

PLAN BASE DE LA CIUDAD DE SAN CRISTÓBAL

*Una herramienta participativa
para el desarrollo local*

REGIÓN 2
PROVINCIA DE SANTA FE



ABRIL 2015

	Prólogos	pág 03
1.	Introducción	pág. 07
2.	Ciudades intermedias	pág. 11
	CONCEPTO	pág. 12
	CIUDADES INTERMEDIAS EN SANTA FE	pág. 14
	CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO: NUEVOS DESAFÍOS	pág. 14
3.	Planificación estratégica en la provincia de Santa Fe	pág. 17
	CONTEXTO Y PERSPECTIVAS	
	UNA NUEVA ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO	pág. 19
4.	El Plan Base	pág. 23
	EXPERIENCIAS EN CURSO	pág. 31
	PRINCIPALES TEMÁTICAS IDENTIFICADAS	pág. 32
5.	Plan Base de la Ciudad de San Cristóbal	pág. 35

Creemos que para concretar la idea de un Estado cercano, tenemos que pensar y diseñar nuestras políticas públicas desde el territorio, desde el lugar donde la gente vive, se relaciona, trabaja y construye lazos. En este sentido, entendemos al territorio como un espacio con identidad propia, con problemas y potencialidades que merece un enfoque situado y particular.

Este abordaje supone articular las miradas de todos los actores que lo habitan, tanto de los gobiernos locales, como de sus organizaciones. Sabemos que sólo ellos tienen la capacidad de proyectar su futuro y aunar esfuerzos en función de un objetivo común: desarrollar comunidades y espacios más adecuados para vivir.

En nuestro país, y en Santa Fe especialmente, se presentan grandes desigualdades territoriales; lo urbano y lo rural se entrecruzan de una manera particular, brindándole una impronta propia al territorio, a su dinámica y a su gente. El crecimiento urbano no planificado, los procesos de exclusión hacen, en muchos casos, inalcanzable el acceso a un hábitat digno. En este contexto, las ciudades intermedias adquieren un papel protagónico en la prestación de servicios e infraestructura básica a la población que llega a ellas en busca de nuevas oportunidades.

Esta realidad nos indicaba que como Estado debíamos proponer nuevas herramientas que consoliden políticas multidimensionales basadas en la corresponsabilidad, la equidad y la participación ciudadana. Nuestro primer paso fue la construcción colectiva del Plan Estratégico Provincial, el cual imagina un sistema de proyectos que tiene como meta garantizar un territorio integrado, con calidad social y con una economía orientada al desarrollo. Luego, fue la cooperación a escala internacional la que nos abrió nuevas puertas que nos permitieron ir concretando muchos de esos proyectos estratégicos.

La experiencia y la posibilidad que nos brindan CGLU y la Cátedra UNESCO UdL para la concreción de los Planes Base en Ciudades Intermedias constituyen una oportunidad para transformar el territorio, para proponer estrategias innovadoras al servicio de las ciudades santafesinas y de su gente, y para mejorar la coordinación entre los gobiernos locales y el Estado provincial.

Estamos convencidos de que esta experiencia de implementación de Planes Base para localidades santafesinas, ha sido sumamente enriquecedora y que abre un precedente inigualable para el desarrollo de nuestras ciudades, al tiempo que nos permite reconstruir lazos de convivencia y potenciar nuestra vida en comunidad.



ANTONIO BONFATTI
Gobernador de la Provincia de Santa Fe

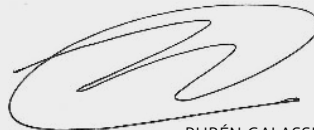
El desarrollo urbano con equidad, solidaridad e inclusión, es una necesidad creciente en todas las ciudades de la provincia, independientemente de su tamaño, su capacidad financiera o de sus recursos técnicos.

Hoy, ese desarrollo requiere esfuerzos conjuntos para mejorar el hábitat y la calidad de vida de todos los habitantes; para hacer de la ciudad un espacio pleno de derechos, donde cada uno sea protagonista de su propia historia.

Los gobiernos locales y sus ciudadanos necesitan acceder a un territorio que brinde cada vez más oportunidades, mejores servicios y respuestas más rápidas e innovadoras. Como gobierno provincial, nos enfrentamos al desafío cotidiano de apoyar a cada quien en su contexto garantizando participación y cohesión social.

Durante el 2013 trabajamos juntos, promovimos el intercambio de experiencias y acompañamos a cinco municipios en el desarrollo de sus Planes Base como instrumento privilegiado para organizar su crecimiento en el marco del derecho a la ciudad.

En 2014 sumamos trece nuevas localidades a este programa, y en este año seguiremos profundizando este trabajo para seguir avanzando con paso decidido hacia la provincia que todos soñamos.

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'R' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

RUBÉN GALASSI
Ministro de Gobierno y Reforma del Estado
de la Provincia de Santa Fe

Pensando y proyectando una ciudad estratégicamente ordenada, es que trabajamos en el Plan Base, que constituirá un elemento imprescindible para una situación de mejor desarrollo urbano. El objetivo general es potenciar el rol territorial de las ciudades intermedias, a través de un modelo integral que abarca tanto el espacio urbano de las ciudades como de las áreas rurales o territorios vinculados. Poniendo así en relieve, tanto las necesidades básicas de nuestra población como proyectos estratégicos ya en ejecución.

Adhiero al Programa Plan Base de la Provincia de Santa Fe como herramienta superadora que nos acerca el gobierno provincial asociado al CGLU y la Cátedra de la UNESCO UdL para su concreción.

Convencido de la gran importancia de los procesos de **urbanización y desarrollo**, que tienen su eje local en las características propias de nuestra planta urbana, proyectamos mediante el Plan Base una agenda abierta para pensar una ciudad más sustentable, transitable, económicamente perdurable y accesible para todos favoreciendo de este modo a la actividad humana a corto, mediano y largo plazo.

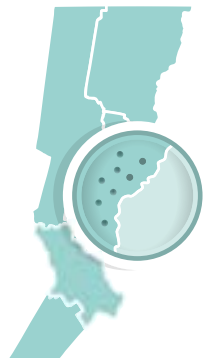


HORACIO P. RIGO
Intendente de San Cristóbal



01.

Introducción



Para el diseño y realización del presente programa “Planes Base en ciudades intermedias de la provincia de Santa Fe. Una herramienta participativa para el desarrollo local”, el gobierno provincial tomó como referencia las previsiones de la Organización de Naciones Unidas (ONU), que explican que el alto crecimiento de la población esperado para las próximas décadas se concentrará en las áreas urbanas de los países menos desarrollados. Como consecuencia de este fenómeno demográfico, las ciudades y pueblos demandarán mayor cantidad de servicios e inversiones para hacer frente a dichos cambios.

Actualmente la mayoría de la población urbana a escala global vive en ciudades que cumplen un papel de mediación entre territorios urbanos y rurales, donde circulan bienes, información y capacidades administrativas entre distintos puntos geográficos. Si bien estas ciudades, conocidas como “intermedias”, son muy diversas entre sí, presentan numerosas similitudes en términos de retos y oportunidades, y en lo relativo a los sistemas urbanos y territoriales que las caracterizan.


Respecto de la provincia de Santa Fe las ciudades de tamaño medio han tenido un crecimiento sostenido de habitantes durante las últimas décadas. Dicho crecimiento ha generado desordenados procesos de urbanización en localidades cuyas capacidades de planeamiento y gestión son generalmente

escasas o incipientes, favoreciendo la expansión de zonas urbanas carentes de servicios básicos y deficientes condiciones de habitabilidad.


Esta realidad pone de manifiesto la necesidad de afrontar estas nuevas tensiones, cambios y transformaciones a través de la implementación de instrumentos de planificación, gestión y ordenamiento del territorio que aporten a mejorar progresivamente la calidad de vida de los ciudadanos.

Como respuesta a esta situación, el gobierno de la provincia Santa Fe ha adoptado el Plan Base, herramienta desarrollada por la Cátedra UNESCO UdL "Ciudades Intermedias: Urbanización y desarrollo" y promovida por Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU), como instrumento de planificación urbana. Esta herramienta aporta practicidad metodológica al objetivo de pensar estratégicamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades intermedias, considerando sus diferentes realidades y particularidades. Además de aportar al fortalecimiento de los gobiernos locales, su implementación pretende instalar y consolidar la cultura de la planificación urbana en la provincia de Santa Fe, lo cual requiere no sólo impulsar el proceso, sino también asegurar mecanismos para su continuidad.

Este documento describe un proceso innovador de articulación entre distintos niveles de gobierno, provincial y local. Aquí se presenta puntualmente la implementación del Plan Base para la ciudad de San Cristóbal.

 *Hay momentos que ponen a las sociedades en una encrucijada. Ésos son los momentos en los cuales, en la vida y en la política, debemos asumir el desafío de sostener a las nuevas generaciones.*

ANTONIO BONFATTI, MAYO 2014

 *En el marco del Programa Internacional CIMES sobre ciudades intermedias, la provincia de Santa Fe es el 1º gobierno intermedio que asume el compromiso de acompañar los procesos de planificación urbanística de los gobiernos locales pertenecientes al territorio provincial, a través de la herramienta Plan Base.*

JOSEP MARÍA LLOP –CÁTEDRA UNESCO UDL–, NOVIEMBRE 2013

02.

Ciudades Intermedias

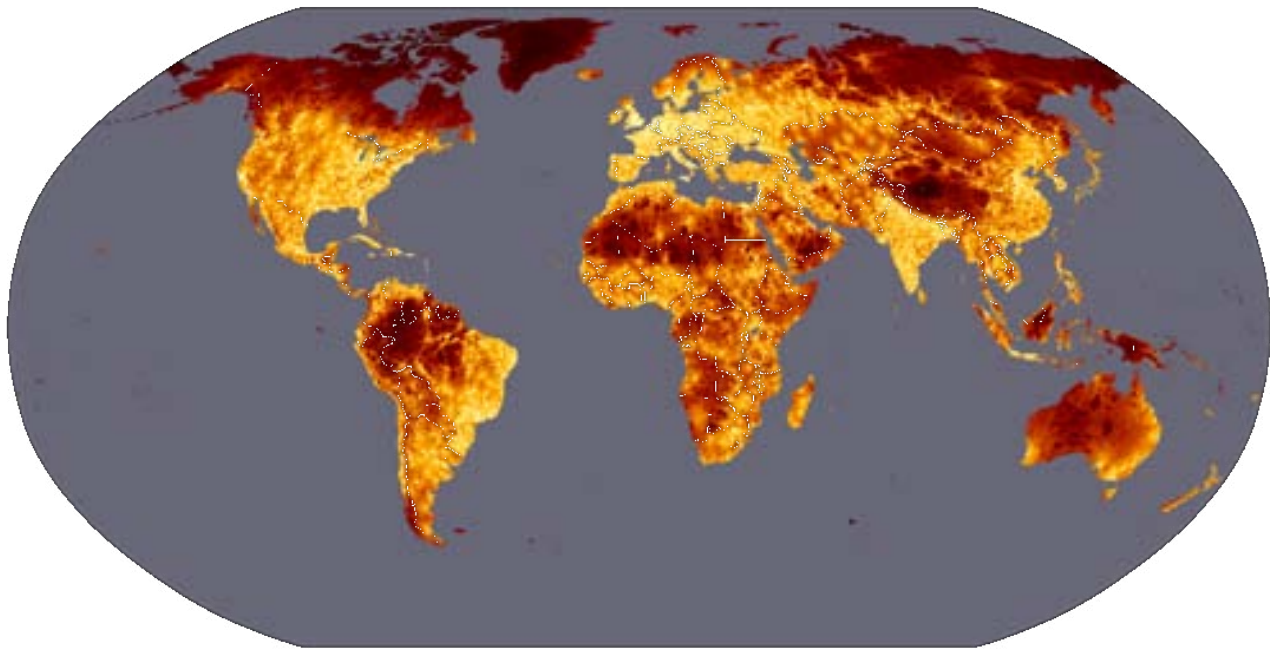
Las ciudades intermedias se constituyen como centros de interacción social, económica y cultural; como centros de bienes y servicios para la población del mismo municipio y de municipios cercanos (asentamientos urbanos y rurales), generando focos de articulación y de conexión territorial.

CONCEPTO

Una ciudad se considera intermedia por sus dimensiones físicas y demográficas, el contexto social y geográfico, y sobre todo por las funciones que desarrolla. La ciudad intermedia articula flujos de bienes, servicios, información y administración entre los territorios urbanos y rurales que conforman su área de influencia.

Una característica favorable en este tipo de ciudades es que son de un tamaño mediano, que si bien implica que las ofertas de servicios sean menores que en las grandes ciudades, permite una serie de ventajas:

- **Proximidad.** Las menores distancias fomentan modalidades de desplazamiento saludables y sustentables. Asimismo el acceso a los equipamientos y servicios urbanos es más cercano.
- **Integración comunitaria.** Estas ciudades permiten una relación más cercana de los ciudadanos con los espacios comunitarios, de servicios y recreativos.
- **Identidad y arraigo local.** La relación más próxima entre los ciudadanos y los espacios comunes promueve una mayor apropiación colectiva del territorio, condición adecuada para imaginar y diseñar proyectos de desarrollo que afiancen la identidad local y promuevan el arraigo cultural y patrimonial.



■ CIUDADES

Fuente: <http://gem.jrc.ec.europa.eu>

Según la organización internacional Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU), es necesario comprender las características principales y el papel de las ciudades intermedias para fomentar el intercambio de experiencias y prácticas, la revisión y enriquecimiento de los programas de asociaciones de gobiernos locales y así poder estimular un debate sobre el uso de la planificación urbana estratégica como una herramienta que prioriza acciones.

CIUDADES INTERMEDIAS EN SANTA FE

La provincia de Santa Fe está conformada por 363 localidades, destacándose dos núcleos urbanos principales: la ciudad de Santa Fe y su área metropolitana, con alrededor de 500 mil habitantes; y la ciudad de Rosario, cuya área metropolitana asciende aproximadamente a 1.500.000 habitantes. De hecho, según el Censo Nacional de Población (INDEC, 2010), el Gran Santa Fe y el Gran Rosario alcanzan a reunir, juntos, el 60% de la población provincial. También se destacan las ciudades de Reconquista, Rafaela y Venado Tuerto, con poblaciones que van entre 60 y 100 mil habitantes.

De acuerdo a la legislación provincial, las localidades tienen diferentes categorías según su densidad demográfica. Se denominan **municipios de 1º categoría** las localidades con más de 200 mil habitantes; **municipios de 2º categoría** aquellas entre 10 mil y 200 mil habitantes; y **comunas** las localidades de menos de 10 mil habitantes.

Se consideran ciudades intermedias a las localidades que cumplen un rol de articulación de bienes y servicios, involucrando otros territorios urbanos y rurales además del propio. En general, esta característica es propia de los municipios de 2º categoría.

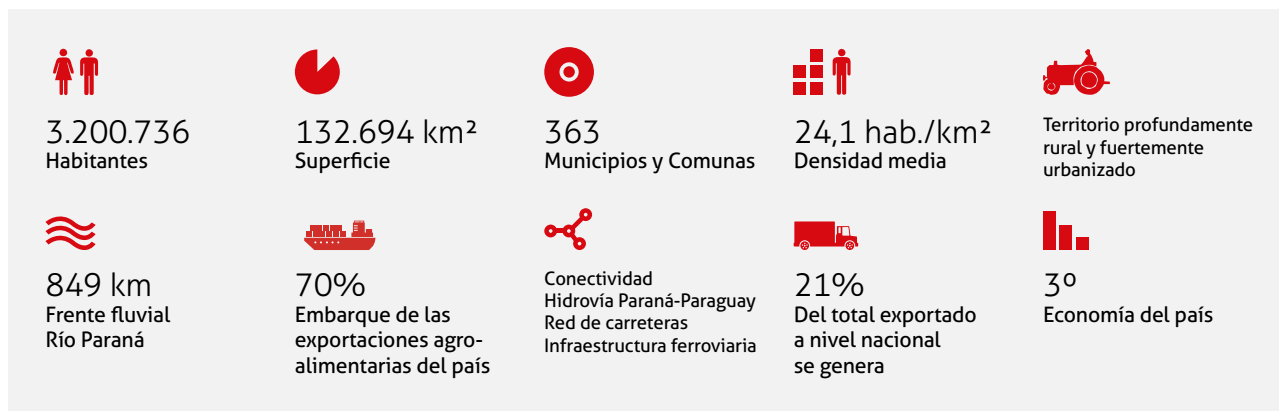
En cuanto a las capacidades de gestión administrativa, son ciudades que se encuentran dentro de un proceso de consolidación y fortalecimiento de su estructura técnica, financiera y política.

CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO: NUEVOS DESAFÍOS

En los últimos diez años en la provincia de Santa Fe las ciudades intermedias demostraron un crecimiento mayor al promedio provincial. Por su parte, ciudades de las áreas metropolitanas de Santa Fe y Rosario registraron tasas de variación poblacional que superan ampliamente la media provincial.

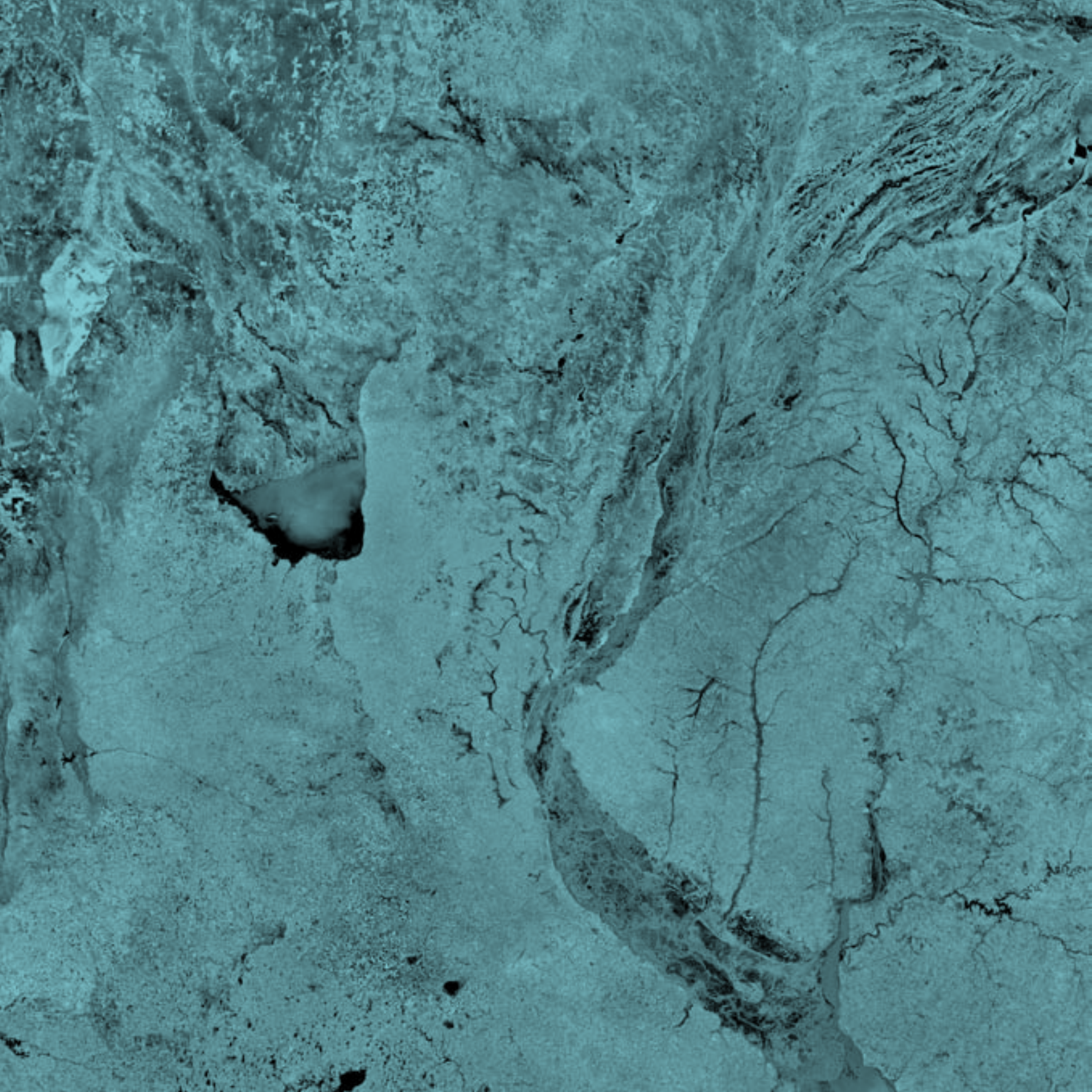
Según el último Censo Nacional de Población (INDEC, 2010), el 66% de las localidades con más de 10 mil habitantes creció por encima del promedio provincial, que fue del 0,7% interanual. A su vez, las ciudades con poblaciones de entre 50 y 100 mil habitantes alcanzaron un crecimiento anual mayor al promedio provincial, llegando a registrarse tasas de variación poblacional de hasta el 4,2% interanual en ciudades del área metropolitana Rosario.

Este crecimiento sostenido ha generado, como consecuencia, desordenados procesos de urbanización y situaciones de segregación socioespacial, que sumado a los procesos estructurales de exclusión, contribuyen negativamente a sostener niveles adecuados de cohesión social.



La informalidad de la tenencia del suelo urbano, la dificultad para acceder a servicios básicos como salud, transporte, educación y trabajo; y la emergencia de problemáticas sociales de diferente índole, renuevan la importancia de contar con una planificación adecuada del territorio y con instrumentos normativos y regulatorios.

Los gobiernos locales deben dar respuestas a estos nuevos desafíos. Es necesario contar con políticas de planificación urbana impulsadas en conjunto con el gobierno provincial como política de Estado, con el objetivo de dar soluciones concretas y fortalecer las capacidades administrativas locales.



03.

Planificación estratégica en la provincia de Santa Fe

CONTEXTO Y PERSPECTIVAS



UNA NUEVA ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

Desde el año 2008, la provincia de Santa Fe inició una profunda transformación del Estado anclada en la regionalización como nueva modalidad de gestión territorial; la descentralización administrativa; la planificación estratégica como herramienta colectiva de construcción de políticas públicas; y la participación ciudadana que promueve la deliberación plural en un espacio público horizontal y democrático.

La regionalización, es decir, la organización del territorio provincial en cinco regiones, se entiende como una estrategia para integrar e impulsar el desarrollo de los pueblos y ciudades de la provincia, potenciando sus recursos e identidades económico-productivas. La premisa base de esta política "Cinco regiones, una sola Provincia" ha posibilitado identificar las diversidades, reconocer las particularidades, revalorizar el diálogo, y establecer una nueva escala intermedia de pertenencia e intervención para las 363 localidades que la integran.

Esta transformación iniciada en la provincia de Santa Fe puede ser analizada en sus dos dimensiones de proceso y resultado. Como proceso, la implementación de la regionalización adquiere formas y modalidades diversas. Como resultado, ha generado el Plan Estratégico Provincial que –construido con la participación de los ciudadanos y ciudadanas, representantes de organizaciones de la sociedad civil y gobiernos locales– ha anclado la acción pública de

gobierno bajo la mirada y decisión ciudadana. Este Plan Estratégico se ha instalado como una herramienta de gestión que articula e interrelaciona áreas y acciones en el territorio, definiendo 346 proyectos de escala provincial y regional con un horizonte a 20 años.

La Visión 2030 del Plan Estratégico Provincial, propone pasar de la planificación a la gestión estratégica a través de la incorporación de nuevos proyectos contenidos en el eje de trabajo **planificación y ordenamiento del territorio**, dentro de la línea estratégica *Territorio Integrado*. Estos proyectos se orientan a ordenar el crecimiento y fomentar el desarrollo local, teniendo en cuenta sus realidades y potencialidades.

Una de las principales acciones impulsadas dentro de este marco es el proyecto de Ley Provincial de Uso del Suelo y Hábitat, que tiene como principal objetivo promover la instalación de procesos sociales de construcción democrática y participativa del hábitat y del ordenamiento territorial.

Este proyecto de ley propone la creación de un conjunto de herramientas que aportan a la consolidación de un marco legal más equitativo en materia de acceso al suelo y crea un conjunto de instrumentos de gestión social, urbana y fiscal que contribuyen a garantizar el derecho constitucional a la vivienda y al hábitat digno y al desarrollo territorial.

El rol del Estado es clave. Como conductor y co-protagonista de la generación de condiciones que promueven y viabilizan soluciones innovadoras a problemas públicos y nuevas formas de “hacer” en la gestión pública. En este sentido, el Estado ha sido –y es– el conductor de este proceso.

El Plan Base, como herramienta de planificación urbana aporta a los objetivos del mencionado proyecto de Ley. Constituye una metodología concreta, que da respuesta a la escasez o ausencia de instrumentos técnicos y/o normativos en las localidades. La provincia de Santa Fe, desde su rol de gobierno intermedio, acompaña, asesora y capacita a los gobiernos locales, por ser quienes tienen competencia directa sobre el ordenamiento, crecimiento y desarrollo del territorio.

En este sentido, las **políticas regionales de planificación de base en ciudades intermedias** constituyen el primer paso hacia el posterior desarrollo de planes urbanísticos, con validez normativa, para organizar las decisiones futuras en el marco del actual contexto geográfico.



REGIÓN 1

REGIÓN 3



REGIÓN 5



REGIÓN 4



REGIÓN 2



04.

El Plan Base



¿QUÉ ES?

Es una herramienta de planificación urbanística para ciudades intermedias, que se destaca por las siguientes características:

- Es el primer paso hacia la planificación urbanística.
- Habilita a etapas posteriores de planificación urbana considerando aspectos normativos y regulatorios.
- Incorpora principios de desarrollo sostenible y planificación estratégica participativa.
- Fortalece el trabajo colectivo entre provincia y municipios a partir del ámbito urbano.
- Articula las distintas escalas de intervención física en el territorio de forma concurrente.
- Permite fortalecer el concepto de red de ciudades en el espacio provincial.



¿QUIÉNES PARTICIPAN?

Pueden participar todas las localidades de la provincia de Santa Fe que reúnan las siguientes características:

- Que cumplan roles de articulación en el territorio y/o funcionen como centros de referencia de otras localidades por su oferta de bienes y servicios, independientemente de su tamaño físico o cantidad de habitantes.
- Que tengan interés en profundizar su proceso de planificación urbana y ordenamiento territorial, o no cuenten con avances significativos en la materia.
- Que el Estado local disponga de capacidad técnico-ejecutiva suficiente para poder llevar a cabo el plan de trabajo completo.

El compromiso de trabajo interinstitucional se formaliza a partir de la adhesión de los municipios y comunas al Convenio Marco de Colaboración entre el Gobierno de la Provincia de Santa Fe y la Cátedra UNESCO UdL "Ciudades intermedias: Urbanización y desarrollo".



¿QUIÉNES LO REALIZAN?

El trabajo está a cargo de los equipos técnico-ejecutivos de los gobiernos locales, con el acompañamiento y asesoramiento permanente del gobierno provincial.





¿QUÉ SE ELABORA?

- **Encuesta CIMES.** Dicho documento significa la recopilación y el procesamiento de datos cuantitativos y cualitativos de cada localidad necesarios para dar inicio al proceso de planificación urbana.
- El documento **Plan Base** de la ciudad, que se construye a través de un lenguaje gráfico común y refleja la interacción de los componentes que configuran el territorio:
 - Sistema vial y de transporte
 - Accesibilidad a equipamientos públicos
 - Servicios básicos e infraestructuras
 - Sistemas de espacios libres
 - Sistema hídrico y zonas de riesgo
 - Morfología urbana
 - Hábitat
 - Determinación de áreas urbanas: consolidada, de extensión y de reserva
 - Normas urbanísticas y planes específicos
 - Identificación de intervenciones recientes
 - Definición de proyectos estratégicos prioritarios





¿CUÁNTO TIEMPO REQUIERE?

Se prevén entre dos y cuatro meses de trabajo por parte de los equipos técnicos locales, para la producción del Plan Base Preliminar de la ciudad.





¿CÓMO SE TRABAJA?

- A través de reuniones periódicas en cada localidad donde se realizan las siguientes actividades:
 - Presentación del programa Plan Base y conformación del equipo técnico local.
 - Comunicación de la metodología de trabajo y entrega de información útil para iniciar el proceso.
- Realización de un Seminario–Taller entre la Cátedra UNESCO UdL, el gobierno provincial y los gobiernos locales, con el objetivo de transmitir la metodología e iniciar el proceso de elaboración del Plan Base de cada ciudad.





¿QUÉ INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN INVOLUCRA?



Esta iniciativa promueve un proceso participativo gradual en torno a la construcción definitiva del Plan Base de cada localidad, cuya finalidad es alcanzar acuerdos sustantivos entorno a los principales proyectos que deberán estar presentes en el Plan Base. Este proceso participativo se lleva adelante mediante talleres de trabajo en los que se convoca a las instituciones y a los vecinos y vecinas de cada localidad.

- Presentación del Plan Base Preliminar en cada localidad, a fin de dar a conocer públicamente el resultado del proceso iniciado y someterlo a la consideración de los ciudadanos, organizaciones de la sociedad civil e instituciones del territorio.



¿CUÁLES SON SUS PRINCIPALES APORTES?

El Plan Base orienta, ordena y prioriza las distintas iniciativas y proyectos que deben implementarse para avanzar hacia el proyecto de ciudad deseado.

Tiene el potencial de constituirse en la base de un Plan de Ordenamiento Territorial o Plan Director Urbanístico renovado, con validez normativa.

En términos de planificación urbanística, promueve la actualización de normativas locales: como por ejemplo ordenanzas, creación o renovación de plan regulador, código urbano y reglamento de ordenamiento urbano/rural.



¿CUÁL ES SU ENCUADRE NORMATIVO?

La metodología Plan Base es un instrumento de discusión y generación de consensos sobre un proyecto de ciudad de mediano plazo. Sin embargo, en su elaboración debe manifestar un conocimiento y adecuación a las normativas y reglamentaciones vigentes, provinciales y locales. Principalmente aquellas con implicancias directas sobre la cuestión física del territorio.

Entre las normas provinciales de interés se encuentran las siguientes:

- Ley N°2.439: Orgánica de comunas
- Ley N°2.756: Orgánica de las municipalidades. Reformas
- Ley N°10.000: Intereses simples y difusos
- Ley N°10.552 y Reglamentación: Conservación y manejo de suelos
- Ley N°11.273: Utilización de productos fitosanitarios
- Ley N°11.525: Parques y áreas industriales
- Ley N°11.717, reglamentación y modificatorias: Medio ambiente y desarrollo sustentable
- Decreto N°7.317/67: Normas para anteproyectos de planes estructurales de desarrollo urbano
- Reglamento tipo de loteos y urbanizaciones para comunas y municipios
- Reglamento mínimo de edificación para comunas de la provincia

EXPERIENCIAS EN CURSO

La visión prospectiva de la provincia que queremos, una Santa Fe integrada y solidaria, con equilibrio territorial, calidad social y desarrollo económico, es la perspectiva bajo la cual se enmarca esta iniciativa.

La decisión política de avanzar en el fortalecimiento de las capacidades de gestión de los gobiernos locales, en los temas referidos al ordenamiento territorial y la planificación urbana, posibilita la implementación progresiva del programa Plan Base en localidades del territorio provincial. Esto requiere que desde la gestión provincial se diseñen una serie de estrategias que garanticen avances concretos en el proceso de trabajo, a partir del cumplimiento de metas específicas.



PRIMERA ETAPA, INICIADA EN 2013

Durante el segundo semestre de 2013 se dio inicio a la primera experiencia del programa con cinco ciudades intermedias, una de cada región, garantizando los criterios de equilibrio territorial que caracterizan el Plan Estratégico Provincial de Santa Fe:

- REGIÓN 1** - Las Toscas
- REGIÓN 2** - Sunchales
- REGIÓN 3** - Santo Tomé
- REGIÓN 4** - Casilda
- REGIÓN 5** - Villa Cañas

SEGUNDA ETAPA, INICIADA EN 2014

Desde el segundo semestre de 2014 se implementa la segunda experiencia del programa en donde participan trece localidades

- REGIÓN 1** - Avellaneda y Reconquista (conurbación); Vera
- REGIÓN 2** - San Cristóbal; San Jorge
- REGIÓN 3** - San Carlos Centro y San Carlos Sur (conurbación); Laguna Paiva
- REGIÓN 4** - Alcorta; Carcarañá; El Trébol
- REGIÓN 5** - Chañar Ladeado; Wheelwright

PRINCIPALES TEMÁTICAS IDENTIFICADAS



A pesar de que la planificación de base en Santa Fe es un programa muy reciente, en materia de primeros aprendizajes se pueden identificar tematicas y potencialidades comunes, entre las que se encuentran:



-  CONTROL Y REGULACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS DE GRAN ESCALA
-  IMPACTO URBANO DEL TRANSPORTE VIAL DE CARGAS
-  IMPACTO URBANO DEL TRANSPORTE FERROVIARIO DE CARGAS
-  DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS: AGUA, ENERGÍA, GAS, CLOACAS
-  ENERGÍAS RENOVABLES DE GENERACIÓN LOCAL
-  GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS
-  SISTEMA DE ESCURRIMIENTO HÍDRICO URBANO Y RURAL
-  FORTALECIMIENTO Y DIVERSIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
-  RECUPERACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS OCIOSOS DE PROPIEDAD PÚBLICA Y PRIVADA
-  UTILIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS VACANTES: FERROVIARIOS, MILITARES, ETC.
-  DISEÑO DE SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES



PLANES BASE SÍNTESIS - PRIMERA ETAPA



nuevo



existente



























Cruces

Nodos

Vías primarias

Vías secundarias


Vías del ferrocarril

Equipamiento comunitario


Servicios, industria, logística, residuos sólidos

Espacios libres


Sistema hídrico




Compacidad Radio (R)




Extensión Línea (L)




AC - Área urbana consolidada




AE - Área de extensión urbana




AR - Área de reserva urbana




ZP - Zona de protección



ZR - Zona de regulación



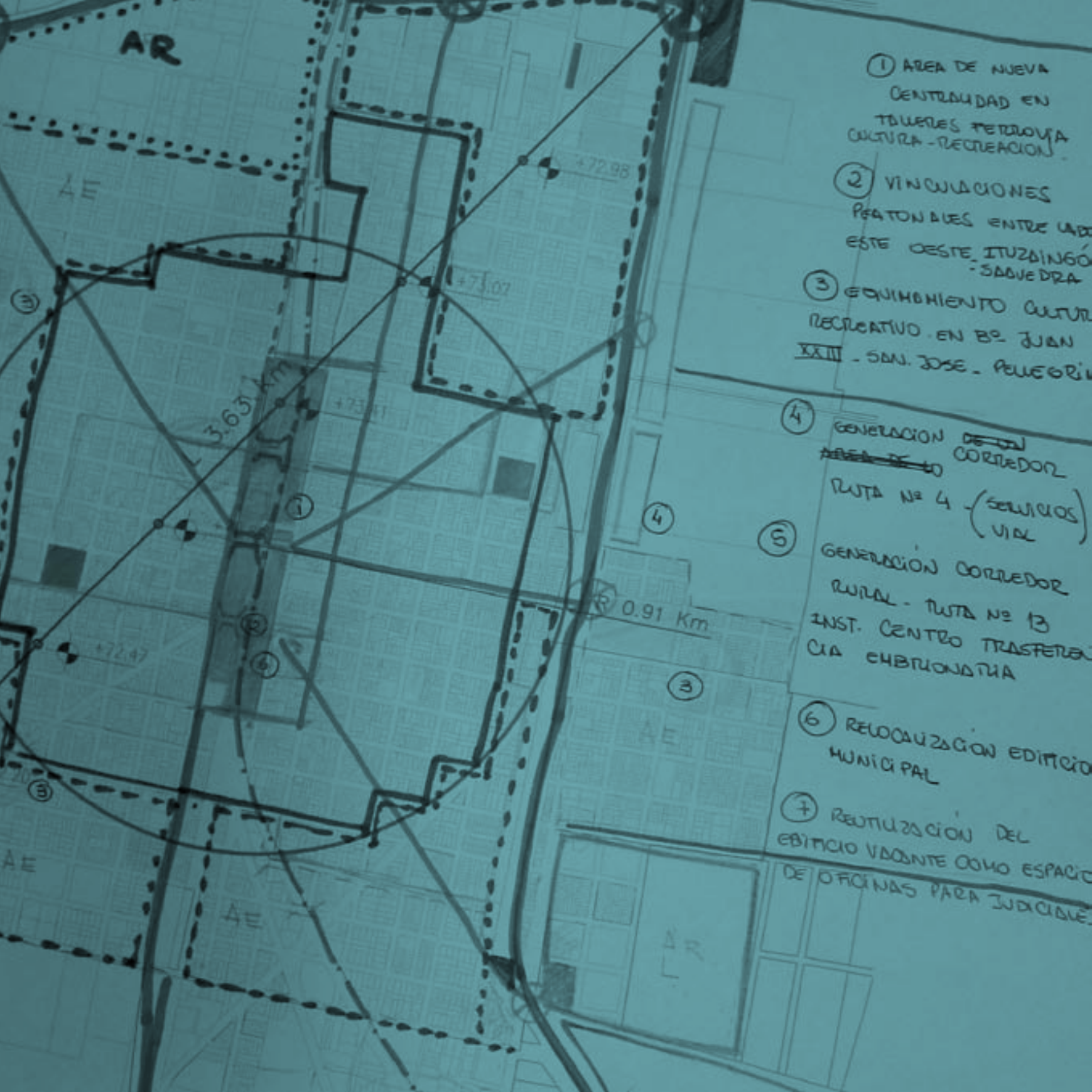
ZM - Zona de mejora



ZT - Zona de transformación







① AREA DE NUEVA
CENTRALIDAD EN
TORNOS PETROLIO
CULTURA-RECREACION

② VINCULACIONES
PEATONALES ENTRE URBES
ESTE OESTE, ITUZINGO
- SAGVEDRA

③ EQUIVOCAMIENTO CULTURAL
RECREATIVO EN BO. JUAN
XIII - SAN JOSE - PUEBLO

④ GENERACION ~~DE~~ CORREDOR
~~AREA DE~~ RUTA N° 4 (SERVICIOS
VIAL

⑤ GENERACION CORREDOR
RURAL - RUTA N° 13
INST. CENTRO TRANSFEREN
CIA CHUBUTONATIA

⑥ RELOCALIZACION EDIFICIO
MUNICIPAL

⑦ REUTILIZACION DEL
EDIFICIO VACANTE COMO ESPACIO
DE OFICINAS PARA JUDICIALES

05.

Plan Base de la Ciudad de San Critóbal



CONFIGURACIÓN TERRITORIAL

San Cristóbal, puerta del norte santafesino

San Cristóbal nace por los siguientes factores concurrentes:

- La Estancia San Cristóbal
- El ferrocarril
- Los Talleres Ferroviarios

En 1881 las tierras de la Colonia San Cristóbal, fueron parte de un lote de 160.750 ha. entregados por el gobierno de la provincia de Santa Fe, junto con otros seis lotes de la misma extensión a "Cristóbal Murrieta y Cía", banqueros de Londres, en garantía y pago de un empréstito contraído por aquella.

En 1884 se constituye la llamada **Compañía de Tierras de Santa Fe**, a la que Murrieta transfirió sus propiedades. Esa compañía sería precisamente, la que habría dado origen a diferentes colonias como Santurce, Portugaleta y por supuesto **San Cristóbal**.

Para satisfacer las necesidades inmigratorias y la producción agrícola de las nuevas colonias francesas establecidas en torno a la ciudad de Santa Fe, se decide la construcción de un ferrocarril. Así en 1886 llega **la primera línea férrea a San Cristóbal**.

La población se repartía entre la colonia, la estación y la fastuosa estancia. El total de habitantes llegaba a 154.

Para cumplir con los objetivos de la expansión ferroviaria, en 1888 se contrata una compañía para la **construcción de los Talleres** donde se trabajaría en las diversas reparaciones de trenes y para el desarrollo del tendido de líneas de acero que conectaban con el resto de las localidades.

Así ya establecida la sede y el casco de la estancia en San Cristóbal, la compañía de Tierras designa en 1890 el diseño del plano de la traza urbana.

El emplazamiento de los Talleres hará que la ciudad vaya creciendo en torno a los mismos.

El 4 de diciembre de 1892, tiene lugar el **acto de inauguración de los talleres** en el lugar en que actualmente está emplazado el tendido ferroviario.

El 21 de enero de 1894 se lleva a cabo la creación de la Comuna, transformándose en Municipio el 1 de marzo de 1959.-



CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

La ciudad de San Cristóbal está ubicada entre los 30° 16´ latitud sur y a los 61° 14´ longitud Oeste, en la zona centro este del departamento del mismo nombre. El distrito posee una superficie de 643 kilómetros cuadrados y se ubica a los 73,64 metros sobre el nivel del mar. Cuenta aproximadamente con 14.922 habitantes según Censo 2010. Es un núcleo poblacional de gran importancia en el noroeste de la Provincia y es cabecera del departamento homónimo.

Se encuentra a 179 km al norte de la ciudad capital Santa Fe, por las rutas nacional N° 11 y provincial N° 4. Se encuentra atravesada por las rutas provinciales N° 4 -con destino hacia la ciudad de Santa Fe al sur y hacia Tostado al norte-, N° 13 -con destino a la ciudad de Rafaela- y N° 39 -que la comunica con Gobernador Crespo y ruta nacional N° 11 hacia el este y Arrufó y Morteros hacia el oeste-. Asimismo, se halla unida con la ciudad de San Justo por la ruta provincial N° 2. De allí que se sostiene que ocupa un lugar estratégico para el norte, no sólo provincial sino nacional, para el traslado principalmente de la producción primaria.

Las principales condiciones naturales de esta región la definen como una planicie con pastura natural, en un área climática de transición, y se encuentra localizada en la Región del Espinal de la provincia. Algunas de sus características la muestran como

marginal al dominio templado: los altos registros de temperatura y los índices de humedad la acercan a las condiciones típicas del clima subtropical con estación seca. Los montos pluviométricos anuales oscilan entre 900 y 950 mm. Se producen grandes variaciones de un año a otro, y se suceden años secos o excesivamente lluviosos que se apartan de la media anual.

El mes más caluroso es enero, con temperaturas medias de 27° y máximas de 40° y más. El mes más frío es julio, con una temperatura máxima de 14° y una mínima de -2°. El período de heladas se extiende generalmente de mayo a setiembre. Los vientos dominantes son del sector N, SE y SO.

Estas condiciones naturales permiten el desarrollo principalmente de la actividad ganadera. Se realiza ganadería extensiva, cría y engorde de animales vacunos para la obtención de carne y producción tambera, agricultura con fines forrajeros y algunos equinos, porcinos y lanares.



SITUACIÓN SOCIO - PRODUCTIVA

De acuerdo a los datos obtenidos por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos la ciudad de San Cristóbal posee una población de 14.922 habitantes, de los cuales el 36,5 % integra la Población Económicamente Activa (PEA). La tasa de desocupación alcanza al 13,2 % de la PEA. Las ramas de la actividad que concentran la mayor cantidad de ocupados son: el Comercio (26%); los Servicios Comunitarios, Otros Sociales y Personales (15,8%); la Administración Pública y Defensa (13,8%) y la Enseñanza (12,6%). Continúan en importancia las Actividades Agropecuarias (7%); Industria Manufacturera (6,9%); Transporte y Comunicaciones (4,4%); Construcción (3,9%); Servicios Sociales y Salud (3,7%) y Finanzas, Seguros, inmobiliario y Servicios Empresariales (3,2%). Las actividades agropecuarias que sostienen la economía local son, predominantemente, la ganadería extensiva, cría y engorde para la producción de carne y en forma complementaria agricultura con fines forrajeros.





SITUACIÓN EDUCATIVA Y CULTURAL

En materia educativa, la ciudad de San Cristóbal cuenta con un importante número de establecimientos educativos que abarcan, el nivel inicial, primario, secundario y el nivel terciario.

Los servicios educativos que existen son:

Tres establecimientos de Educación Pre-primaria; siete de Educación Primaria; cuatro Escuelas de Enseñanza Media con las terminalidades en: Bachilleres en Administración e Informática, Agrotécnica y Técnica con especialidad en Técnico Mecánico-electricista y Computación; Nivel Terciario: Profesorado nivel pre-primario, primario y educación especial y Tecnicaturas Superiores en administración de empresas, gestión, programador de sistemas e informática aplicada; y Escuela de Enfermería.

Los eventos culturales que se destacan son: "La Noche del Recuerdo" que se realiza en el mes de marzo, con una convocatoria en promedio de 3000 a 5000 personas; "Fiesta Provincial de la Ganadería" en agosto, con un público de 1500 a 2500 personas; "Fiesta Nacional del Caballo" en noviembre con 1500 a 2500 personas; "Día del Sancristobalense" en Diciembre y el "Ferrock", con una importante intervención de la juventud. Todos estos espacios culturales proporcionan alternativas de intercambio y comercialización para los artesanos y productores locales.

RESULTADOS DE LA ENCUESTA CIMES



1. DATOS GENERALES

Población total del municipio: 14.922 habitantes.

Población Urbana: 14.389 habitantes.

Población Rural: 533 habitantes.

Superficie total del municipio: 65.200 hectáreas ó 652 km2

Superficie Urbana: 632 ha.

Superficie Rural: 55.865 ha.

Densidad poblacional:

Densidad Urbana: 22,76 hab./ha.

Densidad Rural: 0,0095 hab./ha.

Tasa anual de crecimiento demográfico (periodo 2001–2010): +4,26%

FUENTE GENERAL: CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN, HOGARES Y VIVIENDAS (2010).



Densidad demográfica en función de fracciones y radios censales. (CNP, 2010)
Fuente: Equipo técnico-ejecutivo provincial.



2. ÁREA DE INFLUENCIA URBANA

Radio del área de influencia: 40 km.

Cantidad de municipios y/o comunas incluidos: 10 (diez).

Población total de las localidades incluidas: 3.243 habitantes.

Portugalete: 204 hab.

Santurce: 122 hab.

Aguará: 462 hab.

La Cabral: 249 hab.

Huanqueros: 903 hab.

Ñanducita: 222 hab.

Las Avispas: 206 hab.

La Lucila: 305 hab.

Colonia Clara: 186 hab.

Capivara: 384 hab.

Dos ciudades más grandes y más cercanas: Rafaela; Santa Fe (Provincia de Santa Fe).

Distancias a las dos ciudades más grandes y más cercanas:

De San Cristóbal a Rafaela: 111 km.

De San Cristóbal a Santa Fe: 175 km.

Población de esas dos ciudades cercanas:

Rafaela: 91.571 habitantes.

Santa Fe: 415.345 habitantes.



3. CONECTIVIDAD Y TRANSPORTE

Aeropuerto más cercano:

Aeropuerto de Sunchales: 99.2 Km.

Aeropuerto Sauce Viejo, RN 11 – km 457: 195 Km

Ferrocarril:

Estación de Trenes Gral. M. Belgrano. Transporte de Cargas. No funciona para pasajeros

Nº de Líneas de transporte interurbano: 7 (siete) empresas

- Pulqui** (Santa Fe – Rosario)
- Etar** (Rafaela-Sunchales)
- Rápido** (Buenos Aires)
- Flechabus** (Córdoba - Roque Sáenz Peña)
- Coop. Tal** (Santa Fe – Ceres – Tostado – Gato Colorado)
- Tata Rápido** (Buenos Aires)
- Lucero** destino Rosario



4. EQUIPAMIENTOS

Universidades y establecimientos de educación terciaria:

- Esc. Normal Superior Nº40 “Mariano Moreno”
- Cruz Roja Argentina Filial San Cristóbal

Bibliotecas públicas:

- Biblioteca Popular “San Martín” - Alvear 652

Centros de Enseñanza secundaria:

- Escuela de Educación Básica “Mariano Moreno” - Juan M. Bullo 1402
- Enseñanza Técnica Nº 474 “Tambor de Tacuarí” – H. Irigoyen S/nº
- Educación Técnica Nº339 Modalidad Agrotécnica y Área No Formal - Ruta 13
- Escuela de Educación Secundaria Orientada Nº 223 “José V. Oroño” - Maipú y Saavedra

Pabellones deportivos públicos cubiertos: 2 (dos)

- Rivadavia B. B. Club – Pringles y Pte. Perón
- Racing L. T. Club – Maipú 1130
- Club FerroDhó – Pueyrredón y Gral. Paz

Sanidad:

Hospitales generales y Nº de camas:

- Hospital Julio Villanueva. 14 camas

Centros básicos de salud y/o asistencia primaria: 3 (tres)

- Servicio Asistencial Comunitario “Bo. Juan XXIII” - Estanislao López 1294
- Servicio Asistencial Comunitario “Bo. San José” – Los Lapachos S /Nº
- Servicio Asistencial Comunitario “Bo. Pellegrini” - Bv. Rivadavia 1978

Otras dotaciones y equipamientos:

Escuela Educación Especial Héctor Corvi
Centro de día para discapacitados severos y profundos
Unidad Regional XIII
Regional de Educación N° IX
Liceo Municipal
Escuela Municipal de Ciencias y Tecnología
Casa de Cultura
Terminal de Ómnibus
Estación de Trenes
Correo
Clubes (Natatorios 2, Canchas de Básquet 1)
Museo Ex. Combatientes de Malvinas
Museo de Ciencias Francisco De Pedro.



5. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

(*) DATOS APROXIMADOS.

Superficie urbana verde o de espacios libres: 4,7%

Superficie urbana con redes de agua potable: 0% (No existe red de agua potable, el abastecimiento es mediante perforaciones individuales)

Porcentaje de saneamiento de aguas residuales: 12%

Porcentaje de alumbrado público: 70%

Porcentaje de red de eléctrica: 75%

Superficie en porcentaje de la vialidad con pavimentación: 30%

Índice de valoración entre 1 y 10 de la calidad de esa pavimentación: 6.

Porcentaje de accesibilidad universal o sin barreras del espacio urbano: 25% en la vía pública.

Índice de valoración entre 1 y 10 de la accesibilidad universal de esa ciudad: 6 (seis).

Limpieza de calles: Limpieza diaria.

Recolección de basuras: 1,3 kg/habitante/día.

Recolección selectiva de basuras: No.

Tratamiento de basuras / reciclaje: No.

6. HÁBITAT Y VIVIENDA



Nº Total de viviendas: 5.507
Porcentaje aproximado de asentamientos irregulares: 0,8%
Número aproximado de personas o familias sin hogar: 0
Porcentaje total de viviendas sin agua y/o sin luz aproximados: 5%

7. ECONOMÍA



Nombre de la empresa o actividad económica mayor y número de trabajadores:
Municipalidad de San Cristóbal: 200 trabajadores.
Estructura del empleo: Sector primario, secundario y terciario (datos aproximados):
Sector primario: 7,3%
Sector secundario: 4,5%
Sector terciario: 88,2%
Índices de desempleo y de subempleo (datos aproximados):
Índice de desempleo: 4,68%

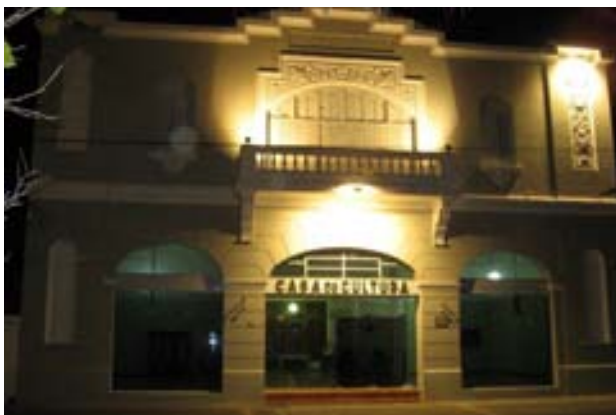
8. GOBIERNO LOCAL



Tipos de administraciones territoriales que aloja la ciudad:
Local:
• Sede administrativa municipal
Regional:
• Regional de Educación
Nacional:
• UPCN
• INTA
• PAMI
Número de concejales: 6 (seis).
Presupuesto municipal 2014: U\$S 7.284.130,17 (U\$S 488,15 p/hab.)



9. MONUMENTOS Y EDIFICIOS REPRESENTATIVOS



Casa de Cultura "Gustavo Gutscher"

Sala de teatro/ cine, espacio cultural. (En rehabilitación). Remodelación en 1981.

Construida en el año 1930 por el Club Huracán de la Ciudad. Fue utilizada como sala de cine y teatro, hasta el año 1982 en que es adquirida por el Municipio para destinarla a usos culturales.

Actualmente se encuentra en remodelación.



Estación de Trenes.

Año de construcción 1940. Actualmente con la desactivación de los talleres ferroviarios es sede de funciones administrativas en forma parcial.



Pasarela

Puente que cruza el espacio ocupado por la Estación de Trenes y los Talleres Ferroviarios, vinculando los sectores Este y Oeste de la ciudad. Los trabajos de construcción se iniciaron en el año 1931, concluyendo en 1932 su primera parte solo cubría las primeras nueve vías, posteriormente se completó la obra desde la Estación a la calle Gerónimo Lassaga actual Trabajadores Ferroviarios.



Iglesia Parroquial

La Parroquia de san Cristóbal, fue creada el 1º de enero de 1892. El Edificio del Templo, su proyecto y dirección correspondió al padre Alfredo Karlen. Los trabajos se iniciaron en el año 1940 finalizando en 1950, complementando esa edificación con la Casa Parroquial que incluye amplias comodidades en planta baja y primer piso.



Sociedad Italiana XX de Setiembre.

Funcionó como cine y salón de baile. Los trabajos con su actual imagen fueron inaugurados en 1931. Actualmente funciona la sede de la Sociedad Italiana, espacio cultural, restaurant, y local bailable.



Estancia San Cristóbal

Fue construída durante 1890. La empresa Santa Fe Land Company Limited adquiere las tierras hacia el año 1884, y establece el casco principal de la estancia y administración, que constituían la responsabilidad de constituir la central en el conjunto de estancias distribuidas estratégicamente en esta parte del territorio santafesino en lo que constituiría el asentamiento del pueblo de San Cristóbal y simultáneamente la venta de lotes de terrenos a vecinos interesados en edificar en parcelas propias.

Edificación de estilo Tudor anglo normando, en verdad es una obra del Pintoresquismo. Esta lujosa casa (mansión) es por estilo uno de los ejemplos del Pintoresquismo arquitectónico, muy apreciado en la primera mitad del siglo XX por estas tierras, hay que recordar que el movimiento surgió en Europa.

El enorme poder económico de los propietarios de grandes establecimientos agropecuarios permitió el encargo a prestigiosas firmas de la arquitectura nuevas edificaciones residenciales y para la administración en los campos. Este es un ejemplo de exquisita arquitectura en las pampas argentinas, granero del mundo en esa época. En la actualidad se encuentra en manos privadas.



Edificio Administración Talleres Ferroviarios:

Edificio sede de la Administración de los Ex Talleres Ferroviarios de San Cristóbal. Actualmente se encuentra en desuso.

ELABORACIÓN DEL PLAN BASE

Ante la necesidad de orientar el proceso de desarrollo urbano en nuestra localidad y comenzar a planificar la ciudad, es esencial contar con este instrumento básico, que nos permite trabajar de manera colectiva entre los distintos actores locales, para reflexionar sobre los conflictos actuales del territorio y poder anticiparnos a las transformaciones futuras con una mirada estratégica.

En la actualidad la ciudad solo cuenta con un Código de Edificación que data de 1982 sin modificaciones, y Ordenanzas que regulan situaciones particulares de la ciudad sin una visión integral de la misma.



Fue prioridad en la elaboración del plan detectar, diagnosticar y atender temas como la definición de una identidad de ciudad (centro administrativo y de servicios rurales), la segregación urbana, la inexistencia de servicios básicos, y el completamiento del tejido urbano, entre otros, para lo cual se priorizó la formación de un equipo interdisciplinario y se buscó el aporte de las diferentes áreas municipales.

En este sentido el Plan Base, constituirá una herramienta indispensable para la puesta en marcha de políticas públicas por parte de los gobiernos locales, que logren en los próximos años una mejor calidad de vida para los ciudadanos utilizando racionalmente los recursos urbanos y naturales y definan una imagen de ciudad conforme a las necesidades actuales, previniendo la evolución deseada del territorio en relación al proceso de urbanización.





PRÓXIMOS PASOS

A partir del Plan Base se trabajará en un Plan de Desarrollo Urbano y en la profundización de los proyectos estratégicos.

Por otro lado, se acompañarán estos procesos con la correspondiente normativa (Ordenanzas) que los regule y la conformación de un equipo técnico para la actualización del Código de Edificación vigente.

Impulsar y apoyar los proyectos de niveles administrativos nacionales y provinciales, que impliquen dotación y mejoramiento de los servicios básicos para nuestra ciudad.



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

GOBERNADOR

Antonio Bonfatti

VICE GOBERNADOR

Jorge Henn

MINISTRO DE GOBIERNO Y REFORMA DEL ESTADO

Rubén Galassi

SECRETARIA DE RELACIONES INTERNACIONALES E INTEGRACIÓN

María Julia Reyna

SECRETARIO DE REGIONES, MUNICIPIOS Y COMUNAS

Horacio Ghirardi

SUBSECRETARIA DE PLANIFICACIÓN Y DESCENTRALIZACIÓN

María Paz Gutiérrez

DIRECTOR PROVINCIAL DE PLANIFICACIÓN
ESTRATÉGICA TERRITORIAL

José Antonio Citroni

COORDINADOR REGIONAL – REGIÓN 2

Omar Martínez

EQUIPO TÉCNICO–EJECUTIVO PROVINCIAL

María Paz Gutiérrez

Bruno Reinheimer

José Antonio Citroni

María Giselda Boni

Daniela Viri

MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Julio Schneider

SECRETARIA DE ARQUITECTURA

Silvana Codina

SECRETARIO DE PLANEAMIENTO

Gerardo Barro

DIRECTOR PROVINCIAL DE
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Bruno Reinheimer

COLABORACIONES

Josefina Ordano

Magdalena Bracalenti

Marianela Müller

Paola Mester

Valentina Aguiar

Virginia Bara

DISEÑO GRÁFICO

Sebastián Malizia

MUNICIPALIDAD DE SAN CRISTOBAL

INTENDENTE MUNICIPAL

Horacio Pascual Rigo

SECRETARIO DE GOBIERNO

Marcelo Omar González

SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS

Aldo Héctor Possi

EQUIPO TÉCNICO

COORDINADOR DE DESARROLLO PRODUCTIVO

Ricardo Gallo

SECRETARIA DE ECONOMÍA, FINANZAS
Y DESARROLLO PRODUCTIVO

Andrea Marisol Valenti

María Laura Chiappero

EQUIPO COLABORADOR

María Carolina Corona

DIVISIÓN DE CATASTRO

Vilma Díaz

Carolina Carrizo

DIVISIÓN DE PLANEAMIENTO TÉCNICO

Exequiel Ferreyra

ASESORA EXTERNA RED CIMES

Nadia Barba

www.santafe.gob.ar
planesbase@santafe.gov.ar

www.sancristobal.gob.ar
gobiernomunisancri@cisc.net.ar

PLAN BASE CIUDAD DE SAN CRISTÓBAL

REGIÓN 2

PROVINCIA DE SANTA FE

POBLACIÓN

14.922 habitantes (CNP 2010)

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Ciudad centro administrativo y de servicios en una región ganadera. Ex sede de talleres ferroviarios.

PRINCIPALES TEMAS

Identidad, infraestructura de servicios básicos, conectividad urbana y regional, planificación, desarrollo agro-industrial, servicios rurales.

