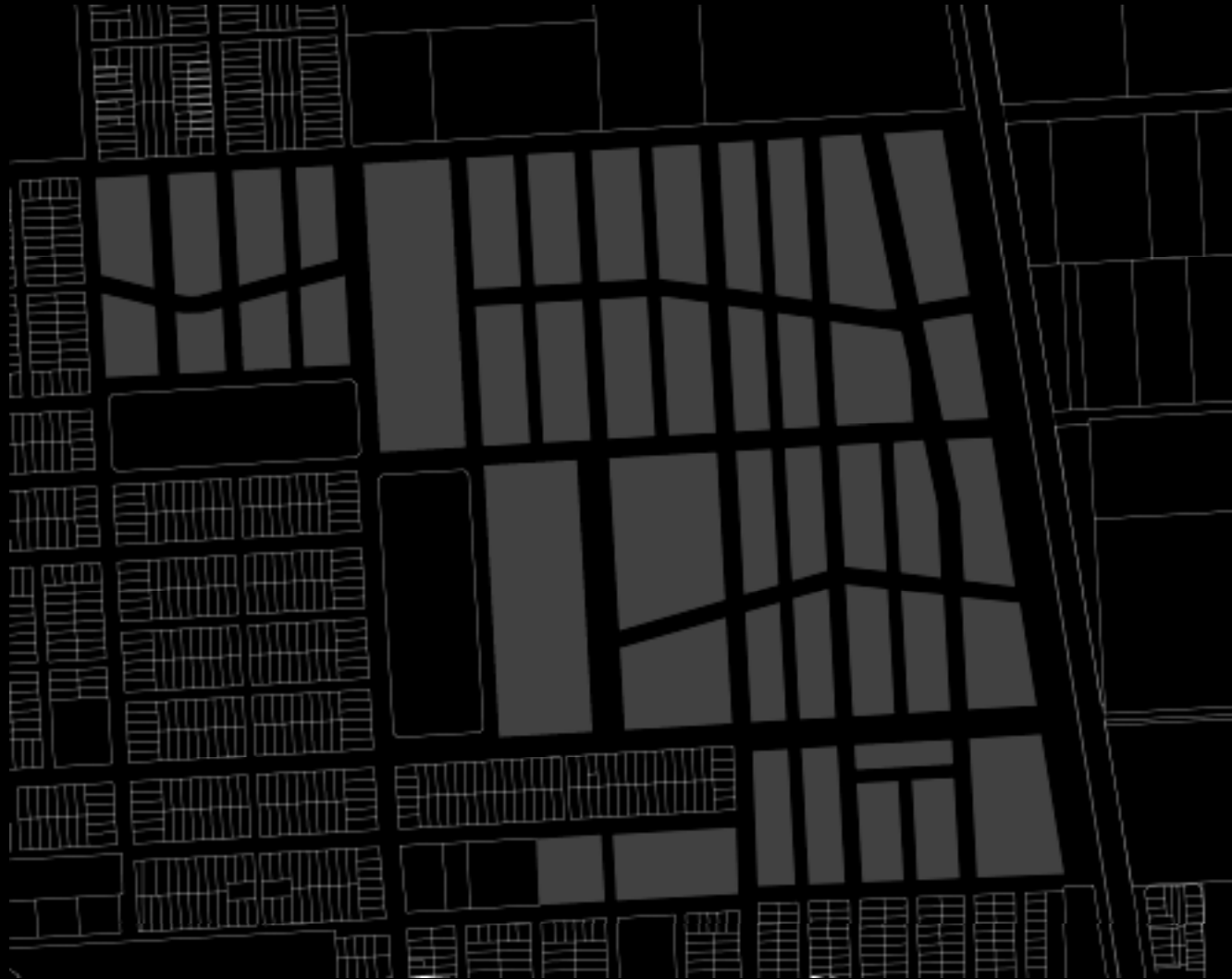


# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA

Red de gas

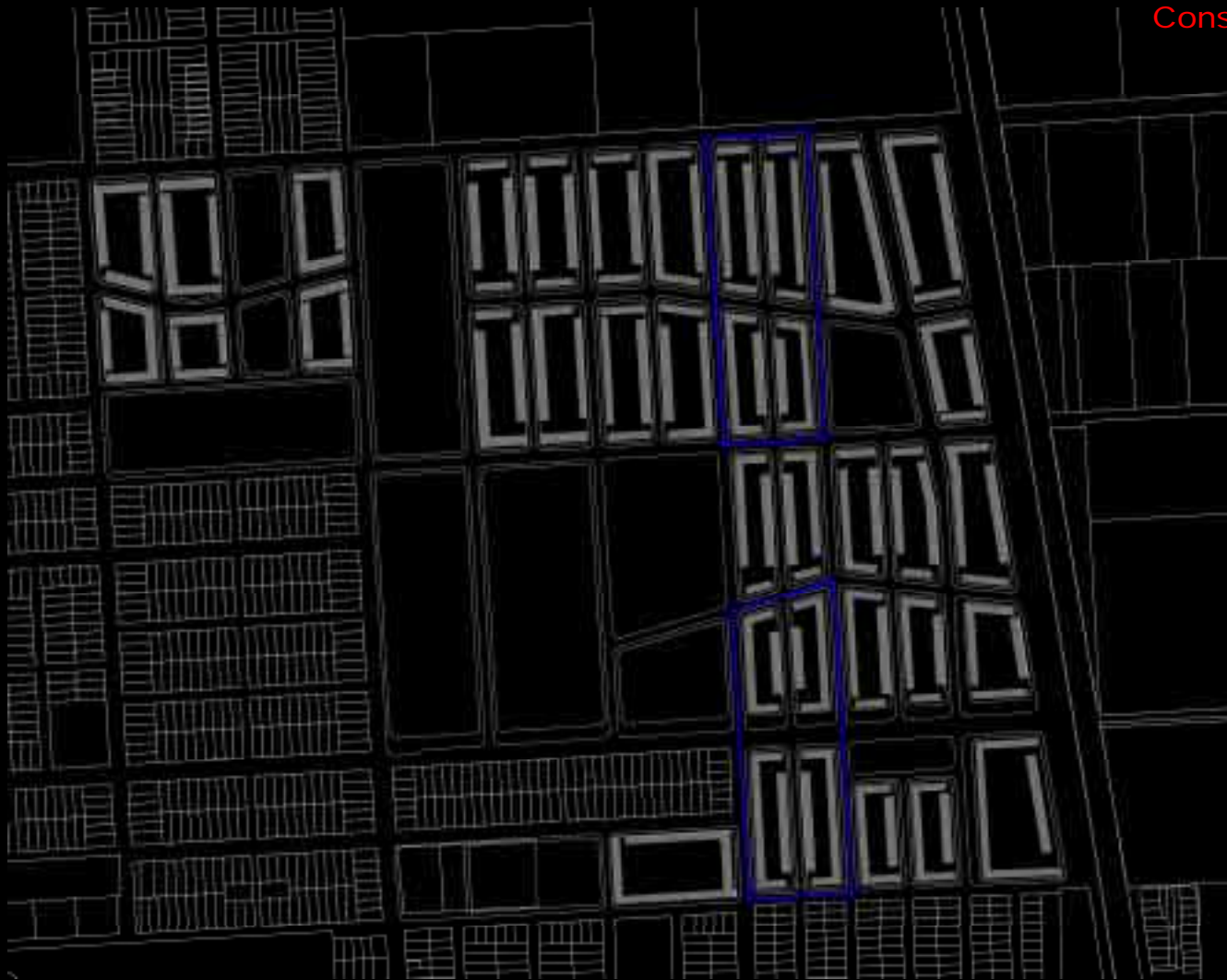


# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA

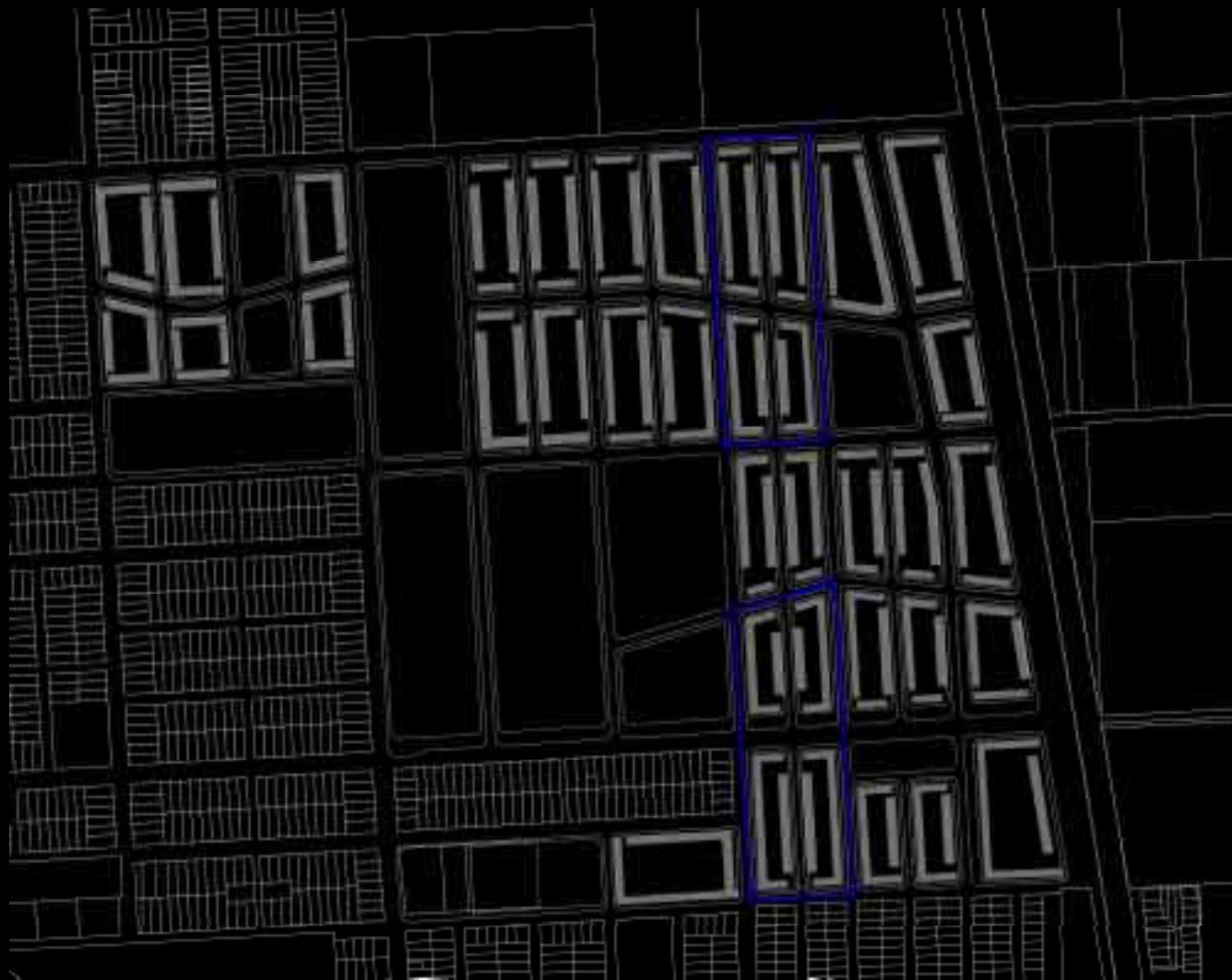


# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA

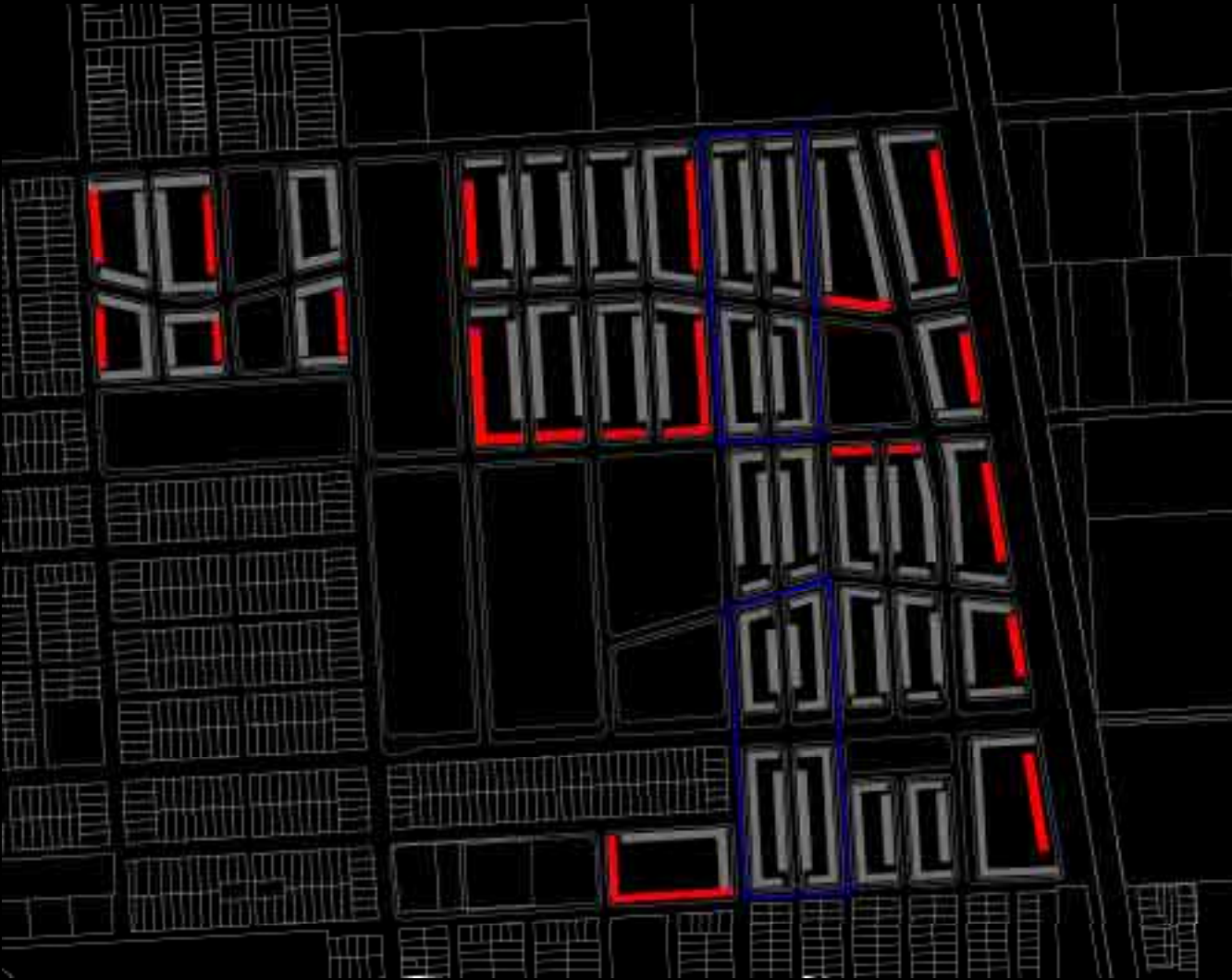
Construcción de 1.430 viviendas



# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA

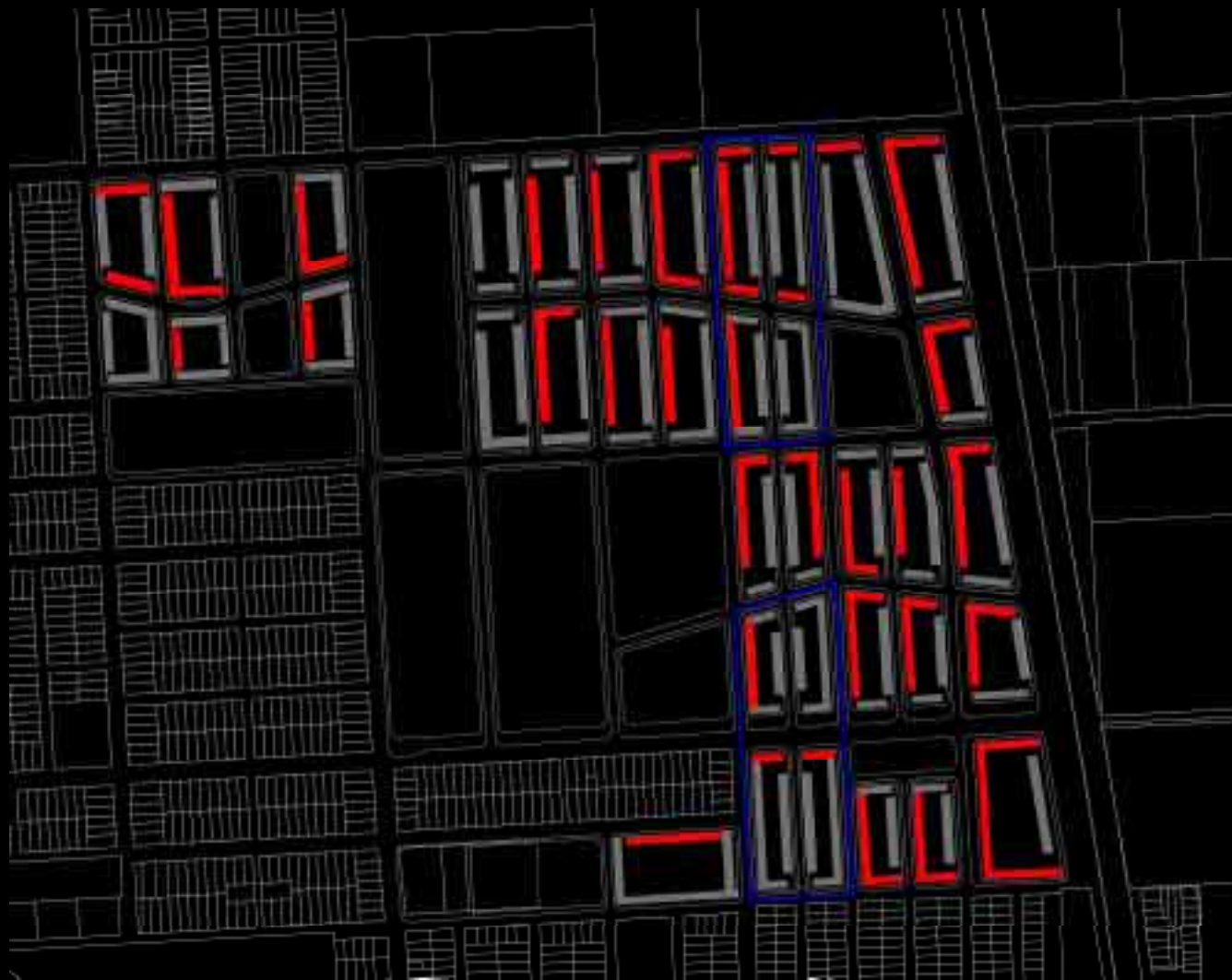


# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA



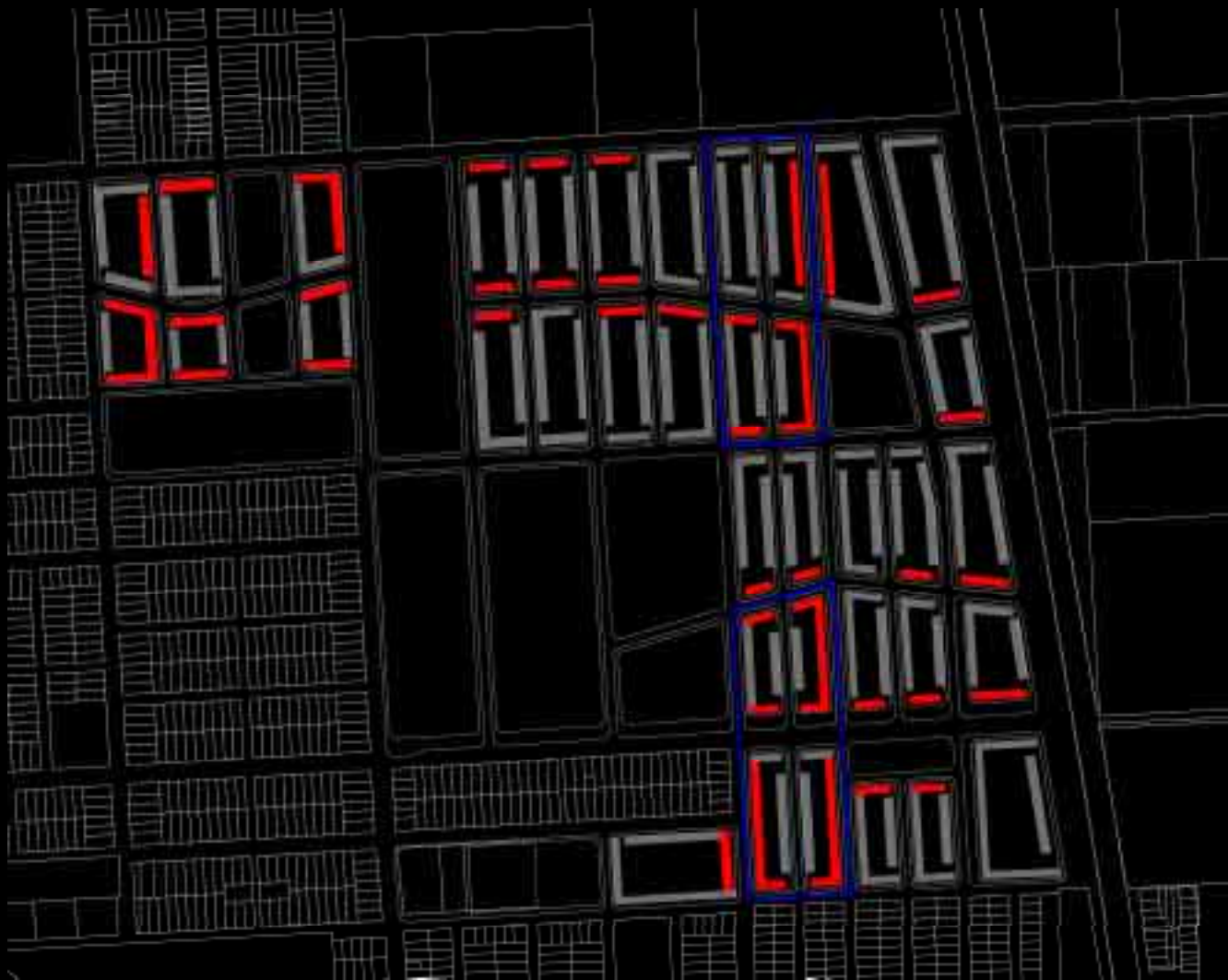


# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA

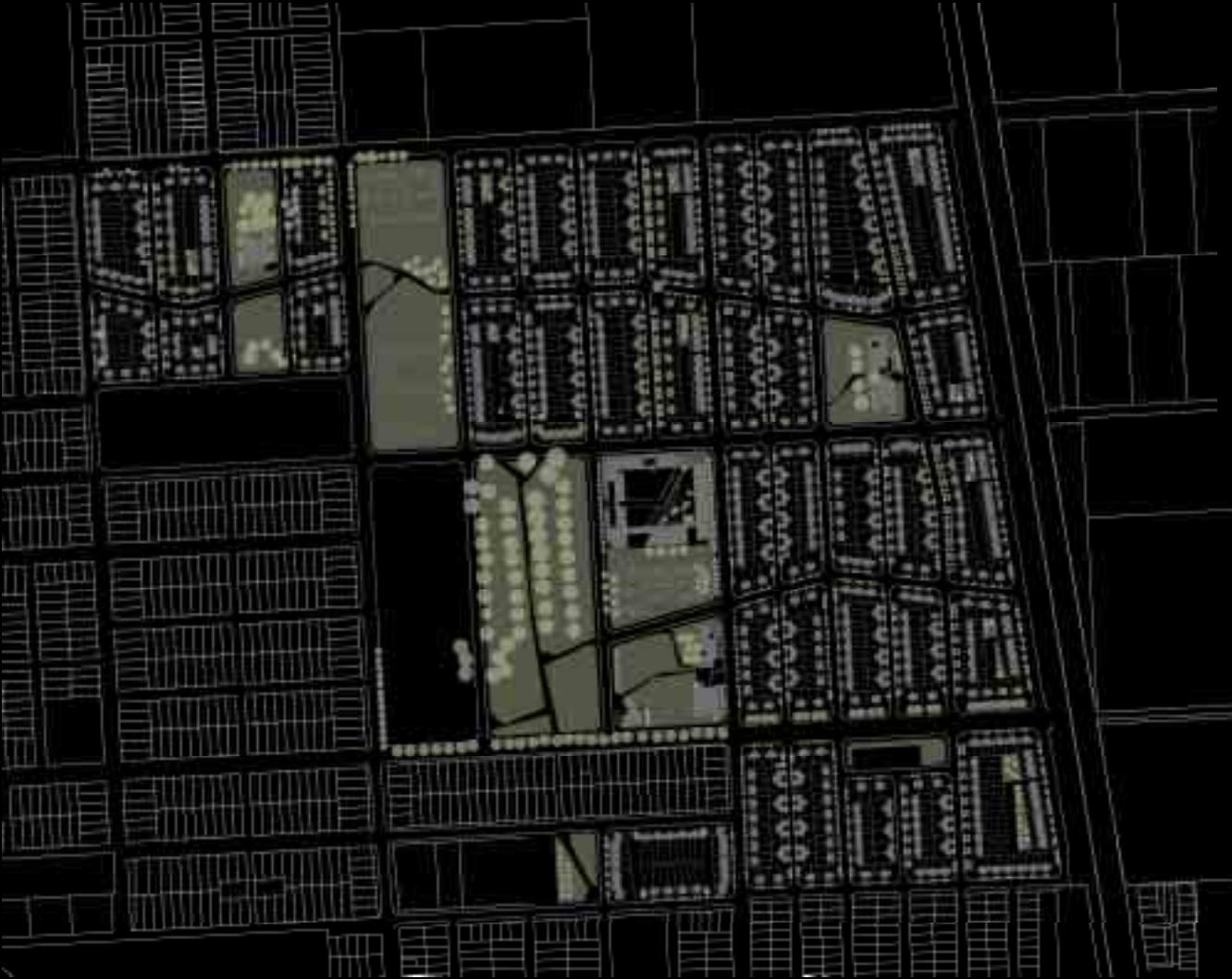




# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA



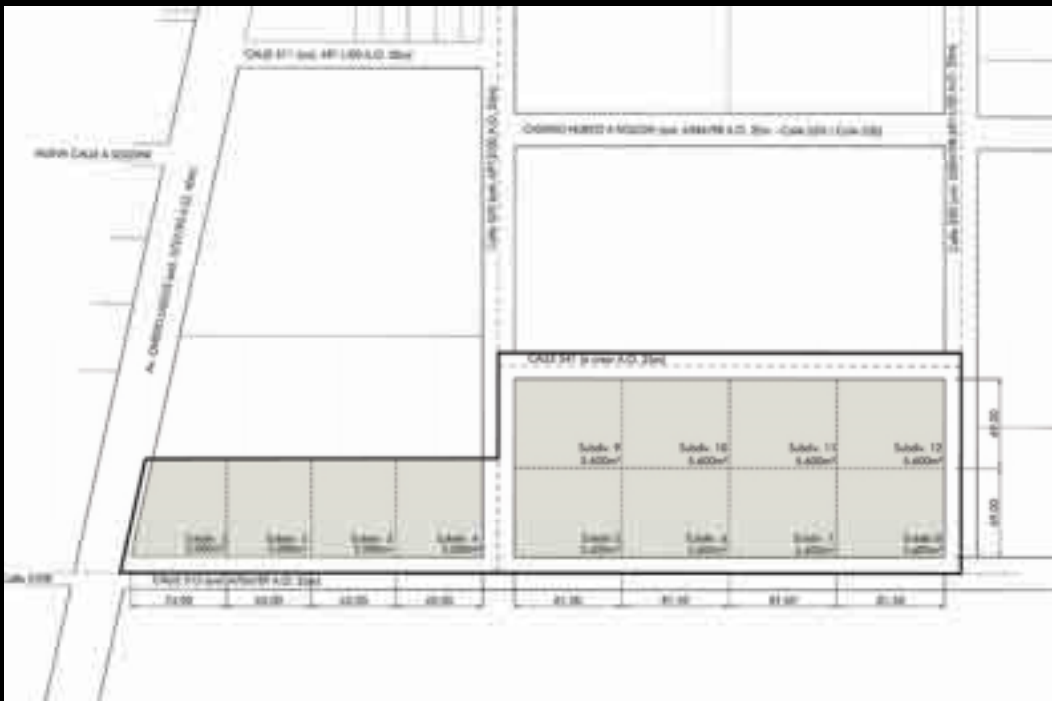
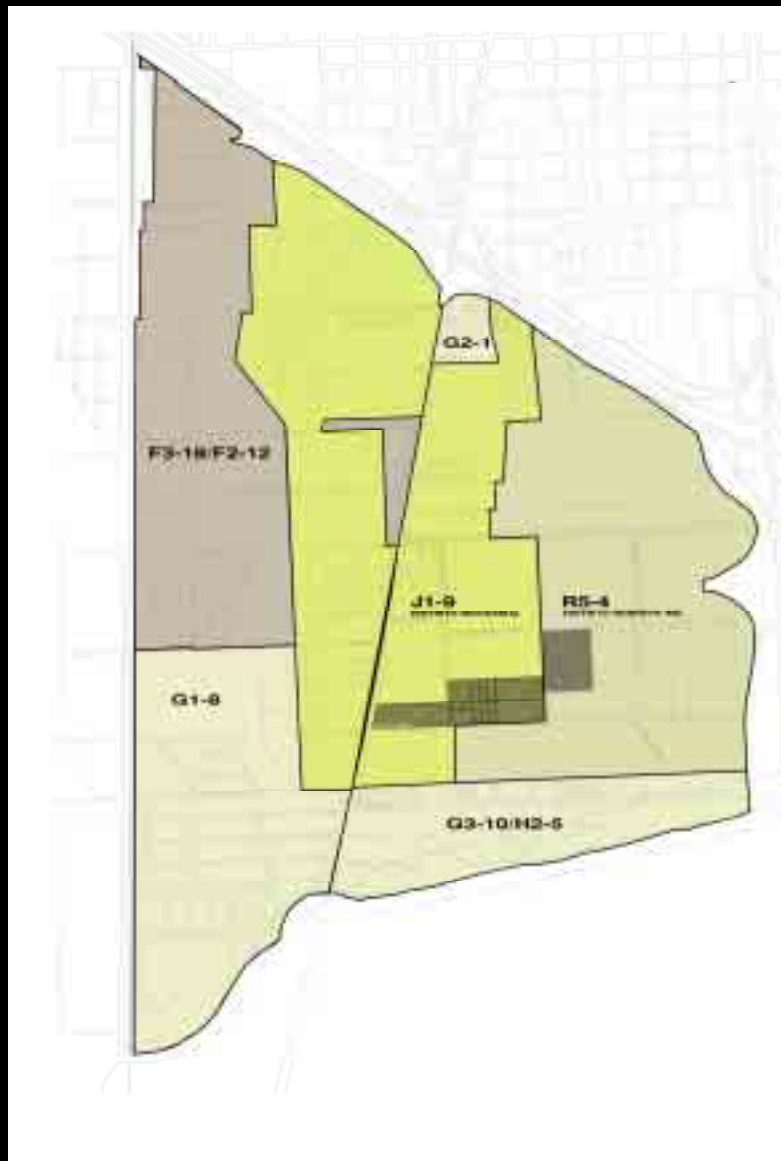
# Plan de Detalle BARRIO CENTRO DEL PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA



## Plan de Detalle PLAN HABITACIONAL IBARLUCEA

- Se planifica en forma integral un área de más de 50 hs.
- Se desarrolla un programa de 1430 unidades de vivienda.
- Se proyectan distintos prototipos para garantizar mayor diversidad.
- Se construyen la totalidad de las infraestructuras necesarias incluida la canalización del Ibarlucea.
- Se incorporan espacios públicos y equipamientos comunitarios para todo el barrio.

# Plan de Detalle PLATAFORMA PRODUCTIVA CORREDOR INDUSTRIAL OV. LAGOS, UNIDAD DE GESTION N° 1



**SUP. PARCELA ORIGEN:** 84.898 m<sup>2</sup>  
**SUP. AFECTADA POR TRAZADOS:** 12.432 m<sup>2</sup>  
**SUP. PARCELA RESULTANTE:** 72.466 m<sup>2</sup>

**12 PARCELAS.** Sup. mínima de cada una: 0.45 ha.



# CONCLUSIONES

1. Si bien el urbanismo como disciplina por si sola no tiene capacidad para modificar radicalmente la realidad vigente, sí puede desplegar herramientas específicas que contribuyan a la consolidación de una política de inclusión.
2. El logro de una política de inclusión nos exige el desarrollo de una gestión concertada entre los distintos estamentos del sector público y entre el sector público, los actores institucionales y los actores privados.
3. Los proyectos de desarrollo urbano se deben encauzar con una mirada multidisciplinar: el análisis de la realidad social e institucional, los aspectos legales y la evaluación económica de los emprendimientos constituyen datos indispensables para la toma de decisiones en toda intervención.
4. El desarrollo urbanístico de una ciudad genera riquezas, la posibilidad de redistribuir esas riquezas depende de una toma de conciencia por parte de la población y de una firme voluntad política de hacerlo.