

CIFRAS

SUPERFICIES:

Total del distrito 14.487 hectáreas
 Urbana 370 hectáreas (2,55 %)
 Área Industrial: 31,33 hectáreas (0,22 %)
 Área Agrícola: 11.150 hectáreas (76,97 %)

DEMOGRAFÍA:

1980 - 11.526 hab. / 1991- 14,451 hab.
 /2001- 15.619 hab./ 2010 - 16432 hab.

CRECIMIENTO POBLACIONAL:

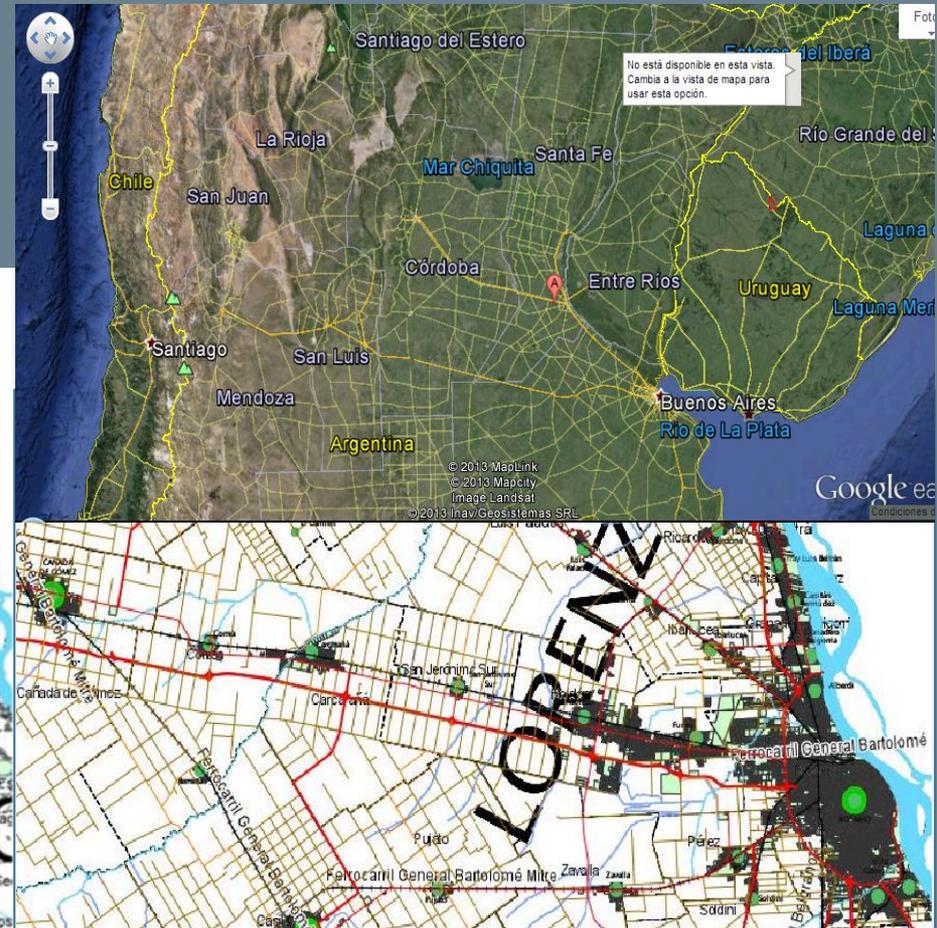
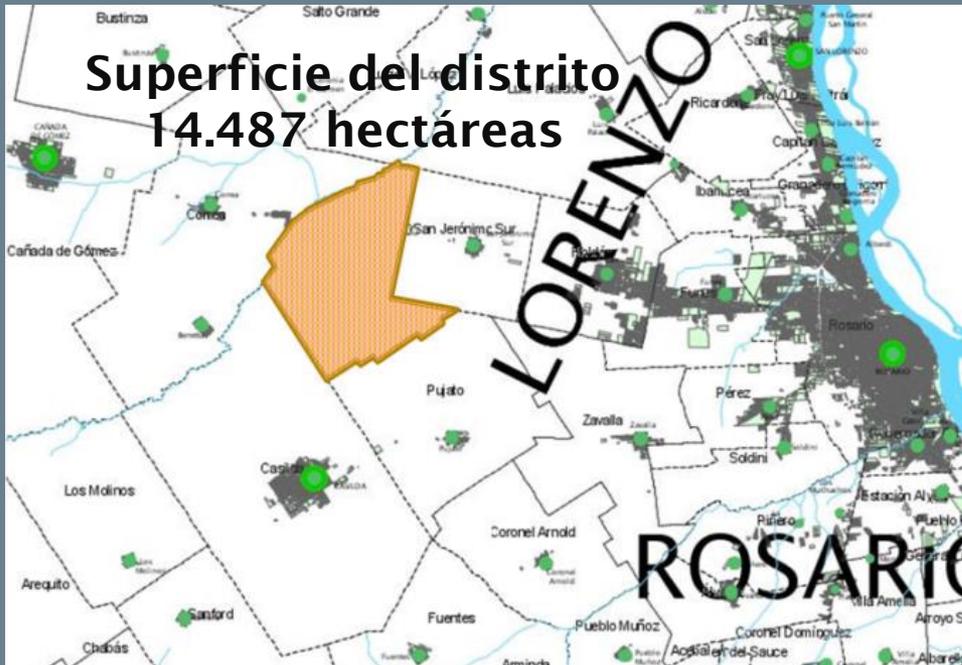
1980- 1991: 25,4 % / 1991-2001: 8,1 % /
 2001-2010: 5,20 %

TERRITORIO

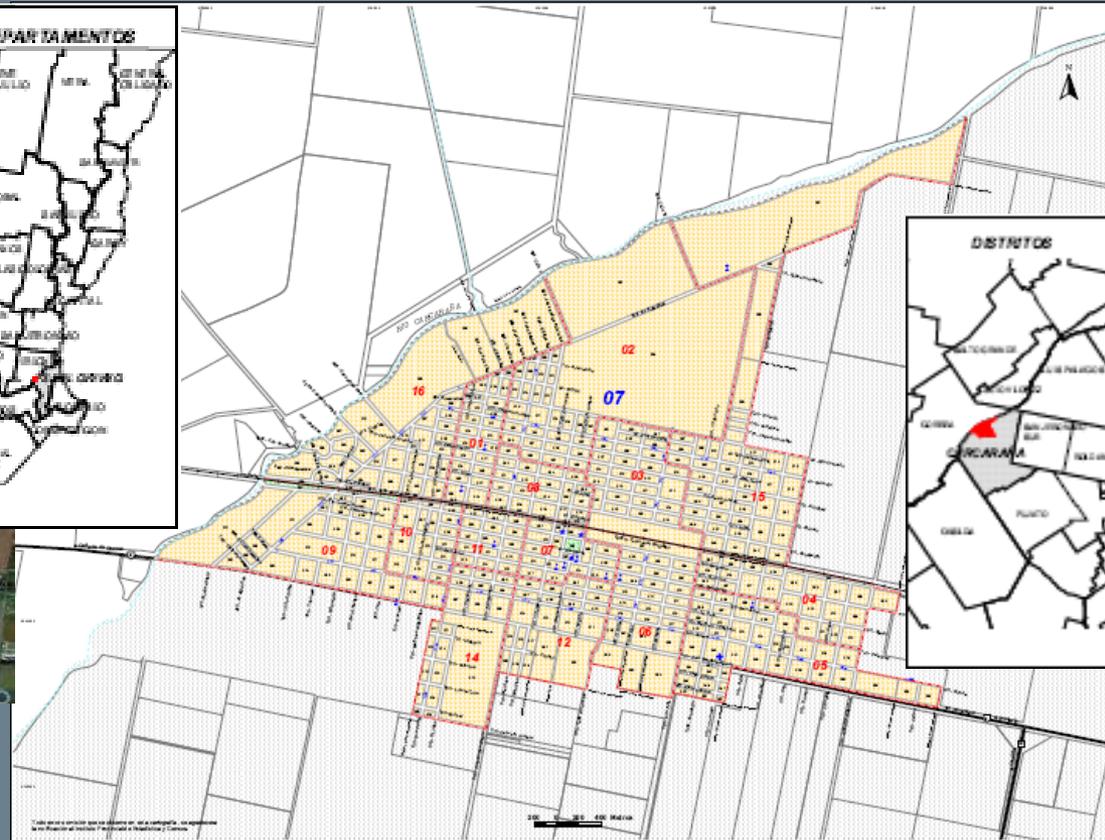
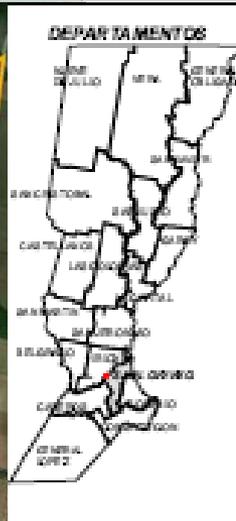
Interrelación con otros Municipios: existe una conexión física a través de rutas, autopista y ferrocarril.

Proximidad a Rosario (comercial / educativo/ servicios/ asistencial)

Distribución de ciudades equilibradas en la región



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO CARCARAÑA 2015



DIAGNOSTICO

PROBLEMAS
POTENCIALIDADES

ESCENARIOS

ORIENTACION DEL DESARROLLO URBANO

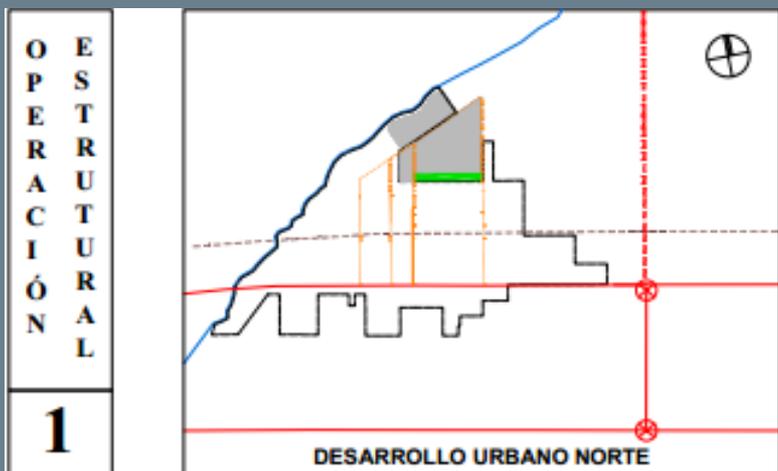
OJETIVOS
DIRECTRICES

PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

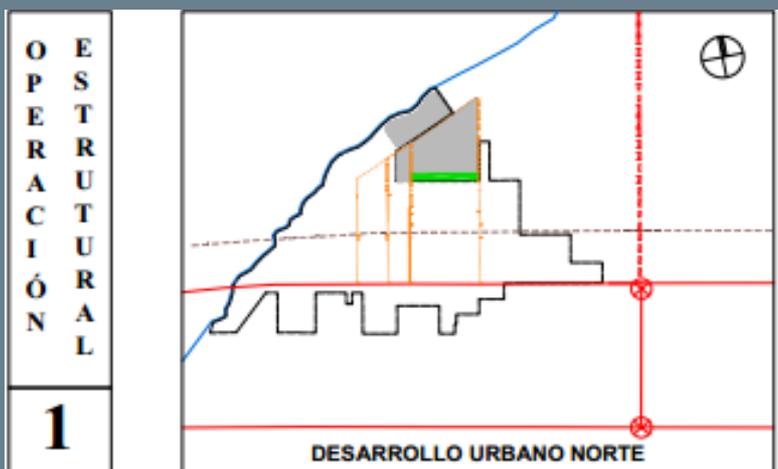
OPERACIONES ESTRUCTURALES Y PROYECTOS

Orientación del Desarrollo Urbano



Objetivos

- 1/ Conectar transversalmente los Sectores Norte y Sur.
- 2/ Propender a un desarrollo equilibrado de la ciudad.
- 3/ Integración del Río a la ciudad.
- 4/ Mejorar la calidad del hábitat Río.
- 5/ Ordenar y Jerarquizar el sistema de conectividad y transporte de carga.
- 6/ Consolidar el área Industrial existente.



Directrices

- 1/ Orientación del desarrollo urbano hacia el Norte, mediante la ocupación de suelo rural vacante y el completamiento de redes de infraestructura.
- 2/ Desarrollo de conexiones viales transversales a las vías del FFCC. Reorganización del transporte de carga.
- 3/ Apropiación de la ribera del Río, a través de la extensión de la trama urbana y la cualificación y preservación del ambiente natural.
- 4/ Fortalecimiento del recurso natural "RIO" como plataforma para lograr una nueva fuente de desarrollo productivo para la ciudad.
- 5/ Desarrollo industrial en armonía con la actividad turística

Propuesta de Transformación

Líneas de actuación

a/ Ciudad Integrada y Equilibrada

Impulsar el desarrollo urbano al norte de las vías férreas, como estrategia para promover la ocupación de suelo vacante.

El mismo implica, no solo el crecimiento de las aéreas residenciales, sino también la ampliación de los servicios, espacios públicos, equipamiento e infraestructura.

b/ Ciudad y Río

Fomentar la apropiación del la ribera del río, generando un Sistema de Espacios Públicos Ribereños, respetando el ambiente-paisaje natural.

Esta revitalización de la costa, será un incentivo para que la ciudad se desarrolle hacia el río.

c/ Ciudad Productiva

Consolidar la actividad industrial y desarrollar la actividad turística.

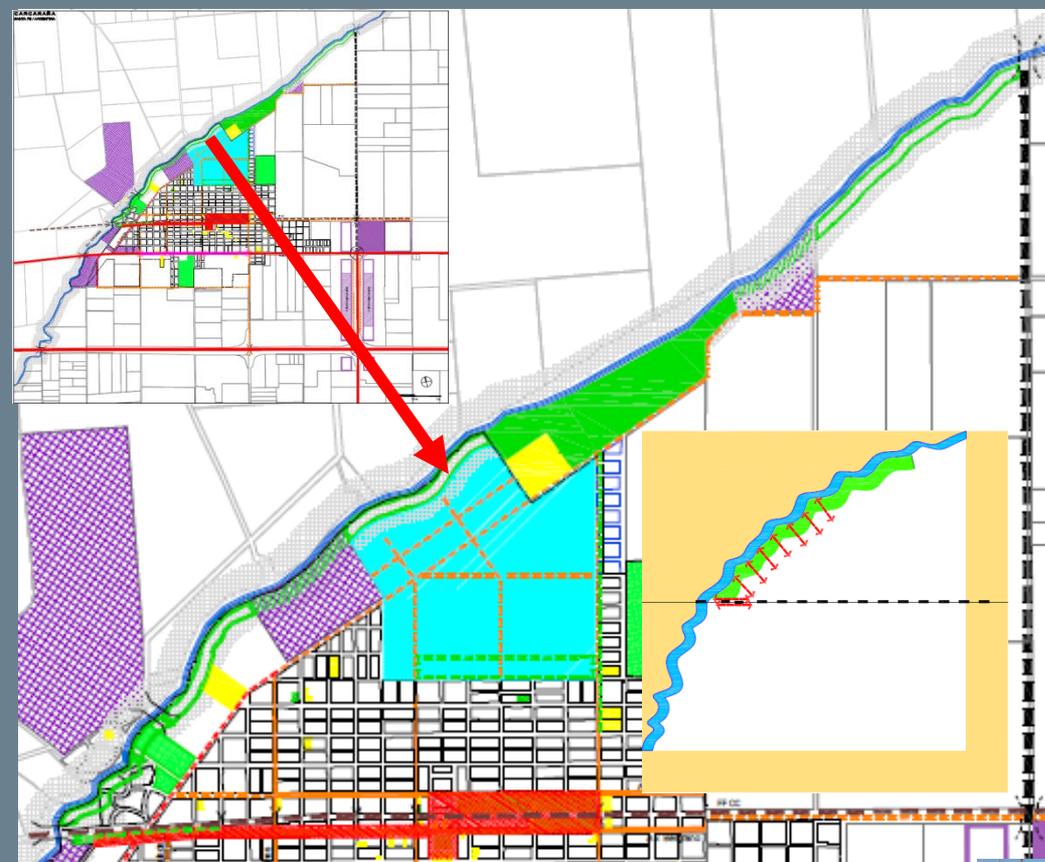
Tanto industria como el turismo, son actividades productivas que siempre estuvieron presentes en la ciudad. Lo que se pretende es que las dos actividades productivas se desarrollen sin interferencias en "armonía", sin detrimento de una con respecto a la otra, como ha sucedido históricamente, subordinando la ribera del río a la industria, con las consecuencias lógicas que impactaron negativamente en el espacio ribereño.



D/ PARQUE RIBEREÑO

Acceso público y apertura del río a la ciudad.

- Recuperación y tratamiento de la ribera del río. Creación de un paseo costero con equipamiento recreativo, deportivo y cultural.
- Apertura de accesos públicos hacia la costa.
- Creación de normativas destinadas a controlar la expansión industrial y futuros desarrollos urbanos en la ribera, para proteger y mejorar el medioambiente.
- Ejecución de un mirador hacia el río como remate de Av. Belgrano y Av. San Martín.
- Definición de franja de restricción de Edificación a 35 m. de la orilla del Río.
- Elaboración Normativa particular en loteo "El Solar".



NORMATIVA LÓTEO EL SOLAR

MIRADORES

PASEO COSTERO

APERTURA DE ACCESOS HACIA LA COSTA

FRANJA DE RESTRICCIÓN DE EDIFICACIÓN

RECUPERACIÓN DE LA RIBERA

F/ DESARROLLO URBANO NORTE

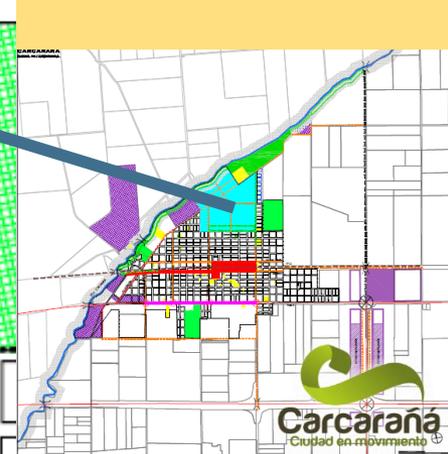
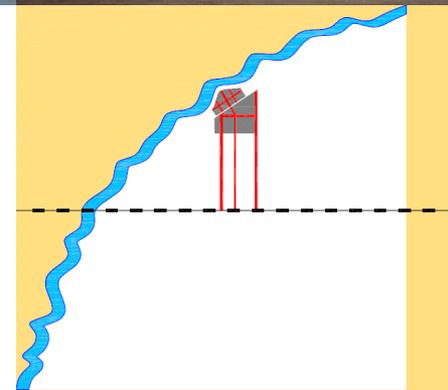
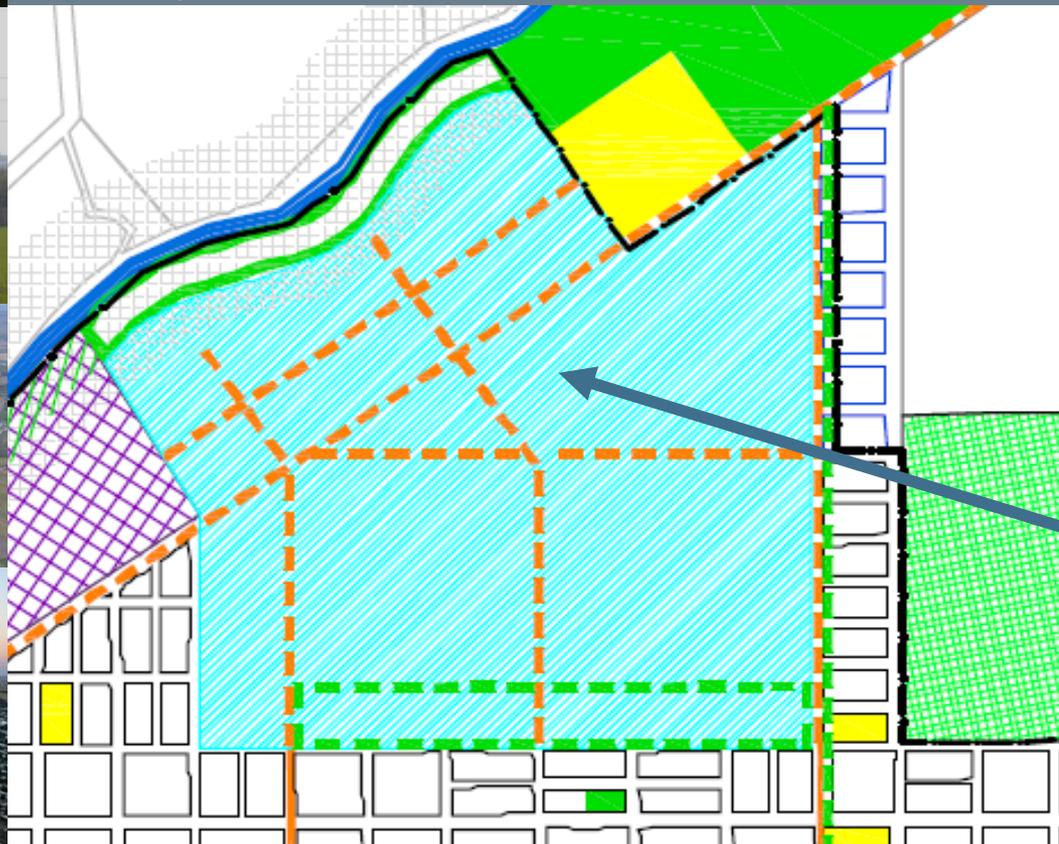
Extensión de la trama urbana hacia el Norte, tensionando el desarrollo que favorecerá el completamiento de la trama existente.

- Consolidación de infraestructura.
- Transformación de suelo rural en urbano como estrategia para promover el completamiento de suelo vacante.
- Definición de trazado oficial básico y localización de espacios públicos a ceder.
- Conformación Parque de integración Norte
- Parquización canal 9 de Julio.

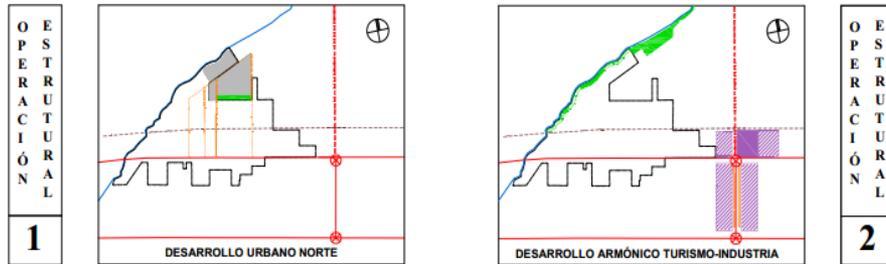
APERTURA DE CALLES



TRANSFORMACIÓN DE SUELO RURAL EN URBANO



PROYECTO DE CIUDAD, CONJUNTO DE OPERACIONES ESTRUCTURALES, ES ESCENARIO PARA EL FUTURO, EL SOPORTE DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN. ES EN DEFINITIVA “LA POLÍTICA DE ESTADO”.



ESQUEMA DESARROLLO URBANO

CARCARANA ZUTO

CIUDAD TURÍSTICA-INDUSTRIAL EQUILIBRADA Y SUSTENTABLE

OBJETIVOS GENERALES

- 1/ Conectar transversalmente los sectores Norte y Sur.
- 2/ Propender a un desarrollo equilibrado de la ciudad.
- 3/ Integrar el Río a la ciudad.
- 4/ Mejorar la calidad del Hábitat Río.
- 5/ Ordenar y Jerarquizar el sistema de conectividad y transporte de carga.
- 6/ Consolidar el Área Industrial existente.

DIRECTRICES

- 1/ Orientación del desarrollo urbano hacia el Norte de las vías Férreas, mediante la ocupación de suelo rural vacante y el completamiento de redes de infraestructura.
- 2/ Desarrollo de conexiones viales transversales a las vías del FFCC. Reorganización del transporte de carga.
- 3/ Apropiación de la ribera del Río, a través de la extensión de la trama urbana y la cualificación y preservación del ambiente natural.
- 4/ Fortalecimiento del recurso natural "Río" como plataforma para lograr una nueva fuente de desarrollo productivo para la ciudad.
- 5/ Desarrollo industrial en armonía con la actividad turística.

