

SANTA FE
CIUDAD



JULIO DE 2008

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA FE
PLAN URBANO SANTA FE CIUDAD. LINEAMIENTOS

CONSTRUIR LA CIUDAD QUE NOS MERECEMOS
UNA INVITACION A PROYECTAR Y A VIVIR UNA NUEVA SANTA FE

Estimados vecinos y vecinas:

Al iniciar nuestra gestión, pusimos en marcha el **Plan de Desarrollo Santa Fe Ciudad**, un plan que permite construir un perfil de ciudad con proyección de futuro y una gestión de gobierno participativa capaz de concretarlo. Allí se explicitan las políticas estratégicas del Gobierno de la Ciudad, articulando la voluntad del conjunto de los ciudadanos y sus instituciones.

Una ciudad en la que el Estado vuelve a estar presente y se hace cargo de manera responsable y eficiente de las necesidades de la población; una ciudad en la que la planificación se impone a la imprevisión; una ciudad donde el orden y el respeto priman sobre la desidia y la injusticia; una ciudad menos violenta, más equitativa, más comprometida y solidaria.

Santa Fe tiene muchas razones para crecer. La improvisación, la ausencia de espacios de participación y la falta de iniciativas han coartado sus recursos, dejando grandes sectores postergados y desaprovechados. Nuestra ciudad ha crecido en forma anárquica y no planificada. Servicios insuficientes, problemas de transporte y un profundo deterioro ambiental han hecho de Santa Fe una ciudad fragmentada social y territorialmente. Sin embargo, tenemos muchas potencialidades: el río y las islas, nuestra historia, la cordialidad de la gente, el prestigio de nuestros científicos, la cultura del trabajo y el enorme compromiso social de numerosas empresas e instituciones.

Con la convicción de que solo podremos poner en marcha un proceso de transformación real de Santa Fe a partir de un proyecto global de ciudad construido colectivamente, los convoco a ser partícipes de la **construcción del Plan Urbano**. Construir la ciudad que queremos implica tomar las decisiones correctas para enfrentar los dilemas del presente con perspectiva de futuro. Implica también una invitación a proyectar nuestros sueños y anhelos; y a comprometernos por ratificar cada día ese camino real de cambio positivo para todos. Sabemos que estamos transitando un nuevo tiempo: seamos protagonistas, juntos.

Ing. Mario Barletta
INTENDENTE

PLAN URBANO SANTA FE CIUDAD

1. EL PLAN DE DESARROLLO Y EL PLAN URBANO

Construir una ciudad configurada urbanística y ambientalmente, producto de planificaciones y proyectos inteligentes, con visión multidimensional, sustentable y de amplia aceptación social.

(Plan de Desarrollo Santa Fe Ciudad)

Los lineamientos del Plan Urbano Santa Fe Ciudad constituyen un instrumento de planificación y gestión del Gobierno de la Ciudad, en un proceso abierto y participativo de trabajo que involucrará a todos los ciudadanos, sus instituciones, organismos públicos y privados y entidades intermedias.

El Plan Urbano se inscribe en el segundo eje del **Plan de Desarrollo Santa Fe Ciudad** referido al Planeamiento Urbano Ambiental, que se propone construir “una ciudad configurada urbanística y ambientalmente, producto de planificaciones y proyectos inteligentes, con visión multidimensional, sustentable y de amplia aceptación social”.

Allí se establece la gestión urbana como una política municipal prioritaria, producto de un plan que actúe en el corto, mediano y largo plazo. Este Plan debe integrar los diferentes aspectos que caracterizan a la ciudad y a la región mediante la interpretación de su funcionamiento y cualidades más importantes. Asimismo, debe reconocer las potencialidades que presentan los distintos espacios urbanos, como ámbitos para la generación de ideas promotoras del desarrollo y la integración socioeconómica, ambiental y cultural. Más aún ante los desafíos que plantea el Siglo XXI, con la consolidación de las regiones como nuevos actores para el desarrollo, capaces de enfrentar desde otro rol las permanentes transformaciones políticas, sociales y económicas.

La función de un Plan Urbano es, precisamente, territorializar 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.

Por ello, desarrollar este plan implica poner en marcha un proceso de construcción de confianza de la población a partir de las acciones de un gobierno comprometido en crear un ambiente de convocatoria y participación con la convicción de que cada decisión y cada proyecto, al momento de llevarse a cabo, cuente ya con el consenso de los actores sociales involucrados.

2. CONVOCATORIA AL ACUERDO: LA PARTICIPACION CIUDADANA

El Plan de Desarrollo se constituye en el espacio de los acuerdos, la participación, la promoción y movilización de la comunidad en el proceso de transformación de la ciudad con relación a los

fuertes desafíos que le plantea el contexto y a los anhelos que los santafesinos compartimos sobre el futuro de nuestra querida Santa Fe.

En tal sentido, se ha instalado un nuevo modo de gestión que conjuga las cuestiones de largo plazo de la planificación estratégica con las de mediano plazo de programas y proyectos e, inclusive, con el corto plazo de las urgencias cotidianas de la ciudad. En todos los casos, se abren espacios que involucran a la ciudadanía a través de sus múltiples instituciones, organismos y representaciones.

Con este documento se inicia un proceso de participación ciudadana que procura el conocimiento, la discusión y el enriquecimiento de los programas de acción y los lineamientos iniciales del Plan Urbano, en función del interés público general que lo fundamente. Con esta premisa se ha definido una amplia agenda de debate público que implica:

- a. **Taller Ciudad:** creación de un ámbito de formación y discusión académico-profesional, con invitados especiales de otras ciudades para enriquecer el debate local.
- b. **Presentación de los Lineamientos del Plan Urbano:** ante todas las instituciones que conforman la vida social de la ciudad de Santa Fe y su región metropolitana. Distribución del Documento inicial.
- c. **Realización de Talleres y Encuentros con distintos actores sociales:** organizados por sectores de afinidad temática. Se procurará una articulación permanente en todas las áreas con los organismos competentes del gobierno provincial:

ACADEMICOS Y PROFESIONALES	Universidades y Facultades, Grupos de Investigación, Colegios de Profesionales
DESARROLLADORES	Inmobiliarias, inversores y constructoras
SECTOR INDUSTRIAL	Unión Industrial, Cámaras empresariales y de distintas cadenas de valor del sector productivo, Representantes del sector científico-tecnológico (universidades, institutos de investigación, parques tecnológicos)
SECTOR COMERCIAL	Centro Comercial, Bolsa de Comercio, Asociaciones de Calles y Avenidas y otras entidades del sector comercial
ENTE PORTUARIO	Empresas del sector portuario, Ente gubernamental y entidades relacionadas
SERVICIOS PÚBLICOS	Empresas del Estado provincial y nacional prestadoras de servicios, contratistas de Servicios Públicos y Proveedores del Municipio
TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN	Representantes de Vialidad Nacional y Provincial, Aeropuerto, Túnel Subfluvial y Transporte urbano e interurbano

EDUCACION	Instituciones educativas de todos los niveles (jardines, escuelas primarias, secundaria, institutos terciarios y universidades), organismos gubernamentales y entidades gremiales del sector
SALUD	Hospitales, clínicas y centros de salud, colegios profesionales y entidades vinculadas
SEGURIDAD	Consejo de Seguridad: provincia, policía, consejos barriales
ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL	Mesa del Diálogo, Foro para el Desarrollo, Mesa de Entidades Organizaciones y entidades no gubernamentales, vecinales, asociaciones de distintas temáticas y fines (género, discapacidad, juventud, adultos mayores, niñez y pobreza, vivienda y habitat, desarrollo social, religiosas, etc.)
GREMIOS	Representantes de los distintos sectores del Trabajo
PROVINCIA	Reunión especial con gabinete del Gobierno Provincial, participación de los organismos competentes en cada temática
MUNICIPIOS Y COMUNAS	Autoridades de municipios y comunas del conglomerado Gran Santa Fe, Área Metropolitana y Región, legisladores y representantes de fuerzas vivas
DISTRITOS	Instituciones públicas y ONG de cada distrito
AMBIENTE Y VULNERABILIDAD	Académicos, entidades ambientalistas, colegios de profesionales
MEDIOS, COMUNICACIÓN Y CULTURA	Medios de comunicación, agencias y estudios de Diseño y Publicidad, periodistas, referentes culturales y artistas
DEPORTE	Comisión Municipal del Deporte y Foro del Deporte Santafesino (clubes y asociaciones)
CULTURA Y TURISMO	Empresas de eventos y turismo, Centros culturales, ferias y artesanos, artistas

- d. **Consejo de los Niños:** creación de un Consejo donde los más jóvenes puedan expresar su visión de la ciudad que quieren para el futuro, en articulación con las escuelas.
- e. **Publicación de información y foro de discusión en Internet:** se publicarán los documentos y los programas en discusión en el sitio web de la Municipalidad y se generará un foro de debate virtual.

Luego del proceso, se elaborará un Documento Final que compile y sintetice los aportes enviados y los acuerdos alcanzados en los talleres y foros para la construcción del Plan Urbano Santa Fe Ciudad.

3. ANTECEDENTES

El Plan Urbano Santa Fe Ciudad reconoce como antecedentes para su formulación a los siguientes elementos:

- a. Plan Director de la Ciudad de Santa Fe (Ordenanza N° 7871/80)
- b. Cuerpo normativo producido por el Concejo Deliberante y el Ejecutivo Municipal.
- c. Plan Estratégico para la Ciudad de Santa Fe (1998-99, 2001)
- d. Informe del Programa de Cooperación Interinstitucional Frente a la Emergencia (2005)
- e. Plan Urbano 2010

El **Plan Director** data de 1980 y constituye el más antiguo de los instrumentos regulatorios en vigencia con que cuenta la Municipalidad en materia urbanística. Ha sufrido notorios incumplimientos y excepciones a su letra, dando cuenta de un relativo estado de obsolescencia conceptual y debilidad como instrumento operativo. Es necesario su revisión profunda y eventual sustitución por un conjunto de normas más y mejor integradas, que atiendan además los paradigmas de época tanto en el campo del conocimiento como de los procedimientos de gestión y de participación ciudadana. No obstante, debe reconocerse su importancia relativa habida cuenta de que la principal normativa urbana referida a la ciudad física (Reglamentos de Loteos y Subdivisiones del Suelo, de Zonificación y de Edificaciones Privadas) halla su marco de referencia en este instrumento.

El **Cuerpo normativo** está integrado por una gran cantidad de Ordenanzas, Resoluciones y Decretos que han legislado sobre la ciudad física, o bien han producido actos administrativos con carácter modificatorio, complementario, revisor e interpretativo de los términos del Plan Director y de los Reglamentos mencionados. En ocasiones, este cuerpo normativo ha obrado por vía de excepción generando situaciones particulares y coyunturales que a la postre tienen efecto distorsivo respecto de las normas de fondo.

El **Plan Estratégico para la Ciudad de Santa Fe** tuvo un desarrollo acorde con las metodologías de participación ciudadana consideradas válidas en su momento, avanzando en la instancia de diagnóstico y proposición de ejes generales de desarrollo para la ciudad. Es un instrumento que al proponerse flexible en su propia concepción puede ser asimilable a las necesidades actuales.

El **Informe del PROCIFE** (Programa de Cooperación Interinstitucional Frente a la Emergencia), del que fueron parte las Universidades Nacionales del Litoral y de Rosario, la Facultad Regional Santa Fe de la Universidad Tecnológica Nacional, la Universidad Católica de Santa Fe, el Instituto Nacional del Agua y el Centro Regional de Investigación y Desarrollo. Constituye el estudio más sistemático en materia de planeamiento urbano y ambiental que se registra. El mismo fue elaborado de manera integrada por universidades e instituciones académicas de la ciudad y la región en el marco de la pos-crisis hídrica de 2003. Brinda importantes elementos

diagnósticos y elementos técnicos plenamente válidos, por lo que constituye un documento de central referencia.

El **Plan Urbano 2010** es el antecedente más próximo en el tiempo en materia de planificación. Fue hecho público sobre el final de la anterior gestión de gobierno y se basa en gran medida en el informe del PROCIFE.

4. OBJETIVOS

El Plan Urbano Santa Fe Ciudad asume como propios y se propone aportar a la concreción de los siguientes objetivos del Plan de Desarrollo:

- Construir un Estado protagonista del cambio, que le otorgue entidad institucional a las políticas públicas y lidere la planificación de la ciudad desde un proyecto integrador.
- Propiciar el fortalecimiento de la democracia local a partir de la creación de espacios permanentes de información y comunicación con el ciudadano.
- Promover la seguridad en la ciudad y construir una nueva cultura de la convivencia.
- Definir los lineamientos para el desarrollo y ordenamiento de la ciudad.
- Concretar las grandes obras públicas desde una mirada centrada en el área metropolitana.
- Desarrollar como política de Estado la gestión integral de riesgos, incorporando este enfoque en toda la planificación urbana y promoviendo la construcción de una cultura de la prevención.
- Construir una ciudad sustentable, ambientalmente saludable y con un marcado 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.
- Avanzar hacia un sistema integral de transporte público.
- Gestionar los espacios públicos y los bienes del Estado como centros de participación ciudadana.
- Desarrollar políticas públicas inclusivas con vistas a disminuir la profundidad y diversidad de la exclusión y la pobreza en la ciudad de Santa Fe.
- Reconocer la especificidad territorial de las problemáticas sociales, para generar transformaciones, dando protagonismo y alentando las interacciones entre a los diversos actores involucrados.

5. PAUTAS PARA EL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO DE LA CIUDAD

En función de las diferentes dimensiones de análisis, se definen ejes de trabajo específicos que actuarán a modo orientativo para el desarrollo y ordenamiento de la ciudad.

a. DIMENSIÓN GEOPOLÍTICA. Atiende las relaciones urbano-territoriales con especial consideración de la construcción de espacios políticos de escala supra-urbana y regional. Debe

considerar la articulación interjurisdiccional con distintos organismos estatales y actores privados tanto nacionales como, eventualmente, internacionales. Se define el siguiente eje de trabajo:

- **Eje: Metropolización y articulación territorial**

b. DIMENSIÓN FÍSICO-ESPACIAL. Atiende específicamente el planeamiento físico de la ciudad desde una perspectiva pluridisciplinar con especial atención a las resultantes espaciales originadas en la aplicación de los instrumentos de planificación (reglamentos, disposiciones, etc.). Debe considerar las actividades humanas y sociales en relación con su condición de actividades localizadas (centralidades) y las actividades de desplazamientos o flujos entre centros del espacio urbano. Se definen los siguientes ejes:

- **Eje: Infraestructura y Ambiente.** Considerando la delicada condición estructural y coyuntural del soporte geográfico ambiental sobre el cual se extiende el ejido municipal, se deben abordar de manera articulada las infraestructuras –tanto canalizadas como de superficie y aéreas- por ser éstas los elementos urbanos de mayor impacto en el ambiente. Este eje se desdobra en la planificación de:

- **Infraestructura y servicios:** administra la estructura y el estado de la red vial, energía eléctrica, instalaciones sanitarias, desagües pluviales, alumbrado de la vía pública, higiene y saneamiento, arbolado; telecomunicaciones, tráfico de datos evaluando el impacto en el ambiente.

- **Vulnerabilidad y riesgos:** proyecta las defensas y obras hídricas estructurales y complementarias existentes y planifica nuevas instalaciones, establece zonificaciones de uso y regímenes de ocupación del suelo urbano acorde a leyes, dispone de equipamientos en relación a planes de contingencia y contempla la gestión del riesgo en el desarrollo de la ciudad.

- **Eje: Centralidades y Distritos.** La delimitación de distritos para favorecer la descentralización física y funcional del Estado municipal debe compatibilizarse con el sistema de centralidades urbanas, considerando tanto los centros originados en su evolución histórica como las nuevas centralidades a desarrollar. El sistema de centralidades debe incluir una gradiente entre los centros de escala metropolitano-territoriales, los centros de distritos y barriales y los centros vecinales. Las centralidades se caracterizan por su densidad funcional (muchos usos espacialmente concentrados) e intensidad de experiencia de vida urbana (muchos usos interactuando), por lo que son focos privilegiados de la vida pública a la vez que brindan referencia e identidad al espacio urbano. Los centros pueden estar físicamente concentrados (radiantes) o lineales (itinerantes).

- **Eje: Equipamientos, edificación y tierra.** La conjunción de estos tres elementos es necesaria por cuanto refiere a la consideración cuali y cuantitativa del agregado edilicio y la ocupación (intensiva y extensiva) del suelo urbano. El agregado edilicio se desdobra en los edificios públicos y los privados. Los primeros alojan las diversas funciones necesarias para el sostenimiento de la vida social urbana y pertenecen a distintas competencias jurisdiccionales, por lo que su gestión tiende a fragmentarse. Se hace necesario comprender que, más allá de las jurisdicciones, conforman un parque único de equipamientos de la ciudad por lo que deben ser administrados de manera integral y co-participada. La edificación privada refiere a la masa edificada, sea a cargo de personas físicas o jurídicas, que determina la mayor

carga de ocupación del suelo urbano. El agregado edilicio público-privado conforma el cuerpo material de la ciudad y su distribución en el espacio genera los distintos ambientes urbanos característicos. La tierra urbana debe ser considerada como un recurso escaso y oneroso dado que para adquirir tal condición requiere de infraestructuras y servicios. Este eje obliga a trabajar de manera integrada la gestión de tierras y la construcción de edificios. Se desdobra en:

- **Usos localizados, conflictos de compatibilidad e impacto ambiental:** demanda la revisión del Reglamento de Zonificaciones y Loteros.
 - **Calidad técnica, utilidad social y valor estético de los edificios** públicos y privados y su impacto en el paisaje urbano: Reglamentos de Edificaciones Privadas, de Carcelería, Comisiones de gestión del espacio público, del Patrimonio tangible e intangible, de estética urbana, de arbolado público, etc.
 - **Gestión de tierras:** Banco de tierras, Observatorio del mercado de tierras y gestión de grandes parcelas y tierras no urbanas del ejido.
- **Eje Movilidad.** Refiere al tránsito de personas, objetos e información por distintos medios y canales. El soporte material del movimiento urbano determina las infraestructuras más duras que se asientan sobre el territorio con impacto ambiental (redes viales, terraplenes ferroviarios, puentes, viaductos, alcantarillas) por lo que este eje se articula directamente con la vulnerabilidad y riesgo. Se desdobra en los siguientes ejes:
- **Transporte público de pasajeros:** abraza los subsistemas de colectivos, taxis, remises, transporte especial de escolares. Se debe considerar la posibilidad de incorporar nuevos sistemas o reactivar existentes (transporte ferroviario, fluvial en zonas de islas, trolebuses, tren de cercanías, tranvías).
 - **Transporte privado de pasajeros:** por medio de vehículos automotores y de tracción a sangre (bicicletas); incluyendo tracción animal.
 - **Transporte privado de cargas:** por medios terrestres viales y ferroviarios o por medio fluvial. Se debe considerar la transferencia de cargas dentro de una misma modalidad o intermodal.
 - **Transporte de señales y datos:** mediante cableados aéreos o subterráneos que si bien no implican desplazamientos de personas u objetos, impactan en el ambiente con cableados, campos eléctricos, interferencias de ondas, etc.

c. DIMENSIÓN SOCIOCULTURAL. Atiende los procesos sociales (evolución demográfica, densidades, desagregación socioeconómica, estamentos y relaciones sociales, grupos de afinidad, tasa de ocupación, subocupación y desempleo, participación institucional, movimientos sociales, etc.) y los procesos culturales concomitantes que se expresan como sistemas de expectativas de orden material y simbólico (hábitos ciudadanos, rituales urbanos, celebraciones y festividades en el espacio público, producciones colectivas, bienes de la cultura tangible e intangible, acceso y valoración de los bienes patrimoniales, etc.). Se definen los siguientes ejes de trabajo:

- **Eje Espacio público y cultura urbana.** Atiende a la recalificación, generación y preservación del espacio público exterior integrado por la vía pública (calles, avenidas) y los espacios verdes (plazas, parques, riberas) y por el espacio público interior o edificado, cuya función admite el ingreso irrestricto de personas. También refiere a los edificios y exteriores

que siendo de propiedad privada promueven el acceso franco de personas en función de intereses particulares. Se debe procurar el buen uso y disfrute de los ámbitos físicos que son de libre acceso y tránsito, sin generar carga onerosa alguna para el ciudadano conforme el mandato constitucional. Es el ámbito de sustanciación y puesta en acto de la ciudadanía social, política y cultural. Este espacio se corresponde con una ética de la vida pública que incluye valores de convivencia, solidaridad, respeto mutuo en pos de la integración social de las personas. Se desdoblaron los siguientes ejes de trabajo:

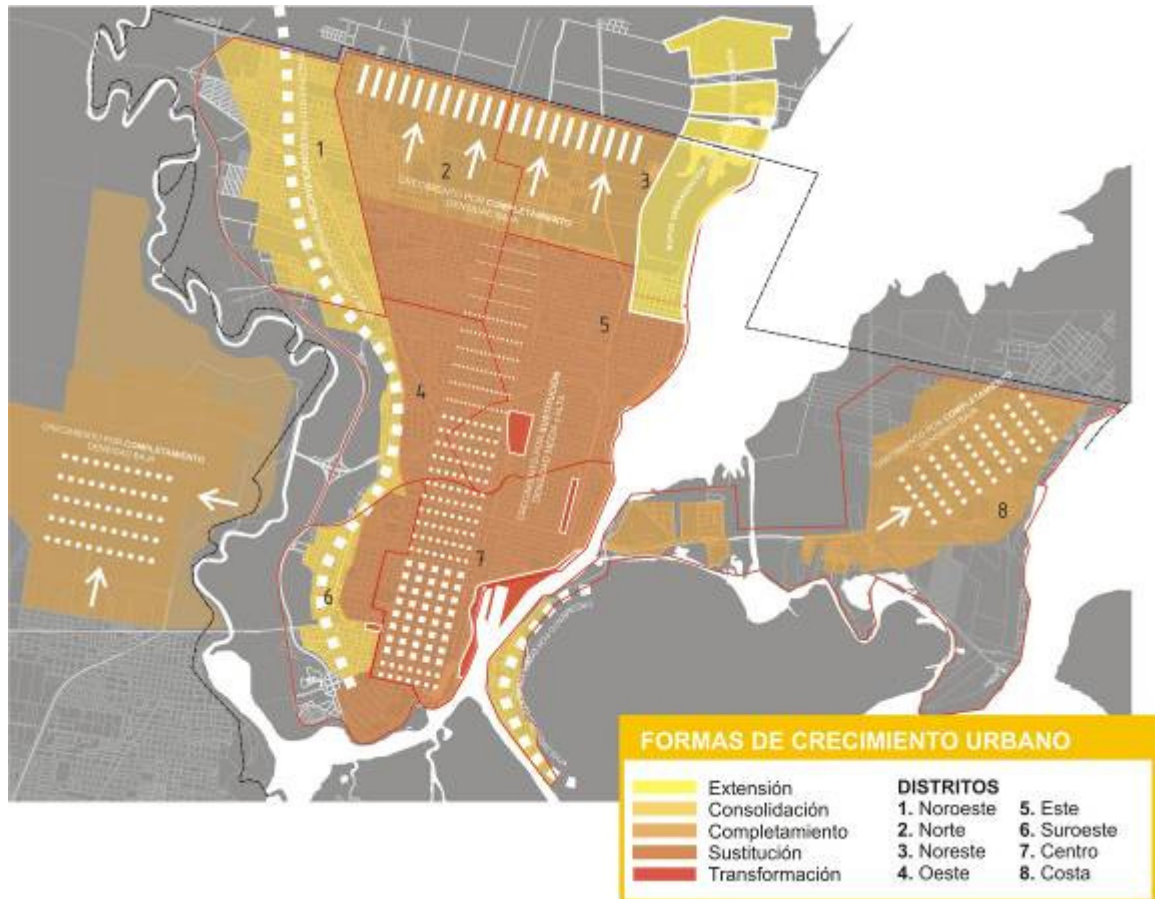
- **Espacios verdes públicos:** constituyen una particularidad dentro de los espacios públicos por estar caracterizados por su vegetación y, en general, por sus elementos naturales. Por extensión del término quedan abarcados los espacios verdes de propiedad privada tanto los que son visualmente accesibles desde la vía pública (jardines frentistas) como lo que no lo son (patios traseros, terrazas ajardinadas).
- **Espacios libres:** son aquellos de propiedad pública o privada que por estar exentos de ocupación y edificación son tomados virtualmente para un uso público de facto (baldíos, áreas de vacancia urbana tales como estaciones de tren, galpones, etc.).
- **Eje Migraciones internas e externas.** Atiende a la movilidad de personas y grupos familiares y sociales entre barrios o provenientes de otras localidades, que constituyen una población en trámite de radicación temporaria o definitiva. Esta movilidad genera severas urgencias sociales al darse bajo la forma de asentamientos y ocupaciones intrusivas que generan deficientes condiciones de vida y deben atenderse de manera expeditiva.

6. IDEAS-FUERZA

Algunas consideraciones iniciales permiten reconocer –a modo de disparadores o motores de trabajo– las tensiones que explican la complejidad de la ciudad, logrando sintetizar preliminarmente las siguientes ideas-fuerza:

- **el crecimiento de tipo extensivo hacia el norte**, que necesita ser orientado en función del mejor aprovechamiento de uno de los pocos sectores de vacancias de tierras urbanísticamente aptas.
- **la estabilización del oeste**, sector donde se concentra la mayor vulnerabilidad social y ambiental.
- **la promoción del distrito costero**, ubicado al este, para el aprovechamiento de los valores ambientales y paisajísticos.
- **el ordenamiento normativo** de la ciudad de evolución histórica.
- **la ampliación del perfil identitario de la ciudad**, a partir del desarrollo como ciudad terciaria de servicios calificados, que potencie su condición capitalina y universitaria y desarrolle el comercio, la industria de alto valor agregado y el turismo, entre otras aptitudes.

7. AREAS DE DESARROLLO URBANO. ESTADO ACTUAL Y PROSPECTIVA



Las Áreas de Desarrollo responden a criterios urbanísticos, sociales y ambientales y su perímetro de delimitación es meramente indicativo; su valor metodológico es ofrecer una comprensión de la ciudad a escala macro. Esta visión general debe necesariamente complementarse en la gestión de planificación con la observación de la ciudad a escala micro que permiten los distritos de descentralización.

El ejido urbano está sometido, además, a otras delimitaciones que responden a la implementación de la ley 11.730, áreas urbanas, rurales y rural-anegadiza o de islas, las secciones castrales, las cuencas hídricas, los distritos censales, los radios escolares, las zonas del Reglamento de Zonificaciones, las áreas programáticas de salud, las seccionales policiales, las secciones del servicio de energía eléctrica, gas y sanitarios, los servicios de cable TV, etc. El conjunto de delimitaciones responde a diferentes ámbitos de competencia que requieren de una coordinación central desde el Plan Urbano Santa Fe Ciudad.

8. PROGRAMAS DE ACCIÓN

El criterio general del Plan Urbano es operativizar en el corto y mediano plazo tanto los diagnósticos, estudios y previsiones que forman parte de los antecedentes mencionados como las múltiples iniciativas, gestiones y propuestas originadas en la sociedad civil.

Por tal motivo, se adopta el criterio de generar programas de acción que contengan estas iniciativas de modo tal de considerarlas con un sentido integral e integrador. Integral, por cuanto las particularidades quedan referidas a un orden general en las que hallan pertenencia y pertinencia; integradora, porque recoge las expectativas sociales, empresariales y culturales de toda la ciudad.

El desarrollo de los programas comporta, además, la realización de estudios analíticos, diagnósticos y prospectivos tendientes a la revisión y generación de normativa urbana y la consecuencia elaboración de nuevos proyectos de Ordenanza o Reglamentaciones. Prevé también la realización de anteproyectos de escala urbana y de escala arquitectónica y, especialmente, la generación de ámbitos de consulta, formación de comisiones y de instancias de evaluación permanente por parte de los más diversos actores sociales. Si bien el Plan Urbano es coordinado por la Secretaría de Planeamiento Urbano de la Municipalidad, en él intervienen todas las Secretarías, Organismos y Dependencias del gobierno local.

PROGRAMA 1. Escala Metropolitana

PROGRAMA 2. Infraestructura y Servicios

PROGRAMA 3. Ambiente y Vulnerabilidad

PROGRAMA 4. Distritos, Centralidades y Equipamientos

PROGRAMA 5. Gestión de Tierras y Gestión Edilicia

PROGRAMA 6. Ambientes Urbanos y Barrios Característicos

PROGRAMA 7. Espacios Verdes y Espacios Libres

PROGRAMA 8. Patrimonio Arquitectónico, Urbano, Ambiental y Cultural

PROGRAMA 1. ESCALA METROPOLITANA



**CENTROS URBANOS,
CONGLOMERADO GRAN SANTA FE Y REGIÓN**

PROYECTOS ESTRATÉGICOS.

- Área de Interacción primaria.
- Área de Interacción secundaria.
- Desarrollos Estratégicos Prioritarios.

Áreas Productivas

Existentes

- Parque Industrial Sauce Viejo
- Área Industrial Santo Tomé

Nuevas Áreas Productivas.

- 01. Refuncionalización ex - Liceo Militar / Parque Productivo Orientado.
- 02. Parque Tecnológico Industrial Recreo.
- 03. Área de Relocalización Industrial.
- 04. Polo Científico Tecnológico CONICET.

Áreas de Actividad Logística

- 05. Puerto Seco y Zona de Actividad Logística Sauce Viejo.
- 06. Área de Actividad Logística Norte.
- 07. Área de Actividad Logística Sur.

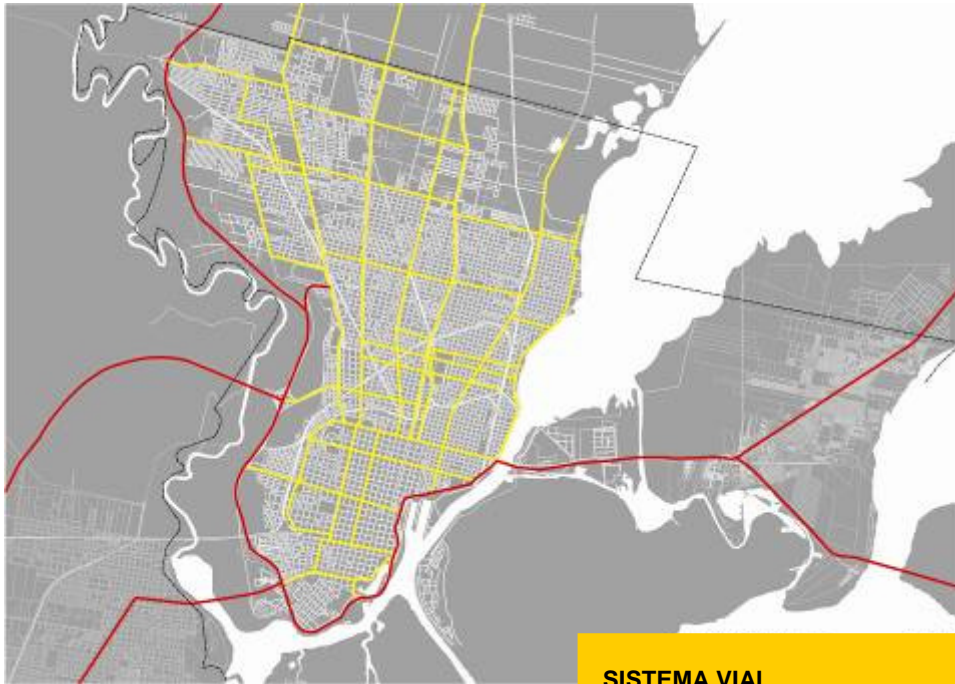
Proyectos Estructurales

- A. Nuevo Puerto de Santa Fe
- B. Nuevo puente Santa Fe - Santo Tomé.
- C. Área de desarrollo urbano ambiental del Noroeste.
- D. Reactivación Ramal Ferroviario Santa Fe / Laguna Paiva.
- E. Reactivación Ramal Ferroviario Belgrano Cargas.
- F. Proyecto Reserva Natural de Ibañeta.

Incluye una agenda de temas que debe tratarse entre las autoridades políticas de un área que abarca al menos a los centros urbanos del conglomerado Gran Santa Fe (Santo Tomé, Sauce Viejo, Recreo, Monte Vera, Angel Gallardo, San José del Rincón, Arroyo Leyes), susceptible de ser ampliada hasta alcanzar a la ciudad de Paraná y la región según sea el tema particular a abordar. La agenda incluye, entre otros temas, los siguientes:

- **Nuevo Puerto** y articulación ferro-urbanística de escala urbana y regional.
- **Parque Comercial**, Puerto seco y Zona de Actividad Logística Sauce Viejo. Área Intermodal de Cargas (vial, ferroviaria, Aeropuerto Sauce Viejo, Nuevo Puerto) en proximidad al Parque Industrial de Sauce Viejo y al Área Industrial de Santo Tomé.
- **Corredores urbano-territoriales** (viales, ferroviarios, fluviales): Rutas Nacionales N° 19, 11, 168, 70 y la Ruta Provincial N° 1.
- **Puertas** de ingreso a la ciudad. Ronda ferroviaria.
- **Nuevo puente** Santa Fe - Santo Tomé.
- **Circuitos turístico-recreativos**.
- **Áreas Productivas**: a) de Relocalización Industrial (Av. Tte. Loza y Circunvalación Oeste); b) Parque Productivo Orientado en Recreo; c) Parque Tecnológico Industrial (al sur de la RP 70 entre RN 11 y Circunvalación Oeste). Fortalecimiento del Polo Científico Tecnológico de CONICET-UNL (PTLC, Corredor Puente Oroño-La Guardia, El Pozo).
- **Áreas de Actividad Logística**: Parque Comercial Norte (Av. Tte. Loza aledaño al Mercado de Productores) y Sur (Av. Mar Argentino y Varadero Sarsotti).
- **Reserva Natural** isleña Río Coronda.
- **Reactivación ferroviaria**: a) Ramal Laguna Paiva-Santa Fe; b) Ramal Belgrano Cargas
- **Desarrollo Urbano-ambiental** de Guadalupe Noreste (Humedales de la Laguna Setúbal)
- **Equipamientos específicos**: Nuevos hospitales regionales, Molino Lupotti, Molino Marconetti.
- **Planes de viviendas** y equipamientos varios.

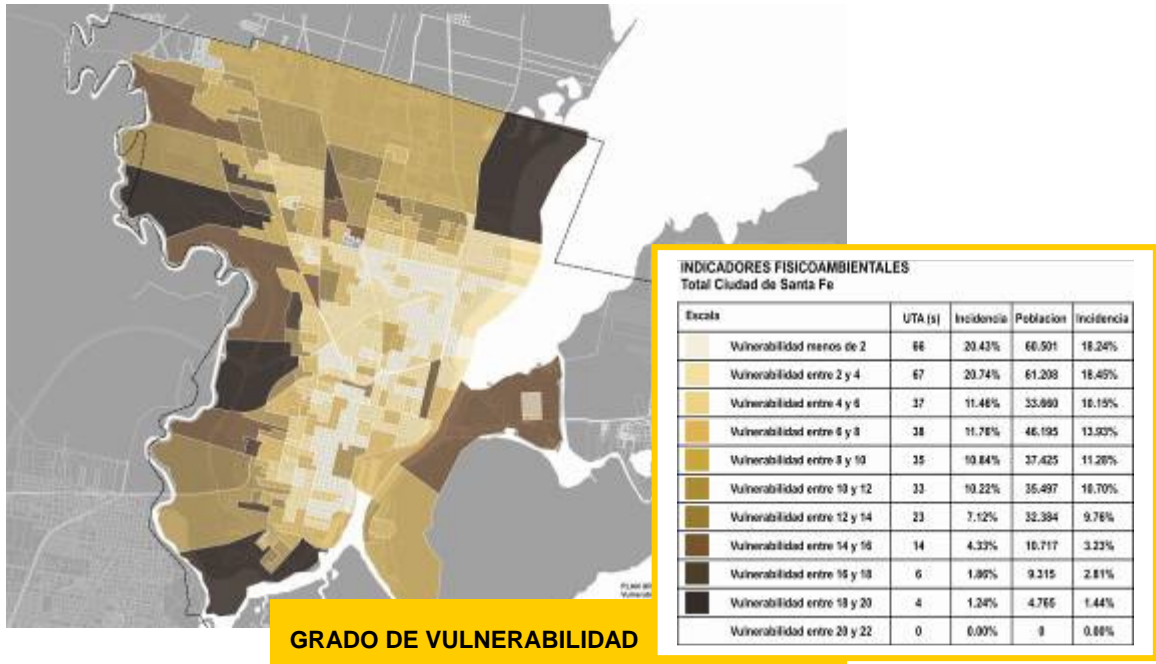
PROGRAMA 2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS



La ciudad sufre procesos de obsolescencia, falta de completamiento y desigual calidad de las distintas infraestructuras y servicios. Esto profundiza la desigualdad social, el desequilibrio en el valor de la tierra, afectando la calidad de vida y contribuyendo a la precarización del ambiente urbano. El programa contempla las obras de infraestructura y los servicios cuya concreción conlleva, entre otros temas, a los siguientes puntos:

- **Ordenamiento del tránsito y sistematización vial**, peatonal, ferroviaria, aérea y fluvial. Ciclovías. Peatonalización. Tracción animal.
- **Sistemas de corredores y avenidas troncales**. Pares vehiculares. Calles. Situaciones particulares: Boulevares Gálvez y Pellegrini, Av. Gral. López, Av. Freyre y Boulevar; Mendoza y La-madrid, Av. Gral. Paz tramo medio entre vías, Av. Gorriti-French, Callejón El Sable-Chaco.
- **Infraestructuras canalizadas**: Agua potable de red, desagües cloacas y pluviales; energía eléctrica, gas natural; telefonía, TV y servicios de Internet por cable data.
- **Reestructuración y recalificación de la vía pública**: a) Cordón cuneta y nivelación general de la planta urbana del ejido; b) Pavimentos y mejorados; c) Alumbrado; d) Arbolado; e) Barrido y recolección de residuos; f) Limpieza y mantenimiento del sistema de desagües pluviales (bocas de tormenta, conductos, canales); g) Mantenimiento de pavimentos; h) Señalización horizontal y vertical. Semaforización; i) Mobiliario y elementos de equipamiento de vía pública.
- **Plantas y centrales**: disposición final de residuos, acopios de rezagos.

PROGRAMA 3. AMBIENTE Y VULNERABILIDAD

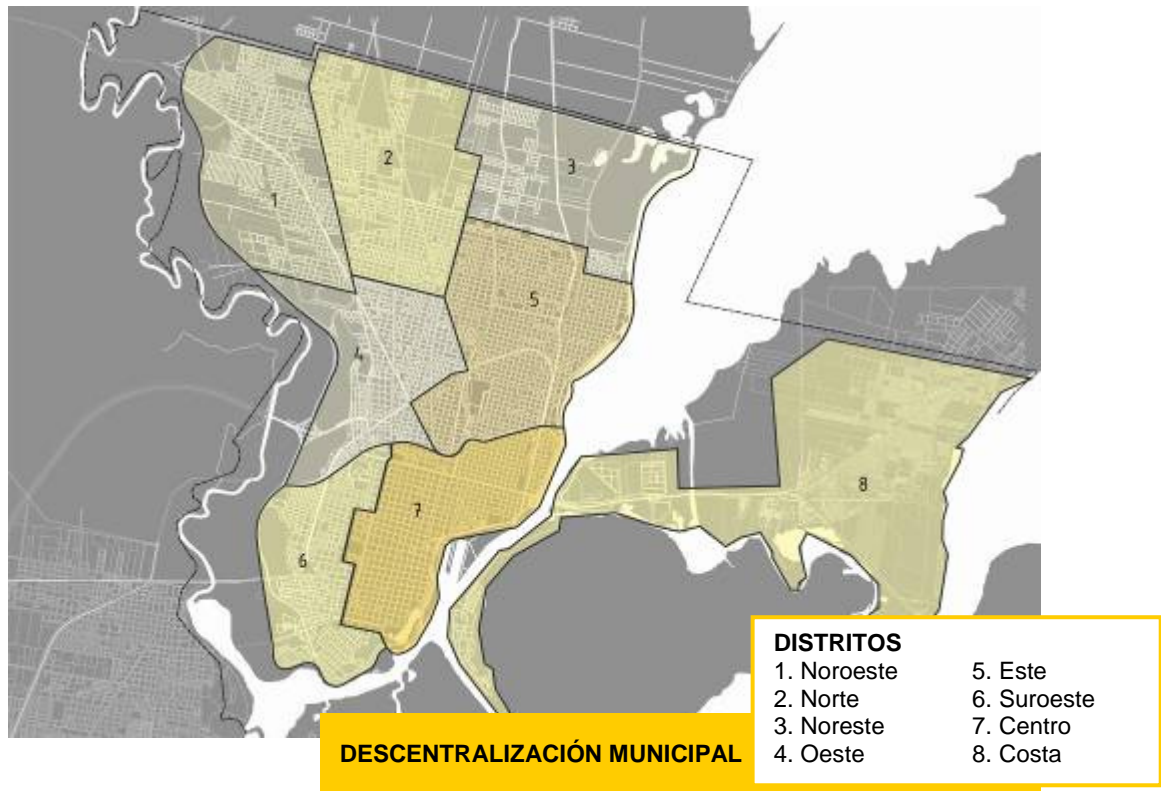


Fuertes intervenciones en territorio tales como grandes superficies rellenadas sobre el valle fluvial, obras de defensa, autopistas y rutas, han modificado significativamente el de por sí complejo medio geográfico-natural de la ciudad. El resultado es un ambiente frágil que debe ser considerado como altamente condicionado por las intervenciones realizadas y condicionantes de futuras acciones territoriales. El programa propone el tratamiento conjunto de acciones tendientes a mejorar las condiciones de articulación de la ciudad asumiendo el concepto de vulnerabilidad en su doble dimensión ambiental y social, en el marco de las políticas de gestión de riesgos. Asimismo, la ciudad de Santa Fe necesita incorporar políticas ambientales con vistas promover un desarrollo sustentable y equitativo en especial en aspectos que inciden directamente en la calidad de vida y la salud de la población.

Entre otras acciones, se anticipan los siguientes aspectos:

- Profundización de **lagos reservorios** y manejo de excedentes hídricos.
- **Manejo y mantenimiento de obras de mitigación del riesgo** y de los sistemas de desagües pluviales.
- **Equipamientos para emergencias** (albergues temporarios, plantas móviles, parques de refugio, instalaciones de seguridad).
- Desarrollo de proyectos de **gestión integral de residuos** y mejoramiento de espacios destinados a su tratamiento y disposición final, para minimizar impactos ambientales.
- Incorporación de **servicios básicos para el saneamiento** y la mejora de la calidad de vida (cloacas, agua potable, electricidad, etc.).
- **Regulación y control urbanístico** que incorpore el impacto ambiental y su relación con la vulnerabilidad en todos los proyectos de intervención.

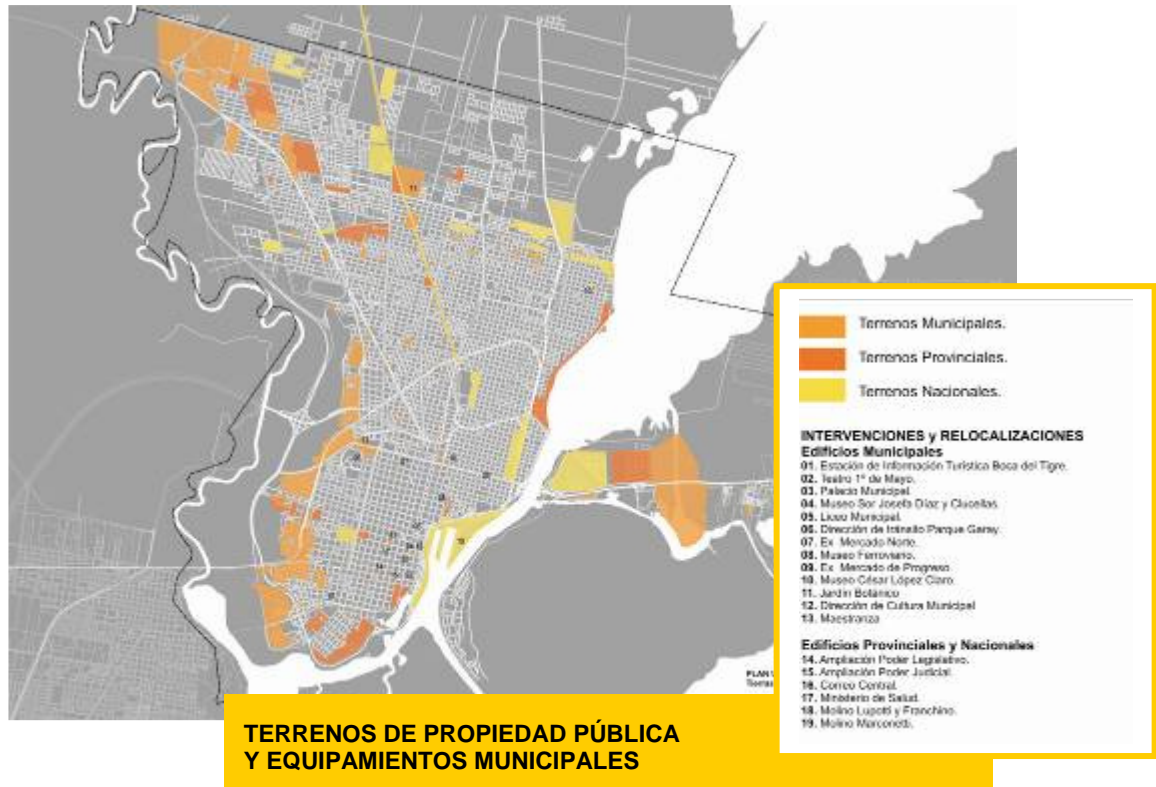
PROGRAMA 4. DISTRITOS, CENTRALIDADES Y EQUIPAMIENTOS



La ciudad física y social se desagrega en diversas situaciones que barren un amplio espectro de realidades. Desde los barrios más carenciados a los mejor integrados y equipados, desde la condición de la ciudad de la exclusión y la pobreza a las oportunidades y los recursos, la ciudad exhibe un estado de hecho extremadamente problemático. Este programa articula los registros más sensibles de las realidades microurbanas -que permiten generar una división en distritos- con una estructura de centros urbanos que van desde la escala vecinal a la metropolitana, con vistas a estabilizar el sistema urbano en su conjunto. Los equipamientos (asistenciales, educativos, de seguridad, etc.) en sus distintas escalas y funciones materializan por igual las expectativas sociales con las exigencias urbanísticas incorporando valores de centralidad, referencia e identidad. Entre otros, cuentan los siguientes:

- Centros de Distrito (descentralización administrativa).
- Centros de Integración comunitaria (CIC).
- Centros barriales (nucleares y lineales).
- Centros urbanos (nucleares y lineales). Nuevo Centro cívico. Centros comerciales a cielo abierto.

PROGRAMA 5. GESTIÓN DE TIERRA Y GESTIÓN EDILICIA

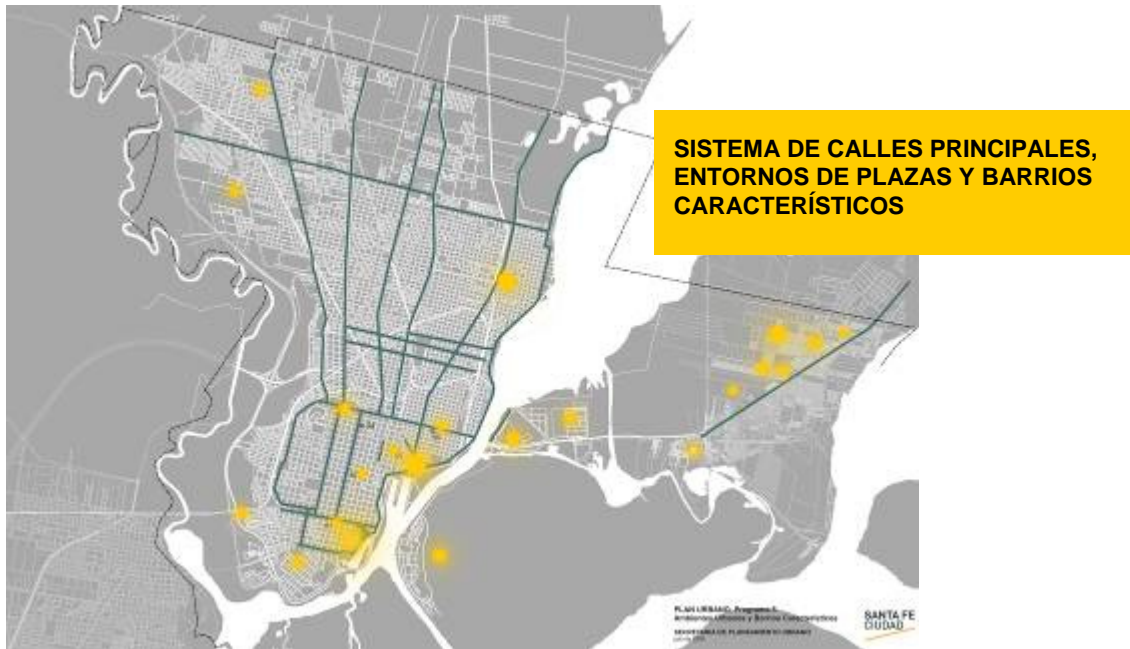


El programa contempla la tierra urbana como un recurso urbano escaso y costoso. La condición de dominio y tenencia, la carga del agregado edilicio, la densidad poblacional, la infraestructura instalada y potencial, la aptitud respecto del riesgo hídrico, hace necesaria la consideración conjunta del suelo y lo edificado para orientar el crecimiento de la ciudad conforme a un criterio de rentabilidad social, sustentabilidad ambiental y construcción de ciudadanía. Se proponen las siguientes líneas de trabajo:

- **Observatorio de Tierra** (dominios, aptitudes, vacancias, grandes parcelas). Observatorio del mercado inmobiliario (tendencias de inversión y de radicación). Criterios de regulación y normativa. Usos. Impacto ambiental y urbano. Densidades residenciales y edilicias actuales y potenciales. Orientación de la alta densidad edilicia.
- **Parque habitacional**. Calidad técnico-habitacional. Déficit por hacinamiento, vetustez, nuevos hogares, crecimiento demográfico. Orientaciones tipológicas. Casos especiales.
- **Edificios públicos extra-jurisdiccionales**: Ampliación de Poder Legislativo y Poder Judicial. Transferencia del Correo Central, Ministerio de Salud. Destino de uso del ex-Liceo Militar.
- **Edificios públicos municipales**: Palacio Municipal, Teatro Municipal, Museos, Secretaría de Cultura, Estación de Ómnibus y Predio Ferial, Oficinas de Información Turística Boca del Tigre, Dir de Tránsito en Parque Garay, Ex Mercados Progreso y Norte, Liceo, Corralón, Vivero Municipal. Comedores.
- **Nuevos equipamientos culturales**: Museo del inmigrante, Museo del Agua, Museo de Ciencias, Archivo Histórico Municipal.

- **Relocalización y nueva gestión de equipamientos recreativos y turísticos:** Camping municipal, paradores del sistema de playas, playones deportivos, estaciones aeróbicas, juegos infantiles, cabinas ferroviarios.
- **Edificios, instalaciones y tierras ferroviarias:** Estación del Ferrocarril Mitre, Estación Santa Fe Pasajeros del Belgrano, Guadalupe y Las Flores. Corredores ferroviarios actualmente inactivos.
- **Nuevas residencias,** mejoramiento de barrios y ordenamiento dominial: vivienda social, Programas PASE, FONAVI (Plan Federal FONAVI- otros).
- **Edificios para estacionamientos vehiculares** y transferencias de transporte público en área central y pericentral.
- **Área de Reconversión del Puerto**

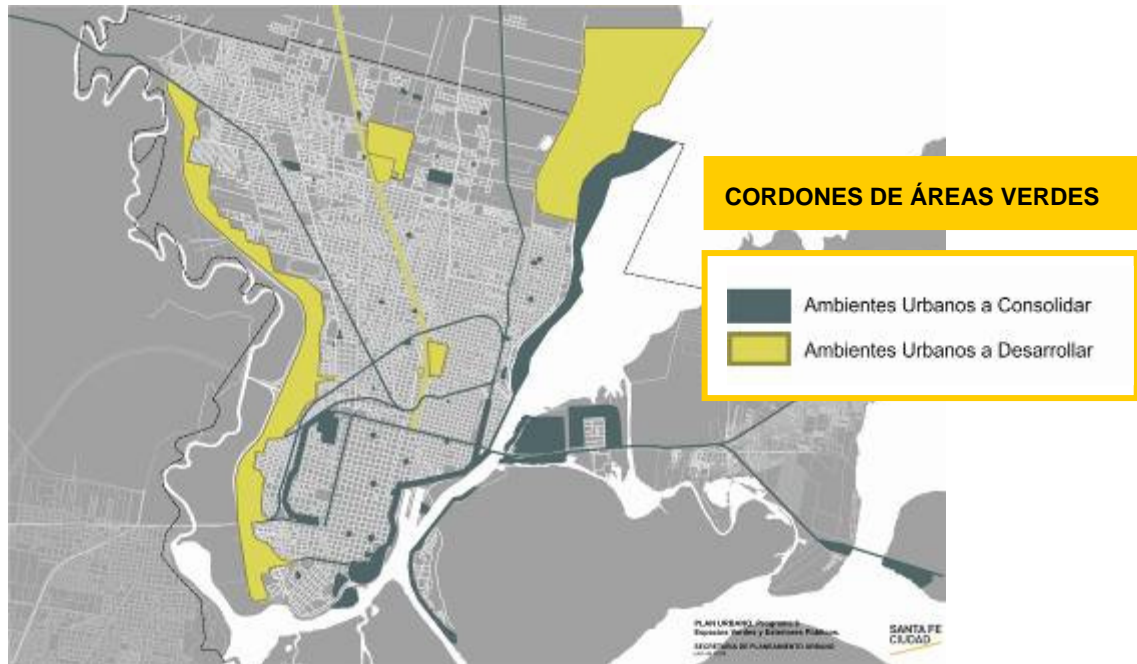
PROGRAMA 6. AMBIENTES URBANOS Y BARRIOS CARACTERÍSTICOS



La vida cotidiana de la ciudad transcurre en ambientes urbanos que el ciudadano reconoce como característicos, ganando en referencia e identidad. El barrio en el que vive y en el que trabaja, el lugar de esparcimiento y las áreas de recreación van dibujando mapas mentales que permiten reconocer homogeneidades y simultaneidades, problemas comunes y características diferenciales. Algunos barrios o ambientes se van incorporando a una agenda en función de las urgencias, de las iniciativas privadas o del propio reconocimiento estratégico. Sin conformar un listado concluido, se mencionan:

- **Rehabilitación** de grandes conjuntos habitacionales: El Pozo, Fonavi Centenario, Las Flores, Acería, Loyola, etc. Desarrollo de distritos: La Guardia, Alto Verde. Desarrollo de barrios: Chaqueño, Los Troncos.
- **Costaneras Este**, 7 Jefes y Alte. Brown. Extensión noreste por calle Italia.
- **Desarrollo urbano-ambiental del Oeste:** profundización de reservorios y conformación de lagos. Avenida de borde y cierre de trama. Recuperación y ordenamiento del tejido residencial espontáneo, nueva vivienda y equipamiento. Promoción y desarrollo social. Recuperación de áreas de alta vulnerabilidad. Desarrollo del espacio público y fortalecimiento de la ciudadanía. Equipamientos urbanos.
- **San Martín Norte**
- **Área de desarrollo urbano del Este.** Colastiné Norte
- **Ex traza norte**
- **Candioti Sur.** Calle Rosalía del Castro.
- Entornos de plazas históricas: Pueyrredón, Constituyente, España, San Martín, etc.
- **Circuitos turístico-culturales, paisajísticos y productivos:** Área Fundacional, Av. Alte. Brown, actual camping, Guadalupe, Alto Verde, Riacho Santa Fe, La Guardia.
- **Proyectos Especiales:** Ribera Este, Costanera Norte, Caleta Sur

PROGRAMA 7. ESPACIOS VERDES Y ESPACIOS LIBRES



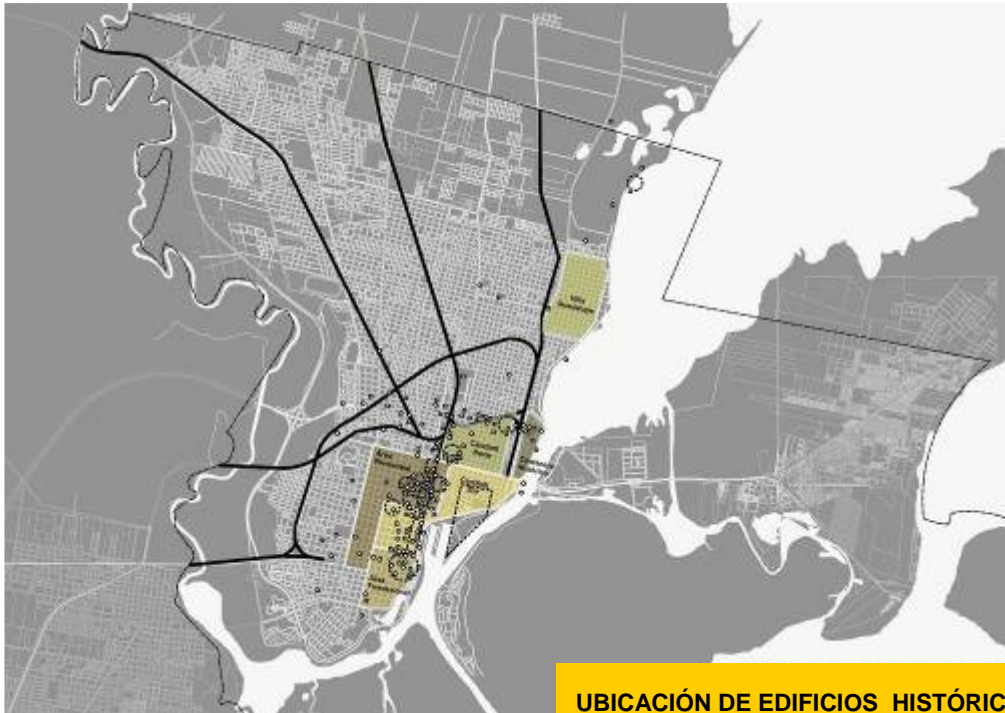
El ejido municipal cuenta con una gran extensión de tierras libres: muchas son inundables (bajos del Salado, zona de islas), otras son grandes parcelas que conforman vacancias urbanas en proceso de reutilización (Parque Federal, Caleta Sur, estaciones, predios y corredores ferroviarios), otros son lotes baldíos del parcelero urbano, etc. Considerando las tierras libres de propiedad del Estado, es posible integrar un sistema de espacios verdes públicos y semipúblicos que permita ampliar la situación actualmente insuficiente, contribuir a la estabilización ambiental generando superficies absorbentes y potenciar la articulación con los ambientes fluviales mediante la generación de parques ribereños. El programa apunta también a la recalificación del espacio público tradicional dado por las avenidas y calles, parques y plazas, explanadas, mejorando los equipamientos (forestación, iluminación, señalizaciones, mobiliario, etc.). Se pueden mencionar las siguientes líneas de trabajo:

- **Desarrollo y recalificación paisajística** de: a) Sistema vial primario: Corredores territoriales y avenidas troncales; b) secundario: Avenidas y pares de calles de vinculación; c) terciario: Calles de distribución local; d) Calles peatonales.
- **Desarrollo de Áreas o Cordones Verdes:** a) Del Centro (Paseo del Restaurador, Parque Federal, Jardín Parodi, cavas, Granja La Esmeralda); b) Del Oeste (Bajos del Salado, Lagos del Oeste y del Noroeste, Parques Juan B. Justo y Garay); c) del Este (Centro del Alto Rendimiento Deportivo, Parque Belgrano, Caleta Sur, Club Náutico Sur, Área Reconversión Portuaria, clubes ribereños Azopardo y Regatas, Costanera 7 Jefes y nuevas playas), d) Área de Desarrollo Noroeste: humedales; e) de la Costa (Corredor Puente Oroño-La Guardia, Ciudad Univ, Costanera Este, RP 1, Colastiné); de la Isla (RM 168, Colastiné Sur, Isla Sirgadero, Túnel Subfluvial). f)

Consolidación y mejoramiento de espacios verdes: plazas y plazoletas históricas, jardines públicos y privados. Corredores ferroviarios como espacios verdes.

- **Arte público, arte urbano:** estatuaria, muralismo, fuentes, ornamentación festiva y celebrativa, símbolos urbanos.
- **Catálogo de señalética y mobiliario urbano:** luminarias, señales viales estáticas y luminosas, de pavimento, arbolado, cestos, bancos, garitas, monolitos. Fuentes, quioscos, juegos, equipamientos de salud.

PROGRAMA 8. PATRIMONIO ARQUITECTONICO, URBANO, AMBIENTAL Y CULTURAL



La ciudad construida y habitada es un patrimonio común sedimentado en el tiempo, a cuya integración contribuyen tanto elementos tangibles como intangibles. Desde edificios y paisajes, obras de arte y arboledas hasta las narraciones, los registros que conservan la memoria y los hábitos y fiestas ciudadanos, se abre un amplio marco de elementos simbólicos que dan cuenta de la relación afectiva y valorativa de los habitantes de la ciudad. El programa contempla:

- Edificios monumentales e institucionales.
- Edificios domésticos y modestos.
- Áreas urbanas de valor patrimonial.

SUGERENCIAS, APORTES, PROPUESTAS

Enviar al mail: planurbano@santafeciudad.gov.ar

Por teléfono o personalmente a la Secretaría de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Santa Fe: (0342) 4508050.