



## CONFORMACIÓN DE CENTRALIDAD URBANA EN EL “BORDE OESTE” DE LA CIUDAD DE SANTA FE.

**Rios, Aldana**

*Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo - UNL*

**Director:** Valiente, Diego A.

**Codirector:** Robles, Fernando

**Área:** Arquitectura, Diseño y Urbanismo

Palabras clave: Centralidad Urbana - Crecimiento Urbano - Santa Fe

### INTRODUCCIÓN

Se presenta aquí un avance del estudio urbanístico que apunta a identificar y registrar la conformación y el estado actual de la centralidad barrial en la calle Berutti, con el fin de abordar la comprensión de las dinámicas urbanas en esta área específica.

El área de estudio seleccionada para la presente investigación se ubica en el noroeste de la ciudad de Santa Fe, específicamente en el “borde oeste”. Con una extensión aproximada de 105 hectáreas, se han identificado en ella diversas situaciones de interés tales como el desarrollo de centralidades a diferentes escalas, incluyendo una centralidad urbana sobre Av. Blas Parera y otra de escala barrial desarrollada a lo largo de la calle Berutti. A partir de esta identificación, han surgido interrogantes fundamentales acerca del proceso de formación de dicha centralidad barrial y las razones estructurales tanto a nivel globales como locales que han impulsado su surgimiento. Estas cuestiones fundamentales constituyen el punto de partida y el núcleo primordial del presente proyecto.

### OBJETIVOS

El objetivo de la investigación es realizar una identificación y un registro detallado de la configuración espacial del área de estudio, situada en el “borde oeste” de la ciudad de Santa

Título del proyecto: PROCESO DE URBANIZACIÓN Y CONFIGURACIONES URBANAS EN EL AGLOMERADO DEL GRAN SANTA FE (AGSF)

Instrumento: CAI+D Tipo I

Año convocatoria: 2022

Organismo financiador: UNL

Director/a: Diego A. Valiente (FADU)

Fe; se busca evaluar las condiciones estructurales e identificar factores clave que contribuyen a la concentración de actividades no residenciales en esta zona específica.

## METODOLOGIA Y METODOS

El área de estudio determinada está situada en el “borde oeste” de la ciudad de Santa Fe, y está delimitada por la Av. Blas Parera, al este, Calle Juan I. Gorriti, al norte, calle Ayacucho, al sur, y Camino Viejo a Esperanza (calle Menchaca), al oeste.

El estudio de caso se compone de distintas instancias, de las cuales acá se exponen el registro de la configuración espacial; el registro de los usos y ocupación del suelo; y un avance sobre la evolución temporal de ocupación y crecimiento del área.

El desarrollo de la investigación se fundamenta en estudios preliminares, que comprenden la revisión bibliográfica y la recopilación y estudio de antecedentes, con el propósito de compilar información sobre el área de estudio. Como resultado, se ha conformado una base de datos preliminar que incluye tanto estudios previos, planes urbanos y referencias en la prensa, como también planos catastrales, municipales e imágenes satelitales a escalas pertinentes obtenidas de plataformas como Google Maps, Google Earth y Google Street View.

A partir de esa información del área de estudio, y de un recorrido preliminar, se organizó y realizó el relevamiento in situ, a fin de registrar los usos del suelo, los aspectos paisajísticos y el uso del espacio público. De estos recorridos de registro se han realizado tres, y se realizarán otros para completar con información adicional. Todos los datos recopilados en los distintos relevamientos están siendo incorporados a una base georreferenciada utilizando el programa QGIS Versión 3.32.1 , un Sistema de Información Geográfica de código abierto licenciado bajo GNU-Public Licence.

## RESULTADOS ALCANZADOS

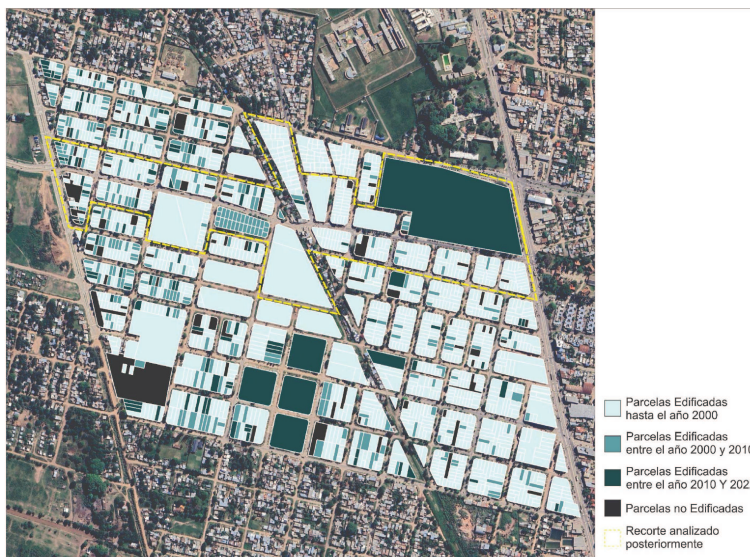


Fig.Nº1: análisis temporal del área de estudio (2000-2022)

En primer lugar, se llevó a cabo un estudio de ocupación y consolidación del área de estudio, con el propósito de observar el desarrollo urbano general y las transformaciones temporales experimentadas en el área en los últimos 20 años. Para ello, se adoptó un enfoque que involucra, por un lado, el análisis de imágenes satelitales históricas para examinar la evolución de la huella edificada a lo largo del tiempo, y por otro, el uso de planos parcelarios municipales para determinar qué parcelas se encuentran edificadas y cuáles no.

(Fig.N°1) Se ha podido determinar que para el año 2000, el área de estudio mostraba una ocupación del 73%. Durante la primera década de estudio, que abarca hasta el año 2010, el área experimentó un crecimiento del 14%. Sin embargo, en la segunda década, hasta el año 2022, se ha observado un descenso en el crecimiento, alcanzando un 6%. Asimismo, se ha identificado, que aún en la actualidad, el área cuenta con un 7% del parcelario no edificado.

A partir de los resultados alcanzados se reconoce que para el año 2000 el área ya presentaba una consolidación significativa, por lo que queda pendiente la posibilidad de ampliar el periodo de tiempo si se logra obtener la información necesaria para realizar dicho análisis adicional. Además, se ha identificado la necesidad de abordar el estudio de la sustitución del suelo y las operaciones realizadas en el parcelario, ya que, se ha observado que numerosas parcelas presentan situaciones de unificación o subdivisión.

En segundo lugar, se ha identificado la conformación de una centralidad a escala barrial en el área de estudio. Este es el caso de la calle Berutti, la cual se destaca por su significativa concentración y predominio de actividades comerciales y de servicio en relación con el tejido residencial circundante. Esta vía representa además, el principal acceso al área de estudio, ya que es la única calle que se encuentra completamente asfaltada y que atraviesa el área de este a oeste sin interrupciones. Asimismo, es importante destacar que, excluyendo el transporte público que circula a lo largo del Metrobús en Av. Blas Parera, las únicas líneas de colectivo que ingresan al área de estudio se desplazan exclusivamente por la calle Berutti. Dichas líneas son la 1 y la 5, ambas con recorridos hacia el sur de la ciudad, y la línea 21, con recorrido hacia el este de la misma.

Con la información relevada se han podido identificar dos tramos en la calle Berutti, cada uno caracterizado por la densidad de comercios que en ellos se concentran.



Fig.N°2: identificación y análisis del primer tramo de la calle Berutti

El primer tramo (Fig.N°2) abarca desde Av. Blas Parera hasta el cruce de las vías férreas, las cuales actualmente se encuentran inactivas. En este tramo se han registrado 41 parcelas con actividades comerciales, de las cuales 28 corresponden a tipos constructivos residenciales adaptados a comercios, mientras que los 13 restantes corresponden a tipos

constructivos comerciales. Además, se han identificado 12 parcelas con tejido meramente residencial y 3 parcelas que se encuentran sin edificar (terrenos baldíos). Este tramo también alberga importantes equipamiento educativos, y uno de los equipamientos de salud más relevantes a escala urbana, el nuevo Hospital Iturraspe.

El segundo tramo (Fig.N°3) se desarrolla desde el cruce de las vías férreas hasta la calle Menchaca. En este tramo se observa un descenso de la concentración comercial. Se han

identificado 22 parcelas con actividades comerciales, de las cuales 15 corresponden a tipos constructivos residenciales adaptados a comercios, mientras que, los 7 restantes a tipos constructivos comerciales. Por otro lado, se contabilizaron 37 parcelas con tejido meramente residencial y 2 parcelas que se encuentran sin edificar (terrenos baldíos). A pesar de que este tramo presenta un mayor porcentaje de residencias en comparación con el comercio, sigue siendo considerado parte de la centralidad barrial debido a la presencia de importantes equipamientos educativos que complementan los que se encuentran en el primer tramo, y un significativo espacio público verde conocido como "El Alero Acería".

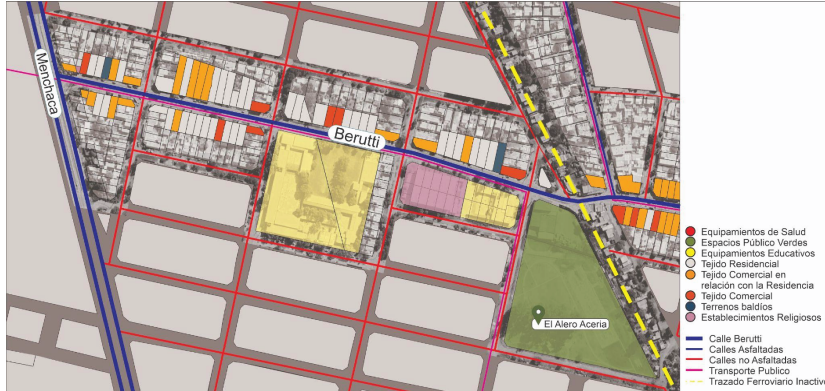


Fig.Nº3: identificación y análisis del segundo tramo de la calle Berutti

Con los resultados obtenidos hasta el momento se ha podido identificar que la calle Berutti se ha convertido en un eje relevante para el acceso y la actividad económica en el área de estudio. Los dos tramos diferenciados ofrecen una dinámica comercial y residencial que, en conjunto con los equipamientos educativos y espacios públicos, configuran la centralidad barrial del área de estudio. Además, el estado de la calzada, en comparación con las del resto del área, y la concentración de líneas de colectivo le adjudican a la calle Berutti implicaciones significativas en términos de accesibilidad y conectividad fortaleciendo su carácter de centralidad barrial.

## BIBLIOGRAFÍA

- Collado, A.; Bertuzzi, M.L.** 1995. Santa Fe 1880-1940. Cartografía histórica y expansión del trazado. Documento de Trabajo N°4. Santa Fe: UNL.
- Gioria, M.B.** 2009. La construcción del espacio geográfico de la ciudad de Santa Fe. 1573-2007. Santa Fe: el autor.
- Nardelli, M.** 2018. Las formas actuales de la periferia urbana. Procesos constitutivos del paisaje periférico de la ciudad de Santa Fe entre 1960 y 2013. Rosario: Universidad Nacional de Rosario.
- Low, S.** 2005. Transformaciones en el espacio público en la ciudad latinoamericana: cambios espaciales y prácticas sociales. Talca (Chile): Revista Bifurcaciones.
- Llop Torné, C.; Torre Escoto, M.E.; Guerrero Flores, N.** 2008. Guía metodológica. Análisis de la ciudad latinoamericana. Barcelona: UPC.
- Müller, M.; Valiente, D.** 2014. Apropiación y creación del espacio público: su rol en las áreas de extensión al norte de la ciudad de Santa Fe. 10º Biental del Coloquio de Transformaciones Territoriales de la Asociación de Universidades del Grupo Montevideo. Córdoba, Universidad Nacional de Córdoba.
- Valiente, D.; Caracci, W.; Buffa, M.V.; Masat, P.; Obeid, M.J.** 2015. La transformación del tejido en la formación de áreas de centralidad: la Avenida Aristóbulo del Valle, en la ciudad de Santa Fe. I Congreso de Geografía Urbana. San Miguel, Universidad Nacional de Luján.