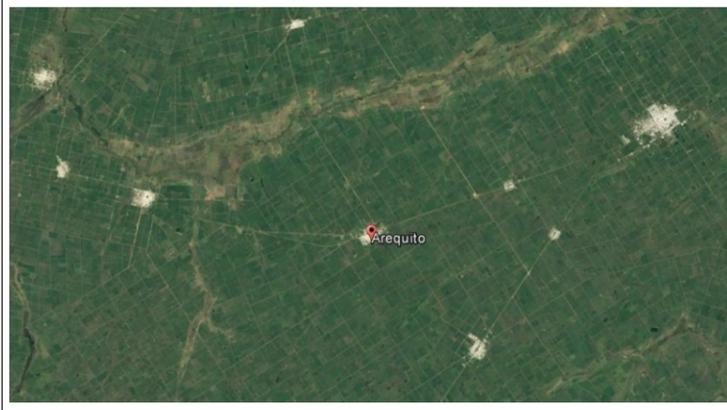


ESTADO DE SITUACIÓN

Arequito es una localidad del Departamento Caseros, Provincia de Santa Fe. Está ubicada a la vera de la Ruta Provincial 92 que la une con Casilda, (Cabecera Departamental). Es conocida como la Capital Nacional de la Soja. Cuenta con 6.472 habitantes (INDEC, 2010), lo que representa una reducción de más del 5% frente a los 6.836 habitantes (INDEC, 2001) del censo anterior.



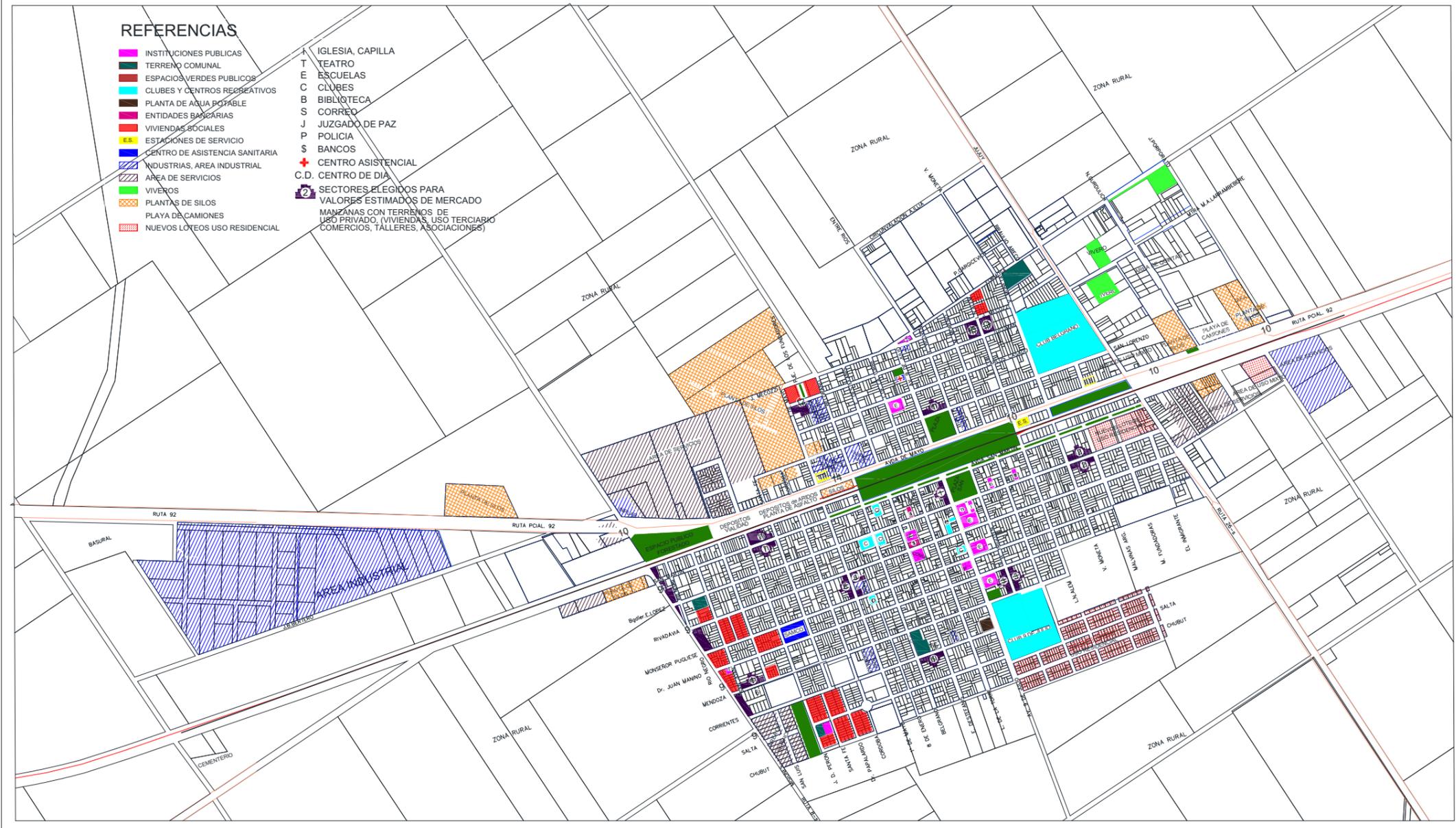
CONECTIVIDAD CON CIUDADES VECINAS



VIAS DE CONEXIÓN RUTA, VIAS, RIO



ÁREA DE PAISAJE/ AMBIENTAL



CARACTERIZACIÓN DEL SUELO

Arequito es atravesado por la ruta p 92 las vías del ferrocarril. El circuito de tránsito pesado está delimitado por las siguientes calles, Belgrano, L. N. Alem, Av. San Martín y Mendoza. En la zona norte se podrá circular exclusivamente por calle Mecozzi, 1° de Mayo, Jujuy, Ruta 92, San Lorenzo. Se cuenta con una playa de camiones sobre ruta p92.

Áreas de posible crecimiento y expansión se encuentran en las zonas no afectadas por inundaciones.

Área de predominio de grandes parcelas vacantes se encuentra en la periferia y donde se prevee la expansión y completamiento, ya que en el sector central está más consolidado.

Área de vivienda social, están agrupadas en un sector de la localidad. También hay dos barrios fonavi separados de este conjunto. Hace varios años que se erradicaron los ranchos.

Instalación Productiva: Área Industrial ubicada sobre ruta provincial 92, el objetivo es trasladar las industrias metalúrgicas que todavía se encuentran dentro de la zona urbana, y también la instalación de nuevas empresas.

Área comercial se concentra en el centro de la localidad en su mayoría.

Área de espacios verdes, recreativos, instalaciones deportivas están ubicadas a ambos lados de la ruta equitativamente. Áreas recreativas públicas y privadas.

Áreas anegables la zona sureste es a más afectada.

SERVICIOS

Los servicios completos se encuentran en el área central. Las áreas con déficit de infraestructura se encuentran en la periferia.

Equipamientos de salud y educación se encuentran distribuidos equitativamente, aunque se concentre en mayor medida en el lado sur.

Tratamiento de residuos. Desde el año 2000 funciona el Ecoclub, se redujo el basural a cielo abierto de 3hs a 1hs, se construyeron cavas para material desactivo, separación de residuos orgánicos para elaboración de compost, acopio y preparación de residuos inorgánicos para su comercialización, separación de chatarra electrónica, eliminación de bolsas de nylon de los comercios desde 2009.

POTENCIALIDADES



ÁREA INDUSTRIAL



POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO DE SUELO URBANO EN ÁREAS NO INUNDABLES



ESPACIOS PÚBLICOS VERDES-RECREATIVOS- PAISAJÍSTICOS-CULTURALES- PATRIMONIALES

PROBLEMAS



INDUSTRIAS DENTRO DE LA ZONA RESIDENCIAL

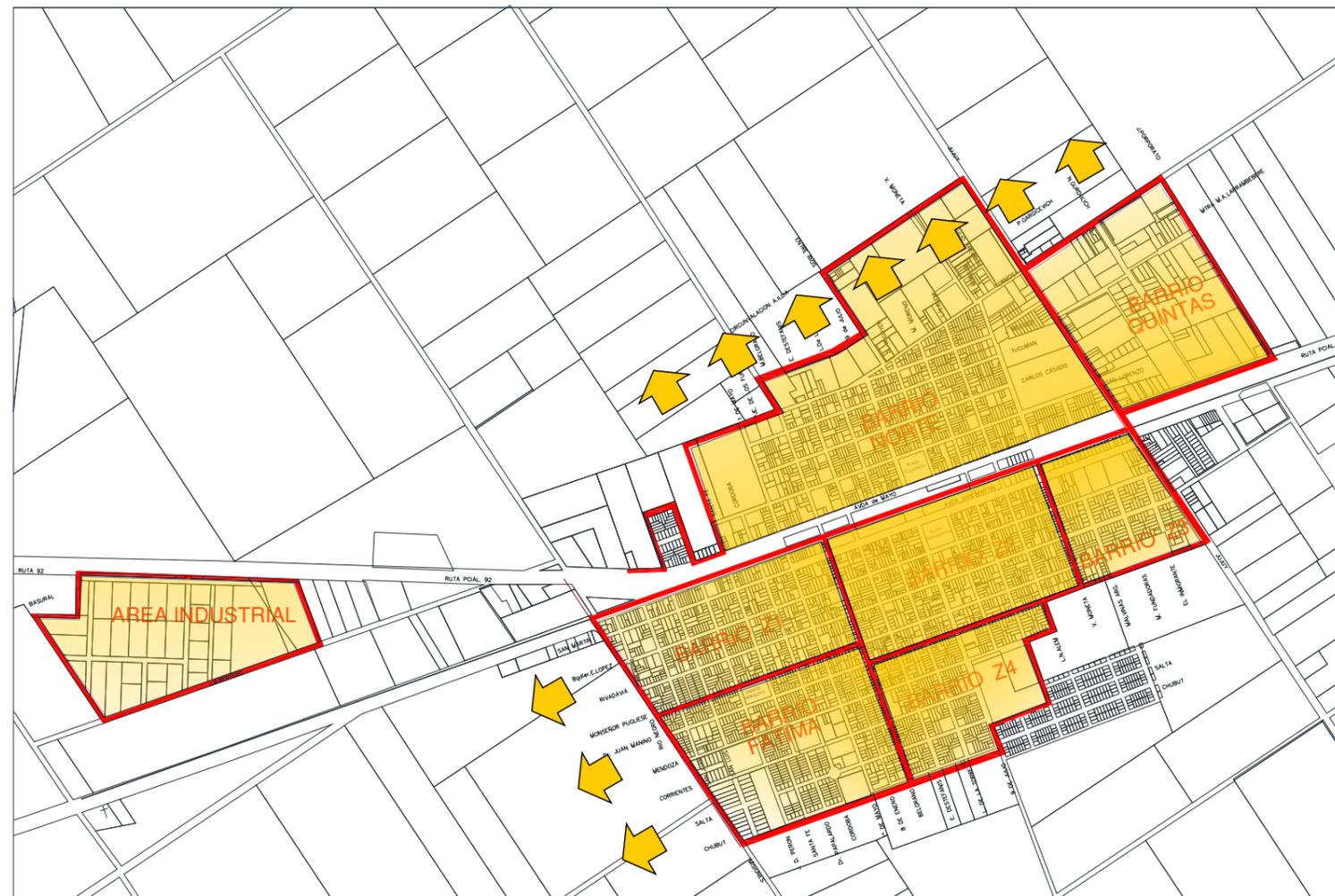


SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA INCOMPLETOS



DECRECIMIENTO POBLACIONAL EN LOS ÚLTIMOS DOS CENSOS

ÁREA DE DESARROLLO URBANO- ESTADO ACTUAL Y FUTURO DESEADO



DESARROLLO DEL PLAN

AREQUITO INTEGRADA INDUSTRIAL, ECOLÓGICA, NATURAL, SUSTENTABLE

OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN

Planificar la ciudad desde un proyecto integrador. Construir una ciudad sustentable, ambientalmente saludable y con desarrollo a escala humana. Promover la concreción de planes de vivienda de interés social, basados en una concepción del hábitat como espacio social de construcción de ciudadanía.

PLAN URBANO LINEAMIENTOS GENERALES

Un plan permite construir un perfil de ciudad con proyección de futuro y una gestión de gobierno participativa capaz de concretarlo. Una ciudad en la que la planificación se impone a la imprevisión, es una ciudad donde el orden y el respeto priman sobre la desidia y la injusticia.

Construir la ciudad que queremos implica tomar las decisiones correctas para enfrentar los problemas del presente con perspectiva de futuro.

La función de un Plan Urbano es, sectorizar los proyectos, regulando los usos del suelo, las lógicas de radicación de viviendas y actividades económicas y las más diversas propuestas de crecimiento de la ciudad, buscando consenso entre los actores sobre la prioridad, factibilidad y trascendencia de las mismas.



CAMPING DEL BALNEARIO



PREDIO FERROVIARIO



BARRIO DE VIVIENDA SOCIAL

GESTIÓN DEL USO DE LA TIERRA

OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN ORIENTAR EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE ACUERDO A RENTABILIDAD SOCIAL Y SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL. CONTEMPLANDO OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.



CENTRO CIVICO
CONCENTRACIÓN DE
COMERCIOS, BANCOS,
COMUNA, ESTUDIOS
JURIDICOS CONTABLES,
SALUD PRIVADA
SISTEMA VIAL

OBJETIVOS GENERALES

Mejoramiento de barrios existentes.
Recualificación de equipamientos recreativos y turísticos. Camping comunal en el balneario, juegos infantiles.
Conexión entre el ferrocarril con áreas verdes cercanas con senderos recreativos.
Renovación de paradas de transporte público.
Ordenamiento del tránsito y sistematización vial, peatonal, ferroviaria, fluvial, ciclovías.
Recalificación de la vía pública, cordón cuneta, pavimentos, alumbrado, arbolado, barrido y limpieza, señalización, mobiliario.
Infraestructuras canalizadas, agua potable, desagües cloacales y pluviales, electricidad, gas natural, etc.

ELABORACIÓN DE UN ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO

COLEGIO DE ARQUITECTOS DISTRITO 4 - CASILDA -

FACULTAD DE ARQUITECTURA PLANEAMIENTO Y DISEÑO - TALLER DE URBANISMO BRAGOS



SENDA FERROCARRIL



AV.SAN MARTIN



BALNEARIO COMUNAL



PLAZA SAN MARTIN



PLAZA C. CASADO

PUESTA EN VALOR DE ESPACIOS VERDES Y PAISAJÍSTICOS

EL PROGRAMA APUNTA A LA RECALIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO TRADICIONAL DADO POR AVENIDAS Y CALLES, PARQUES Y PLAZAS, MEJORANDO LOS EQUIPAMIENTOS (FORESTACIÓN, ILUMINACIÓN, SEÑALIZACIONES, MOBILIARIO)

SISTEMA VIAL- CORDONES VERDES- CLUBES- PLAZAS- PARQUES- BABALNEARIO



DESARROLLO Y RECALIFICAIÓN PAISAJISTICA DEL BALNEARIO:

- Siatema vial, corredores y avenidas troncales.
- Sistema vial secundario, avenidas y calles de vinculación.
- Sistema vial terciario, calles de distribución local.
- Calles peatonales.

DESARROLLO DE ÁREAS Y CORDONES VERDES: Consolidación y mejoramiento de espacios verdes, plazas, parques, jardines públicos y privados.

INCORPORACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO: cestos, bancos, garitas, luminarias, arbolad, pavimento.



IGLESIA NTRA. SEÑORA DEL ROSARIO



CINE TEATRO ROSSINI



ESTACIÓN DE FERROCARRIL



MUSEO Y ARCHIVO HISTÓRICO COMUNAL DE AREQUITO



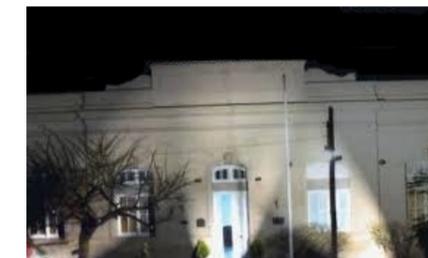
ESC. DOMINGO F. SARMIENTO

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, URBANO, AMBIENTAL Y CULTURAL

PUESTA EN VALOR DE EDIFICIOS Y PAISAJE PARA REGISTRAR EN LA MEMORIA, HABITOS, LUGARES Y SÍMBOLOS DE VALOR



ESC. DOMINGO F. SARMIENTO



ESCUELA FISCAL 202

EDIFICIOS PATRIMONIALES

- IGLESIA NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
- CINE TEATRO ROSSINI
- SOCIEDAD ITALIANA
- ESCUELA FISCAL 202
- ESCUELA 219
- VIVIENDAS
- MUSEO Y ARCHIVO HISTÓRICO COMUNAL DE AREQUITO

OBJETIVOS GENERALES

- Elaboración de normativas para conservación del patrimonio.
- Elaboración de un circuito de recorrido histórico.
- Elaboración de un sistema de cartelería y luminaria que unifiquen y destaquen el recorrido histórico.