



CA
D1

COLEGIO DE ARQUITECTOS
SANTA FE - DISTRITO 1

 DATA
ENCUENTRO

Áreas desafectadas por el Plan
Circunvalar: vías urbanas activas
e inactivas: tipificación /p.18

Relevamiento de dominio /p.26

Caracterización de áreas: de cone-
xión, ex talleres, áreas complemen-
tarias y trazas /p.32

Trazas ferroviarias de la ciudad de Santa Fe

Estado actual y potencialidades

MAYO 2023

Identificación y localización de equipamientos: de-
portivos-educativos-salud-seguridad y organizaciones
sociales /p.78

Identificación de espacios verdes (EV y EVP) próximos
a las áreas de trabajo /p.82

Identificación de distritos sobre lotes adyacentes a
las trazas /p.86

Relación entre trazas y ROU /p.88

Estructura Urbana - Conectividad.
Datos complementarios /p.92

Infraestructura de servicios urba-
nos. Datos complementarios /p.94

Mapeo de zonas inmobiliarias adya-
centes. Datos complementarios /p.96

Tabla síntesis del estado de las
trazas y áreas ferroviarias /p.98

VALOR URBANO AMBIENTAL - FUNCIONAL
Y ÚNICO DE LAS TRAZAS /p.104

Anexos /p.106

¿Cuáles son las **potencialidades** de las **trazas ferroviarias** de la ciudad de Santa Fe?



Dentro del **Plan Circunvalar** (Plan de modernización del transporte ferroviario, cuyas obras fueron iniciadas en octubre de 2021 por el Ministerio de Transporte de la Nación) se propone la desafectación al transporte de cargas de trazas del ferrocarril ubicados dentro de planta urbana de la ciudad de Santa Fe.

Estas trazas y áreas ferroviarias tienen un enorme potencial para ser refuncionalizadas a diversos fines.

En Noviembre 2022 la Comisión de Desarrollo Urbano y Territorial del CAUPSF D1 (Colegio de Arquitectura y Urbanismo Distrito 1) presentó un estado de situación de tales sectores. Este informe, elaborado de manera conjunta entre un equipo de profesionales de dicha institución con el equipo del Observatorio Data Encuentro, tuvo como objetivo profundizar dicho trabajo inicial de balance del estado actual comprobando hipótesis iniciales generales a través de datos cuantitativos y estudios in situ.

Los datos, discusiones y resultados aquí desarrollados resultan **información base** para nuevos intercambios y propuestas de intervención sobre dichos sectores de la ciudad.

Trazas Ferroviarias de la ciudad de Santa Fe

Estado actual y potencialidades

16

El presente informe tiene como finalidad realizar un balance del estado actual de las trazas del ferrocarril en la planta urbana de la ciudad de Santa Fe que se desafectarán al transporte de cargas a partir de la concreción del Plan Circunvalar Santa Fe¹ el cual lleva ejecutado según registros periodísticos un 60% de la obra² a marzo del presente año 2023. Este informe tiene como antecedente un trabajo y presentación del estado de situación de las trazas ferroviarias realizado por la Comisión de Desarrollo urbano y territorial del CAUPSF en el mes de noviembre de 2022. Los resultados de este informe pretenden servir de base a futuras discusiones, mesas de diálogo y posteriores propuestas de intervención sobre las trazas.

Se han considerado para el presente informe los siguientes Ramales C, F, F2, LU, F1, F 23 y NCA LU, identificados según el mapa n°1: Ramales F.F.C.C. de la Secretaría de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Santa Fe.

Para la realización del informe se han consultado diversas fuentes (nacionales, provinciales, municipales, prensa y la producción del Observatorio Data Encuentro) y se han realizado relevamientos fotográficos a fin de verifi-

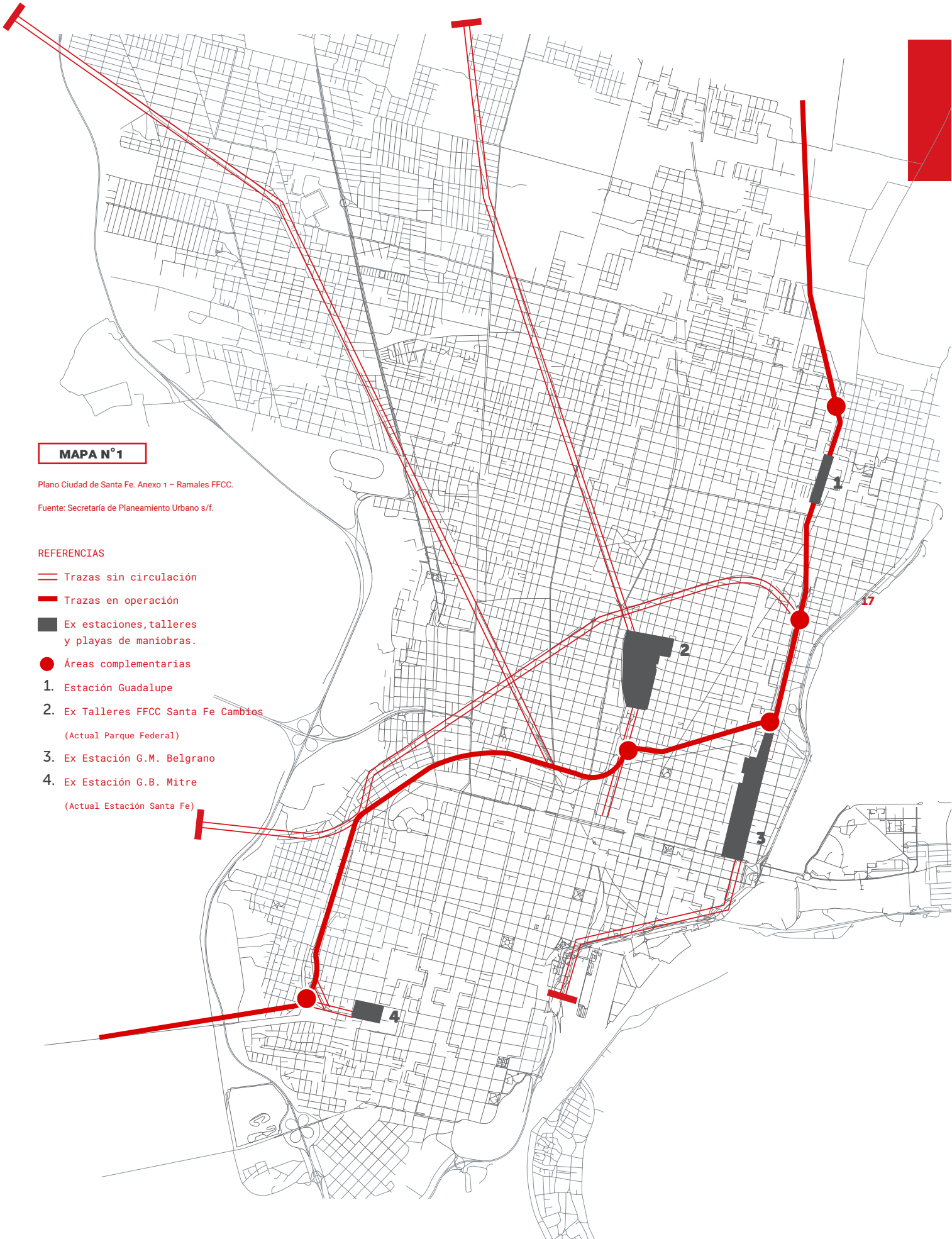
car la información satelital (Google Earth) y cartográfica disponible. A partir de estas acciones se han elaborado archivos QGIS que permiten diversos niveles de lectura y desagregación de la información producida y el presente documento. Como se describe más adelante, estas capas de información desagregada van desde lo más general a lo más particular evidenciando y categorizando situaciones urbanísticas y sociales (ocupación, equipamientos, organizaciones sociales y asociaciones vecinales de proximidad, edificabilidad y usos permitidos conforme a normativa vigente), como así también socio-ambientales (sistema de espacios verdes), la visibilización de potencialidades (parcelas con sus respectivos dominios) y otros datos complementarios vinculados a movilidad, infraestructura básica urbana y precios de suelo.

El hecho de desagregar esta compleja información permite, por un lado, una lectura individualizada de ciertos indicadores simples (como por ejemplo cantidad de población próxima a las trazas o cantidad de metros lineales de vías sin circulación y con ocupación parcial sobre las trazas) y por otro lado permitirá, en lecturas posteriores, un entrecruzamiento de capas de información que brinda indicadores más complejos y que permiten entrever escenarios prospectivos.

La mayor parte de las capas de información desagregada se visibilizan en un radio de 250 m. Dicho criterio se toma a partir de un indicador de proximidad de las personas a espacios verdes, establecido por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, parámetro que también es adoptado por ciudades modelo de sostenibilidad urbana como Mendoza (Argentina), Paraná (Argentina), Caba (Argentina), Santiago de Chile (Chile), Curitiba (Brasil).

¹ Plan de Modernización del Transporte Ferroviario (Ministerio de Transporte de la Nación). Obra iniciada en octubre de 2021.

² Portal Aires de Santa Fe, 30 de marzo de 2023. <https://www.airesantafe.com.ar/santa-fe/el-plan-circunvalar-tiene-un-60-avance-y-las-pruebas-comenzaran-la-segunda-mitad-2023-n421055#:~:text=Las%20obras%20del%20Plan%20Circunvalar,de%2060%20kil%C3%B3metros%20de%20v%C3%ADas>



MAPA N°1

Plano Ciudad de Santa Fe. Anexo 1 – Ramales FFCC.
Fuente: Secretaría de Planeamiento Urbano s/f.

REFERENCIAS

- Trazas sin circulación
- Trazas en operación
- Ex estaciones, talleres y playas de maniobras.
- Áreas complementarias
- 1. Estación Guadalupe
- 2. Ex Talleres FFCC Santa Fe Cambios
(Actual Parque Federal)
- 3. Ex Estación G.M. Belgrano
- 4. Ex Estación G.B. Mitre
(Actual Estación Santa Fe)

Áreas desafectadas por el Plan Circunvalar

Vías urbanas activas e inactivas: **tipificación**

18

El ferrocarril en la ciudad

Las tres líneas ferroviarias de la ciudad (Central Argentino, FFCC Santa Fe, Central Norte) hacia 1910³ contaban con 3 trazas NORTE-SUR, un cruce sobre la laguna Setúbal y 3 cruces sobre el río Salado, dos circunvalaciones o conexiones este-oeste, dos puertos vinculados a ellas, tres estaciones terminales, un área de talleres y una estación pasante (Guadalupe), además de una estación menor en Las Flores y un apeadero en La Guardia. El sistema ferropuerto, elemento central en la economía y configuración urbana operó como pieza clave en términos productivos con efectos menos favorables en relación a la continuidad vial y a la cohesión social dado que generó fragmentación en los barrios que se iban constituyendo y grandes dificultades en la conectividad vial que no sólo se restringía a los pasos nivel sino que era frecuentemente demorada por largas formaciones de cargas y pasajeros.

Con la nacionalización de los ferrocarriles (1948) se unificaron en un solo sistema y administración que hacia finales de la década de 1980 se re-configuró con la premisa de que continuaran operativas sólo las líneas rentables. Hoy las tres líneas de cargas que operan en el territorio nacional son Belgrano, San Martín y Urquiza que se complementan con el servicio de pasajeros (Trenes Argentinos Operacionales).

Para la ciudad de Santa Fe con el rediseño de la logística ferroviaria arriba mencionado, la línea Mitre y su estación (NCA LU) fueron reutilizadas para pasajeros esporádicamente, encontrándose actualmente fuera de uso, el Ramal LU fue reconvertido parcialmente en una ciclovía y corredor verde por acción del municipio una vez que fue desafectado al servicio de transporte, los Ramales E2 y F fueron también desafectados manteniéndose sólo el Ramal C operativo para cargas en actualidad hasta el predio de la estación General Manuel Belgrano⁴.

³ En 1907 se inicia la construcción de la línea del FFCC Central Norte, cuya estación terminal se ubica sobre Bulevar Galvez. Estación Belgrano.

⁴ El edificio de la estación no se encuentra en uso con fines de transporte ferroviario ya que fue restaurado y refuncionalizado por el municipio para actividades administrativas, artísticas, recreativas y de promoción productiva y comercial.

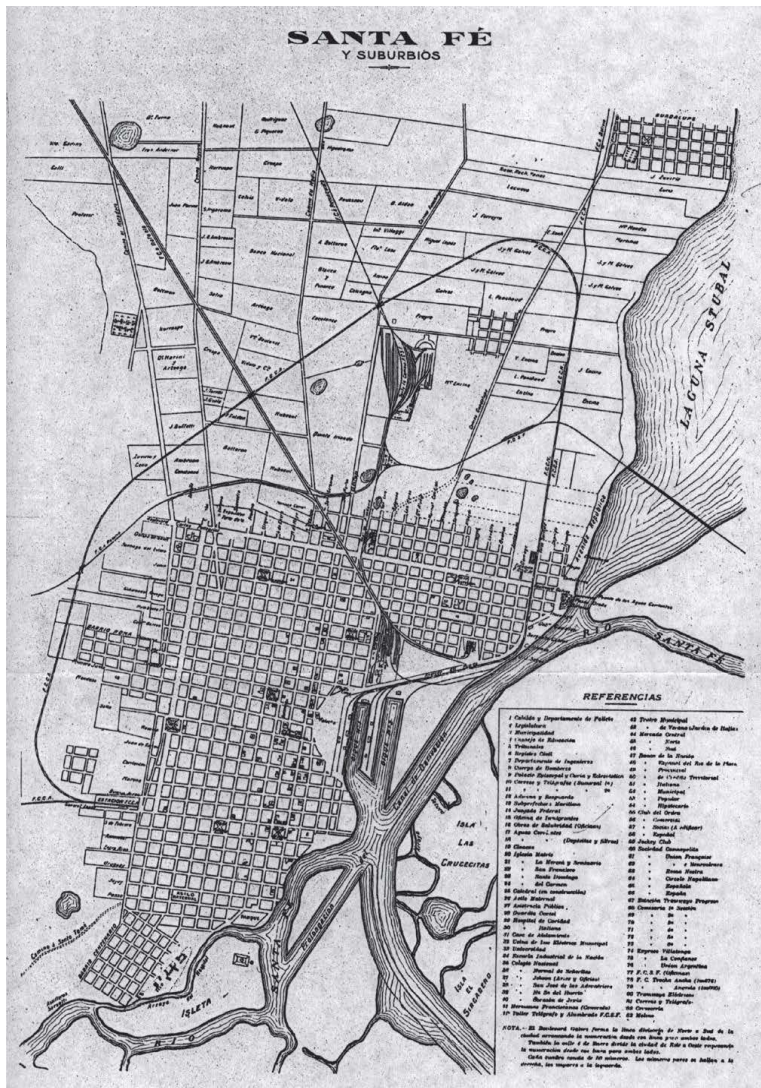


Fig.1
Plano de la Ciudad de Santa Fe del Álbum del Centenario - Año 1916.

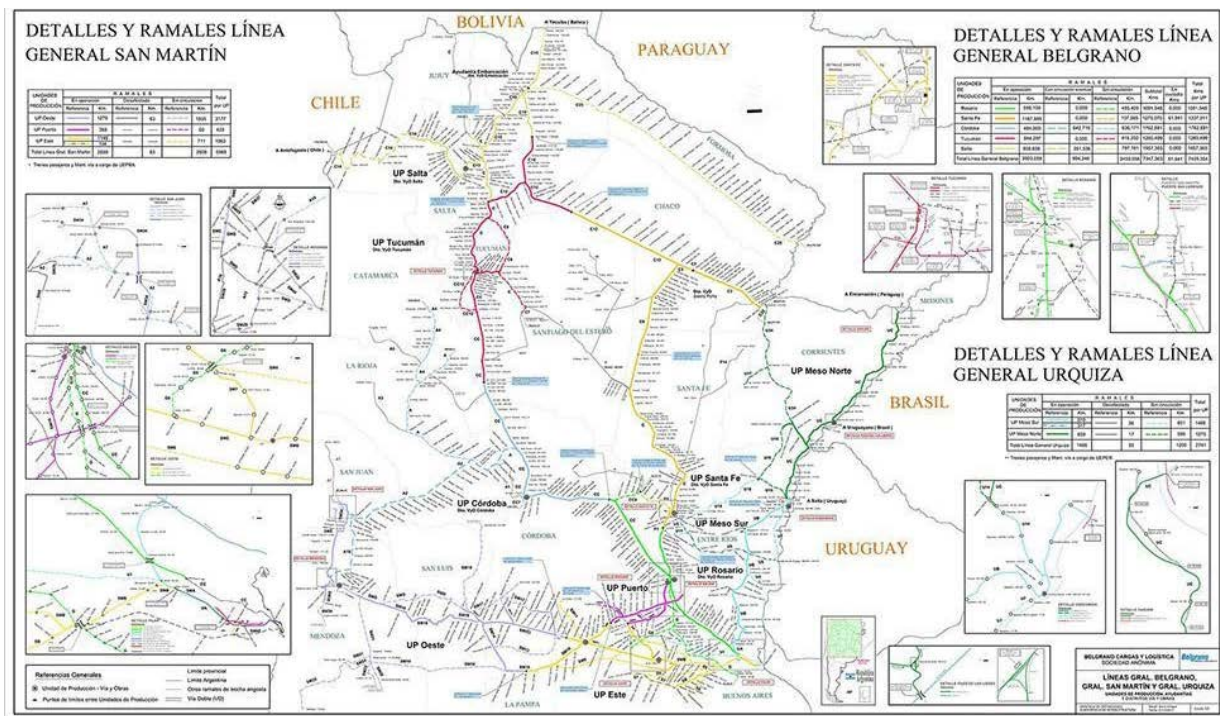
Fuente: GUIDOTTI VILLAFÁNE, Eduardo. La provincia de Santa Fe en el primer Centenario de la Independencia Argentina. Buenos Aires, Rosso, s/f.

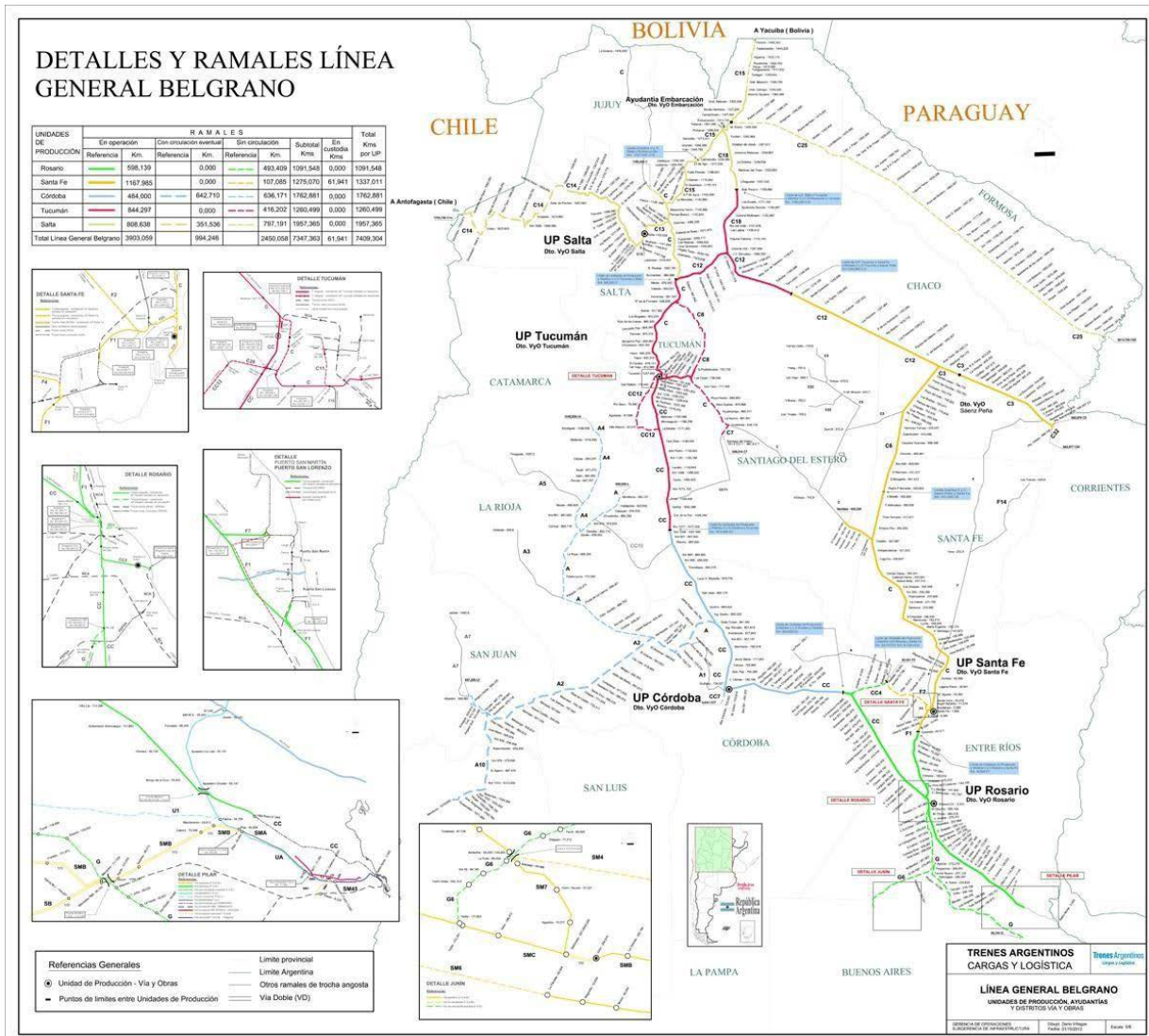
Fig.2
Mapa red Trenes Argentinos Cargas y Logística. Indica de las tres líneas ferroviarias de cargas que operan hoy en el país: San Martín, Belgrano y Urquiza.

Fuente: Ministerio de Transporte de la Nación. Recuperado 6/4/2023 <https://www.argentina.gob.ar/transporte/trenes-argentinos-cargas/mapas>.

Fig.3 (pág. siguiente)
Mapa red Línea Belgrano. Indica los Ramales de esta línea y detalles en algunas localidades. El detalle 1 indica la ciudad de Santa Fe y en el cuadro complementario señala para la misma 1167 km en operación, 107 km sin circulación y 61,94 km en custodia.

Fuente: Ministerio de Transporte de la Nación. Recuperado 6/4/2023 <https://www.argentina.gob.ar/transporte/trenes-argentinos-cargas/mapas/red-belgrano>





Plan Circunvar

En 2019 el Ministerio de Transporte y la empresa china China Machinery Engineering Corporation (CMEC)⁵ firman un acuerdo para la construcción de una cintura ferroviaria que circunvala Santa Fe, evitando así el paso de formaciones de carga por la ciudad. La obra forma parte del Plan Integral del Belgrano Cargas, cuyo objetivo es potenciar el crecimiento y la actividad productiva vinculada al transporte ferroviario y disminuir sus impactos negativos en las ciudades⁶.

Los trabajos incluyen la renovación de 44 km de vías existentes y la construcción de 22 km, un nuevo puente sobre el río Salado y 3 nuevos puentes vehiculares sobre las rutas Provincial N°70, Nacional N°11 y Provincial N°4. Se preveía su finalización en 2021 pero al día de hoy se ha ejecutado un 60%.

⁵ Concurren por el Ministerio de Transporte su titular en 2019 Guillermo Dietrich y por CMEC su representante en Argentina Han Bing. Recuperado 15/04/23. Fuente: <https://www.argentina.gob.ar/noticias/circunvar-ferroviaria-santa-fe-se-confirio-el-financiamiento-para-que-el-tren-de-cargas>

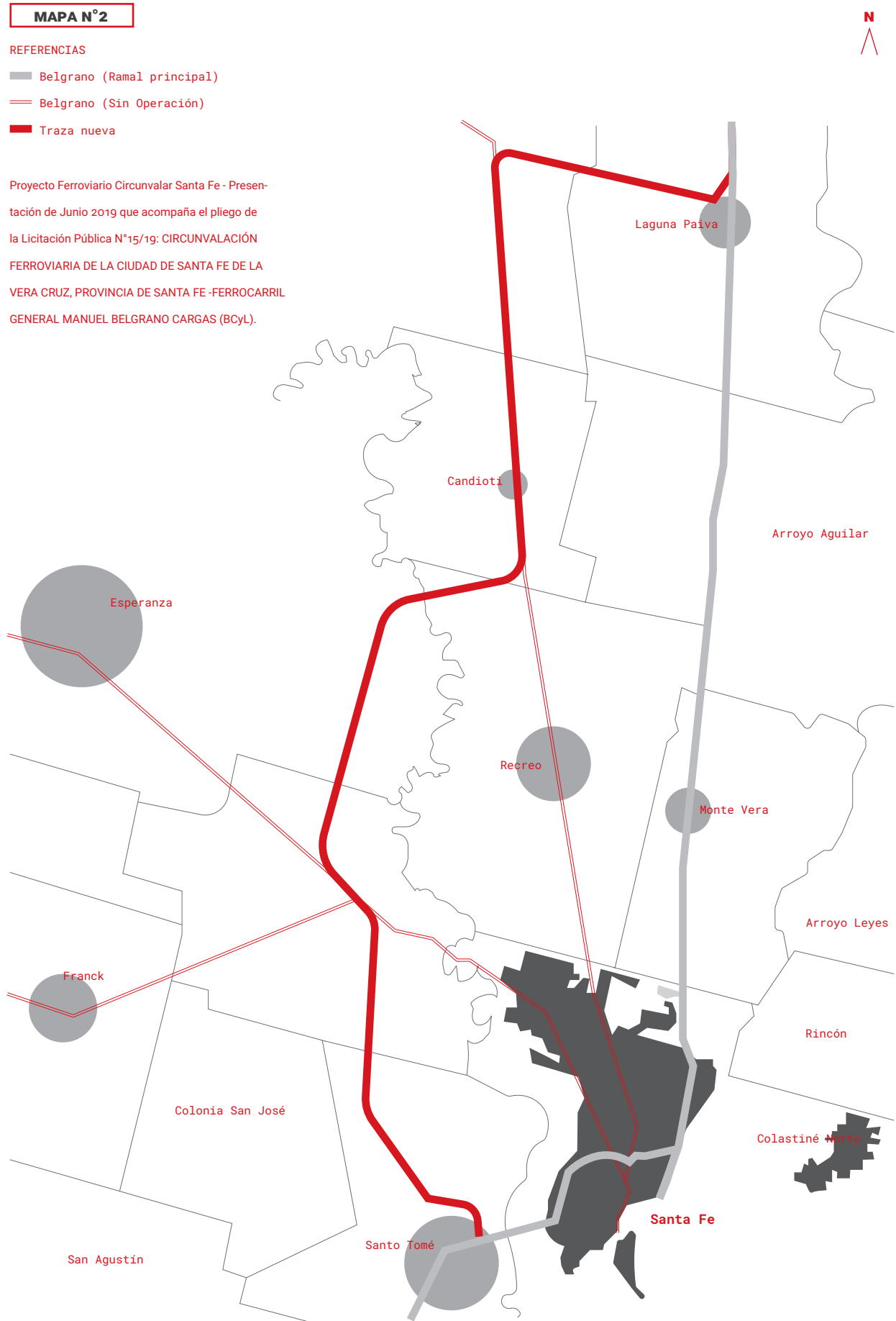
⁶ Se estima que la obra permitirá aumentar la velocidad de las formaciones de 20 a 60 km por hora, disminuir el tiempo del trayecto Santa Fe- Rosario a 2,30h (actualmente toma 10h y aumentar el número de formaciones de 2 a 10.

MAPA N°2

REFERENCIAS

- Belgrano (Ramal principal)
- Belgrano (Sin Operación)
- Traza nueva

Proyecto Ferroviario Circunvalar Santa Fe - Presentación de Junio 2019 que acompaña el pliego de la Licitación Pública N°15/19: CIRCUNVALACIÓN FERROVIARIA DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, PROVINCIA DE SANTA FE - FERROCARRIL GENERAL MANUEL BELGRANO CARGAS (BCyL).



Tren de cercanías

Se encuentra en ejecución la adaptación de las vías que unen Santa Fe y Laguna Paiva para la habilitación de un tren de cercanías cofinanciado entre la Nación y la Provincia. Trenes Argentinos de Cargas (TAC) cede el servicio a Trenes Argentinos Operaciones de 38 km de vía para el transporte de pasajeros entre Laguna Paiva y el puerto de Santa Fe⁷. Inicialmente se prevé la circulación de una locomotora con dos a tres vagones y capacidad para 144 a 200 pasajeros con cuatro frecuencias diarias en un viaje de 60 a 80 minutos⁸. Estas obras destinan el Ramal C al transporte de cercanías de pasajeros, mejorando significativamente la conectividad del noreste de la ciudad con

el centro, del Paraje Ángel Gallardo y las localidades de Monte Vera, Arroyo Aguiar, Constituyentes y Laguna Paiva con Santa Fe. Al 2023, según proyecciones del INDEC, sirve directamente a las poblaciones de Monte Vera y Ángel Gallardo (10.426 hab.), Arroyo Aguiar (1704 hab.) y Laguna Paiva (13.257), además de la ciudad capital y al resto de las localidades del Área Metropolitana Santa Fe. Estas proyecciones no estiman el impacto del tren de cercanías que conlleva un potencial crecimiento poblacional por radicación de habitantes de otras localidades del AMSF aprovechando las ventajas diferenciales de la infraestructura ferroviaria.

Departamentos	Censales		Población estimada al 1° de julio de cada año calendario según departamento y localidad						
	2001	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
TOTAL PROVINCIA	3.000.701	3.257.907	3.285.408	3.313.212	3.341.228	3.369.365	3.397.532	3.425.656	
LA CAPITAL	489.505	535.423	540.161	544.947	549.769	554.611	559.457	564.297	
Arroyo Aguiar	1.360	1.507	1.522	1.537	1.553	1.568	1.583	1.599	
Arroyo Leyes	2.241	3.071	3.161	3.254	3.350	3.448	3.549	3.652	
Cabal	190	209	211	213	215	217	219	223	
Campo Andino	517	512	512	512	512	511	511	511	
Candioti	1.060	1.066	1.067	1.068	1.069	1.071	1.072	1.073	
Emilia	964	1.035	1.042	1.050	1.057	1.065	1.072	1.079	
Laguna Paiva	12.250	12.688	12.737	12.786	12.835	12.884	12.932	12.979	
Llambi Campbell	2.494	2.573	2.582	2.591	2.600	2.609	2.617	2.626	
Monte Vera	7.068	8.447	8.589	8.734	8.880	9.029	9.179	9.331	
Nelson	4.574	4.809	4.834	4.859	4.884	4.909	4.934	4.959	
Recreo	12.798	14.484	14.656	14.830	15.006	15.183	15.361	15.540	
San José del Rincón	8.503	10.378	10.573	10.771	10.972	11.177	11.385	11.595	
Santa Fe	369.589	398.927	401.954	405.004	408.067	411.132	414.188	417.224	
Santo Tomé	59.072	67.434	68.287	69.151	70.025	70.906	71.792	72.682	
Sauce Viejo	6.825	8.283	8.434	8.587	8.744	8.902	9.063	9.226	

⁷ Ministerio de Transportes. Trenes argentinos de cargas. TAC última detalles para la prueba de circulación del tren de pasajeros en Santa Fe. Publicado el 30 de junio de 2021. Recuperado el 06/04/2023. <https://www.argentina.gob.ar/noticias/tac-ultima-detalles-para-la-prueba-de-circulacion-del-tren-de-pasajeros-en-santa-fe>

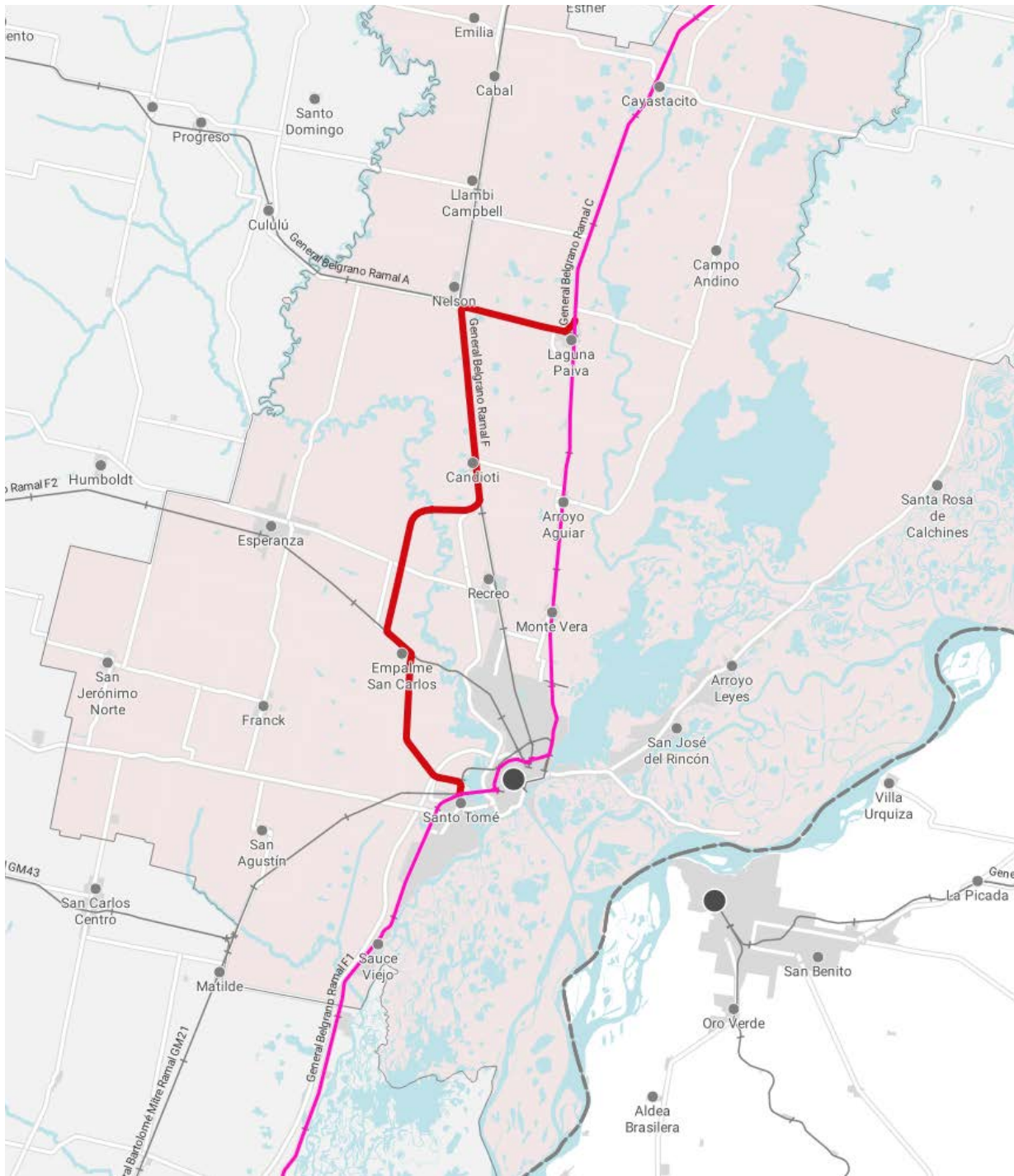
⁸ En <https://www.unosantafe.com.ar/santa-fe/tren-pasajeros-santa-fe-laguna-paiva-avanza-el-proyecto-su-puesta-marcha-2023-n10046486.html>

TABLA 1

Población estimada localidades departamento La Capital.

Fuente: Estimado en base a la evolución intercensal de las localidades y ajustado con el dato de las proyecciones por departamento 2010-2025 del INDEC.

Población estimada al 1° de julio de cada año calendario según departamento y localidad									Tasa implícita promedio del periodo
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
3.453.674	3.481.514	3.509.113	3.536.418	3.563.390	3.589.999	3.616.227	3.642.063	3.667.505	0,793%
569.119	573.912	578.665	583.368	588.016	592.604	597.127	601.585	605.978	0,829%
1.614	1.629	1.644	1.659	1.674	1.689	1.704	1.718	1.732	0,932%
3.758	3.866	3.977	4.091	4.207	4.325	4.446	4.570	4.696	2,871%
223	225	227	229	231	232	234	236	238	0,867%
511	510	510	510	509	508	507	507	506	-0,081%
1.073	1.074	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.074	0,055%
1.087	1.094	1.101	1.108	1.115	1.121	1.128	1.134	1.140	0,646%
13.024	13.068	13.110	13.150	13.188	13.223	13.257	13.288	13.317	0,323%
2.634	2.642	2.650	2.657	2.663	2.670	2.675	2.681	2.685	0,286%
9.485	9.640	9.750	9.952	10.109	10.267	10.426	10.585	10.745	1,617%
4.983	5.006	5.029	5.051	5.072	5.093	5.113	5.131	5.149	0,457%
15.718	15.897	16.075	16.253	16.430	16.605	16.780	16.954	17.126	1,123%
11.808	12.024	12.241	12.460	12.681	12.904	13.128	13.354	13.581	1,809%
420.236	423.212	426.145	429.026	431.857	434.630	427.338	439.986	442.575	0,695%
73.575	74.468	75.361	76.253	77.141	78.027	78.908	79.785	80.658	1,201%
9.390	9.557	9.725	9.894	10.064	10.235	10.408	10.581	10.756	1,757%



24

MAPA N°3

REFERENCIAS

- Trazas FFCC
- Proyecto Circunvalar
- Belgrano Cargas (Ramal principal)
- Área Metropolitana

Traza ferroviaria del Área Metropolitana de Santa Fe.

Elaboración propia en base a información del Ministerio de Transporte de la Nación.

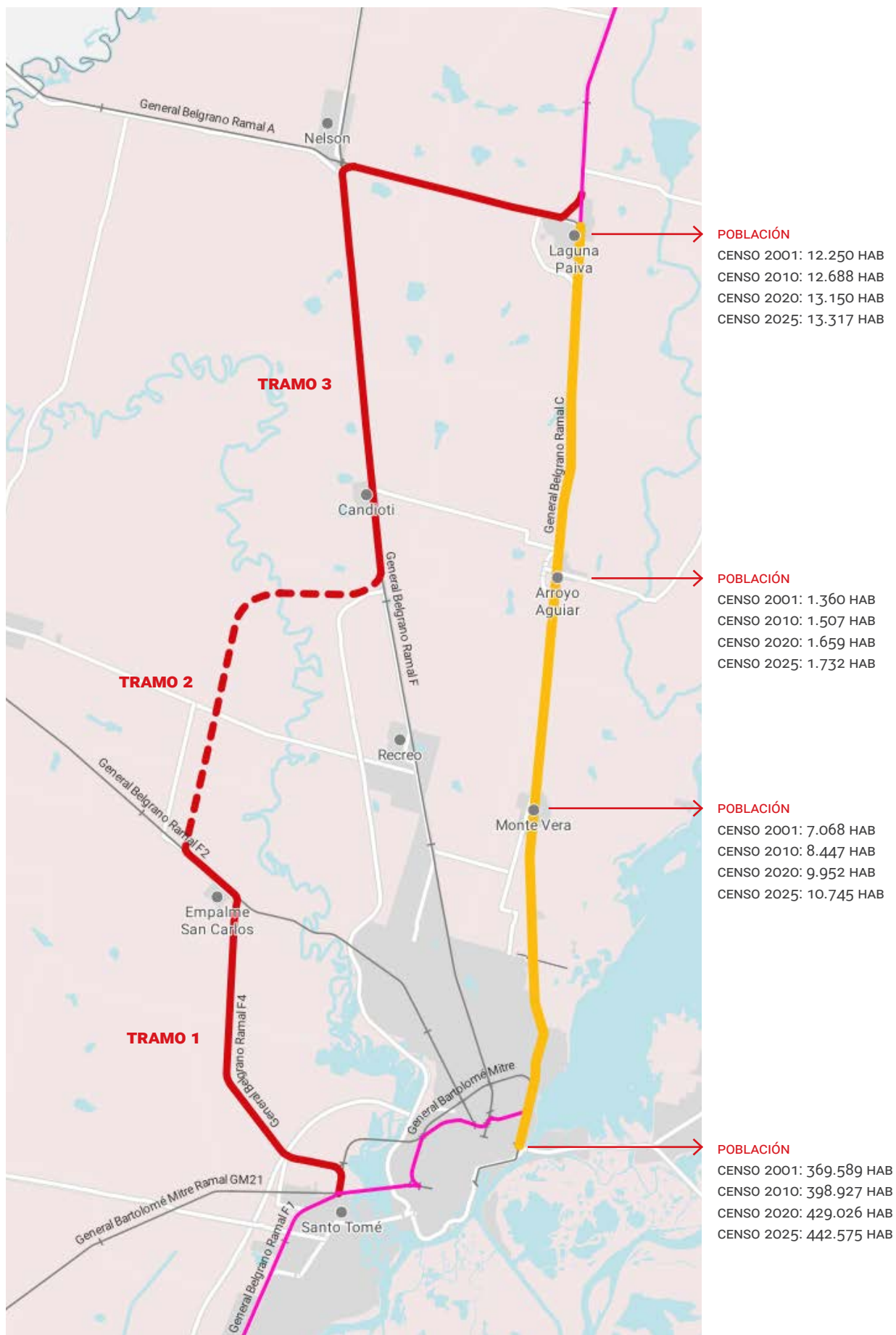
MAPA N°4

REFERENCIAS

- Trazas FFCC
- Proyecto Circunvalar
- Proyecto Tren Laguna Paiva-Santa Fe
- Belgrano Cargas (Ramal principal)
- Área Metropolitana

Proyectos en desarrollo: Plan Circunvalar Santa Fe y Tren Laguna Paiva - Santa Fe.

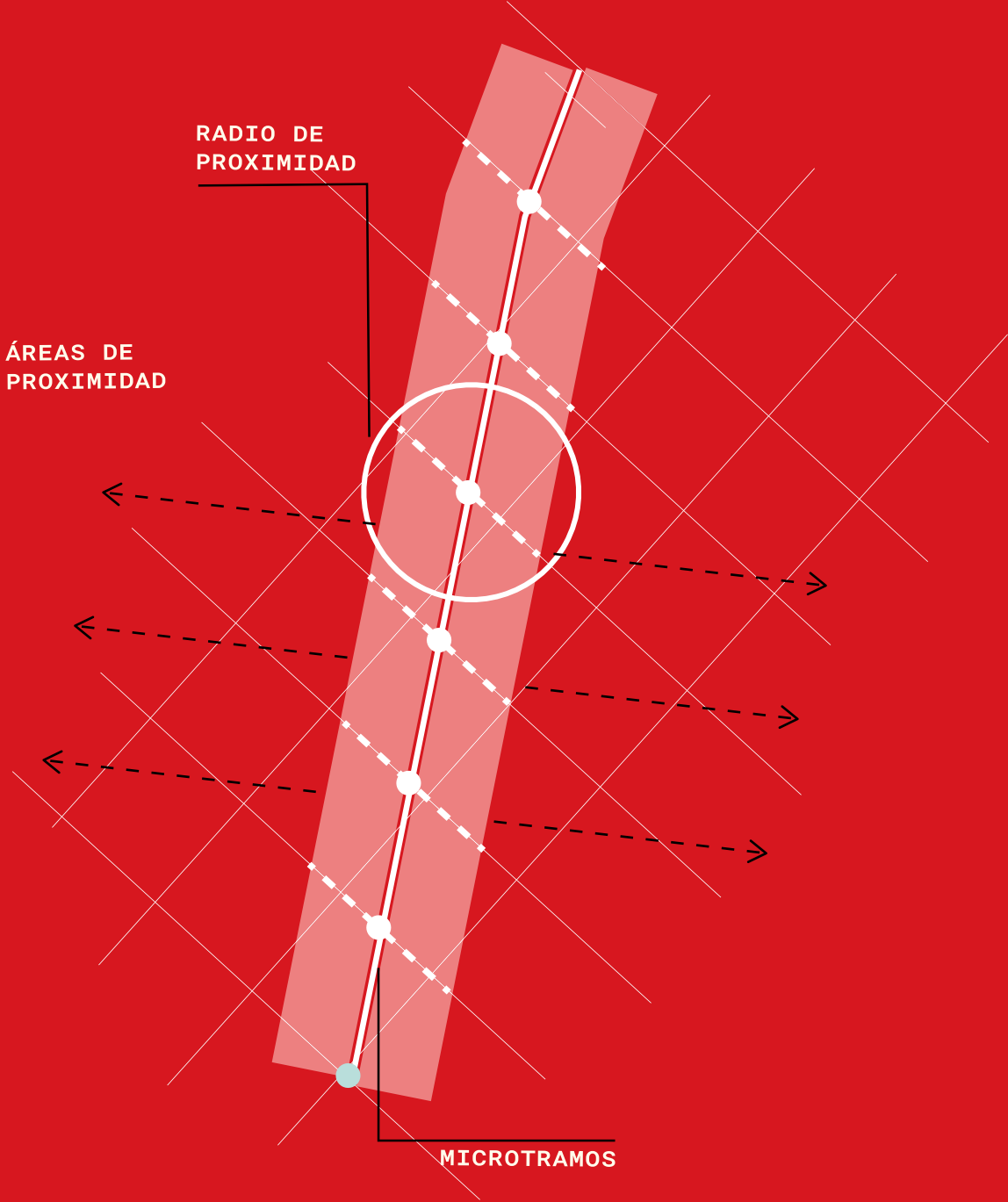
Elaboración propia en base a información del Ministerio de Transporte de la Nación.



Relevamiento de dominio

El área de estudio se obtiene al considerar un radio de 250 m a partir del eje de las trazas, en ese espacio se establece el área denominada de «proximidad». En este caso, en primer lugar, se analiza el **dominio de las parcelas** emplazadas en dicha área que son de titularidad de distintos niveles del estado (nacional, provincial o municipal), a fin de exponer dicha potencialidad como espacios de oportunidad para planificar intervenciones de uso mixto (residencia, espacios verdes públicos, comercios, etcétera) que complementen y potencien la consolidación de las trazas. En segundo lugar, se clasifican las parcelas adyacentes a las trazas **categorizadas por sus dimensiones** y se identifica el dominio de las mismas como espacios potenciales de integración socio-urbana.

Radio de proximidad: 250 m



Inmuebles de titularidad estatal (nacional, provincial o municipal)

Las parcelas identificadas de color azul (**VER MAPA N°5**) corresponden a inmuebles de titularidad nacional, en ese marco se destaca al noreste de la planta urbana sobre las adyacencias de la línea General Belgrano Ramal C el predio del Ejército denominado Grupo de Artillería de Defensa Aérea 121 (GADA 121) junto con una serie de vacíos localizados al sur de dichas tierras que se encuentran como áreas verdes complementarias. También, la parcela correspondiente a la Estación Belgrano desde Boulevard Gálvez al sur hasta Luciano Torrent al norte. En la línea General Belgrano Ramal F2 se identifica una parcela próxima a la Iglesia Ntra. Sra. del Tránsito que se emplaza complementaria a dicha traza.

Los inmuebles que son de dominio provincial están identificados con color rojo, como se puede observar en la siguiente imagen las parcelas poseen menor tamaño que los lotes nacionales y se encuentran dispersos en el área de influencia de las trazas. En la línea General Belgrano Ramal C se destacan los lotes al sur del límite norte de la Estación Belgrano y la actual intervención de viviendas del estado provincial emplazadas sobre calle Vélez Sarsfield⁹. Respecto a la línea General Belgrano Ramal F se destaca una parcela triangular próxima al Jardín Botánico y al Centro de Salud Pompeya que se encuentra lindera a la Escuela Especial 2026 Jardín de la Esperanza, que estaba destinada a albergar “El Alero Sportivo Cultural de Pompeya”, tal como se observa en las imágenes.

Los inmuebles de dominio municipal que forman están identificados en color naranja, y se encuentran localizados principalmente en el área oeste de la ciudad, en la Línea General Belgrano Ramal C se identifica una serie de lotes de menor escala frentistas al predio del Ejército denominado Grupo de Artillería de Defensa Aérea 121 (GADA 121), en el Ramal F se encuentran una serie de parcelas adyacentes al este y al oeste respectivamente emplazadas próximas a Callejón El Sable. Respecto a la línea Gral. Belgrano Ramal F2, en el sector norte se observan tierras de propiedad municipal, una de ellas donde se ubica el Club Social y Deportivo Los Jesuitas y otros lotes de menor escala sobre calle Sta. Fe hasta la Circunvalación (AP007). Asimismo, se identifican una serie de parcelas de gran tamaño, una de ellas donde actualmente funciona el Mercado de Productores y su lindero oeste que limita con calle Cnel. T. Loza. Enfrente a esta área, hacia el oeste de la AP007, se registran grandes parcelas donde hoy funciona el Club Hípico General Belgrano.

⁹ Noticias del Gobierno de Santa Fe: <https://www.santafe.gov.ar/noticias/noticia/276669>.



Fig.4

Imágenes realizadas por vuelo de dron sobre la Estación Belgrano.

Fuente: Relevamiento Arq. L Müller y A. Nicolini - fecha: 1/11/2022



Fig.5

54 Nuevos hogares para Santa Fe.

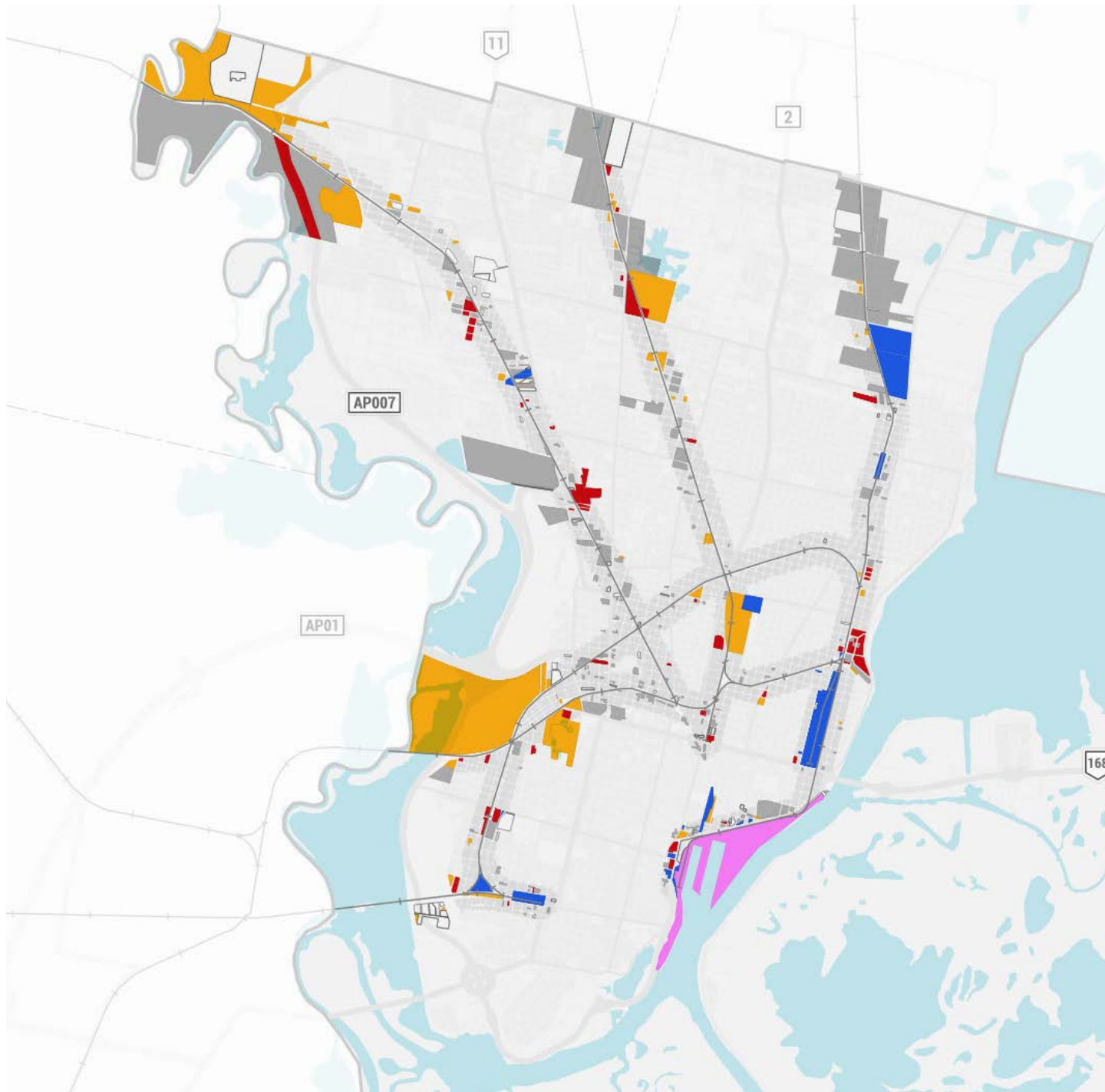
Fuente: Relevamiento Equipo Técnico



Fig.6

Parcela de dominio provincial destinada a la construcción de El Alero Sportivo Cultural de Pompeya.

Fuente: Relevamiento Equipo Técnico - fecha: 24/03/2023



30

Tipificación de lotes por dimensiones / Dominio:

Asimismo, en el área que denominamos de «proximidad» se clasifican las parcelas por sus propias dimensiones, haciendo mayor hincapié en las de mayor tamaño que permitan oportunidades para intervenciones de usos mixtos, espacios públicos complementarios, nuevos equipamientos que estimulen la consolidación de las trazas. Para tal fin se establecieron rangos organizados por categorías definidas a partir de las superficies de los lotes, a saber:

- Categoría 1: Entre 1000 m² y 5000 m²
- Categoría 2: Entre 5000 m² y 10000 m²
- Categoría 3: Entre 10000 m² y 20000 m²
- Categoría 4: Mayor a 20000 m²

En ese sentido, se destacan las líneas Gral. Belgrano en los Ramales C y F en el área norte, desde la Avenida Gorriti y su par Av. French al sur y el límite norte del distrito Santa Fe, donde se emplazan las parcelas de mayor tamaño



Dominio en grandes parcelas de proximidad potenciales

MAPA N°5

Identificación de lotes según su tamaño y dominio.

Fuente: Elaboración propia sobre datos aportados por Encuentro y Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe.

REFERENCIAS

■	Nacional
■	Provincial
■	Municipal
■	Privado
■	Público/Privado
	Sin Datos
	Menor a 1000 m ²

31

de dominio privado establecidas en la Categoría 4 (mayor a 20000 m²) identificadas con color gris, estableciendo un potencial escenario de futuras intervenciones urbanas.

Esta situación resulta de gran interés ya que esas parcelas pueden ser consideradas para la concreción de convenios urbanísticos y/o acuerdos público-privado, tal como han sido las Ordenanzas de Parque Norte y zona Mi Tierra Mi Casa, a fin de concretar proyectos que permitan y es-

timulen la consolidación de las trazas, como elementos urbanos significativos que contengan usos de movilidad urbana y metropolitana, corredores verdes, espacios públicos de calidad, etc.

También se identifican otros lotes de gran tamaño dispersos por la planta urbana, en donde se registran los dominios de los mismos.

Caracterización de áreas

De conexión, ex talleres, áreas complementarias y trazas

Para esta caracterización se han utilizado diversas fuentes y relevamientos propios, además de artículos periodísticos. Las mediciones de áreas y longitudes se han estimado por cálculo matemático utilizando cartografía oficial de la provincia de Santa Fe¹⁰ y por Google Earth. Los tipos de protección patrimonial (parcial, integral y monumento) se corresponden con lo determinado por la Ord. N° 12784 - Preservación del Patrimonio Urbano Arquitectónico de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.

En el área urbana de la ciudad de Santa Fe existen 2 estaciones terminales actualmente desafectadas al servicio ferroviario con andenes y playas de maniobras (ex estaciones Mitre y Belgrano), un área de talleres hoy fuera de uso y reconvertida en un equipamiento cultural y parque (La Redonda y Parque Federal) y una estación de paso actualmente en desuso, que se re-utilizará para el tren de cercanías Santa Fe-Laguna Paiva (Estación Guadalupe). Además, existen otras áreas complementarias, los triángulos que se forman en el cruce de vías (T1, T2, T3, T4, T5 y T6).

Las estaciones y ex talleres representan aproximadamente unas **56 ha** con diferente disponibilidad según el caso, ya que en algunas están ocupadas (registradas por Renabap o sin registro), o en otras situaciones no formalizadas que se podrán precisar en posteriores estudios.

Las áreas complementarias corresponden a **6,8 ha** y las trazas corresponden a **48,3 km** lineales de los cuales 32,3km (67,3%) se encuentran libres (13,8 km están aún en operación y 18,5 km no tienen circulación). Del resto: 2,6 km (5,4%) corresponden a vías en operación con ocupaciones laterales; 5,7 km (11,9%) a vías sin circulación, pero con ocupaciones parciales y 7,4 km (15,4%) a vías sin circulación con ocupación sobre la traza e interrupción de las vías.

¹⁰ Para el cálculo matemático se ha considerado la longitud de la vía por 30 m de ancho que corresponde a la traza.

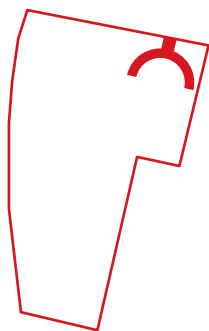
GRÁFICO N°1

Síntesis de las áreas de estaciones y ex talleres. Fuente: Elaboración propia.

REFERENCIAS

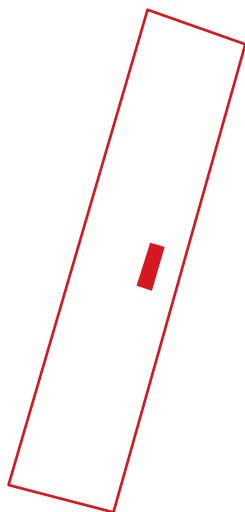
■ Estaciones

□ Áreas



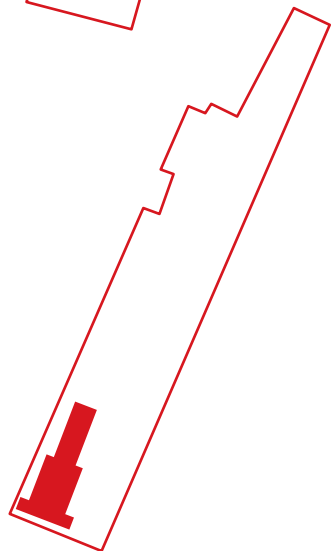
ESTACIÓN SANTA FE CAMBIOS

UBICACIÓN: entre Salvador del Carril, Pedro Vittori y Belgrano.
 DESTINO ORIGINAL: Taller y Playa de Maniobras.
 DESTINO ACTUAL: Espacio Cultural "La Redonda" y Parque Federal.
 SUPERFICIE TOTAL: 25 hectáreas aprox.
 PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL EDIFICIO: INTEGRAL.



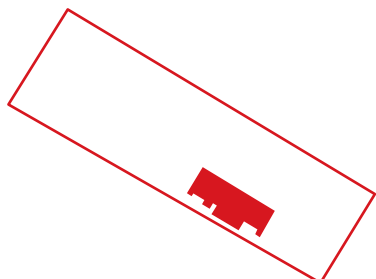
ESTACIÓN GUADALUPE

UBICACIÓN: entre Avellaneda, Javier de la Rosa y Dorrego.
 DESTINO ORIGINAL: Estación.
 DESTINO ACTUAL: Plazoleta (IGN).
 SUPERFICIE TOTAL: 2,4 hectáreas aprox.
 SUPERFICIE LIBRE: 0,7 hectáreas aprox.
 PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL EDIFICIO: PARCIAL.



ESTACIÓN BELGRANO

UBICACIÓN: entre Boulevard, Avellaneda y Velez Sársfield.
 DESTINO ORIGINAL: Estación Terminal y Playa Maniobras.
 DESTINO ACTUAL: Centro de Convenciones y Exposiciones.
 SUPERFICIE TOTAL: 23,5 hectáreas aprox.
 SUPERFICIE LIBRE: 12,9 hectáreas aprox.
 PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL EDIFICIO: MONUMENTO.



ESTACIÓN MITRE

UBICACIÓN: entre Av. Gral. López, Monseñor Zaspé, Dr. Zavalla y San José.
 DESTINO ORIGINAL: Estación Terminal.
 DESTINO ACTUAL: Centro Social y Cultural "El Birri", Plaza Mitre y Plazoleta Vera Candiotti.
 SUPERFICIE TOTAL: 5,2 hectáreas aprox.
 SUPERFICIE LIBRE: 2 hectáreas aprox.
 PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL EDIFICIO: INTEGRAL.

Estación Mitre

La ex estación de la Línea Mitre y su entorno fueron intervenidos por la Municipalidad de Santa Fe para usos culturales, recreativos y administrativos. Esta intervención se inauguró en octubre de 2021 y consistió en la restauración del edificio y el diseño de su entorno. Si bien hasta calle San José la plaza y la ex estación son accesibles, hacia el oeste la ocupación de predio y traza bloquean su potencial continuidad.



Fig. 7

Foto aérea Ex Estación Mitre. Puesta en valor a cargo de la municipalidad de Santa Fe. Vista hacia el este.
Fuente: Archivo Fotográfico Diario el Litoral Santa Fe.







Fig.8
Foto aérea Ex Estación Mitre. Puesta en valor a cargo
de la municipalidad de Santa Fe. Fuente: Archivo
Fotográfico Diario el Litoral Santa Fe.

ESTACIÓN MITRE

UBICACIÓN: entre Av. Gral. López, Monseñor Zaspe, Dr. Zavalla y San José.

DESTINO ORIGINAL: Estación Terminal.

DESTINO ACTUAL: Centro Cultural y Social "El Birri", Plaza Mitre y Plazoleta Vera Candiotti.

SUPERFICIE TOTAL: 5,2 hectáreas aprox.

SUPERFICIE LIBRE: 2 hectáreas aprox.

PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL EDIFICIO: INTEGRAL.

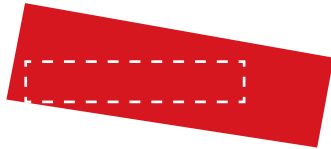


38



Fig. 9

Predio de la ex estación Mitre. Imagen 2023 Airbus. Hasta la calle San José se puso en valor el predio y el edificio de la estación incluyendo la nave. Entre San José y Roque Saenz Peña se verifica la ocupación total de la traza y el predio. Fuente: Google Earth.



PORCIÓN DEL ÁREA VISUALIZADA EN EL GRÁFICO.

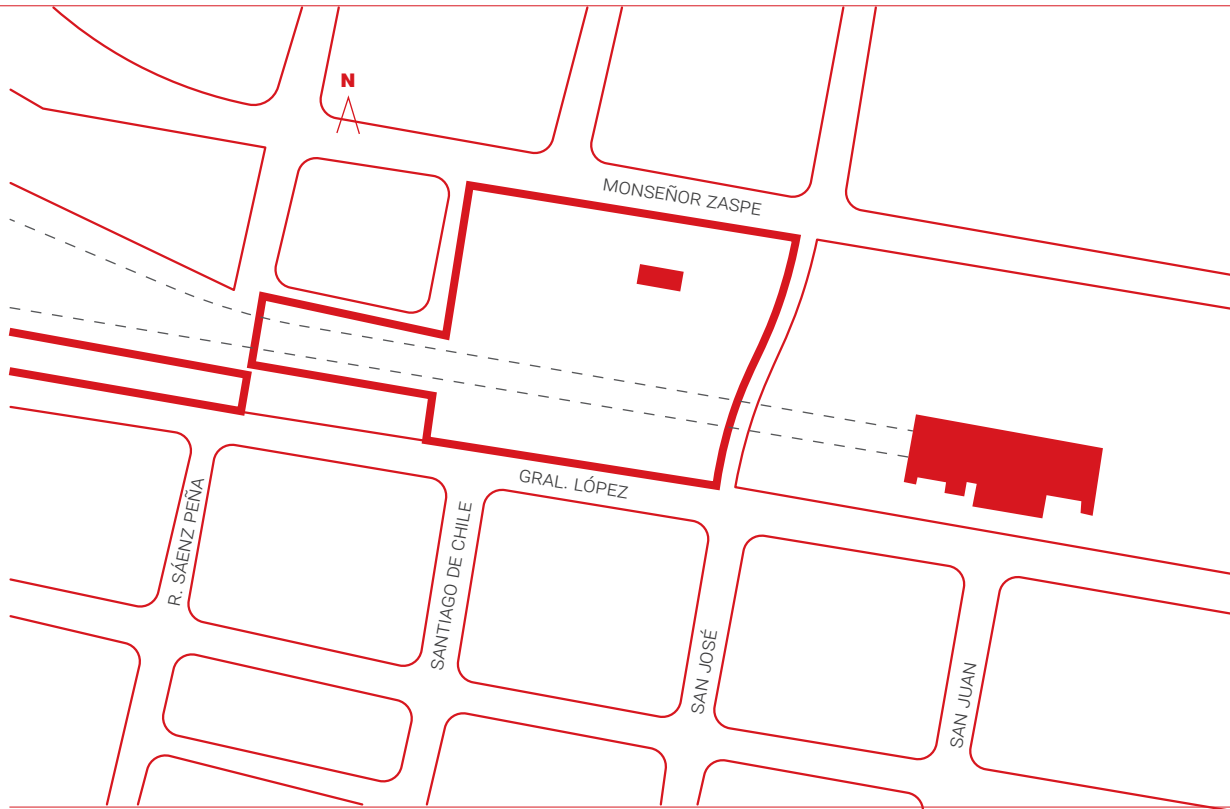


GRÁFICO N°2

- Edificios ferroviarios
- ▭ Áreas ocupadas

Ocupaciones en el predio de la Ex Estación Mitre. En rojo se indican los edificios ferroviarios y se han resaltado las áreas ocupadas reconocidas por el ReNaBap como San Lorenzo (ID: 2981) con 545 familias. Fuente: Elaboración propia.

Estación Belgrano

La ex estación de la Línea Belgrano y su entorno fueron intervenidos por la Municipalidad de Santa Fe para usos culturales, recreativos y administrativos. Se inauguró en 2010 y consistió en la restauración del edificio y la nave y el rediseño de su entorno inmediato. El inmenso predio cuenta con un cruce vial en Pedro Ferré permite el paso este-oeste. Las ocupaciones están consolidadas en el frente de calle Avellaneda, algunas dispersas en la playa de maniobras y al norte del predio.

40



Fig.10

Foto aérea Ex Estación Belgrano. Puesta en valor a cargo de la municipalidad del edificio de la ex estación y la nave. Vista hacia el norte.

Fig.11 (Página siguiente)

Foto aérea Ex Estación Belgrano. Vista hacia el sur donde se verifican ocupaciones aisladas y línea consolidada frentista a calle Avellaneda. Fuente: CAUD1







ESTACIÓN BELGRANO

UBICACIÓN: entre Boulevard, Avellaneda y Velez Sársfield.

DESTINO ORIGINAL: Estación Terminal y Playa Maniobras.

DESTINO ACTUAL: Centro de Convenciones y Exposiciones.

SUPERFICIE TOTAL: 23,5 hectáreas aprox.

SUPERFICIE LIBRE: 12,9 hectáreas aprox.

PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL EDIFICIO: MONUMENTO.



44



Fig. 12

Predio de la ex estación Belgrano. Imagen 2023 Airbus. Sobre calle Avellaneda hay una tira de ocupaciones de edificios ferroviarios y construcciones no regularizadas. Existen también ocupaciones aisladas en la playa de maniobras. Fuente: Google Earth.

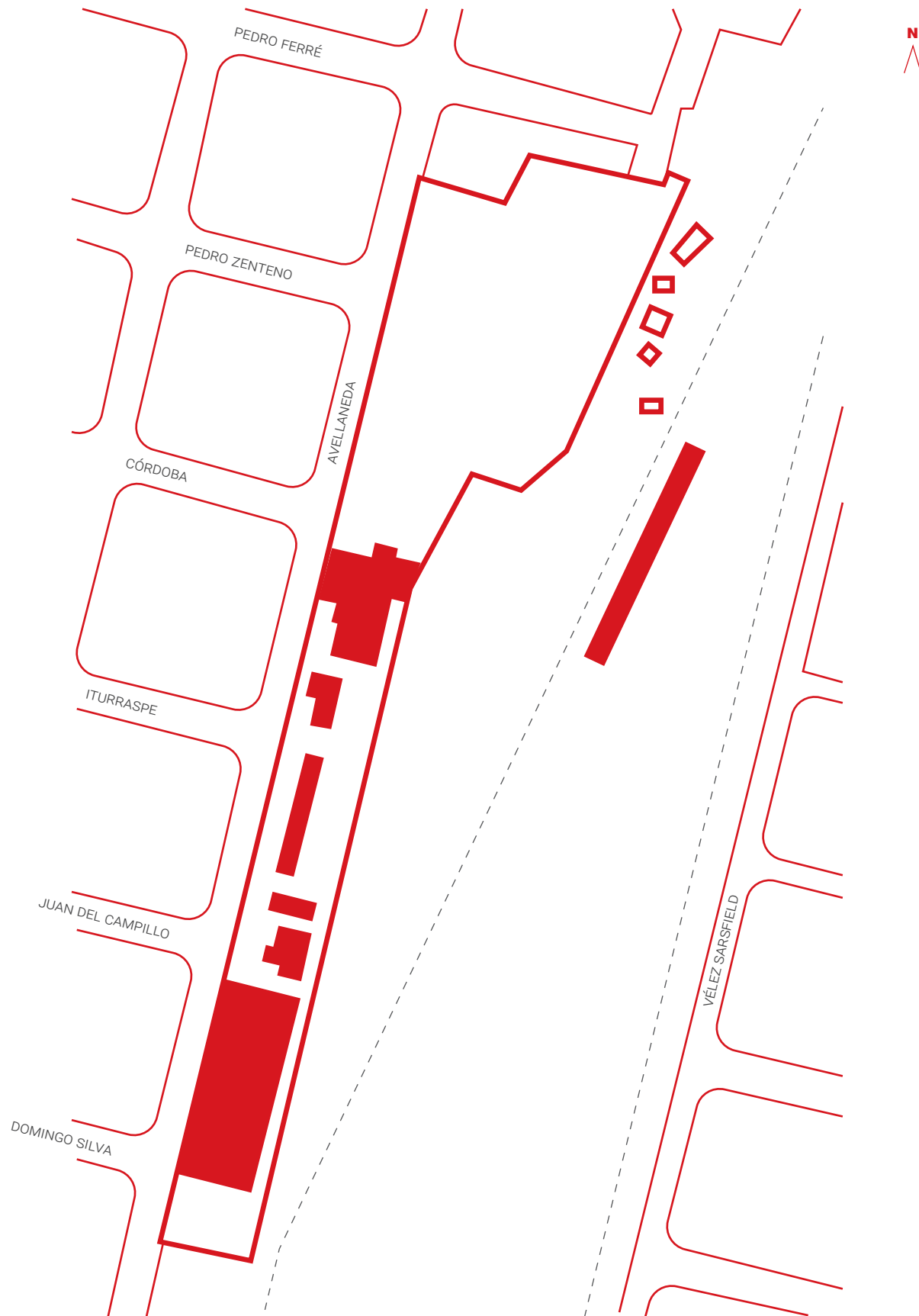


GRÁFICO N°3

- Edificios ferroviarios
- Áreas ocupadas

Ocupaciones en el predio de la Ex Estación Belgrano. En rojo se indican los edificios ferroviarios y se han resalta- do las áreas ocupadas reconocidas por el Renabap como Candiotti (ID 2977) 55 familias al norte del mismo. Las ubicadas sobre calle Avellaneda no aparecen en el registro de Renabap al 15.04.2. Fuente: Elaboración propia.

Santa Fe Cambios

En 2001 la Municipalidad comenzó obras en el predio de los ex talleres ferroviarios que pasaría a convertirse en un gran espacio público urbano con el nombre de Parque Federal. En 2010 se inauguró la Redonda, el edificio emblemático del predio, convertido en un centro cultural concebido por la gestión provincial y en 2018 se culminó la primera etapa de las viviendas del Plan Federal que se emplazaron en el borde sur-este¹⁴. Estas viviendas de media y alta densidad fueron financiadas a través del Pro.Cre.Ar. Línea Desarrollo Urbanístico (Gestión 2011-2015 y 2019-2023) y acuerdo público-privado (Gestión 2015-2019) y construidas en varias etapas.



¹⁴ Fuente: https://www.ellitoral.com/area-metropolitana/parque-federal-25-anos-creacion-faltan-obras-clave_ozyhcVYSX1.html. Lunes 18.10.2021. Recuperado 15.04.23

Fig. 13

Plan Procrear del Parque Federal. Belgrano y Quintana.

Fuente: Archivo fotográfico portal de noticias AireDigital Santa Fe.



ESTACIÓN SANTA FE CAMBIOS

UBICACIÓN: entre Salvador del Carril, Pedro Vittori y Belgrano.

DESTINO ORIGINAL: Taller y Playa de Maniobras.

DESTINO ACTUAL: Espacio Cultural "La Redonda" y Parque Federal.

SUPERFICIE TOTAL: 25 hectáreas aprox.

PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL EDIFICIO: INTEGRAL.



48



Fig. 14

Predio de los antiguos talleres del FFCC Santa Fe. Google Earth. Imagen 2023 Airbus. En el encuentro de calle Belgrano y Luciano Torrent hay ocupaciones y construcciones no regularizadas. Fuente: Google Earth



PORCIÓN DEL ÁREA VISUALIZADA EN EL GRÁFICO.



GRÁFICO N°4

- Área de Estación
- Áreas ocupadas

Ocupaciones en el predio del actual Parque Federal. Se han resaltado las áreas ocupadas. No hay reconocimiento de estas ocupaciones en el Renabap al 15.04.23.
Fuente: Elaboración propia.

Estación Guadalupe

La adaptación de las vías que unen Santa Fe y Laguna Paiva para la habilitación de un tren de cercanías gestionado por Trenes Argentinos Operaciones implica la re-utilización de la estación Guadalupe para dicho servicio. Si bien el predio se encuentra libre en su mayor parte, se registraron algunas situaciones que merecerían un análisis más detallado.

50



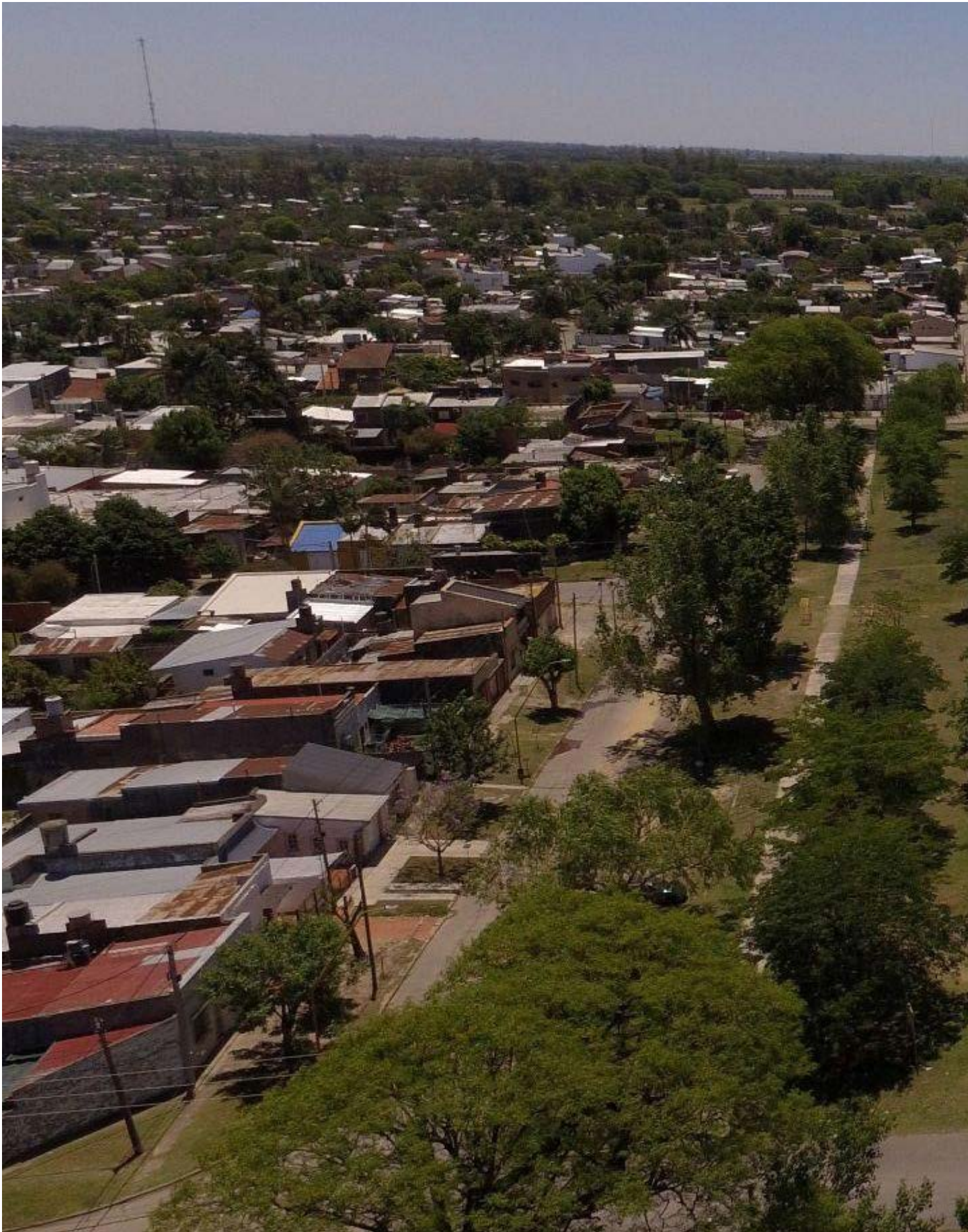
Fig. 15

Foto aérea Estación Guadalupe. Vista hacia el sur donde se verifican ocupaciones consolidadas frentistas a calle Dorrego, entre Risso y Pasaje Koch. Fuente: Relevamiento Equipo Técnico.

Fig. 16

Foto aérea Estación Guadalupe. Vista hacia el norte donde se verifican el paso de calle Risso y el estado de la estación. Fuente: Relevamiento Equipo Técnico.







ESTACIÓN GUADALUPE

UBICACIÓN: entre Avellaneda, Javier de la Rosa y Dorrego.

DESTINO ORIGINAL: Estación.

DESTINO ACTUAL: Plazoleta (IGN).

SUPERFICIE TOTAL: 2,4 hectáreas aprox.

SUPERFICIE LIBRE: 0,7 hectáreas aprox.

PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL EDIFICIO: PARCIAL



54

Fig. 17

Estación Guadalupe. Imagen 2023 Airbus. Las ocupaciones Belgrano se concentran en el borde este, sobre calle Dorrego. Fuente: Google Earth



GRÁFICO N°5

- Área de Estación
- Edificios ferroviarios
- Áreas ocupadas

Esquema de ocupación del predio de la Estación Guadalupe. En rojo se indican los edificios ferroviarios y se han resaltado las áreas ocupadas. No hay reconocimiento de estas ocupaciones en el Renabap al 15.04.23. Fuente: Elaboración propia

Otras áreas complementarias

Existen algunas áreas que se originan en las intersecciones de líneas ferroviarias como consecuencia de sus amplios radios de giro. Al no tener denominación ofrecen alguna dificultad de reconocimiento. Para este documento se utiliza la figura geométrica que generan como denominación y su ubicación como referencia. Estas áreas de formato triangular pertenecen al estado nacional. Debido a la imposibilidad de acceso al catastro de las áreas ferroviarias, se han realizado estimaciones de áreas y superficies aproximadas a través de imágenes satelitales provistas por Google Earth.

Triángulo 1

Al Oeste de la estación Mitre existe un área ocupada en sus bordes, con una depresión hacia el centro que ha ralentizado su ocupación por sus frecuentes anegamientos. Sin embargo al sur, adyacente a las vías y al noroeste se verifican ocupaciones consolidadas (Sur) y en consolidación (Oeste). Las ocupaciones del sur están reconocidas por el ReNaBaP como San Lorenzo (ID: 2981) con 545 familias.

Triángulo 2

Al sur del Parque Federal existe un lote ocupado con galpones y edificaciones ferroviarias. Los galpones que se encuentran frente a la traza han sido cedidos en su uso a diversas organizaciones. Hacia el este, norte y sur se registran numerosas ocupaciones. Las mismas están registradas por el Renabap como El Triángulo (ID: 5891), con 17 familias.



TRIÁNGULO 1

UBICACIÓN: Sebastian Gaboto, Gral. López, Pasaje Mitre

HECTÁREAS TOTALES: 3,7

HECTÁREAS LIBRES: 3,45

HECTÁREAS OCUPADAS: 0,25 aprox.

Fig. 18

Imagen satelital Triángulo 1. Fuente: Google Earth.

Imagen 2023 Airbus.



TRIÁNGULO 2

UBICACIÓN: Córdoba, Ramal F 23, Ramal F

HECTÁREAS TOTALES: 1,5

HECTÁREAS LIBRES: 1,3

HECTÁREAS OCUPADAS: 0,2 aprox.

Los galpones ferroviarios albergan instituciones que han sido autorizadas para su uso como el Centro de Ex soldados Combatientes de Malvinas, el Kennel Club Santa Fe y el centro cultural CamCo.

Fig. 19

Imagen satelital Triángulo 2. Fuente: Google Earth.

Imagen 2023 Airbus.

Triángulo 3

Al noreste del Parque Federal pero sobre el Ramal C existe un área libre de usos actualmente en proyecto de reconversión en la plaza municipal Chaplin. El mencionado proyecto propone también su vinculación con el Paseo Escalante (antiguo Ramal LU) ya ejecutado. Constituye un ejemplo de reutilización de la traza como un conector ambiental. En este caso además potenciado por la proximidad del Playón Deportivo Estrada (Huergo, Velez Sarsfield y Ruperto Godoy) sólo a 250m de la avenida Costanera y la Laguna Setúbal.



TRIÁNGULO 3

UBICACIÓN: Lavaisse, Velez Sarsfield, Huergo y Ramal LU

HECTÁREAS TOTALES: 0,75

HECTÁREAS LIBRES: 0,75

HECTÁREAS OCUPADAS: 0

Fig.20

Imagen satelital Triángulo 3. Fuente: Google Earth.

Imagen 2023 Airbus.



Fig.21 y 22

Proyecto de Plaza Chaplin.

Fuente:

<https://www.airesantafe.com.ar/santa-fe/como-se-ra-la-remodelacion-la-plaza-chaplin-y-su-conexion-el-paseo-escalante-n332840> Julio 2022 recuperado 15.04.23

Áreas con potencialidad de proximidad - Triángulos 4, 5 y 6

Se reconoce que estas áreas vacantes de menor escala resultantes residuales del trazado ferroviario pueden funcionar como piezas urbanas claves dentro del sistema de espacios verdes para el tejido residencial que las rodea, a modo de plazas de bolsillo o espacios públicos de uso próximo. Se conciben como espacios de oportunidad potencial dado que para su aprovechamiento sería necesario el diseño y ejecución de un proyecto urbano de espacio público. Se identifican para este estudio tres (3), sobre la traza del FFCC G. M. Belgrano en sus Ramales F1 y F2 (triángulo 4) empalme entre Ramales F23 y C (triángulo 5), y Ramal C (triángulo 6).



60

TRIÁNGULO 4

UBICACIÓN: Av. Facundo Zuviría - Mariano Comas - Pje. Larramendi y Domingo Silva - línea F2 G.M. Belgrano Ramal

SUPERFICIE DISPONIBLE: 3300 m² aproximadamente (0,33 ha)

Fig. 23

Imagen satelital Triángulo 4. Fuente: Google Earth.



TRIÁNGULO 5

UBICACIÓN: Vélez Sarsfield - Bv. Int. Muttis y Calcena - línea G.M. Belgrano Ramal C.

SUPERFICIE DISPONIBLE: 325 m² aproximadamente (0,03 ha)

Fig. 24

Imagen satelital Triángulo 5. Fuente: Google Earth.



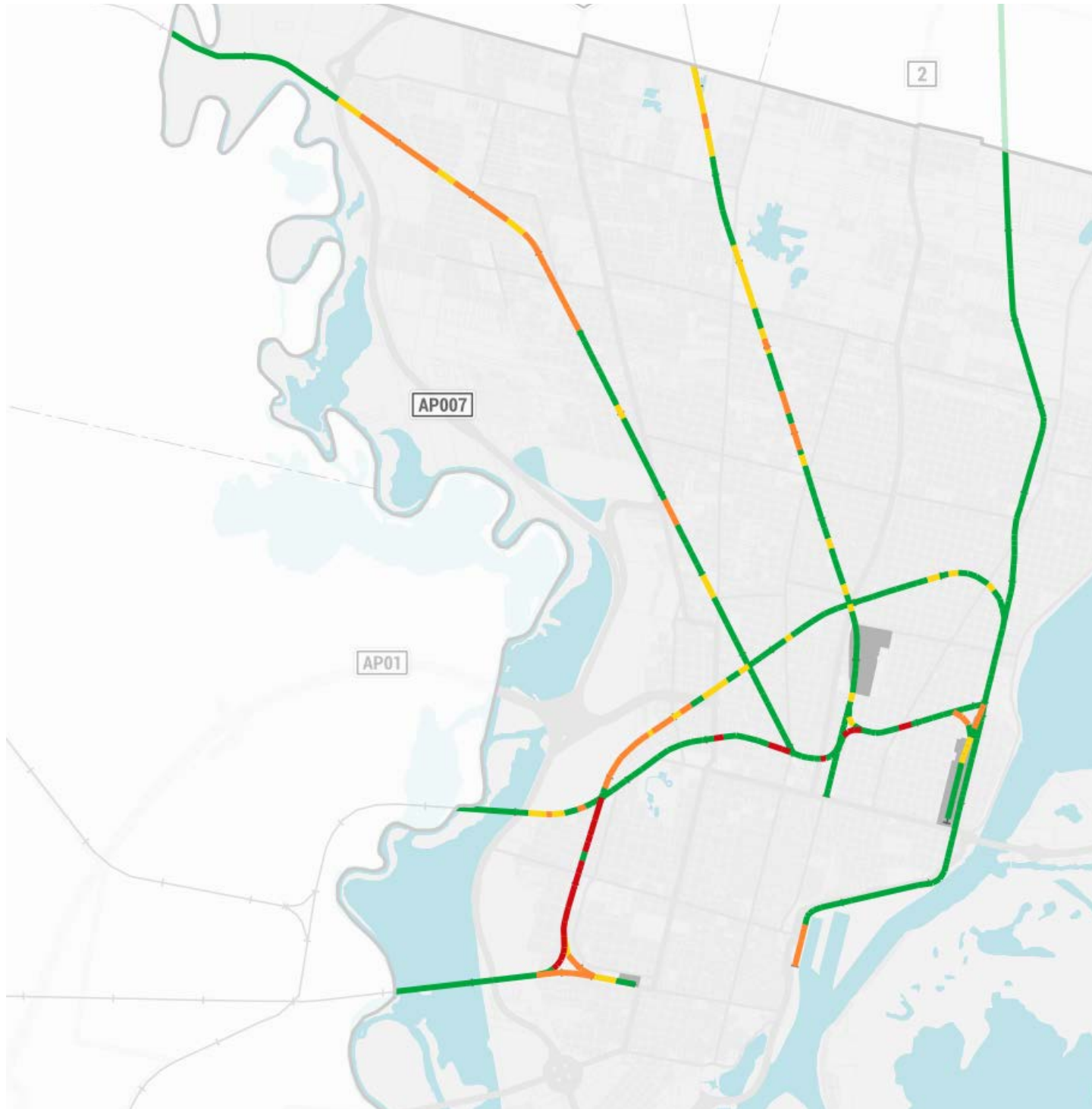
TRIÁNGULO 6

UBICACIÓN: Matheu - Dorrego - Larrea - línea G.M. Belgrano Ramal C.

SUPERFICIE DISPONIBLE: 5200 m² aproximadamente (0,52 ha)

Fig. 25

Imagen satelital Triángulo 6. Fuente: Google Earth.



Vías y trazas

Para la caracterización de las vías ferroviarias y las trazas en las que se desarrollan se han realizado relevamientos fotográficos peatonales y aéreos. Se ha tomado la información de Google Earth, ReNaBaP y relevamientos de Data Encuentro. Sin embargo los resultados deben considerarse como preliminares dado que se trata de situaciones en transformación diaria. Afirmamos al inicio de este apartado que **existen 48,3 km lineales de los cuales**

32,3km (66,8%) se encuentran libres (13,8 km están aún en operación y 18,5 km no tienen circulación). Del resto: 2,7 km (5,6%) corresponden a vías en operación con ocupaciones laterales; 5,8 km (12%) a vías sin circulación pero con ocupaciones parciales y 7,5 km (15,5%) a vías sin circulación con ocupación sobre la traza e interrupción de las vías.



Ocupación en trazas

MAPA N°6

Mapeo de ocupaciones detectadas en trazas.

Fuente: Elaboración propia al 15.04.23

EN OPERACIÓN

■ OL | LIBRES | 13,8 KM = 28,5%

■ OO | OCUPACIÓN LATERAL | 2,7 KM = 5,6%

SIN CIRCULACIÓN

■ SL | LIBRES | 18,5 KM = 38,3%

■ SP | OCUPACIÓN PARCIAL | 5,8 KM = 12%

■ ST | OCUPACIÓN TOTAL | 7,5 KM = 15,5%

TOTALES

Longitud trazas:

48,3 km = 100%

Trazas libres:

32,3 km = 66,8%



Existen 48,3 km de trazas lineales.

DE LOS LIBRES:

13,8 km están aún en operación.

18,5 km no tienen circulación.

32,3 km se encuentran libres.

DEL RESTO:

2,7 km corresponden a vías en
operación con ocupación lateral.

(5,6%)

5,8 km son vías sin circulación
con ocupación parcial.

(12%)

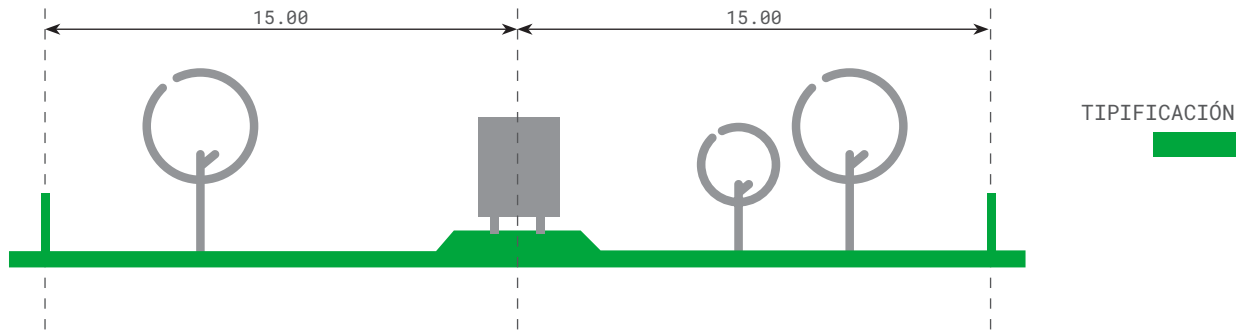
7,5 km son vías sin circulación
con ocupación sobre la traza.

(15,5%)

Para su mejor comprensión se han realizado algunos gráficos orientativos de cada situación:

EN OPERACIÓN

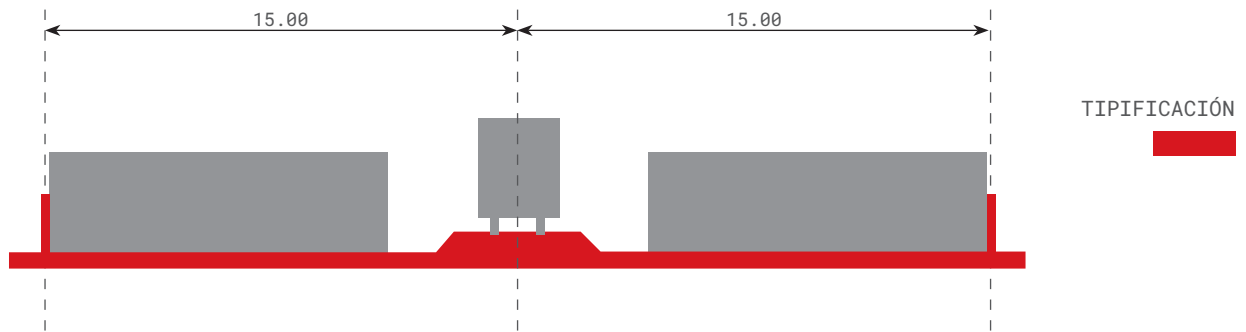
OL | LIBRES | 13,8 KM = 28,5%



EN OPERACIÓN

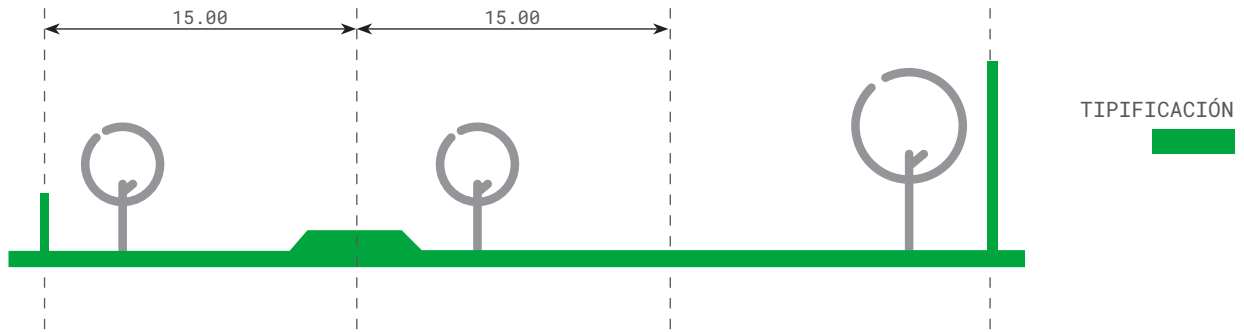
OO | OCUPACIÓN LATERAL | 2,7 KM = 5,6%

66



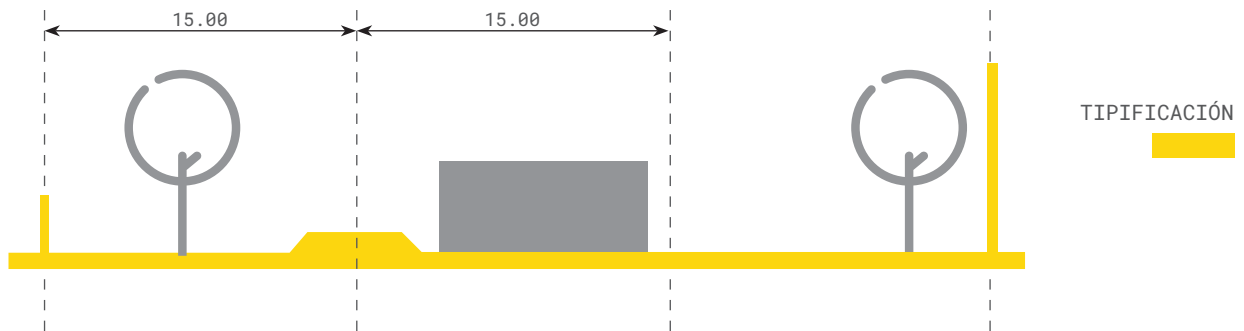
SIN CIRCULACIÓN

SL | LIBRES | 18,5 KM = 38,3%



SIN CIRCULACIÓN

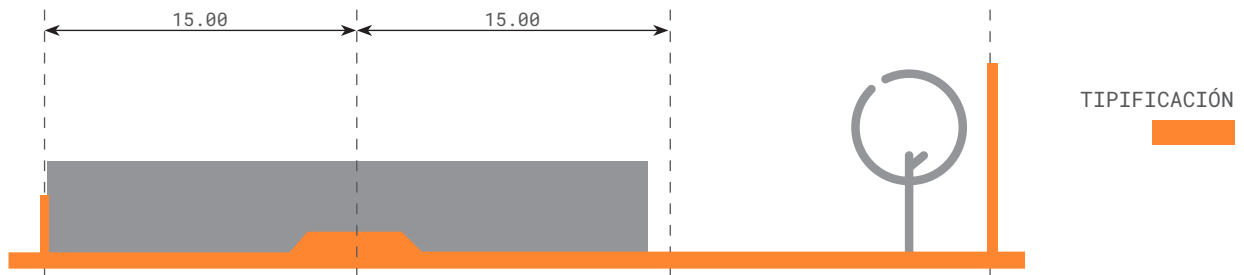
SP | OCUPACIÓN PARCIAL | 5,8 KM = 12%



67

SIN CIRCULACIÓN

ST | OCUPACIÓN TOTAL | 7,5 KM = 15,5%





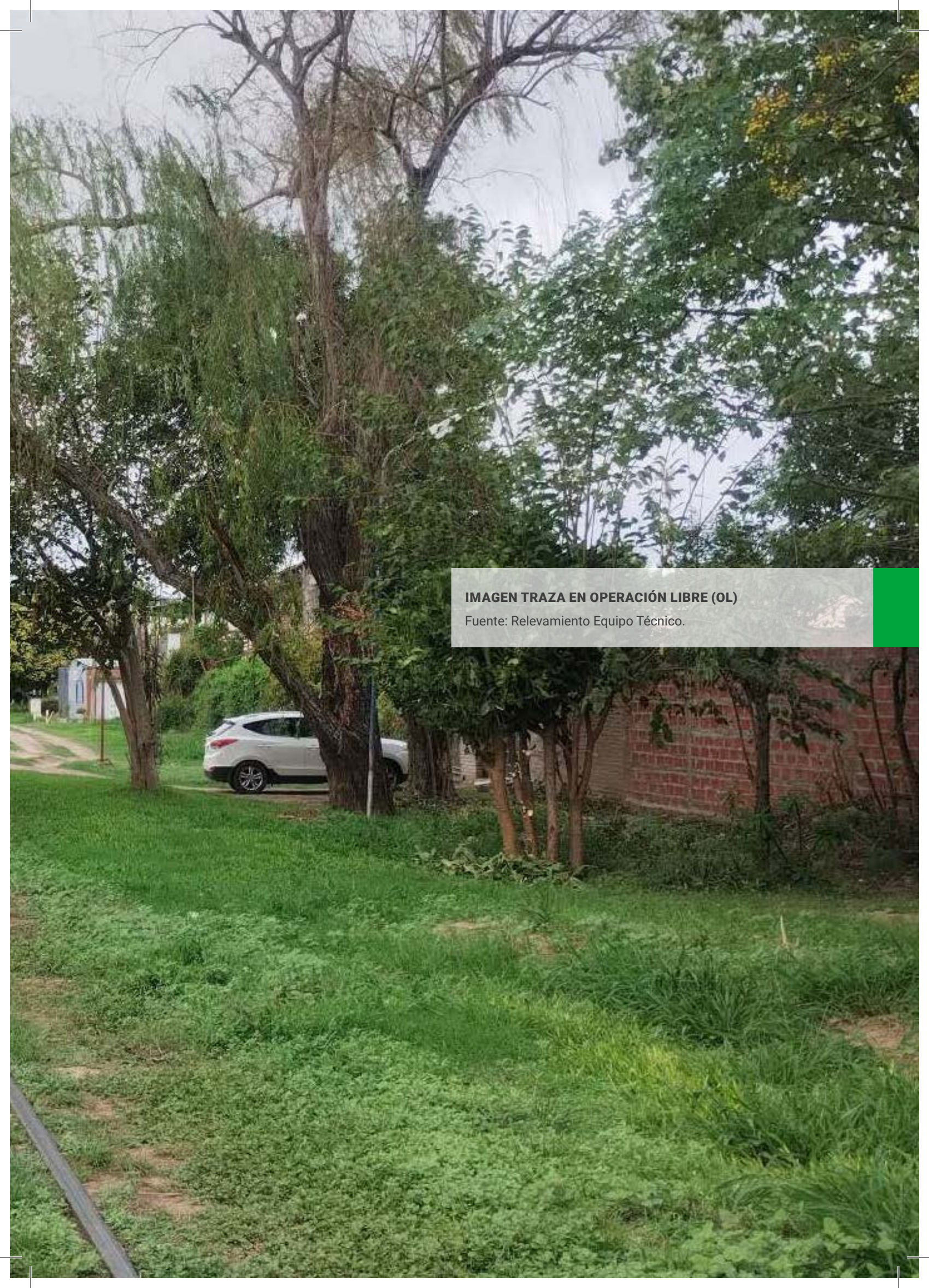


IMAGEN TRAZA EN OPERACIÓN LIBRE (OL)

Fuente: Relevamiento Equipo Técnico.

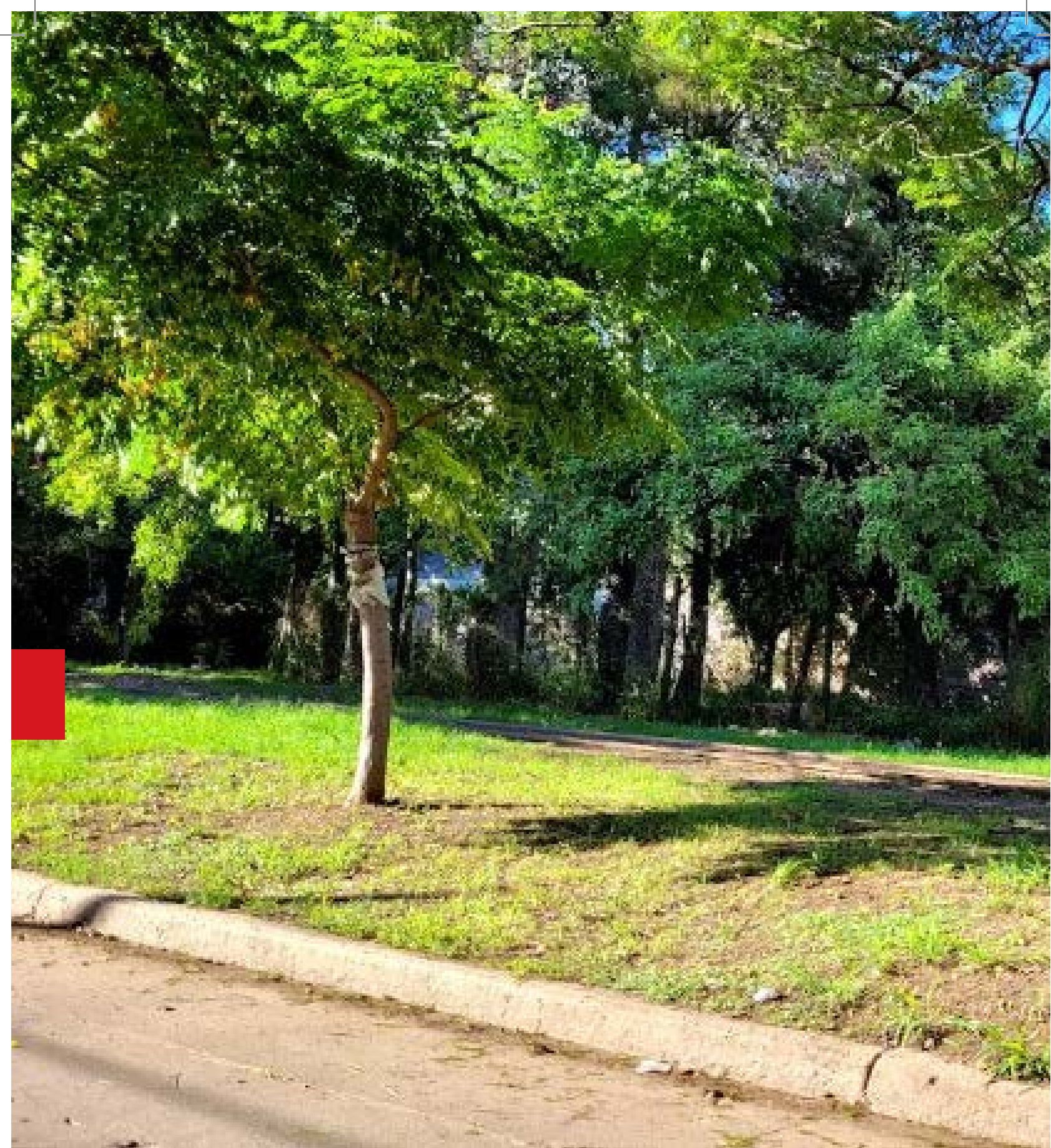




IMAGEN TRAZA EN OPERACIÓN CON OCUPACIÓN LATERAL (OO)

Fuente: Relevamiento Equipo Técnico.

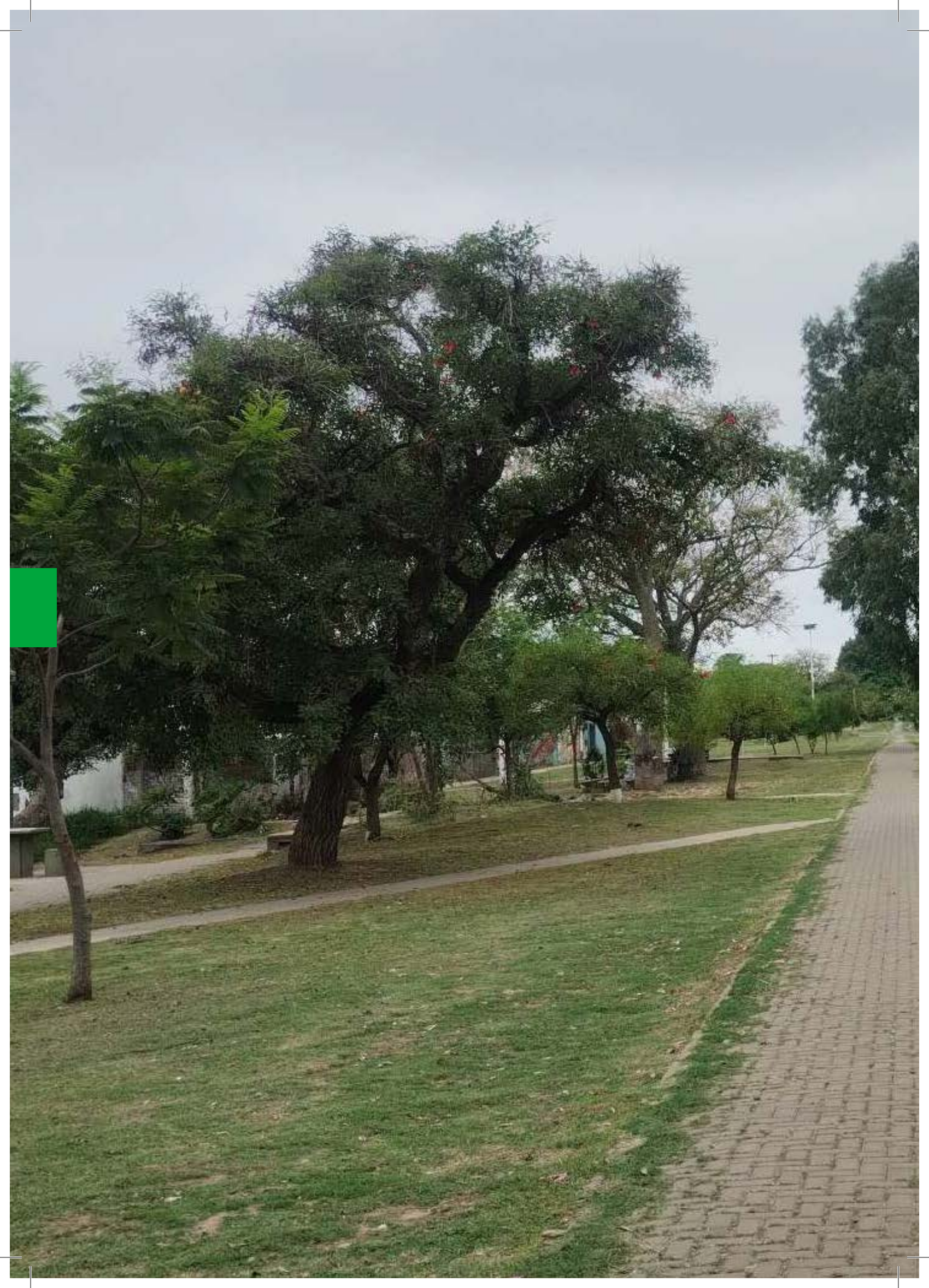




IMAGEN TRAZA SIN CIRCULACIÓN LIBRE (SL)

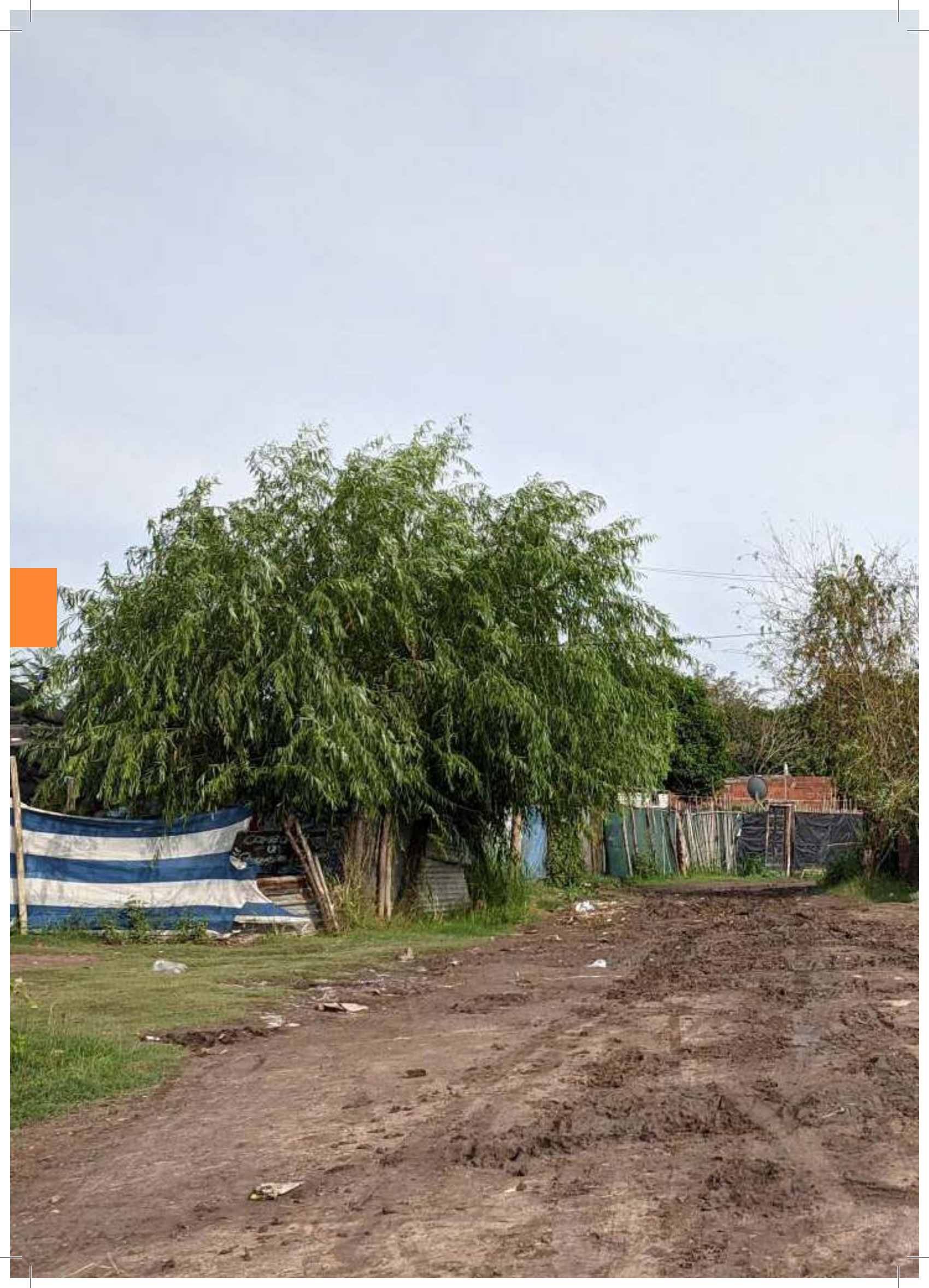
Fuente: Relevamiento Equipo Técnico.





IMAGEN TRAZA SIN CIRCULACIÓN CON OCUPACIÓN PARCIAL (SP)

Fuente: Relevamiento Equipo Técnico.



A photograph of a rural settlement. In the foreground, there is a dirt road with some green grass. To the right, there is a concrete curb. In the middle ground, there are several buildings made of red brick. One building has a window with a white frame. There are some trees and bushes around the buildings. In the background, there are more trees and a utility pole with power lines. The sky is overcast.

IMAGEN TRAZA SIN CIRCULACIÓN CON OCUPACIÓN TOTAL (ST)

Fuente: Relevamiento Equipo Técnico.

Identificación y localización de equipamientos:

deportivos-educativos-salud-seguridad y Organizaciones sociales

A partir de considerar el área de proximidad mediante radio de 250 m del eje de las trazas, se identifican los equipamientos urbanos y las organizaciones sociales que están emplazados en ese espacio.

Esto apunta a identificar equipamientos e instituciones sociales que, a futuro, puedan generar actividades de intercambios y relaciones sociales en estos nuevos espacios definidos por las trazas ferroviarias. La proximidad física entre equipamientos y viviendas, son la clave para planificar el futuro de estos nuevos espacios de oportunidad e integración socio urbana, basados en el concepto de la Revolución de la proximidad de Carlos Moreno¹².

Por equipamiento entendemos al conjunto de edificios, instalaciones y espacios, de uso predominantemente públicos, en donde la comunidad realiza actividades complementarias al desarrollo de la vida en sociedad. Estos equipamientos proporcionan a la comunidad una serie de servicios de bienestar entre los que resaltan

aquellos vinculados a la salud, la seguridad, la cultura, la recreación y los deportes, como también al desarrollo de actividades administrativas. El conjunto de estos edificios, instalaciones y espacios, se constituyen como un componente determinante de la ciudad, mientras que la correcta dotación de estos tiene una influencia directa en la calidad de vida de sus habitantes. Se clasifican en categorías según tipo y función, a saber:

- **Equipamiento Administrativo:** son aquellos encargados de proporcionar a la población una serie de servicios públicos vinculados a las distintas esferas del Estado y que se ponen a disposición de la ciudadanía.
- **Equipamiento Cultural:** son espacios destinados de forma estable y permanente a la creación, formación, promoción y difusión general de la cultura.
- **Equipamientos de Salud:** son aquellos encargados de proporcionar servicios referidos a la salud a la población.
- **Equipamientos de Seguridad:** aquellos edificios que albergan a distintas actividades relacionadas a la protección civil.
- **Equipamiento Deportivo:** se refieren a los edificios y espacios complementarios que brindan la posibilidad de realización de actividades lúdicas y deportivas. También es pertinente incluir dentro de este tipo de equipamientos a los clubes e instituciones deportivas que, si bien no son de gestión estatal, cumplen una importante función social trabajando muchos de ellos de forma integrada con la gestión estatal a partir de programas implementados por las distintas esferas de gobierno e instituciones del estado.
- **Equipamiento Recreativo:** se definen como el conjunto

78

¹² En el complejo y vibrante laboratorio a cielo abierto de nuestros espacios urbanos, donde se manifiestan nuestras contradicciones y se experimentan los cambios en los hábitos y modos de vida, se concentran también los grandes retos del desarrollo de la humanidad. Ante el triple desafío ecológico, económico y social al que nos enfrentamos, Carlos Moreno propone replantear la ciudad a partir del uso, la proximidad y la supresión de los desplazamientos. Lo que ha denominado «la ciudad de los quince minutos» supone otro modo de vivir, de consumir, de trabajar, de estar en la ciudad; implica repensar el modo de desplazarse, de recorrer el espacio, de explorarlo, de descubrirlo.

de espacios, instalaciones y servicios que sirven a la comunidad para la práctica de una variada gama de actividades de esparcimiento y recreación claves para el alcanzar el desarrollo integral y el bienestar de la población.

- **Equipamiento Educativo:** Son los edificios destinados a la educación formal de la población, son los que instruyen sobre valores como conducta ciudadana, convivencia y respeto con el ambiente.
- **Equipamiento Religioso y de Culto:** aquellos edificios destinados al culto religioso.

Se entiende como “organización social” al conjunto de relaciones que se dan entre los individuos de una sociedad y/o los distintos grupos sociales de la misma. Dichas relaciones tienen como propósito alcanzar una meta común y se dan conforme a distintos patrones culturales, políticos o incluso sexuales, dependiendo de su contexto histórico¹³.

Bajo este enfoque, se registran tanto las Organizaciones No Gubernamentales como las asociaciones vecinales.

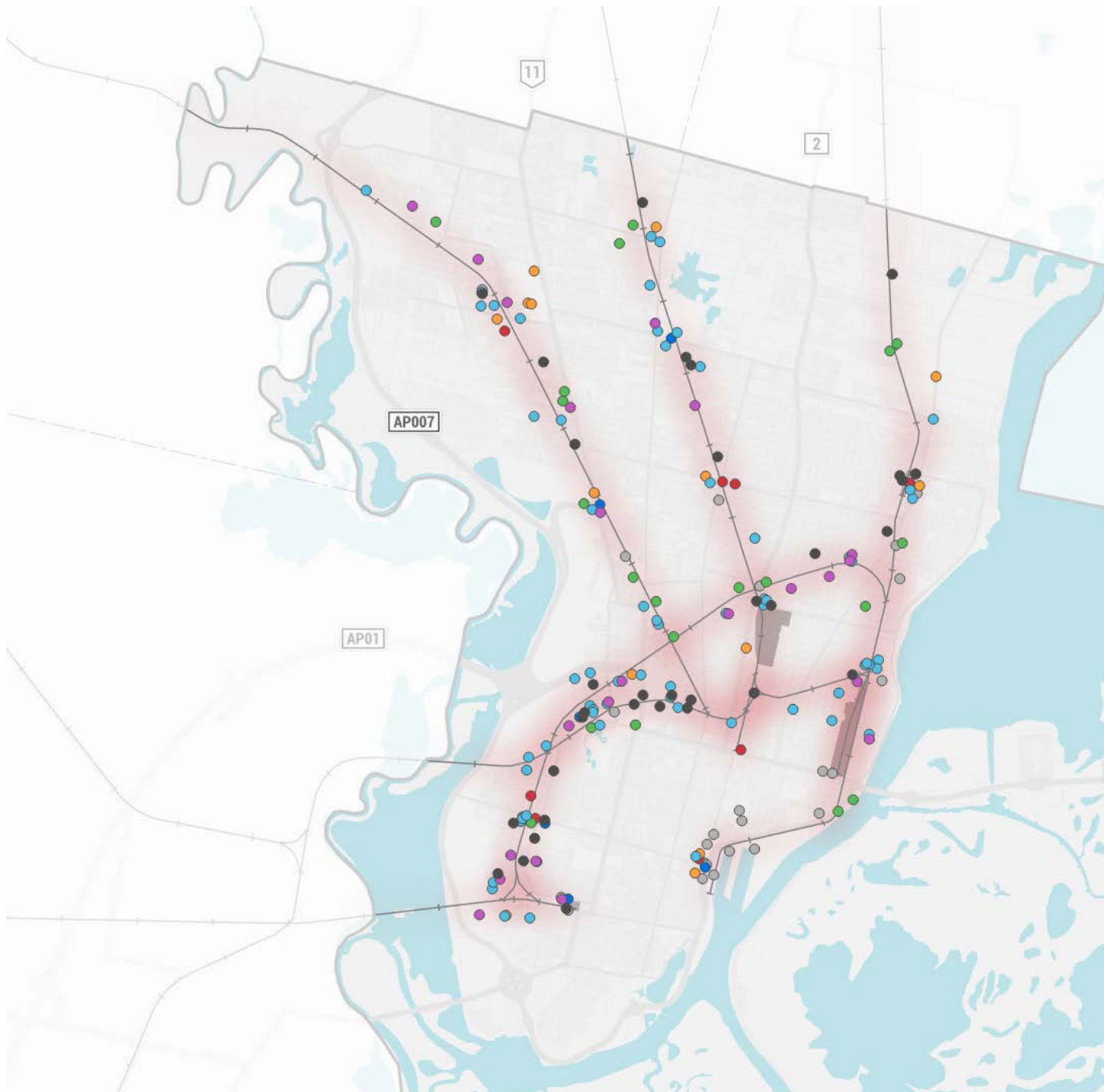


Fig.25 y 26

Equipamientos urbanos de relevancia - Arriba: Estación Belgrano - Abajo: El Alero Las Flores - Fuente: Relevamiento Equipo Técnico.

¹³ <https://concepto.de/organizacion-social>

En el **MAPA N°7** se identifican tanto equipamientos como organizaciones sociales que se emplazan en las proximidades de las trazas, que potencialmente pueden conformar el entramado institucional que pueda utilizar dichos espacios. Se puede observar que existe una significativa dotación de equipamientos y organizaciones sociales en la planta urbana especialmente en el Distrito Puerto, en la Línea Mitre y en el entorno a la ex Estación Santa Fe Cambios (La Redonda). No obstante, esta condición disminuye en Línea G. M. Belgrano Ramal C y F2 en sus tramos norte ya que presentan una debilidad en términos de cantidad y diversidad de equipamientos e instituciones.





Equipamientos, organizaciones sociales y asociaciones vecinales

MAPA N°7

Identificación de Equipamientos urbanos y organizaciones sociales. Fuente: Elaboración propia.

REFERENCIAS

- Administrativo
- Cultural
- Salud
- Seguridad
- Deportivo/Recreativo
- Educativo
- Religioso y de Culto
- Org. Sociales y Asoc. Civiles

Identificación de espacios verdes (EV y EVP)

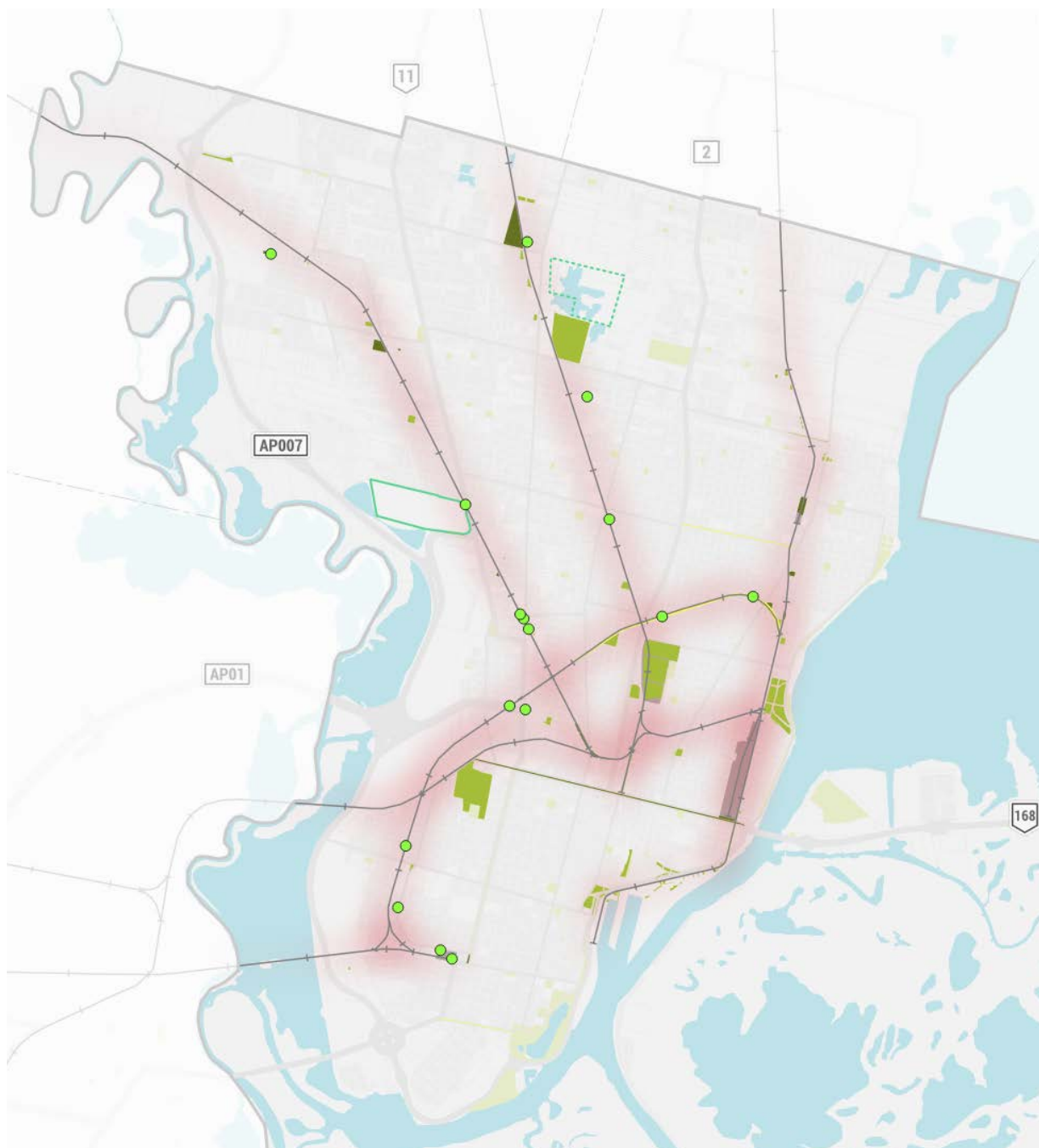
próximos a las áreas de trabajo

82

Para el relevamiento de espacios públicos se ha considerado la misma área de proximidad mediante radio de 250 m del eje de las trazas. Por razones de interés ecológico se han representado los espacios verdes de acceso público. Asimismo, se reconocen otros espacios verdes que a pesar de ser privados como el Hipódromo (acceso restringido), no estar equipados o ser aún proyectos, como la playa de maniobras de la estación Belgrano, pueden integrarse a la red de espacios públicos o verdes en un futuro y posibilitar la continuidad de los mismos. Se han utilizado diferentes referencias para cada situación.

Por espacios públicos se toma como referencia las conceptualizaciones de la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, que entiende al espacio público como el principal articulador urbano, espacios de convivencia, del ocio, del ejercicio, del intercambio y de otros múltiples usos, desplazando del centro al automóvil como principal demanda espacial. Pretende favorecer un acceso igualitario y un marco de interrelación entre personas, evitando los límites y acceso restringido por cuestiones económicas y/o sociales.

Se consideran espacios verdes, los espacios de estancia con superficie mínima de 1.000 m² y con más del 50% del área permeable y/o verde (parques públicos, jardines, espacios abiertos para uso exclusivo de viandantes, plazas). Los espacios verdes de proximidad (localizados a una distancia inferior de 250 metros) dan cobertura a las necesidades cotidianas de recreo y a ciudadanos con movilidad reducida, ancianos y niños, por lo tanto se consideran los primeros en la jerarquía. El objetivo de su reconocimiento es avanzar hacia un sistema de espacios libres accesibles en las diferentes escalas de la ciudad, interconectado entre las diferentes matrices de espacios verdes. A los espacios de uso cotidiano (1000 m²) se les sumarían potencialmente y de modo orientativo los de uso no cotidiano y desplazamiento a pie de 750 m con una superficie de 5000 m², y los de desplazamiento de 2 km en bicicleta y una (1) ha. de superficie y finalmente los de 4 km de desplazamiento en transporte público y 10 ha de superficie.



Espacios verdes

de proximidad

MAPA N°8

Mapeo de espacios verdes de proximidad a la traza, hasta 250 m. Fuente: Elaboración propia.

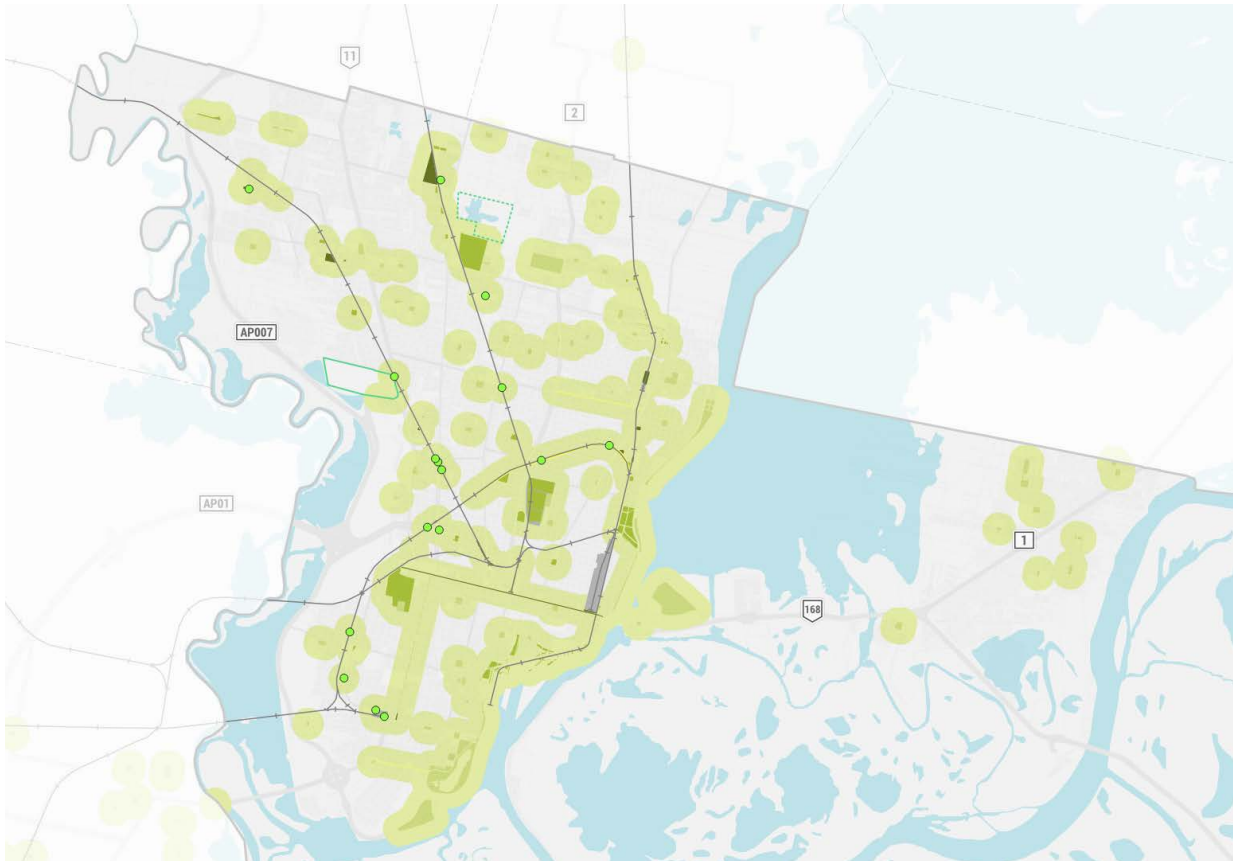
REFERENCIAS

- EVP reconocido en ROU
- EVP reconocido en IGN
- EV de apropiación espontánea
- EV relevado por el E. Técnico
- Hipódromo (EV sin acceso público)
- Parque Norte (EV en proyecto)
- Otros EV
- Estaciones, talleres y playas de maniobras

En el análisis de las áreas de influencia de los espacios verdes públicos de uso cotidiano, mayores a 1000 m² y accesibles a pie, se observa que en el área entre bulevares y en el borde Este, las plazas barriales tienen una mejor cobertura respecto a áreas: centro, oeste y el norte de la ciudad. Este análisis reafirma y complementa un trabajo previo realizado por Data Encuentro en relación a la cantidad, accesibilidad y calidad del espacio verde público en la ciudad de Santa Fe.

Se ve el efecto que ha tenido el paseo Escalante como espacio público de proximidad contrarrestando la anterior situación de escasez de espacios públicos de calidad hacia el norte de bulevar. De igual modo se puede advertir que entre Aristóbulo del Valle y Blas Parera esta descompensación se repite. Este análisis nos permite enfatizar la oportunidad que ofrece la refunciona-

84



Análisis de EVPs en el sistema urbano

MAPA N°9

Mapeo de espacios verdes de proximidad.

Fuente: Elaboración propia.

CATEGORÍA 1

EVP mayor a 1000 m²

RADIO DE INFLUENCIA

250 m

TRANSPORTE REQUERIDO

Recorrido a pie

USO

Cotidiano - recreación

lización de las trazas en espacios verdes y públicos para la ciudad de Santa Fe.

Al considerar a los espacios públicos de 5000 m² o mayor superficie y 750 m de distancia (en bicicleta) en Santa Fe, sumados a los de proximidad analizados más arriba, queda claro que se mantiene el déficit en el área media y oeste de la ciudad. Igualmente se evidencia el potencial rol conector que las trazas tienen para la movilidad sostenible y para la conectividad ecológica en tanto corredores que potencialmente enlazan los diferentes parques y plazas constitutivos del sistema de espacios verdes. La red de ciclovías se ha desarrollado notablemente en los últimos años pero resulta aún poco eficiente por falta de continuidad. La reutilización de las trazas ferroviarias para usos múltiples constituiría una excelente oportunidad para su optimización.



Análisis de EVPs en el sistema urbano

MAPA N° 10

Mapeo de espacios verdes de 5000 m².

Fuente: Elaboración propia.

CATEGORÍA 2

EVP mayor a 5000 m²

RADIO DE INFLUENCIA

500 m

TRANSPORTE REQUERIDO

Recorrido a pie

USO

No cotidiano,

escala barrial

Identificación de distritos

sobre lotes adyacentes a las trazas

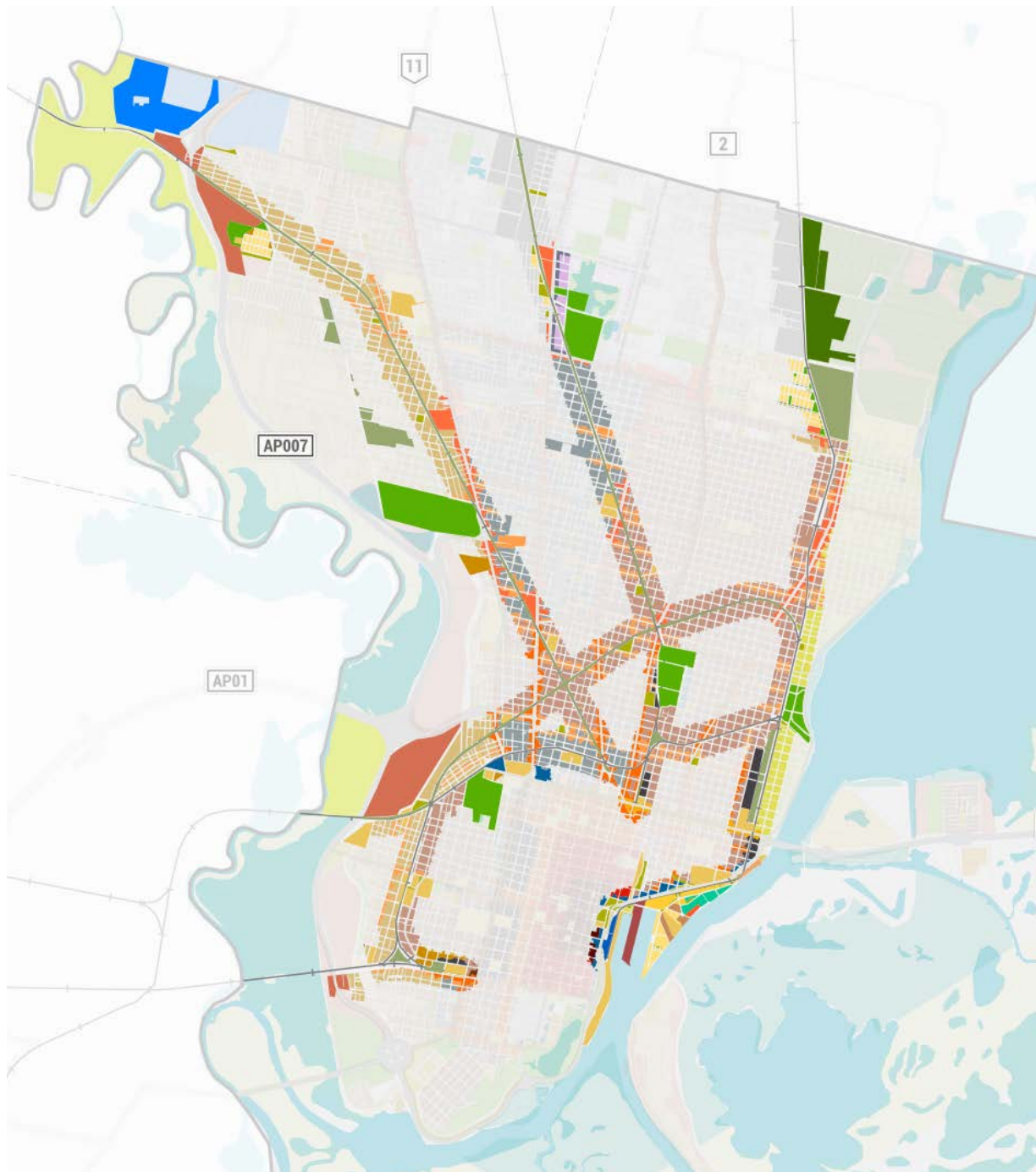
A partir de considerar el área de influencia ya mencionada, se identifican los distritos del Reglamento de Ordenamiento Urbano (ROU) establecidos para cada zona de proximidad. Asimismo, se reconocen los distritos definidos por el ROU para cada una de las trazas ferroviarias.

A continuación, se registran cada uno de los distritos tal como se observa en la siguiente figura, tanto las parcelas adyacentes a las trazas (área de proximidad) como la designación de las trazas en su totalidad:

Respecto a las trazas se distingue que las líneas que actualmente están operativas no tienen asignado un distrito en el ROU, sin embargo, aquellas que están desafectadas actualmente les corresponde el Distrito UF1 – terrenos fiscales, y establece que “podrá mantenerse el uso o estado actual de cada uno de ellos y sólo se permiten obras de mantenimiento mientras tal uso o estado no se extienda, cambie o modifique. La actuación municipal cabe por todo acto o disposición de interés edilicio”¹⁴.

Esta capa de información, entrecruzada con otras capas como la de equipamientos y parcelas potenciales de proximidad (con sus respectivos dominios) brinda información no solo sobre su posible edificabilidad sino además manifiesta la necesidad de re-zonificar algunas parcelas, permitiendo otros usos hoy no admitidos por el Reglamento de Ordenamiento Urbano.

¹⁴ Artículo 88: DISTRITO UF 1 – Terreno Fiscales.



Distrito ROU
en parcelas catastrales
de proximidad

MAPA N° 11

Identificación de Distritos del ROU en las parcelas adyacentes a las trazas- Fuente: Elaboración propia

REFERENCIAS

■ R1	■ RPN2	■ C3	■ CP1a
■ R1a	■ UF1	■ E1	■ CP1b
■ R2	■ UF2	■ EE	■ CP2
■ R2a	■ C1	■ I	■ CP3
■ R3	■ C2	■ RUA	■ CP4a
■ R4	■ C2a	■ ZSH	■ CP4b
■ R5	■ C2b	■ EV1	■ CP4c
■ RE	■ C2bF	■ EV2	■ CP5
■ RPN1	■ C2c	■ EV3	■ CP6

Relación entre trazas y Nodos ROU

sobre lotes adyacentes a las trazas

88

Se analiza la relación entre las Centralidades establecidas por el ROU (Anexo 2 ROU) y el estado actual de las parcelas involucradas sobre el área de influencia de las trazas a partir de un eje sobre las vías de 250 m., a modo de entender las dinámicas proyectadas y las existentes. Para identificar los nodos establecidos por el ROU en la figura a continuación se identifican en color rojo las centralidades existentes y en color naranja las centralidades a desarrollar.

A partir de considerar las centralidades existentes se observa en la figura a continuación que, los círculos rojos de mayor tamaño que indican las centralidades existentes, presentan relativa coherencia entre lo propuesto por el ROU y lo que sucede en la ciudad, especialmente en áreas como El Distrito Ciudad Puerto que si bien es un área que se encuentra en consolidación presenta altos niveles de complejidad urbana por la coexistencia de usos mixtos, de equipamientos y espacios públicos. Lo mismo sucede en la ex Estación Santa Fe Cambios, actual predio de la Redonda donde existe un centro cultural, un parque de escala metropolitana y usos residenciales mixtos de alta densidad (las viviendas multifamiliares Pro.Cre.AR). Sumado a esto, la proximidad con el Puente Negro y la Avenida Aristóbulo del Valle, que cuenta con indicadores urbanísticos de centralidad (C), potencian dicha condición. Las otras centralidades existentes poseen menor escala, como es el caso de la intersección de calle Mendoza y la traza de la Línea Mitre, ubicada entre los barrios Roma y Santa Rosa de Lima, si bien presenta algunas características de centralidad por la presencia de equipamientos como es el caso del Hospital de Niños, una serie de comercios y algunos edificios residenciales de mayor densidad, aún se trata de un área de viviendas donde predomina la baja densidad y la baja ocupación de suelo.

Respecto a las centralidades existentes que están representadas con círculos rojos de menor tamaño se destaca la intersección de Av. Facundo Zuviria y Estanislao Zeballos, donde se encuentra una serie de equipamientos: la Esquina Encendida, el Colegio Don Bosco, el CAPS San José, entre otros, sumado a la presencia de comercios de distintas escalas que expresan complejidad urbana, en coincidencia con lo establecido en el ROU respecto a establecer

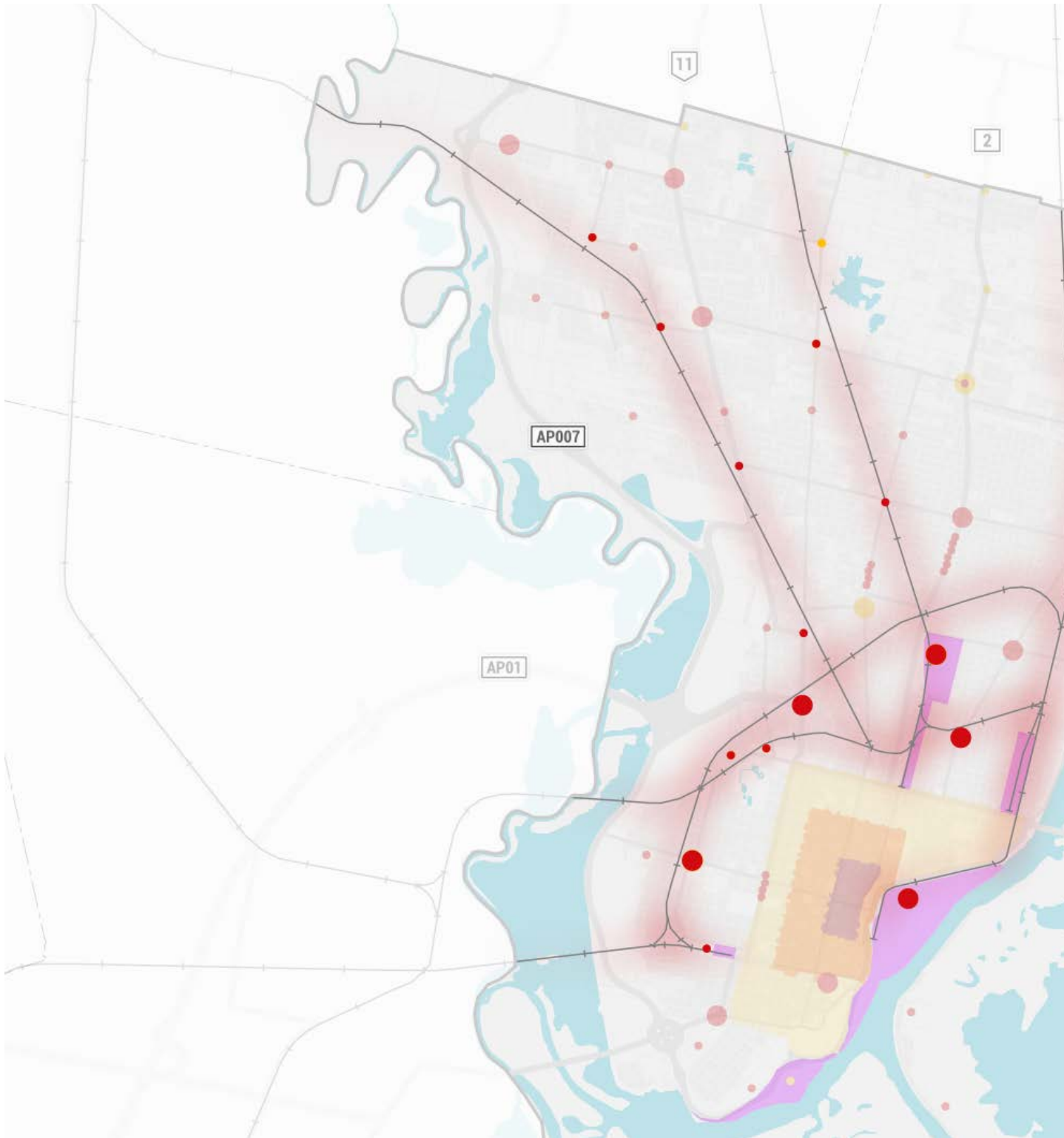


centralidades en las grandes Avenidas. Lo mismo sucede en la intersección de la traza de la Línea G.M. Belgrano Ramal F2 y la Avenida Blas Parera ya que conviven diversos usos: grandes equipamientos: el hipódromo Las Flores, el Jockey Club y una serie de comercios que estimulan diversidad de actividades, tal como lo establece el ROU. Los demás círculos de color rojo representados como centralidades existentes sobre las trazas que están por fuera de las avenidas principales no presentan la jerarquía mencionada anteriormente.

Respecto a las centralidades a desarrollar identificadas en color naranja que están emplazadas sobre el área de influencia de las trazas no poseen tal condición en la actualidad, no obstante, sobre la línea G.M. Belgrano Ramal C se destaca la intersección con Avenida General Paz en la zona de Prado Español que presenta mayor complejidad urbana por situarse sobre una de las avenidas definidas en el ROU como «corredores de centralidad». Las demás localizaciones no cuentan con tal condición.

Por todo lo expresado previamente, se puede decir que los nodos definidos por el ROU a través de centralidades existentes y a desarrollar que cuentan con mayores potencialidades son aquellos establecidos en los corredores que dan soporte a la estructura urbana de la ciudad, las avenidas General Paz, Aristóbulo del Valle, Facundo Zuviria, López y Planes - Peñaloza y Blas Parera, debido a que predominan los usos mixtos y contienen los indicadores urbanísticos de mayor concentración y complejidad urbana. En menor grado se corresponde con aquellos lugares donde se superponen la estructura urbana de las avenidas y la estructura de las trazas ferroviarias ya que se establecen áreas de oportunidad con mayor potencialidad de desarrollo, mientras que en los demás nodos que se encuentran alejados de las avenidas no poseen características de centralidad.

Esto sucede porque el ROU postula el crecimiento y desarrollo urbano a través de la consolidación y densificación de las Avenidas, sin considerar el entramado ferroviario, lo que representa una debilidad que puede ser modificada a fin de estimular y potenciar la consolidación de las trazas.



90

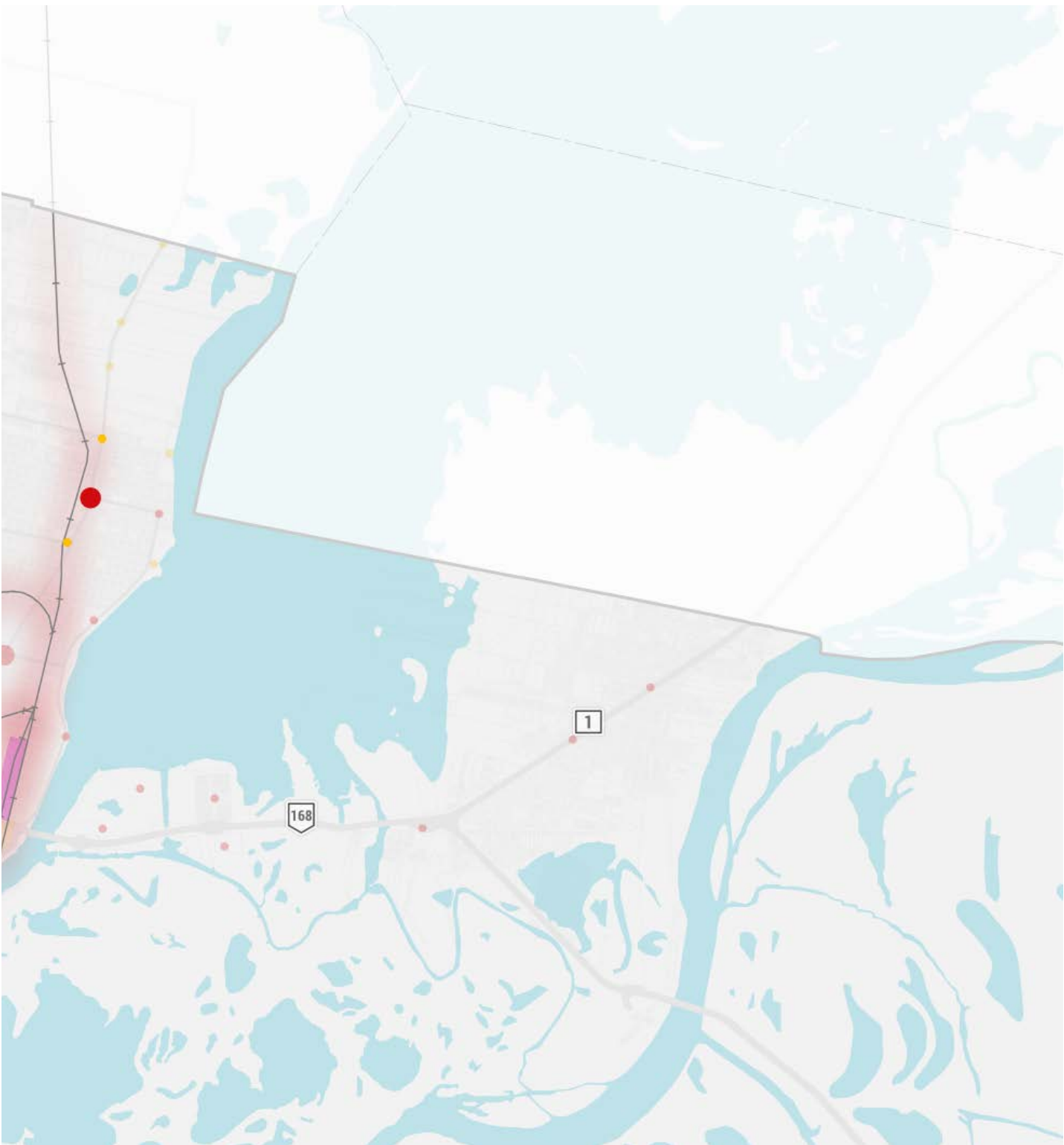
Nodos ROU en radio de proximidad

MAPA N°12

Identificación de Distritos del ROU en las parcelas adyacentes a las trazas- Fuente: Elaboración propia.

REFERENCIAS

- Centralidades existentes
- Centralidades a desarrollar
- Área microcentro
- Área macrocentro
- Área pericentral
- Áreas especiales de borde



Estructura Urbana - Conectividad

Datos complementarios

92

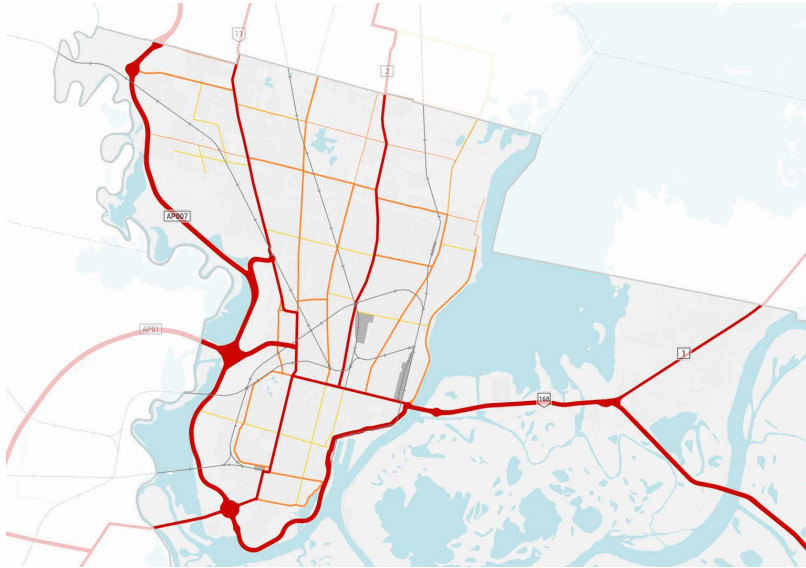
Respecto a la estructura urbana, la ciudad de Santa Fe se configura por analogía, como una mano: la palma se conforma por el casco histórico fundacional (extremo sur) en continuidad con el área central donde se emplaza la mayor densidad habitacional y edilicia junto con el mayor abastecimiento de servicios y equipamientos, extendiéndose hacia el norte por la presencia de 5 grandes avenidas: Av. General Paz - Av. Aristóbulo del Valle - Av. Facundo Zuviría - Av. Blas Parera - Av. Vera Peñalosa, en comparación a los dedos de la mano.

Esto define un sistema de relaciones espaciales y de desplazamientos entre el centro (al Sur) y los barrios (al Norte), generando centralidades secundarias lineales. Por lo tanto, se concentran las actividades de mayor jerarquía en términos de usos de suelo: residencia, comercio, equipamientos y servicios, en el área fundacional y el centro, que se va extendiendo hacia el Norte sobre los 5 corredores, que se reconocen como disparadores del crecimiento urbano a partir de Boulevard Pellegrini/Gálvez, que funciona como eje este-oeste uniendo la ciudad en ese sentido. Asimismo, en las últimas décadas se ha registrado una creciente expansión demográfica en el aglomerado Santa Fe, integrado por las localidades de Recreo, Arroyo Leyes, Monte Vera, Sauce Viejo y Santo Tomé, incrementando el sistema de relaciones espaciales y por consecuencia, los desplazamientos, dando lugar a un proceso incipiente de dinámicas metropolitanas.

Esta lógica de crecimiento no reconoce el trazado ferroviario en su composición, de hecho, se ha definido sin tenerlo en cuenta, lo que produce dos sistemas superpuestos que concibe el sistema de las líneas ferroviarias como barreras para los atravesamientos.

Partiendo de esa lógica, los sistemas de transporte urbano e interurbano, están definidos siguiendo las dinámicas del sistema vial, tal como se expresa en los **MAPAS N° 14 Y 15**, los desplazamientos principalmente se generan a partir de los corredores urbanos (las Avenidas) dejando un vacío, en términos de oportunidad, respecto a las trazas del ferrocarril, tanto a escala urbana como metropolitana.

Los mapas de conectividad brindan información acerca de la jerarquía del sistema viario en función de su continuidad dentro de la red urbana y del grado de accesibilidad que se establece entre distintas áreas. Mientras que los tonos rojos señalan las vías con mayor conectividad dentro del sistema urbano, los azules, por el contrario, corresponden a aquellas calles que tienen un acceso más limitado. En el mapa de conectividad de la ciudad de Santa Fe, se observa que la jerarquía de los desplazamientos se organiza en torno a las principales calles y avenidas; mientras que, en las áreas próximas a la traza ferroviaria, los valores disminuyen producto de las discontinuidades en la trama urbana que impiden los atravesamientos directos entre distintos sectores urbanos.



Principales corredores

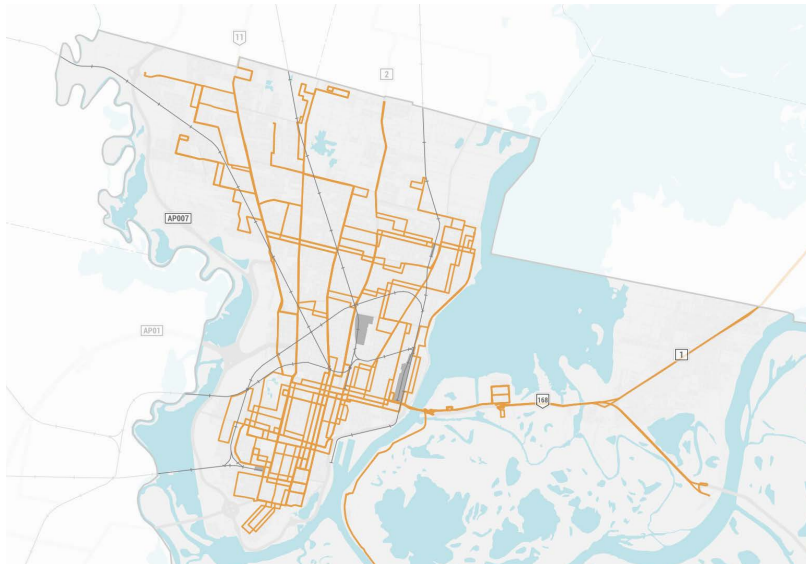
MAPA N°13

Corredores Urbanos según ROU .

Fuente: Elaboración propia.

REFERENCIAS

- Vías de conexión territorial
- Corredores urbanos primarios
- Corredores urbanos secundarios



Transporte público Recorridos lineales de colectivos urbanos

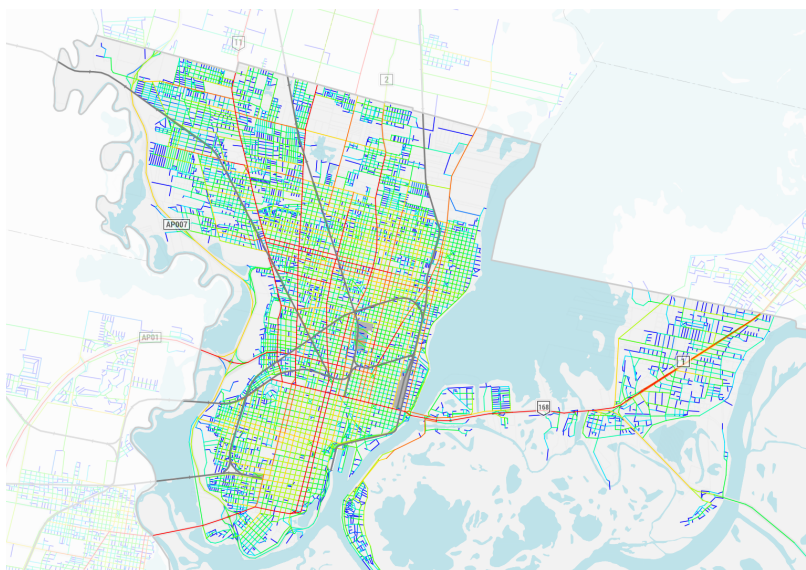
MAPA N°14

Corredores Urbanos según ROU .

Fuente: Elaboración propia.

REFERENCIAS

- Recorridos urbanos



Conectividad de la red urbana

MAPA N°15

Conectividad de la red urbana.

Fuente: Elaboración propia.

REFERENCIAS

- + conectividad
- conectividad

Infraestructura de servicios urbanos

Datos complementarios

94

A partir de considerar el área de influencia, establecida considerando un radio de 250 m a partir del eje de las trazas, se analiza el abastecimiento de los servicios urbanos básicos. Esta información es de suma importancia para planificar futuras ampliaciones en las conexiones de estos servicios a fin de acompañar el desarrollo y la consolidación de proyectos de calidad urbano ambiental en las trazas.

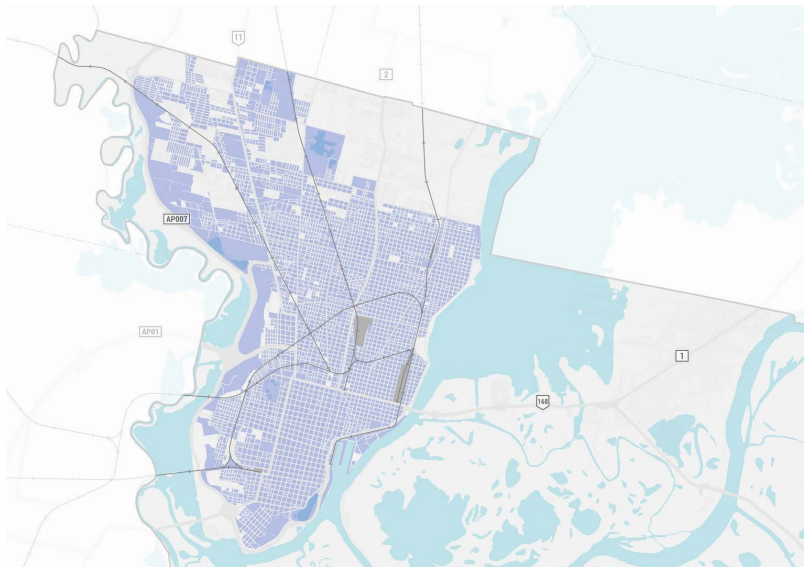
La mayoría de áreas de proximidad de las trazas se encuentran abastecidas por el sistema de red de agua potable, tal como se observa en la siguiente imagen se puede considerar casi una totalidad del servicio, si bien se cuenta con mayor cobertura en el sector oeste de la ciudad respecto al este, se corresponde al modo de crecimiento urbano. No obstante, en algunos tramos de la Línea Gral. Belgrano Ramal F desde la Avenida Gorriti hacia el norte se observan interrupciones en el abastecimiento del servicio. Lo mismo sucede con el F2, ya que a partir del Hipódromo el área abastecida se encuentra solo al este de la traza, lo que se considera una oportunidad para futura disponibilidad del servicio, sin embargo, hacia el noroeste de la Avenida Gorriti se registran interrupciones en el abastecimiento. Respecto al Ramal C se identifica un límite de abastecimiento hacia el norte de la Avenida French.

Respecto a la Línea G. B. Mitre se encuentra abastecida en su totalidad exceptuando la zona próxima a la Estación donde se interrumpe el abastecimiento.

Respecto a las áreas con cobertura del sistema de efluentes cloacales, el área oeste de la ciudad registra un déficit del servicio. En la Línea Gral. Bartolomé Mitre, se observa que está parcialmente abastecida, estableciendo como límite de cobertura la propia traza del ferrocarril, y al sur

de la calle Naciones Unidas hasta la propia Estación G.B. Mitre se interrumpe el servicio de manera intermitente en algunos sectores, cabe destacar que desde la propia Estación hacia el límite con el Río Salado ya no existe cobertura. De manera similar sucede en la Línea Gral. Belgrano Ramal F2, en donde se interrumpe el abastecimiento del servicio al norte de la intersección de la traza y calle Quintana, y a partir de ahí se registran algunas zonas parcialmente servidas, pero se pierde completamente el abastecimiento del servicio al noroeste de la Avenida Gorriti. Respecto al Ramal F se produce un límite de cobertura del sistema al norte de calle Estanislao Zeballos (la Esquina Encendida), produciendo un déficit total del servicio hacia el norte de la misma. Por último, el Ramal C posee una cobertura total a lo largo de dicha traza hasta la intersección con Pasaje Roca donde culmina el abastecimiento.

Respecto al abastecimiento de gas natural, se puede decir que la línea G. B. Mitre oficia de límite oeste para la cobertura de este servicio, ya que hacia el sur de la intersección de dicha traza con calle Naciones Unidas se registra un déficit del servicio al oeste. La línea G. Belgrano Ramal F2 posee una interrupción del abastecimiento entre las calles, Gorostiaga al sur y Alberti al norte, y luego se extiende hasta la Avenida Gorriti que actúa como límite norte del abastecimiento del servicio. De igual modo sucede en el Ramal F de la misma línea debido a que Avenida Gorriti se presenta como el límite norte de la cobertura, pero se registran avances de la misma de manera intermitente algunas zonas hacia el norte de dicha Avenida, y también en el Ramal C se produce un quiebre del servicio a 900 m al norte de Avenida French.



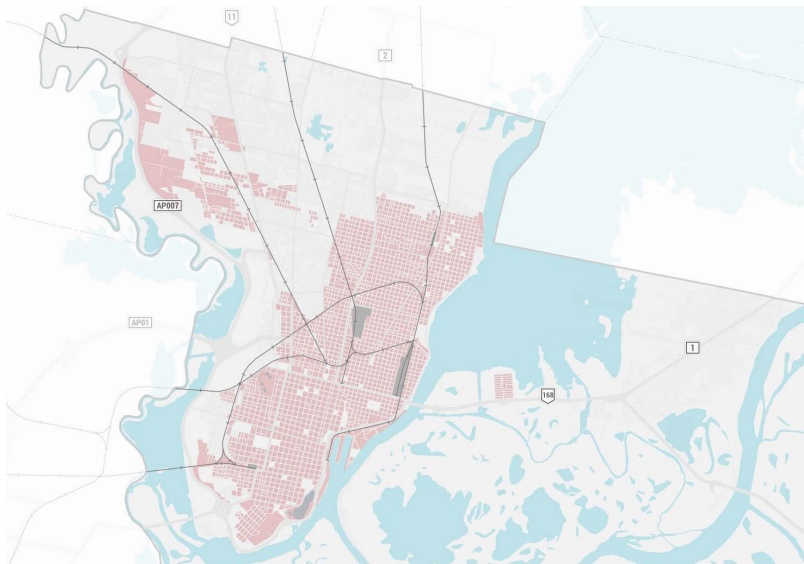
Zonas con servicio (red de agua)

MAPA N°16

Área servida por el sistema de agua potable.
Fuente: Elaboración propia sobre datos aportados por Encuentro.

REFERENCIAS

■ Manzanas con abastecimiento de Red de Agua.



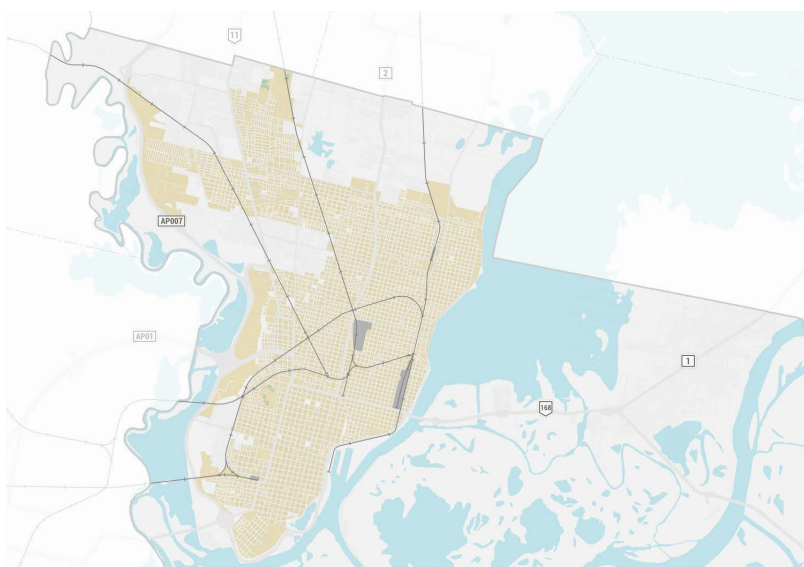
Zonas con servicio (red cloacal)

MAPA N°17

Área servida por el sistema de efluentes cloacales.
Fuente: Elaboración propia sobre datos aportados por Encuentro.

REFERENCIAS

■ Manzanas con abastecimiento de Red Cloacal.



Zonas con servicio (red de gas)

MAPA N°18

Área servida por el sistema de gas natural.
Fuente: Elaboración propia sobre datos aportados por Encuentro.

REFERENCIAS

■ Manzanas con abastecimiento de Red de Gas.

Mapeo de las zonas inmobiliarias adyacentes

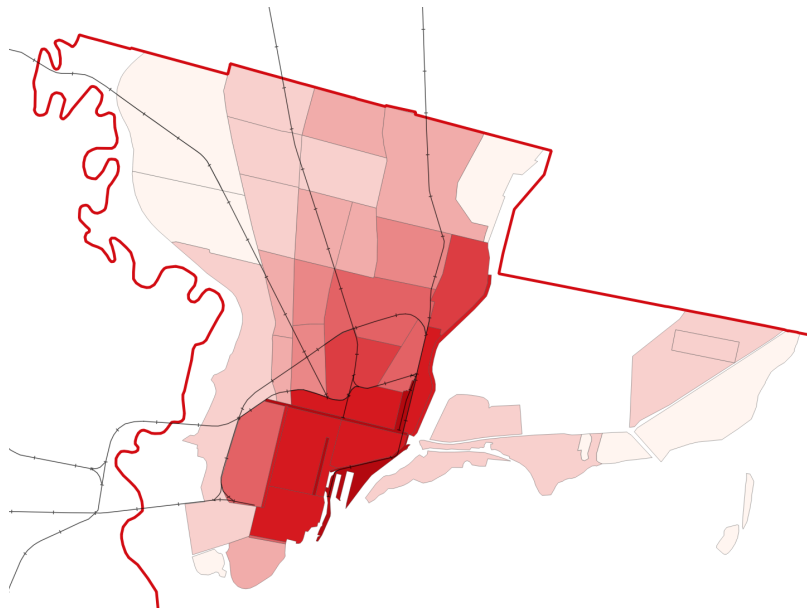
Datos complementarios

96

Se ha realizado una estimación general del valor del suelo en las áreas de proximidad a las trazas ferroviarias en base a las Zonas Inmobiliarias determinadas por la dirección de Catastro Municipal. Esta información se utiliza para la liquidación de tasas impositivas pero también se ha utilizado como base de otras determinaciones inmobiliarias. Para la estimación de las categorías se agruparon algunas a fin producir información sintética. El resultado muestra que las áreas urbanas de mayor valor son el puerto, centro, pericentro y el borde este. Se puede ver que las tres trazas norte-sur identificadas como Ramales C, F y F2 se ubican en áreas inmobiliarias con valores altos y medios en el área pericentral y en el este y bajos o muy bajos a medida que se alejan del centro. Estas últimas categorías son las predominantes.

Al comparar el plano de zonas inmobiliarias con el de continuidad vial es claro que las dificultades de accesibilidad que ha producido la traza ferroviaria en la ciudad y en el desarrollo de sus barrios, también contribuye a explicar los menores valores de las áreas mencionadas.

En síntesis, el efecto negativo del sistema ferroviario hacia el interior de la ciudad podría revertirse a partir de su refuncionalización y colaboraría en el mejoramiento del valor del suelo en áreas alejadas del centro, cumpliendo una función de re-equilibrio.



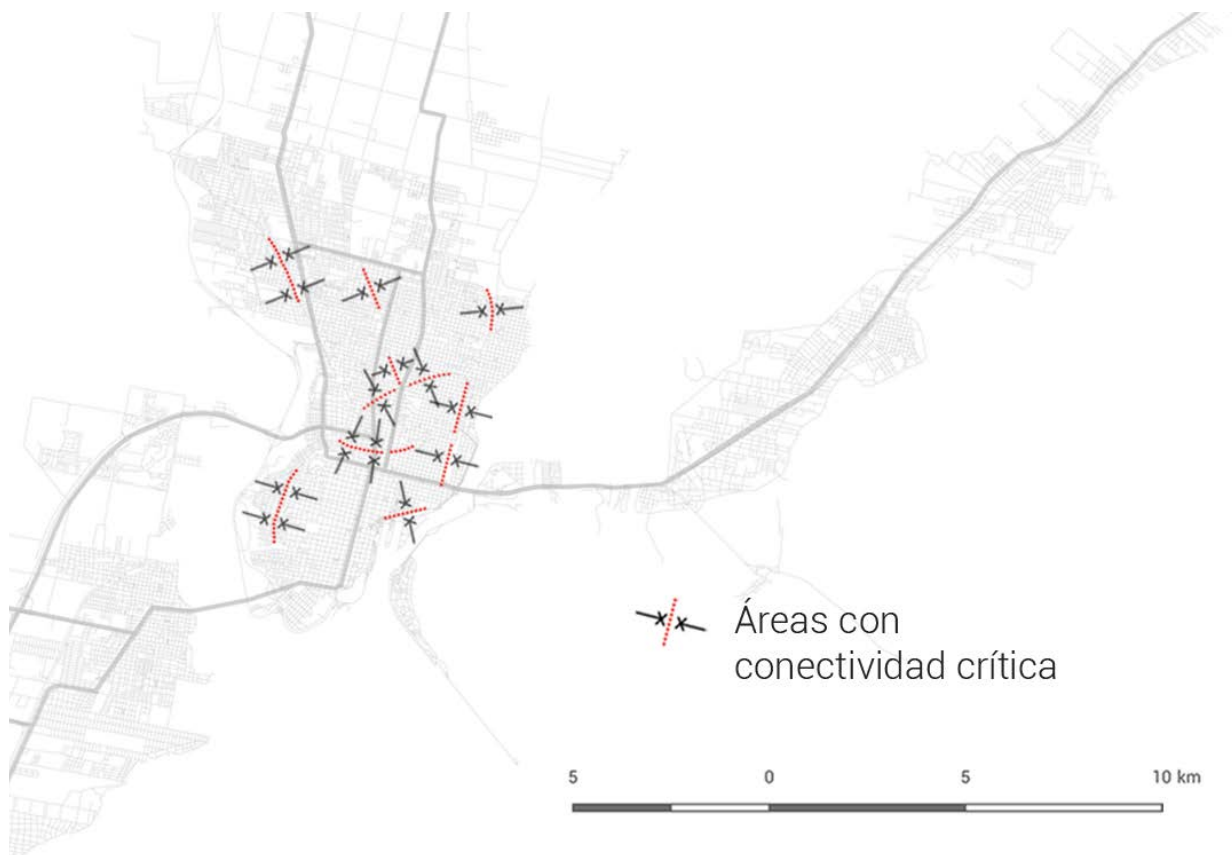
Zonas inmobiliarias Gradución s/ valores/m²

MAPA N°19

Mapeo de Zonas Inmobiliarias. Fuente: Elaboración propia en base a datos aportados por Encuentro.

REFERENCIAS

- Menos de \$2500
- \$2500 a \$5000
- \$5000 a \$10000
- \$10000 a \$20000
- \$20000 a \$30000
- \$30000 a \$40000
- \$40000 a \$75000
- Más de \$75000



Áreas con
conectividad crítica

Continuidad vial

MAPA N°20

Síntesis del análisis de la continuidad vial.

Fuente: Elaboración propia al 15.04.23

Tabla síntesis del estado de las trazas y áreas ferroviarias

A continuación se presenta una tabla que reúne el contenido del documento y que conformó la metodología que permitió elaborar la cartografía georeferenciada a través del programa QGis. Se aborda la complejidad a partir de la comprensión de cada una de las partes desde una perspectiva holística, es decir, en base al reconocimiento de distintos componentes que conforman el entramado urbano.

98

N°	TAREAS	GEOMETRÍA	CATEGORÍA	CARTOGRAFÍA
1	Clasificar Vías	Tramo de calle	ACTIVAS: SI - NO	- Actividad actual
			TIPO DE INTERVENCIÓN: Espacio público - movilidad - equipamiento	- Intervenciones
			NOMBRE DE INTERVENCIÓN	
			TIPO DE PROYECTO: Espacio público - movilidad - equipamiento	- Proyectos
			NOMBRE DE PROYECTO	
			RIELES: SI - NO	- Infraestructura
			AMBIENTE: Deteriorado - No deteriorado	- Ambiente
			OCUPACIÓN: Libre - Parcial - Total	- Ocupación
			LINDEROS LATERALES: 0 - 1 - 2	- Incursión urbana
			CALLES LATERALES: 0 - 1 - 2	
ADMINISTRACIÓN : Nacional - Provincial - Municipal	- Administración			
2	Clasificar terminales de conexión, espacios complementarios y playas de maniobra	Polígono	TIPO: Terminal - Espacio Complementario - Playa de maniobra - Edificio	- Tipo de espacios
			ACTIVAS: SI - NO	- Actividad actual
			TIPO DE INTERVENCIÓN: Espacio público - movilidad - equipamiento	- Intervenciones
			NOMBRE DE INTERVENCIÓN	
			TIPO DE PROYECTO: Espacio público - movilidad - equipamiento	- Proyectos
			NOMBRE DE PROYECTO	
			RIELES: SI - NO	- Infraestructura
			AMBIENTE: Deteriorado - No deteriorado	- Ambiente
			ESTADO EDIFICIO: Recuperado - En recuperación - No Recuperado	- Edificación
			PATRIMONIO: NO - SI (Categoría)	
			OCUPACIÓN: Libre - Parcial - Total	- Ocupación
			LINDEROS LATERALES: 0 - 1 - 2	- Incursión urbana
			CALLES LATERALES: 0 - 1 - 2	
ADMINISTRACIÓN : Nacional - Provincial - Municipal	- Administración			
3	Identificar sectores no edificados	Polígono	AREA	- Superficie
4	Identificar áreas de asentamientos informales prox. (250m)	Polígono	FUENTE: Renabap - Relevamiento	- Asentamientos informales
			AÑO	- Proceso de consolidación
			POBLACIÓN	- Crecimiento poblacional

Contar con datos cuantificables e indicadores simples es el paso primordial, básico y necesario para luego, a partir del entrecruzamiento de dichas capas de información, se puedan pensar en escenarios complejos y desde una mirada integral. La tabla se organiza a partir de las tareas realizadas: categorización las vías, clasificación de terminales de conexión, espacios complementarios, identificación de áreas de asentamientos informales, grandes

lotes potenciales, banco de tierras, equipamientos y espacios verdes de proximidad, el abastecimiento de servicios infraestructurales y la ubicación de zonas inmobiliarias.

Para poder generar esa información fue necesaria la definición de categorías de análisis que fueron ordenadas por capas de información recopiladas por el equipo técnico a través de fuentes oficiales y otras brindadas por Data Encuentro.

CAPAS	EXPLICACIÓN DE CAPAS
Trazas Ferrocarril SF Micro Tramos	<p>Activas: Actividad actual</p> <p>Intervenciones: refiere a su condición actual (preliminar). Fuente: Google Maps.</p> <p>Proyecto: presentados a través de proyectos legislativos locales. Fuente: Honorable Concejo Municipal, publicaciones en medios locales.</p> <p>Rieles: presencia o ausencia de la infraestructura. Fuente: Google Maps.</p> <p>Deteriorado - no deteriorado: análisis de condiciones de vegetación, existencia o no de microbasulares-cavas. De todas las subcapas, solo tenemos cavas.</p> <p>Linderos laterales: cantidad de linderos (preliminar). Fuente: google earth y google maps</p> <p>Calles laterales: cantidad de calles laterales (preliminar). Fuente: Google Earth y Google Maps.</p> <p>Administración: entidad a cargo de la administración de las trazas.</p>
Terminales de Conexión SF	<p>Tipo: destino original del espacio.</p> <p>Activas: Actividad actual (original).</p> <p>Intervenciones: refiere a su condición actual (preliminar). Fuente: Google Maps.</p> <p>Proyecto: presentados a través de proyectos legislativos locales. Fuente: Honorable Concejo Municipal, publicaciones en medios locales.</p> <p>Rieles: presencia o ausencia de la infraestructura.</p> <p>Deteriorado - no deteriorado: análisis de condiciones de vegetación / existencia o no de microbasulares - cavas. De todas las subcapas, solo tenemos cavas.</p> <p>Estado edificio: condición edilicia de la edificación.</p> <p>Patrimonio: Inmueble Patrimonial o no de acuerdo a Ord. 12784.</p> <p>Ocupación: presencia de edificación (preliminar). Fuente: Google Earth.</p> <p>Linderos laterales: cantidad de linderos (preliminar). Fuente: Google Earth y Google Maps.</p> <p>Calles laterales: cantidad de calles laterales (preliminar). Fuente: Google Earth y Google Maps.</p> <p>Administración: entidad a cargo de la administración de ese espacio.</p>
Sectores no edificados	<p>Area no edificada: superficie no edificada en torno a las vías. Fuente: Google Earth.</p>
Asentamientos infor- males próximos/ gra- dos de precariedad	<p>Áreas de asentamientos informales: reconocidos por registro RENABAP, no reconocidos por Renabap pero existentes de hecho. Fuente: RENABAP y relevamiento equipo técnico.</p> <p>Año: Tiempo aproximado de consolidación. Fuente: Google Earth y RENABAP.</p> <p>Población: cantidad de población por m2 o familias. Fuente: RENABAP y relevamiento.</p>

Tabla síntesis del estado de las trazas
y áreas ferroviarias.
Fuente: Elaboración propia

100

N°	TAREAS	GEOMETRÍA	CATEGORÍA	CARTOGRAFÍA			
5	Identificar Grandes Lotes potenciales próx. (250m)	Polígono	SUPERFICIE: 1000 a 5000 - 5000 a 10000 - 10000 a 20000 - más de 20000	- Superficie			
			DOMINIO: Privado - Municipal - Provincial - Nacional	- Dominio			
			ADYACENTE: SI - NO	- Proximidad a vías			
			DISTRITO ROU	- Usos permitidos			
			FOS	- Capacidad constructiva			
			FIS				
			FOT				
			POTENCIALIDAD: RESIDENCIA (INDICADORES URBANOS - SUPERFICIE LOTE - SERVICIOS) EQUIPAMIENTO (AUSENCIA DE EQUIPAMIENTO-TIPO) ESPACIO VERDE (ADYACENTE - DESCARTADO RESIDENCIA - TAMAÑO)	- Potencialidad			
			6	Clasificar Banco de Tierras disponibles próx. (250m)	Polígono	SUPERFICIE: 1000 a 5000 - 5000 a 10000 - 10000 a 20000 - más de 20000	- Superficie
						DOMINIO: Privado - Municipal - Provincial - Nacional	- Dominio
ADYACENTE: SI - NO	- Proximidad a vías						
DISTRITO ROU	- Usos permitidos						
FOS	- Capacidad constructiva						
FIS							
FOT							
POTENCIALIDAD: RESIDENCIA (INDICADORES URBANOS - SUPERFICIE LOTE - SERVICIOS) EQUIPAMIENTO (AUSENCIA DE EQUIPAMIENTO - TIPO) ESPACIO VERDE (ADYACENTE - DESCARTADO RESIDENCIA - TAMAÑO)	- Potencialidad						
7	Identificar y clasificar equipamientos próx. (250m)	Puntos				TIPO: Salud Seguridad Educación Deporte Culto Cultura Administración Vecinales y ONGs	- Equipamientos próximo



CAPAS	EXPLICACIÓN DE CAPAS
Parcelas Grandes Lotes 250	<p>Superficie: parcelas entre 1000 y 5000m², 5000 y 10000m², 10000 y 20000m² y más de 20000m²</p> <p>Dominio: Privado - Municipal - Provincial - Nacional</p> <p>Adyacentes: proximidad a las trazas. <i>Fuente: Google Earth.</i></p> <p>Distrito ROU: Usos permitidos y características generales según distrito. <i>Fuente: Ord. 11748/11</i></p> <p>FOS-FIT-FOT: Capacidad constructiva según distrito y específica para cada lote según su superficie. <i>Fuente: Ord. 11748/11</i></p> <p>Potencialidad: Determinada según su superficie, distrito, dominio, proximidad a vías y capacidad constructiva. <i>Fuente: elaboración propia de acuerdo a relevamientos.</i></p>
Bancos de tierra 250	<p>Superficie: parcelas entre 1000 y 5000m², 5000 y 10000m², 10000 y 20000m² y más de 20000m²</p> <p>Dominio: Privado - Municipal - Provincial - Nacional</p> <p>Adyacentes: proximidad a las trazas. <i>Fuente: Google Earth.</i></p> <p>Distrito ROU: Usos permitidos y características generales según distrito. <i>Fuente: Ord. 11748/11</i></p> <p>FOS-FIT-FOT: Capacidad constructiva según distrito y específica para cada lote según su superficie. <i>Fuente: Ord. 11748/11</i></p> <p>Potencialidad: Determinada según su superficie, distrito, dominio, proximidad a vías y capacidad constructiva. <i>Fuente: elaboración propia de acuerdo a relevamientos.</i></p>
Equipamientos 250	<p>Equipamiento: equipamientos urbanos próximos según categoría. <i>Fuente: Observatorio Encuentro + Universidad Nacional del Litoral, Cátedra Urbanismo.</i></p>

Tabla síntesis del estado de las trazas y áreas ferroviarias.
Fuente: Elaboración propia

N°	TAREAS	GEOMETRÍA	CATEGORÍA	CARTOGRAFÍA
8	Identificar espacios verdes públicos según ROU próx. (250m)	Polígono	FUENTE: ROU - de hecho	- Tipo de espacio
			DISTRITO (ROU):	
			EV1	- Características según ROU
			EV2	
			EV3	
			SUPERFICIE: 1000 a 5000 - 5000 a 10000 - 10000 a 20000 - más de 20000	- Superficie
			ALCANCE	
NOMBRE				
MOBILILARIO: SI -NO	- Dotación general			
ARBOLADO: SI -NO				
9	Identificar abastecimiento de Infraestructura de servicios urbanos en áreas próx. (250m)	Polígono	ÁREA COBERTURA AGUA	
			ÁREA COBERTURA GAS	
			ÁREA COBERTURA ELECTRICIDAD	
			ÁREA COBERTURA CLOACA	
			ÁREA COBERTURA DESAGÜES PLUVIALES	
10	Identificar Zonas Inmobiliarias (250m)	Polígono	NÚMERO DE ZONA INMOBILIARIA	
			CATEGORIA: 1000 a 5000 - 5000 a 10000 - 10000 a 20000 - más de 20000	
			PRECIO	
11	Trama urbana (sintaxis)	Polígono	TRAMA DISCONTINUA	
			CONEXIONES POTENCIALES	



CAPAS	EXPLICACIÓN DE CAPAS
Espacios Públicos ROU	<p data-bbox="452 717 1458 747"><i>Fuente: Espacios verdes públicos existentes reconocidos por ROU y de hecho (no reconocidos en ROU). Fuente: Observatorio Encuentro, año 2020, relevamiento in situ y Ord. 11748/11</i></p> <p data-bbox="452 806 1048 830">Distrito ROU: Usos permitidos y características generales según distrito. <i>Fuente: Ord. 11748/11</i></p> <p data-bbox="452 907 1257 961">Superficie: parcelas entre 1000 y 5000m², 5000 y 10000m², 10000 y 20000m² y + de 20000m². La clasificación por tamaños permite dar cuenta de radios de influencia y accesibilidad (BUFFER)</p> <p data-bbox="452 1013 1045 1037">Nombre - Mobiliario - Arbolado: Identificación de las características generales del espacio.</p>
Capas encuentro: manzana agua, manzana cloaca y ampliacion de cloacas, cooperativas setubal gas	<p data-bbox="452 1190 1274 1244">Abastecimiento de Infraestructura de servicios urbanos a una distancia de 250m desde eje de trazas: cobertura de cloaca, agua, gas, electricidad y desagües pluviales. <i>Fuente: Municipalidad de Santa Fe, EPE, Litoral gas, Coeopartiva Setúbal.</i></p>
	<p data-bbox="452 1390 906 1413">Zonas Inmobiliarias y \$/m²: establecidas a partir de Ord. 12855/2022</p>
Red de calles sintaxis	<p data-bbox="452 1472 1140 1526">Trama urbana: identificación de tramas discontinuas en el tejido y conexiones pontenciales que impliquen interrupción de las trazas.</p>

Valor urbano ambiental, funcional y único

Este informe profundiza anteriores estimaciones y permite mejorar la previsibilidad de los beneficios potenciales de la ciudad a partir de la consideración de trazas y áreas ferroviarias refuncionalizadas como un sistema de espacios verdes y públicos interconectados por distintos tipos de movilidad sustentable o como reserva de suelo para usos públicos futuros.

Además posibilita revisar —a partir de recalificaciones del suelo— a futuro la densidad prevista para los lotes cercanos a las trazas. **Al día de hoy predomina la baja densidad en los distritos a los que pertenecen esos lotes**, pero pueden establecerse escenarios de densidades media y alta mucho más acordes a los paradigmas de compacidad y complejidad funcional recomendados para mejorar la economía, calidad ambiental y social en las ciudades. Si bien esto constituye una hipótesis que merece mayor desarrollo, casos recientes de recategorización del suelo y recuperación de plusvalía nos permiten suponer que habría claros beneficios tales como la amplia disponibilidad de lotes para el banco de tierras municipal, obras de mejora de infraestructura, servicios y equipamientos en las áreas a urbanizar y obras de mejora en otros barrios.

El Ramal C —todavía en utilización por trenes de cargas pero en reconversión en un servicio de cercanías— **beneficiaría a unas 25.000 personas** (Monte Vera, Arroyo Aguiar y Laguna Paiva), cantidad que podría fácilmente triplicarse con la aplicación de nuevas categorías y densidades a grandes parcelas del norte de la ciudad hoy rurales. Esto

tendría además de la mencionada recuperación de plusvalías un impacto muy favorable en la **mayor disponibilidad de suelo urbano a precios más accesibles que los actuales**. Por otro lado, sería más razonable la inversión pública que realizan los gobiernos nacional y provincial en el tren de cercanías si se coordinará con las decisiones municipales de planificación urbana.

Este mismo razonamiento es aplicable a los demás Ramales sin operaciones en su **potencial integración a un sistema de movilidad metropolitana** sea como corredores verdes, ciclorutas, trenes metropolitanos o paseos peatonales. Santa Fe contaría con un mínimo de 32 km corredores verdes capaces de recibir distintos tipos de movilidad y conectar los diversos espacios verdes y públicos como una potente matriz ambiental. Esta estimación se dispara al considerar el Área Metropolitana Santa Fe y especialmente al incluir la posible conexión con la ciudad de Santo Tomé.

Se ha insistido sobre los beneficios de los espacios públicos y verdes de cercanía como manera de garantizar la accesibilidad a los mismos de diferentes grupos etarios y sociales. Considerando las parcelas pertenecientes a los radios censales linderos a las trazas estudiadas, **el beneficio directo sería para unas 200.000 personas**. A la magnitud de esta cifra, se suma la ubicación de las trazas, que reconvertidas en espacios verdes y públicos compensarían las falencias detectadas en el centro norte y noroeste de la ciudad en este estudio.

Hemos verificado que efectivamente las acciones sobre las trazas (en sus múltiples usos posibles) **implicarían la mejora urbana de 56 ha. de estaciones, ex estaciones y ex talleres ferroviarios, 96 ha de trazas libres y 257 ha de grandes lotes linderos a estas últimas** (sólo considerando las parcelas rurales, ubicadas al norte de la planta urbana en los Ramales C y F). Se trata a todas luces de una oportunidad histórica e irrepetible para la ciudad que no ha podido o sabido aprovechar las pocas ocasiones anteriores en las que fue posible desarrollar una estrategia integral sobre los terrenos de las trazas al puerto de Colastiné Norte y Colastiné Sur o más recientemente, sobre la traza de la circunvalación norte.

Finalmente señalamos una vez más que la continuidad del sistema de espacios analizado es su principal fortaleza tanto funcional como ambiental y que debe ser preservada, más allá de la multiplicidad de usos que es capaz de contener.

ANEXO I
 Proyectos legislativos sobre Traza Ferroviaria
 No sancionados.

106

Mensajes del DEM	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
050/01	Sometiendo a consideración proyecto de ordenanza por el que se pretende la modificación al Reglamento de Zonificación, en lo que respecta a la rezonificación del predio de la estación del ferrocarril Belgrano denominada "Santa Fe, Pasajeros", estableciendo normas especiales particulares para el Distrito UF y nuevas condiciones para la presentación de la propuesta (llamado a licitación) como así también la autorización al DEM para modificar el convenio firmado oportunamente por el ENABIEF (ONABE).	DEM	Expte. N° 21693-M-01	Comisión de Cultura 06/07/01
014/03	Sometiendo a consideración del HCM, el proyecto de ordenanza por el que pretende modificar la Ordenanza N° 10943 Casino, en los artículos 3° - zonificación, 10° - habilitación y/o autorización, 11° - cualquiera sea el lugar de emplazamiento, el único cargo a cumplimentar será la restauración de la Estación de Ferrocarril Belgrano, incorporando el inciso h) al artículo 6° propuesta urbanística del emprendimiento.	DEM	Expte. N° 24534-M-03 Adjunto a 24296-M-03 y otros. Se adjunta al de cabecera 24296-M-03. Comisiones asignadas: GOBIERNO, OBRAS PÚBLICAS, CULTURA y HACIENDA	Fecha: 21/04/03 GOBIERNO 28/04/03

Mensajes del DEM	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
004/03	<p>Sometiendo a consideración el proyecto de ordenanza por el que se pretende la autorización para la radicación de un casino y usos complementarios en el edificio de la Estación del Ferrocarril denominada Santa Fe Pasajeros, ubicada en bulevar Gálvez entre Avellaneda y Dorrego, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12° de la Ley Provincial N° 11998 – Decreto reglamentario N° 3897/02 y la adhesión a la misma mediante Ordenanza N° 10848.</p> <p>Trae adjunto copia de DMM 0059/03 para incluir el tema en sesiones extraordinarias. Sanción: ORDENANZA 10947 del 24/04/03 c/modificaciones rechazando observación</p>	DEM	<p>Expte. N° 24296-M-03 adjuntos 23149-O-02, 23559-O-02, 24067-R-02 y 24346-O-03</p> <p>Se adjunta el expte. 24534-M-03 enviado fuera de término 16/04/03)</p> <p>Comisiones asignadas: GOBIERNO, OBRAS PUBLICAS, CULTURA y HACIENDA</p>	<p>Se pidió tratamiento en Extraordinarias del 13/03/03.</p> <p>Se envía a comisiones hasta tanto se expida la comisión creada por Decreto 343. En Sesión del 03/04/03 se trata en conjunto con 23149-O-02, 23559-O-02, 24067-R-02 y 24346-O-03 Sanción: ORD. 10943 del 03/04/03 T/Preferencia c/modificaciones</p> <p>Observada parcialmente por Mensaje 013/03 (artículos 3°, 6° y 10° - referidos a modificación de cargos para las diferentes zonas posibles para su instalación, disposiciones generales y habilitación).</p>
017/11	<p>Proyecto de Ordenanza incorporando un segundo párrafo al artículo 1° de la Ordenanza N° 11580 – Nuevas condiciones de prestación del Servicio de transporte público de pasajeros por colectivos - que habilita el transporte por ferrocarril dentro del ejido urbano (Tren Urbano).</p> <p>Sin proyecto cargado en SIEM</p>	DEM	<p>DE-0424-00761022-3 (NI)</p> <p>Comisiones asignadas: Servicios Públicos, Hacienda y Gobierno</p> <p>https://siem.santafecidad.gov.ar/expediente_ver.php?id=761022</p>	<p>27/04/11</p> <p>29/04/11-Serv.Públicos</p>

ANEXO I
Proyectos legislativos sobre Traza Ferroviaria
No sancionados.

108

Proyectos de Concejales	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
Proyecto de Ordenanza	Creación del Programa para el Uso Social de Baldíos (Plazas de bolsillo). https://docs.google.com/document/d/1xY0sNF8wVSEm2xuEcmejb-262VaRuACvdcBI5t9puS1k/edit	López Delzar	CO-0062-01742544-8 Comisiones asignadas: Desarrollo Social, Servicios Públicos, Planeamiento Urbano, Hacienda y Gobierno. https://siem.santafecuidad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1742544	Fecha de ingreso: 03/09/21 28/09/21 - Desarrollo Social
Proyecto de Decreto	Autorización al Presidente del Honorable Concejo Municipal a convocar a una Jornada de Trabajo y Debate a los efectos de delinear una metodología para la elaboración de un Plan Maestro para el destino de las tierras vacantes ante la próxima desafectación de las vías del Belgrano Cargas de la Ciudad de Santa Fe. https://docs.google.com/document/d/1XHI2xM9j5AH4dK_2nWYfpituCBfN7M-01747555-9 PD Belgrano Cargas.doczD/edit	Ceresola, Mastropaolo, Larriera, Suárez y Pereira	CO-0062-01747555-9 Comisiones asignadas: Gobierno https://siem.santafecuidad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1747555	Fecha de ingreso: 28/09/21
Proyecto de Decreto	Autorización a la Presidencia del HCM a convocar a una instancia de trabajo tendiente a analizar y planificar acciones sobre ocupaciones y/o usurpaciones de inmuebles aledaños a las vías del Ferrocarril y ex Estación Belgrano. https://docs.google.com/document/d/1FRCJr4mfwzkMtQEpg-cpxy1kELn65-iU1/edit	Suárez	CO-0062-01665541-7 Comisiones asignadas: Gobierno https://siem.santafecuidad.gov.ar/sidom_documentacion_ver.php?idex-p=1665541&completo=	Fecha de ingreso: 10/06/20

Proyectos de Concejales	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
<p>Proyecto de Comunicación</p>	<p>Convocatoria del DEM a Diputados Nacionales de la Provincia, a fin que elaboren la iniciativa correspondiente por la cual Nación transfiera de forma definitiva los inmuebles correspondientes al predio de la ex estación Belgrano a la Municipalidad de Santa Fe.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1-ZrqmBdj2upksusHCoHgIK3Hh-2CrvPTJ/edit#</p>	Suárez	<p>CO-0062-01668141-3</p> <p>https://siem.santafecuidad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1668141</p>	<p>Fecha de ingreso: 29/06/20</p> <p>Comisiones asignadas: Gobierno</p>
<p>Proyecto de Decreto</p>	<p>Autorización Presidencia del HCM a convocar una reunión de trabajo a representantes de la Municipalidad, la Secretaría de Transporte de la Nación, la Administración de Infraestructuras Ferroviarias Sociedad del Estado (ADIFSE) y la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), para analizar y abordar la situación legal y destino de uso de los terrenos fiscales del predio "Estación Santa Fe" (Pasajeros) perteneciente al Ramal C (I) de la ex Línea Belgrano.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1mmZUIDmi0rCxtRLrXXprk-85sASQRn/edit</p>	Suárez	<p>CO-0062-01671031-1</p> <p>https://siem.santafecuidad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1671031</p>	<p>Fecha de ingreso: 21/07/20</p> <p>Comisiones asignadas: Gobierno</p>

ANEXO II
Legislación Municipal sobre Traza Ferroviaria
Aprobadas.

110

Comunicación	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
1847	Gestiones ante el Congreso de la Nación para reserva de terrenos del Ferrocarril destinados a la urbanización de la ciudad de Santa Fe.		8602-R-92	03/04/92
1937	Transporte de pasajeros utilizando vías del ferrocarril de la ciudad.		8580-C-92	12/06/92
2451	Solicita al DEM gestiones ante Ferrocarriles para la parquización de zonas aledañas a las vías.		11738-C-94	24/11/94
3235	Plan de urbanización de propiedades de Vialidad Nacional y del ENABIEF y transferencia al Municipio.		20132-C-00	10/08/00
3266	Pedido de Informe: Si se han realizado las transf. de dominio a favor de la MCSF de los bienes de ONABE (ExEnabief) según las Ordenanza 10253 y 10290.		20249-C-00	07/09/00
3273	Relevamiento de las casillas ferroviarias existentes en la ciudad a través del ONABE, para ser utilizadas con fines comunitarios, (salud, seguridad, turismo, etc).		20168-C-00	14/09/00
3392	Pedido de Informe: si se encuentra en vigencia el convenio celebrado con el Ex - ENABIEF en relación a los terrenos del Ferrocarril Belgrano denominado Estación de Pasajeros.		21096-C-01	15/03/01
3435	Gestiones para que sean contemplados los intereses de la ciudad en cuanto al destino y restauración del edificio de los que fuera la denominada Estación Pasajeros del ex Ferrocarril Belgrano ante la eventual concesión por parte del ONABE.		21370-R-01 y 21375-R-01	10/05/01

Comunicación	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
3495	Gestiones ante el ONABE a fin de que otorgue en cesión gratuita de terrenos ubicados en el predio perteneciente al Ferrocarril Belgrano, incluidos en el proceso licitatorio a desarrollarse por ese ente y solicitados por la Escuela N° 13 "Dalmacio Vélez Sársfield"		21732-C-01	12/07/01
3618	Pedido de Informe: Estado de las gestiones ante el ONABE para la transferencia gratuita al municipio de los inmuebles del Ramal F (ex línea Belgrano).		22493-C-02	10/01/02
3761	Pedido de Inf.: Parque Federal, si a la fecha se encuentran los títulos de transferencia de los bienes que pertenecieran a ferrocarriles, si están delimitadas las responsabilidades para custodia del predio y bienes, si se tiene conocimiento de la extracción de rieles por parte de personas o empresas de nuestro medio, si el ONABE ha notificado de alguna autorización para dismantelar trazas ferroviarias, etc		23345-C-02	27/06/02
3914	Pedido de Informe: Convenio con el ONABE por terrenos de la ex Estación Terminal de Trenes FFCC Mitre, fecha y tipo de convenio, por cuanto tiempo fue cedido, uso y/o destino previsto, cronograma de actividades, si se cedió a alguna institución, nombres y fecha, etc.		24125-C-02	12/12/02

111

ANEXO II
Legislación Municipal sobre Traza Ferroviaria
Aprobadas.

112

Comunicación	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
4054	Pedido de Informe: ciclovia en terrenos del ex Ramal F del Ferrocarril, motivos de la paralización de las obras, si existe documentación que ordene la paralización, enviarla. Si previo a los trabajos se pidió autorización y ante qué organismo, acciones concretas del DEM en defensa de la ejecución.		25262-C-03	13/11/03
4201	Pedido de Informes: Ordenanza 10647 - Terrenos de Santa Fe Cambio y Pasajeros- si las tareas de visación de planos de realizaron en su totalidad, si se encuentran registrados y/o inscriptos, estado de aceptación de las donaciones realizadas por ENABIEF, si se realizaron tareas de infraestructura a las que estaba comprometida la Municipalidad, valuación de los terrenos, etc.		26281-C-04	10/06/04
4430	Gestiones por parte del DEM, para la apertura de calle Pedro Ferré a la altura del 2300/2400, en su intersección con las vías del Ferrocarril Belgrano, ubicadas en el Parque Federal.		27869-C-05	23/06/05
4745	Pedido de Informes: en relación a las familias que se encuentran viviendo en las instalaciones del ferrocarril denominado Santa Fe Pasajeros, si se ha realizado censo sobre los núcleos familiares, acciones a seguir por parte de la Municipalidad, si se piensa reubicar, lugar a determinar, y plazo de traslado, que organismo se haría cargo de la relocalización.		30348-C-07	10/05/07

Comunicación	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
5272	<p>Solicitud al Órgano de Control del Sistema de Transporte Público de Pasajeros se expida sobre el proyecto ferrovial y tren urbano, en el marco de lo dispuesto por el inciso j) del artículo 23° de la Ordenanza N° 11580.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1FsIPme4Shq5Ur5HwW2jn1joM-Nix2rcMW/edit</p>	Obeid	<p>CO-0062-00798105-3</p> <p>https://siem.santafeciudad.gov.ar/expediente_ver.php?id=798105</p>	01/09/11
5402	<p>Gestiones del DEM ante el ADIF SE (Administración de Infraestructuras Ferroviarias Sociedad del Estado) a fin de que conceda la autorización pertinente para la apertura de calle Belgrano en su intersección con Larramendi, en el paso de vías que delimita los barrios Candiotti Norte y Gral. Alvear.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1SrXNcOZj_oNbbqvulFfRbrdhU-qy7gMEe/edit</p>	Aignasse Rodríguez	<p>CO-0062-00913949-4</p> <p>https://siem.santafeciudad.gov.ar/expediente_ver.php?id=913949</p>	29/11/12
5463	<p>Gestiones del DEM ante la Administración de Infraestructuras Ferroviarias Sociedad del Estado (ADIF S.E.) a los efectos que proceda a transferir notarialmente a ésta los inmuebles objeto del convenio suscripto entre la Municipalidad y, el entonces, Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios, en fecha 5 de agosto de 1997, de conformidad con las disposiciones de la Ordenanza N° 10.253 y el Decreto D.M.M. N° 00001.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/16lgMLgtGzuO-JB-Kfck532-nzAw812-7q/edit</p>	González	<p>CO-0062-01066267-4</p> <p>https://siem.santafeciudad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1066267</p>	16/06/16

ANEXO II
Legislación Municipal sobre Traza Ferroviaria
Aprobadas.

114

Comunicación	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
5683	<p>Gestiones del DEM ante la Provincia y la Nación para que se ponga en marcha el plan circunvalar ferroviario de la ciudad de Santa Fe.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1ccQSI9r0OUJ46i8W9kd_KuGN-fEr82Vg4/edit</p>	Obeid y Cesoni	<p>CO-0062-01312593-5</p> <p>https://siem.santafeciu-dad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1312593</p>	16/06/16
5686	<p>Gestiones del DEM ante la Administración de Infraestructura Ferroviaria Sociedad del Estado (ADIFSE) o ante la Agencia de Administración de Bienes del Estado, a los fines de proceder a la apertura de calle Lavalle con pasaje de la vía del Ferrocarril Belgrano Cargas S.A., entre las calles Pedro Díaz Colodrero y Luciano Torrent.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1utciAN-L7CBSrwut9G6mrguoQr-JSSwF9/edit</p>	Saleme	<p>CO-0062-01288888-9</p> <p>https://siem.santafeciu-dad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1288888</p>	16/06/16
5913	<p>Gestiones del DEM para la remoción y/o acondicionamiento de las maquinarias ferroviarias en exposición ubicadas en el Parque Federal.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/10AE08JvFQIINMY2pMjt75gW_Yn2_zePX/edit</p>	Concejales varios	<p>CO-0062-01402546-4</p> <p>https://siem.santafeciu-dad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1402546</p>	01/06/17
6574	<p>Gestiones del DEM ante la Nación para conocer las obras de infraestructura ferroviaria que se realizarán con el producido de las subastas de los terrenos aledaños a la estación de ómnibus.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1o5v2x0fl1LajQdNjqSxONX-xB48tnGWL/edit</p>	González y otros varios	<p>CO-0062-01623796-8</p> <p>https://siem.santafeciu-dad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1623796</p>	12/09/19

Comunicación	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
6575	<p>Pedido de Informes: sobre el acta de entendimiento con la Agencia de Administración de Bienes del Estado, los convenios específicos con Belgrano Cargas y Logística SRL; y el cumplimiento de las Resoluciones 20317 - Estudios de factibilidad técnica y económica para la implementación en forma urgente de un sistema de señalización y de elementos de seguridad para los trenes que atraviesan la ciudad hasta tanto se concrete el Plan Circunvalar; y 20559 - Solicitud al DEM a que proceda de forma inmediata, a realizar las gestiones pertinentes ante la Empresa Belgrano Cargas a los fines de que se tomen medidas necesarias para garantizar la seguridad de los santafesinos.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1cUGi4gc7LoUxbDQJWs_UoriYYP60U26v/edit</p>	González y otro.	<p>CO-0062-01623803-2</p> <p>https://siem.santafeciudad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1623803</p>	12/09/19
7112	<p>Gestiones del DEM ante la Provincia a través del Ministerio de Seguridad, para que se evalúe la posibilidad de ubicar un puesto permanente de personal de Agentes de Seguridad Federal en los terrenos ferroviarios ubicados en calle Córdoba y la prolongación de calle República Siria.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1L76GTG_75RYjUkisqVfaYPjUFmUb_cc3/edit</p>	Ceresola y otro	<p>CO-0062-01752523-9</p> <p>https://siem.santafeciudad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1752523</p>	28/10/21

ANEXO II
Legislación Municipal sobre Traza Ferroviaria
Aprobadas.

Comunicación	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
7228	<p>Pedido de Informes: del DEM ante el Organismo Nacional a cargo de Trenes Argentinos S.A Ramal Belgrano sobre el plan de obras y mantenimiento de la red ferroviaria que se encuentra dentro del ejido urbano.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1JEx8nT35klzstrmiLifTQUxDvpA-FSwHE/edit</p>	Lopez Delzar	<p>CO-0062-01791028-2</p> <p>https://siem.santafecuidad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1791028</p>	05/05/22

Decreto	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
116	604	<p>Convocatoria al Secretario de Planeamiento Urbano y al Subsecretario de Transporte municipal a una reunión con integrantes del Cuerpo a fin de tratar el tema del subsistema de transporte urbano de pasajeros por tren, en el marco del Mensaje N° 017/11.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1mfuU7kzs0OevKcNEBiv7Cs-m8_0AIZUYq/edit</p>	<p>Acuña Pignata Leiva</p> <p>CO-0062-00761567-7</p> <p>https://siem.santafecuidad.gov.ar/expediente_ver.php?id=761567</p>	05/05/11
	686	<p>Invitación al HCM a funcionarios del Departamento Ejecutivo Municipal, a una reunión de información e intercambio de opiniones respecto de las acciones de urbanización y defensa del patrimonio en los terrenos linderos al FFCC, Ramal GM 36 línea Mitre en la zona comprendida desde Avenida Facundo Zuviría hasta Avenida General Paz.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1WeX4zXzNRwg9DfaeH9QfOqtLuS-Q3l6Lb/edit</p>	<p>Campanella Asoc. Vecinal Unión y Trabajo varios</p> <p>Expte. CO-0062-01010728-2 (PC) adj. CO-0062-01010481-8</p> <p>https://siem.santafecuidad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1010728</p>	02/09/13

Decreto	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
941	<p>Convocatoria urgente al responsable de la Empresa Belgrano Cargas y autoridades municipales competentes a los fines de que se tomen medidas de seguridad para la circulación de los trenes ante los nuevos descarrilamientos ocurridos; e informar sobre las obras de renovación de vías y mejoramiento de la red ferroviaria.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1TqvSLpINWIDluSxAnLOHyqrKV-DIOF-Qb/edit</p>	Ponce de León	<p>CO-0062-01629811-9</p> <p>https://siem.santafeciudad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1629811</p>	15/10/19
1023	<p>Autorización a la Presidencia del Cuerpo a convocar a una reunión de trabajo para abordar el tema relacionado con la Obra Circunvalación Ferroviaria, invitando a sus efectos a autoridades provinciales, nacionales y locales.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1JDSM1RMRVBQMMNzCpyR2rgxI-cytI_4Nu/edit</p>	Ceresola y otro	<p>CO-0062-01751038-9</p> <p>https://siem.santafeciudad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1751038</p>	28/10/21
1060	<p>Invitación a la Sra. Ministra de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat de la Provincia de Santa Fe, CPN Silvina Frana; al Vicepresidente de Trenes Argentinos Cargas, Sr. Martín Gainza; y al Secretario de Desarrollo Urbano, Sr. Javier Mendiando, a una reunión informativa a efectos de brindar detalles con relación al Plan Circunvalar Ferroviaria y el aprovechamiento urbanístico.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1ckLlCLkHSrIpRXig0irB2uSk-DO-nJW56/edit</p>	Mastropaolo	<p>CO-0062-01777651-9</p> <p>https://siem.santafeciudad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1777651</p>	02/06/22

ANEXO II
Legislación Municipal sobre Traza Ferroviaria
Aprobadas.

Decreto	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
1082	<p>Creación de una Comisión Especial para el estudio y análisis, de los usos, afectaciones, transferencias y toda otra cuestión que se suscite, acerca de los terrenos vacantes de propiedad del Estado Nacional, que se encuentran dentro del territorio de la Municipalidad de Santa Fe.</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1ZE5IFVrqPRmAfpVG3ZUy-CS4cM-Nut812/edit</p>	Marcucci y otros	<p>CO-0062-01833387-2</p> <p>https://siem.santafeciudad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1833387</p>	27/10/22

118

Resolución	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
Resolución 4298	Gestiones ante propietario terreno para apertura de calle French entre Pasaje Pizzorno y vías del ferrocarril.		Expte. 11248-R-93	30/12/93
Resolución 4581	Construcción plaza espacio verde en avda. Blas Parera, Gorostiaga y vías del Ferrocarril.		Expte. 11626-O-93	05/05/94
Resolución 5036	Autorización DEM convenio con Ferrocarriles para parquización en zonas aledañas a las vías.		Expte. 11982-R-94	15/09/94
Resolución 5433	Suscripción de contrato de comodato entre la Municipalidad y el Sr. Lorenzo para construcción de plazoleta en Ayacucho y pasaje Vías.		Expte. 13078-R-94	22/12/94
Resolución 7519	Estudios para la habilitación como espacio verde al terreno municipal ubicado en vías del ferrocarril entre las calles Pavón y San José.		Expte. 16785-R-97 Informada 22/01/99	11/06/98

Resolución	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
Resolución 7627	Estudios de factibilidad apertura de calle A. Roca en su intersección con vías del ferrocarril.		Expte. N° 17378-R-98 Informada 09/12/98	13/08/98
Resolución 7746	Liberación traza de calle Estrada desde Juan del Campillo hasta las vías del Ferrocarril Mitre.		Expte. N° 18105-R-98	22/10/98
Resolución 8067	Estudios de factibilidad para apertura de calle Francia en su intersección con Pedro Ferré y las vías del Ferrocarril.			24/06/99
Resolución 8144	Gestiones para apertura de calle Dorrego al 4700 en su intersección con las vías del Ferrocarril.		Expte. N° 17526-R-98	21/10/99
Resolución 8413	Estudios de factibilidad para la apertura de pasos a nivel en calles de la zona Oeste comprendida entre las vías que atraviesan desde Salvador Caputo, Monseñor Zazpe, Presidente Perón y otras.		Expte. N° 20284-R-00 (Nota de elevación 11590) (elevada el 13/09/00)	07/09/00
Resolución 8433	Reacondicionamiento de la zona comprendida por las vías del ferrocarril, pasaje Gimnasia y Esgrima y calles Martín Zapata y Gutierrez (colocación de bancos, parquización e iluminación) y apertura de paso a nivel.		Expte. N° 20136-R-00 (Nota de elevación 11639) (elevada el 27/09/00)	21/09/00
Resolución 8635	Estudios de factibilidad para la apertura de paso a nivel en la intersección de calle Marcial Candiotti y las vías del ferrocarril (Ramal LUNCA) ubicado entre Calles Gorostiaga y Lavaisse.		Expte. N° 20335-R-00 (Nota de elevación 12179) (elevada el 23/05/01)	17/05/01

ANEXO II
Legislación Municipal sobre Traza Ferroviaria
Aprobadas.

120

Resolución	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
Resolución 8986	Estudios de factibilidad para la realización de trabajos para transformar en parque de uso público el predio ubicado en el sector comprendido por avenida Gorriti, vías del ferrocarril Belgrano y el predio provincial correspondiente a la Escuela N° 1341, informando a las comisiones de Obras Públicas y Hacienda del HCM.		Expte. N° 22108-R-01 (Nota de elevación 12990) (elevada 10/04/02)	04/04/02
Resolución 9197	Estudio de factibilidad técnica y económica para ejecución de un paso peatonal en la intersección de calle Alberti a la altura del 7100 y las vías del ferrocarril Belgrano, de manera tal que posibilite el tránsito entre los cardinales Este y Oeste, informando a las comisiones de Obras Públicas y Hacienda del HCM.			13/06/02
Resolución 9334	Estudios de factibilidad técnica y económica para colocación de capa asfáltica, demarcación e iluminación en la apertura de las vías del ferrocarril ubicada en el cruce de calles Pedro Ferré (3200) y Francia (4500), informando resultados a las comisiones de Obras Públicas y Hacienda.		Expte. N° 22755-R-02 Nota de elevación 13511 Elevada el 21/08/02	15/08/02
Resolución 9366	Estudios de factibilidad técnica y económica para la apertura de las vías del ferrocarril, en el cruce de calle Regimiento 12 de Infantería y Dorrego, procediendo a la demarcación e iluminación, informando resultados a las comisiones de Obras Públicas y Hacienda.		Expte. N° 22754-R-02 Nota de elevación 13593 Elevada el 10/09/02	05/09/02

Resolución	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
Resolución 9457	Cumplimiento del estudio de factibilidad para las obras de apertura de pasos a nivel en calle Lisandro de la Torre y las vías de los ferrocarriles General Manuel Belgrano y Nuevo Central Argentino, encomendado en la Resolución 8413.		Informe Nota S/N° del 20/02/03 Sesión del 20/03/03 Expte. N° 23815-R-02 Nota de elevación 13777 Elevada el 29/10/02	24/10/02
Resolución 9547	Estudios de factibilidad técnica y económica para la apertura, iluminación y parquización de calle Larrea con el cruce de las vías del ferrocarril Belgrano, a la altura de calle Dorrego, realizando convenios para obtener autorización.		Informe Nota S/N° sesión 07/08/03 Expte. N° 24162-R-02 Nota de elevación 13937 Elevada el 26/12/02	19/12/02
Resolución 9691	Aprueba por vía de excepción el proyecto de urbanización y loteo para las manzanas N° 5740, 5739 y 5639 ubicado entre las calles Derqui, Ruperto Godoy, Roque Sáenz Peña y vías del ferrocarril Belgrano – Padrón N° 70353 del Distrito R2, solicitado por la Sra. María Rosa del Carmen Giudici.		Expte. N° 23657-N-02 Nota de elevación 14217 Elevada el 11/06/03	05/06/03
Resolución 9935	Estudios de factibilidad técnica y económica para realizar la obra de pavimentación de calle Juan del Campillo a la altura del 2900 entre avenida Facundo Zuviría y vías del ferrocarril, debiendo procurar la habilitación del paso a nivel ante quien corresponda.		Informe Nota S/N° del 30/03/04 Expte. N° 24780-R-03 Nota de elevación 14633 Elevada el 02/12/03	27/11/03

ANEXO II
Legislación Municipal sobre Traza Ferroviaria
Aprobadas.

122

Resolución	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
Resolución 10081	Aprueba, vía excepción de los planos de mensura, urbanización y loteo del predio ubicado en Callejón Funes y vías del ferrocarril Belgrano, padrón N° 34.399 asimilándolo al Distrito R5. Sra. Elsa Cristina Bacci, D.N.I. N° 6.030.775.		Expte. N° 25564-N-04 Nota de elevación 14901 Elevada el 27/04/04 Llegó informe en fecha 04/06/15. Se envía a Planeamiento	22/04/04
Resolución 10213	Dispone que el DEM gestione el uso en forma precaria de los terrenos ubicados en Pedro de Vega entre Mitre y Sarmiento, sobre la traza de las vías del ferrocarril, para adecuarlo como espacio de uso público recreativo y de esparcimiento.		Informe Nota S/N° del 19/04/05 Expte. N° 26131-R-04 Nota de elevación 15154 Elevada el 06/07/04	01/07/04
Resolución 10322	Estudios para realizar las obras de apertura de paso a nivel sobre las vías férreas ubicadas en el cruce de calle Juan del Campillo entre Avda. Facundo Zuviría y 4 de Enero, además de su demarcación e iluminación del sector.		Informe Nota S/N° del 15/04/05 Expte. N° 24284-R-03 Nota de elevación 15322 Elevada el 31/08/04	26/08/04
Resolución 10470	Estudios de factibilidad técnica y económica para la apertura de calle San Lorenzo intersección con las vías del FFCC.		Expte. N° 26222-R-04 Nota de elevación 15562 Elevada el 26/10/04	21/10/04
Resolución 10490	Estudios de factibilidad técnica y económica para la apertura de calle Pedro Ferré en la intersección con vías del ferrocarril Belgrano, uniendo calles Pedro Vittori con Belgrano, en inmediaciones del Parque Federal, informando resultados a las comisiones de Obras Públicas y Hacienda.		Expte. N° 24411-R-03 Nota de elevación 15582 Elevada el 26/10/04	21/10/04

Resolución	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
Resolución 10686	Estudios de factibilidad técnica y económica para la apertura de calle Ricardo Aldao intersección con vías del FFCC Belgrano.		Informe Nota S/N° del 20/09/05 Expte. N° 26224-R-04 Nota de elevación 15935 enviada 07/04/05	31/03/05
Resolución 11019	Estudio de factibilidad técnica y económica, procediendo de ser viable, a la apertura de calles Mitre y Lavalle en la intersección con las vías del Ferrocarril –Línea Mitre –Ramal GM 36, informando los resultados al HCM.		Expte. N° 28235-R-05 Elevada por Nota N° 16449 el 27/09/05 Llegó informe Nota S/N° de fecha 21/03/06	22/09/05
Resolución 11144	Estudio de factibilidad técnica y económica, procediendo de ser viable, a realizar gestiones ante el ONABE para la apertura de calle República de Siria al 5700 en su intersección con las vías del ferrocarril, y procurar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 10951- mejorado y otras tareas en Pasaje Arévalo al 2200.		Expte. N° 28557-R-05	20/12/05
Resolución 11420	Estudios de factibilidad técnica y económica para la apertura de las calles República de Siria, Belgrano e Iturraspe en su intersección con las vías del ferrocarril en la zona de Santa Fe Cambios (Parque Federal).		Expte. N° 29012-R-06 Elevada por Nota N° 17090 el 08/08/06	03/08/06
Resolución 12727	Estudios de factibilidad técnica y económica para la apertura de calles Juan P. López y Ricardo Aldao y vías del Ferrocarril Mitre.	(Escuela N° 618 ING.J. BELLO)	Informe CO-0062-00544906-1 (NI) del 16/03/09 Exptes. 32031-N-08, 31923-N-08 y 32059-N-08 Nota de elevación 19026/CO-0062-00544906-1 del 30/10/08 https://siem.santafecuidad.gov.ar/expediente_ver.php?id=8661	23/10/08

ANEXO II
Legislación Municipal sobre Traza Ferroviaria
Aprobadas.

124

Resolución	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
Resolución 13075	Estudios de factibilidad técnica y económica para la apertura de calle Gobernador Freyre a la altura de calle Risso, interrumpidas por las vías del ferrocarril.		Expte. 33185-R-09 Nota de elevación 19680 del 11/09/09	03/09/09
Resolución 13695	Relevamiento, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, de todas las viviendas precarias instaladas a la vera de las vías del ferrocarril Belgrano Cargas que atraviesan la ciudad, autorizando al DEM al traslado de aquellas familias que estén a menos de 5 metros de la vías hacia terrenos municipales u otros espacios seguros; además solicita se gestione ante la ADIF la implementación de medidas de seguridad para la circulación de trenes.	Campanella	Expte. CO-0062-00708766-1 (PC) - Nota de elevación 20798 del 17/11/10 https://siem.santafecuidad.gov.ar/expediente_ver.php?id=708766	04/11/10
Resolución 14089	Cumplimiento Resolución N° 13695 - Relevamiento, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, de todas las viviendas precarias instaladas a la vera de las vías del ferrocarril Belgrano Cargas que atraviesan la ciudad, autorizando al DEM al traslado de aquellas familias que estén a menos de 5 metros de la vías hacia terrenos municipales u otros espacios seguros; además solicita se gestione ante la ADIF la implementación de medidas de seguridad para la circulación de trenes.	Campanella	Expte. CO-0062-00835917-6 (PC)- Nota de elevación 21545 elevada el 27/12/11 https://siem.santafecuidad.gov.ar/expediente_ver.php?id=835917	22/12/11

Resolución	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
Resolución 14445	Estudios de factibilidad técnica y económica para la apertura de calle Regimiento 12 de Infantería a la altura del 1000 hacia el oeste, en su intersección con vías del ferrocarril.	Jara	Expte. CO-0062-00886521-4 (PC)-Nota de elevación 22216 elevada el 13/11/12 Llegó informe en fecha 29/04/14. https://siem.santafeciudad.gov.ar/expediente_ver.php?id=886521	07/11/12
Resolución 14533	Estudios de factibilidad técnica y económica para la apertura de calle Boneo al 4800 en su intersección con las vías del ferrocarril Gral. Belgrano Ramal F2.	Huser, Ferreira	Expte. CO-0062-00878095-9 (PC) -Nota de elevación 22356 elevada el 27/12/12 Llegó informe en fecha 04/07/13. https://siem.santafeciudad.gov.ar/expediente_ver.php?id=878095	20/12/12
Resolución 18652	Cumplimiento de la Resolución N° 16223 - Estudios de factibilidad técnica y económica para la liberación al tránsito de las vías ubicadas en la intersección de calles Iturraspe y Pedro Vítori; la semaforización de calle Iturraspe en sus intersecciones con Av. Aristóbulo del Valle, Pedro Vítori, Av. Gral. Paz y Güemes, la nivelación de la calzada en su intersección con Av. López y Planes y adecuación de calzada en zona de vías y San Luis.	Ponce de León y otros	Expte. CO-0062-01488490-2 (RESOLUCIÓN) - Nota de elevación 28966 elevada el 27/04/18 https://siem.santafeciudad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1488490	19/04/18

ANEXO II
Legislación Municipal sobre Traza Ferroviaria
Aprobadas.

Resolución	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
Resolución 18951	Reapertura de calle Moreno entre las vías del Ferrocarril Mitre y calle Estrada.	Cesoni	Expte. CO-0062-01497834-0 (RESOLUCIÓN) - Nota de elevación 29392 elevada el 28/06/17 https://siem.santafecuidad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1497834	07/06/18
Resolución 21289	Estudios de factibilidad técnica y económica para la apertura de calle Lavalle, intersección con las vías del Ferrocarril Belgrano Cargas, entre Luciano Torrent y Pedro Díaz Colodrero.	Cesoni	Expte.CO-0062-01562361-4 (PC)-Nota de elevación 32909 elevada el 25/09/19 Llego informe. Se envía a Planeamiento https://siem.santafecuidad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1562361	05/09/19
Resolución 21290	Estudios de factibilidad técnica y económica para la apertura de calle Avellaneda, intersección con las vías del Ferrocarril Belgrano Cargas, entre Luciano Torrent y J.M. Gutiérrez.	Cesoni	Expte.CO-0062-01562364-8 (PC)-Nota de elevación 32910 elevada el 25/09/19 Llegó informe. Se envía a Planeamiento https://siem.santafecuidad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1562364	05/09/19

Resolución	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
Resolución 21442	Estudios de factibilidad técnica y económica para la reapertura de calle Belgrano intersección con las vías del Ferrocarril General M. Belgrano Cargas.	Cesoni	Expte.CO-0062-01560060-4 (PC)-Nota de elevación 33164 elevada el 06/11/19 https://siem.santafeciu-dad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1560060	15/10/19
Resolución 21815	Estudios de factibilidad técnica y económica para la apertura de calle Pedro Díaz Colodrero al 3300 en su intersección con las vías ferroviarias y calle Saavedra al 4600.	Jerez	Expte.CO-0062-01667305-5 (PC)- Nota de elevación 33938 elevada el 12/08/20 https://siem.santafeciu-dad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1667305	06/08/20
Resolución 21920	Relevamiento de familias y construcción de viviendas en el área adyacente a las vías del Ferrocarril a Las Colonias, en el tramo comprendido por las calles Regis Martínez y Santiago Derqui, en Jurisdicción de la Vecinal Schneider, e intimación a propietarios cuyas construcciones se encuentren fuera de reglamento.	Pereira	Expte.CO-0062-01680257-1 (PC)- Nota de elevación 34172 elevada el 21/10/20 https://siem.santafeciu-dad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1680257	14/10/20
Resolución 22130	Estudios de factibilidad técnica y económica a los efectos de reparar las vías en desuso, que atraviesan calle Huergo en cercanías de Pasaje Santa Fe, jurisdicción Vecinal Ciudadela Norte.	Pereira, Larriera	Expte.CO-0062-01691750-2(PC) - Nota de elevación 34574 elevada el 05/01/21 https://siem.santafeciu-dad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1691750	23/12/20

ANEXO II
Legislación Municipal sobre Traza Ferroviaria
Aprobadas.

128

Resolución	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
Resolución 22761	Estudio de factibilidad técnica y económica para planificar y realizar de la obra de extensión de las redes cloacales y de conexiones domiciliarias para usuarios del sector delimitado por: calle French (al Sur), Av. Aristóbulo del Valle (al Oeste), Callejón Funes (al Norte) y Vías del Ferrocarril General Manuel Belgrano (al Sur), correspondiente al Área de Urbanización Especial denominada Mi tierra Mi Casa de la ciudad de Santa Fe, para la provisión del servicio en relación a la obra del "Colector Noreste" que se encuentra en ejecución.	Simoniello y González	Expte. CO-0062-01746219-3(PC)- Nota de elevación 35913 elevada el 28/12/21 https://siem.santafeciudad.gov.ar/expediente_ver.php?id=1746219	21/12/21

Ordenanza	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
10253 (04/12/97)	Aprobación parcial convenio con ENABIEF (Ente Nacional de Administración de Bienes ferroviarios) sobre transferencia de terrenos ferroviarios.	DEM	Expte. 16547-M-97 CO-0062-00002016-4 (N) Mensaje 54/97 adj. 17189-M-98 CO-0062-00002015-6 (N) y Mensaje 13/17 DE-0473-00696462-1	
10290 (04/06/98)	Modificación a la Ordenanza 10253 (Convenio con ENABIEF) referido a terrenos del "Paseo del Restaurador", "Santa Fe Cambios" y "Santa Fe Pasajeros". Complementaria Ordenanza 10647 (autoriza a visar planos).			

Ordenanza	Descripción	Autor	N° Expediente	Observaciones
11016 (04/12/03)	Incorpora al Reglamento de Zonificación – Ordenanza N° 8.813/86 -, con carácter de UF (Urbanización Futura) los terrenos que ocupa el Ramal Ferroviario F, desde el límite Norte del Municipio hasta calle Salvador del Carril (Recreo - Santa Fe Cambios).	Forconi y Mehauod	Expte. N° 24438-0-03	Establece que las tierras que ocupen los Ramales ferroviarios (F1,F2,C y LU) se incorporarán Reglamento de Zonificación bajo la denominación de "Distrito de Urbanización Futura"
11668 (08/04/10)	Declara al Parque Federal como Unidad Ambiental y de Gestión – contenido en el espacio público - incluyendo espacios físicos integrados por espacios verdes, edificio conocido como la redonda, galpones centrales, la caballeriza, y demás dependencias del ex complejo ferroviario conocido como "Santa Fe Cambios".	DEM	Expte. 33690-M-09 DE-0448-00619476-5	Reconoce y establece la gestión asociada en la planificación y el manejo de ese Espacio Verde Público. Crea la Mesa de Consenso y Gestión (MCG)
12163 (18/12/14)	Estableciendo parcelas de uso compatibles con el sistema de movilidad urbana (tren urbano) a las definidas por el ROU para el corredor ferroviario dentro del ejido municipal.	DEM	Expte. DE-0426-01133646-8 (NI) (Mensaje 37/14)	Determina: Ramal F- afectadas al sistema de movilidad urbana, dando prioridad al transporte público de pasajeros por tren liviano.
12784 (28/09/2021)	Patrimonio Urbano	DEM	Expte. DE-1208-01723079-8 (NI) (Mensaje 02/21)	Integran el Catálogo de obras patrimoniales: Estacion Belgrano (Protección Monumento); Exmolino Harinero Fábrica Cultural "El Molino", Exsala de máquinas "La Redonda", tres puentes ferroviarios (Puente Negro) (protección Integral).

BIBLIOGRAFÍA

130

Portal Aire de Santa Fe, 30 de marzo de 2023. <https://www.airedesantafe.com.ar/santa-fe/el-plan-circunvalar-tiene-un-60-avance-y-las-pruebas-comenzaran-la-segunda-mitad-2023-n421055#:~:text=Las%20obras%20del%20Plan%20Circunvalar,de%2060%20kil%C3%B3metros%20de%20v%C3%ADas>

Ministerio de Transportes. Trenes argentinos de cargas. TAC última detalles para la prueba de circulación del tren de pasajeros en Santa Fe. Publicado el 30 de junio de 2021.

Recuperado el 06/04/2023. <https://www.argentina.gob.ar/noticias/tac-ultima-detalles-para-la-prueba-de-circulacion-del-tren-de-pasajeros-en-santa-fe>

<https://www.unosantafe.com.ar/santa-fe/tren-pasajeros-santa-fe-laguna-paiva-avanza-el-proyecto-su-puesta-marcha-2023-n10046486.html>

Noticias del Gobierno de Santa Fe: <https://www.santafe.gov.ar/noticias/noticia/276669>.

“Espacios Verdes Públicos en Santa Fe: al valor de su distribución y accesibilidad para la calidad de vida”. Data Encuentro, Santa Fe, 2020.



PARTICIPANTES

Esta publicación, autoría de Encuentro, fue realizada a partir del trabajo conjunto entre el Observatorio Data Encuentro y el Observatorio del Colegio de Arquitectura y Urbanismo de Santa Fe, Distrito 1.

Participaron:

131

Julia Sarniotti (Arquitecta), María Laura Bertuzzi (Dra. Arquitecta), Mirta Blazkow (Arquitecta), Julieta Vera Saux (Abogada), María Magdalena Ferreyra (Arquitecta), Valentina Inés Tagliari (Arquitecta), José Ignacio Reyt (Arquitecto) y Flavio Giarratana Narváez (Diseñador).