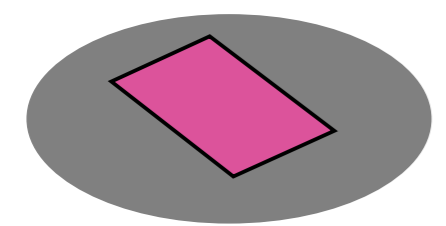


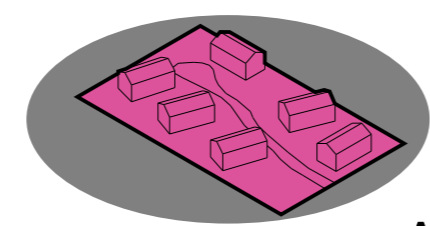
LOTES VACIOS

- Inseguridad
- Insalubre
- Desaprovechando de infraestructuras
- Especulación



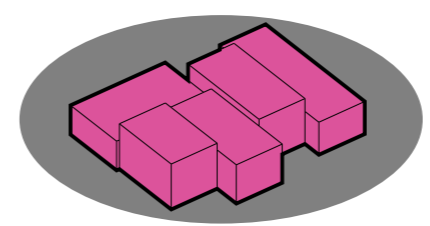
BARRIOS PRIVADOS

- Inseguridad
- Fracmentacion
- Desaprovechando de infraestructuras
- Barrera urbana



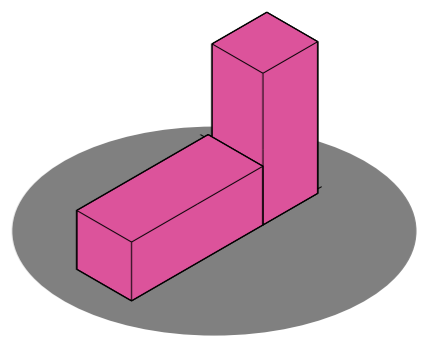
ASENTAMIENTOS

- Ocupación de tierra
- Sin Reglamentaciones
- Carencia de infraestructuras
- Hacinamiento



NUEVAS URBANIZACIONES

USO MIXTO **DENSIDAD**



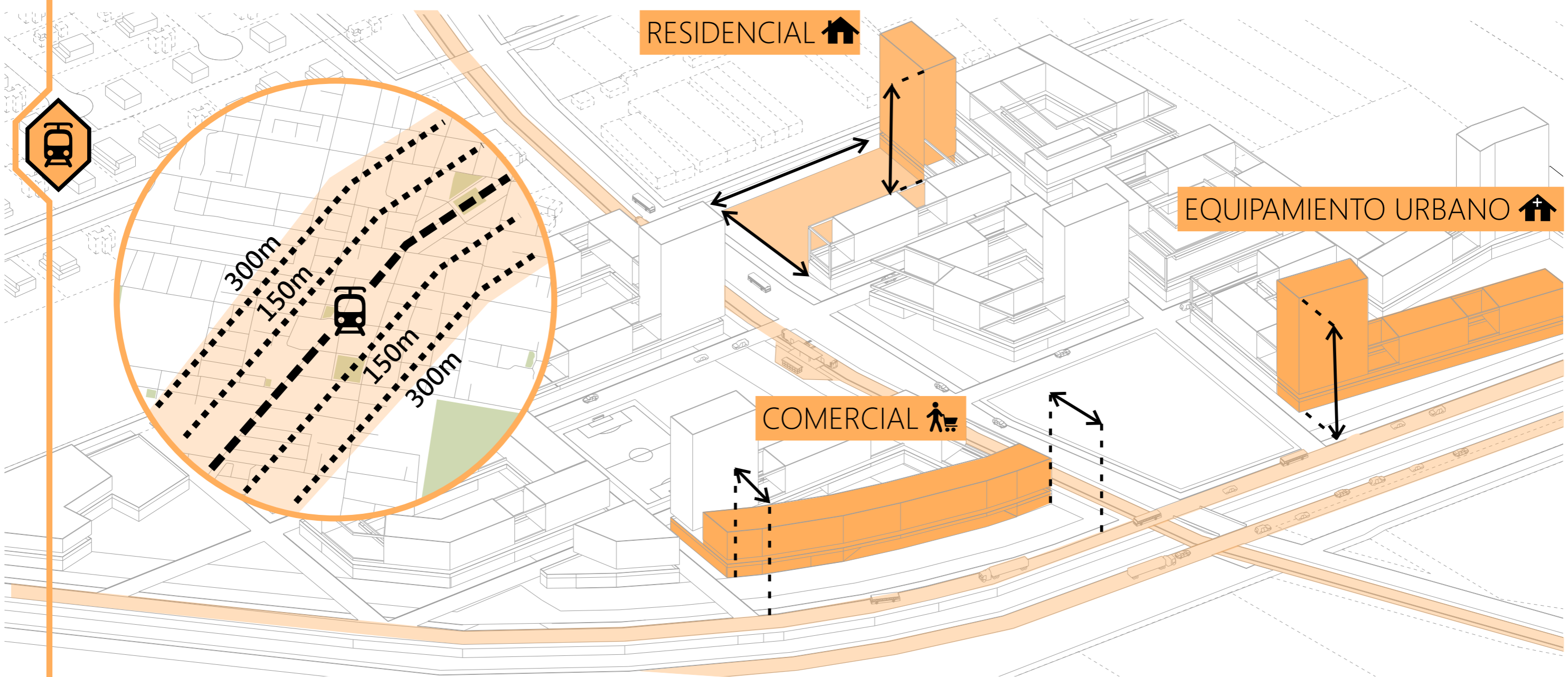
USO MIXTO

ABORDES

REUBICAR

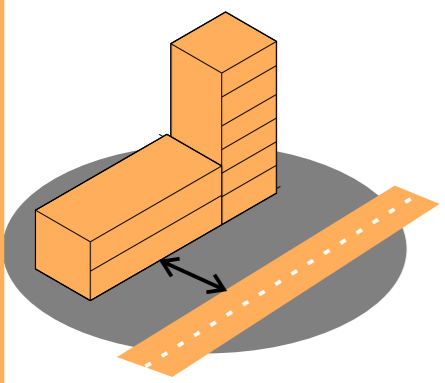
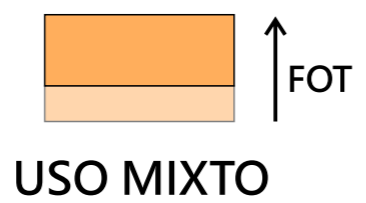
USO MIXTO

DENSIDAD



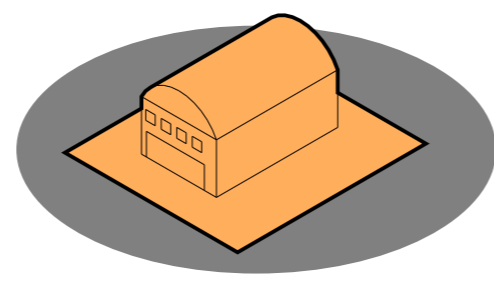
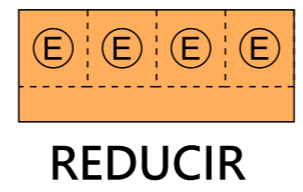
RESIDENCIAL

- Incentivar el uso
- Calles mas seguras
- Aprovechamiento de infraestructuras
- Aumento de densidad



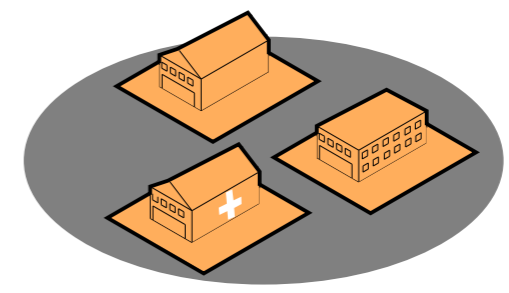
COMERCIAL

- Incentivar el uso mixto
- Calles mas seguras
- Reducir estacionamientos
- Acortar distancias



EQUIPAMIENTO URBANO

- Incentivar el uso mixto
- Calles mas seguras
- Proximidad de servicios
- Reducir tiempos en recorrerlos



CAMPOS DEPORTIVOS INTERNOS

GIMNASIO URBANO

COMPLEJOS DEPORTIVOS

CENTRO DE ALTO RENDIMIENTOS

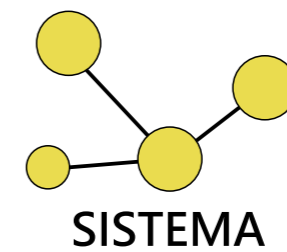
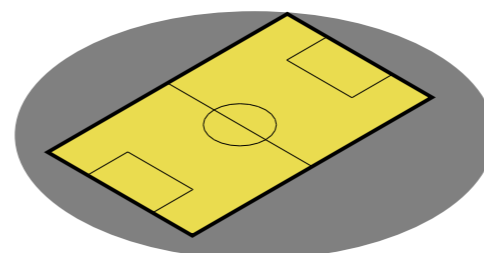
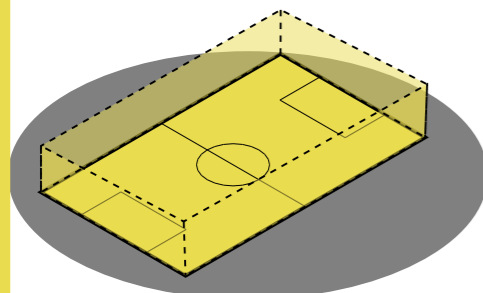
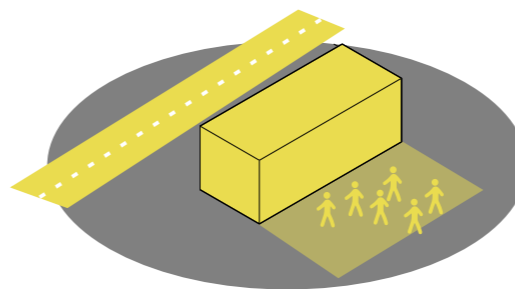
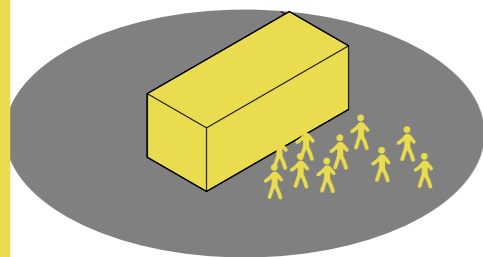
CICLOVIAS

PRIVADO

PUBLICO

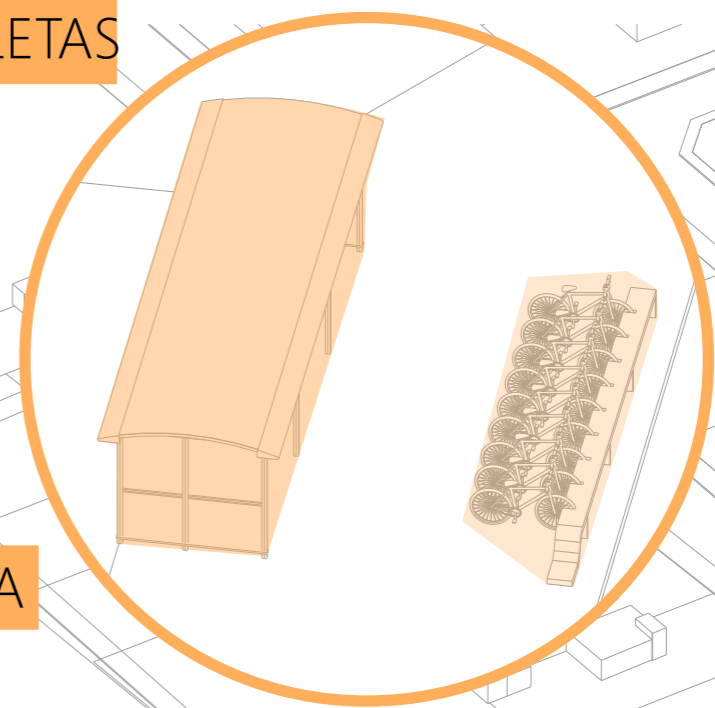
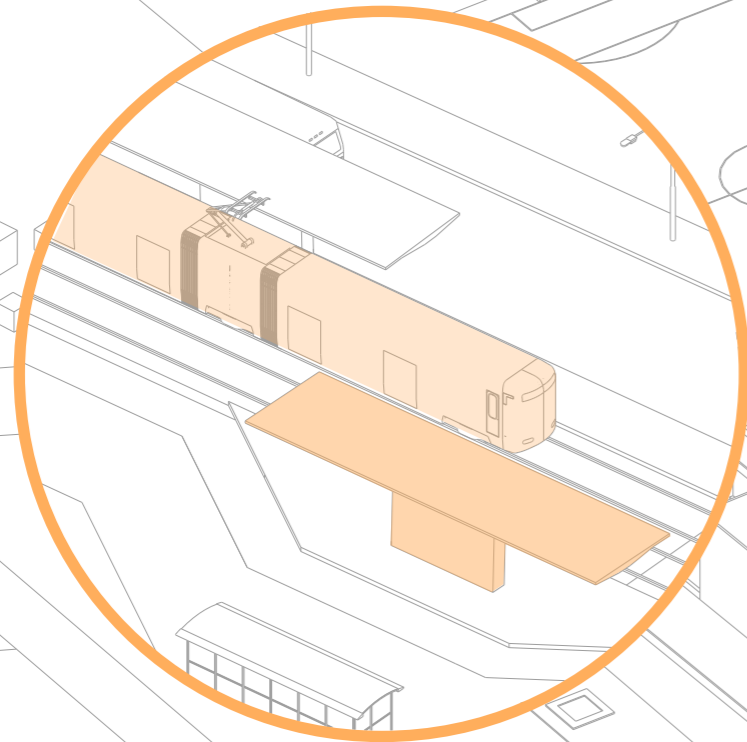
- Crear espacios permeables
- Complementar con actividades publicas
- Acercamiento de infraestructuras

- Crear espacios de facil acceso
- Complementar con actividades privadas
- Sistema de actividades interconectadas



PARADAS DE TRANVIA

SISTEMA DE PRESTAMOS Y GUARDADO DE BICICLETAS



TRANVIA

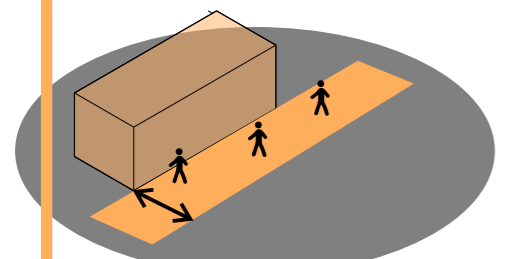
BICISENDA

SENDA PEATONAL

PEATONAL

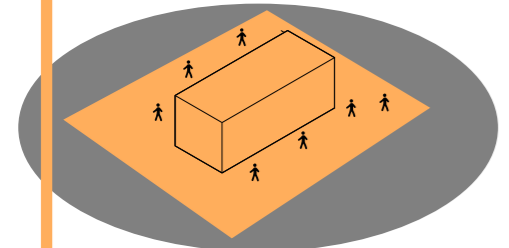
TRANSPORTE PUBLICO

TRANSPORTE ALTERNATIVO

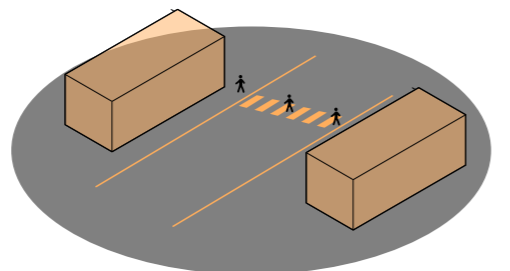


ENSANCHAR

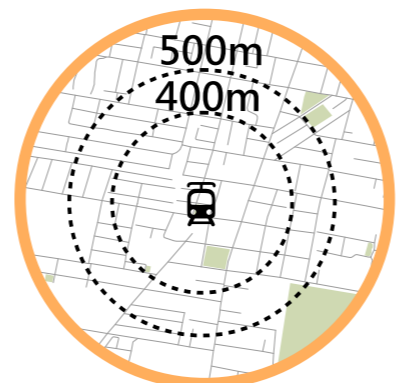
- Crear espacios permeables
- Complementar con actividades publicas
- Acercamiento de infraestructuras



DESBORDES

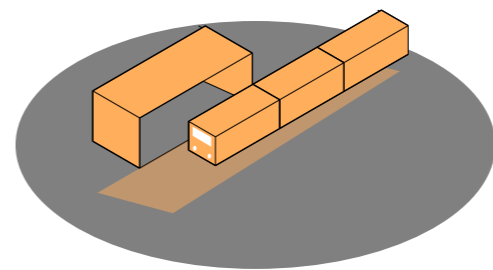


CRUCES

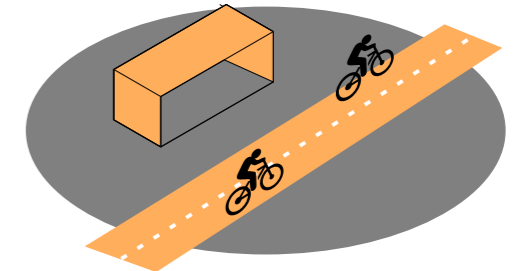


PARADAS

- Reduccion del tiempo
- Regularidad de circulacion
- Nodos de trasbordos



SISTEMA DE TRANVIA



SISTEMA DE CICLOVIAS

- Reduccion de transporte publico
- Nueva alternativa
- Amigable con el medio ambiente



COMERCIO BARRIAL

FERIA PABELLON

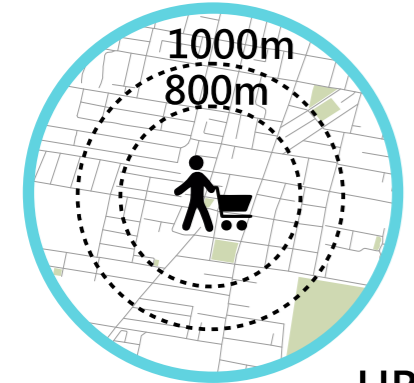
FERIA PABELLON

CENTRO COMERCIAL

CENTROS COMERCIALES

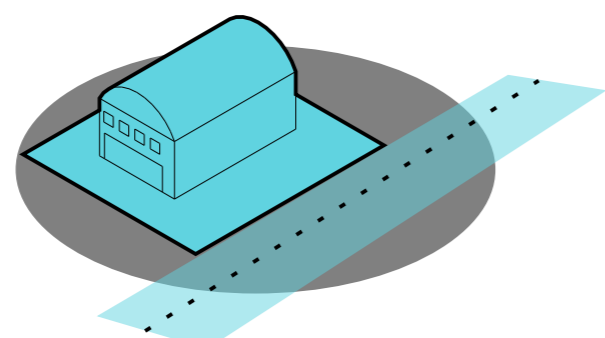
PABELLÓN FERIA

COMERCIO BARRIAL



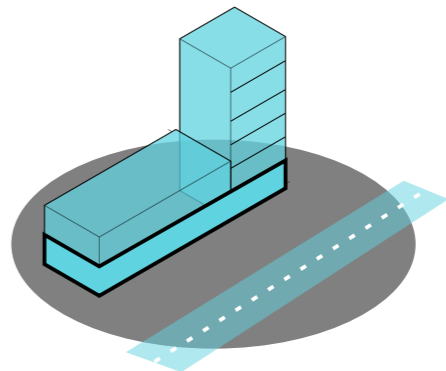
UBICACION

- Cercanas al transporte publico
- Reduccion de estacionamientos
- Urbanizacion mixta



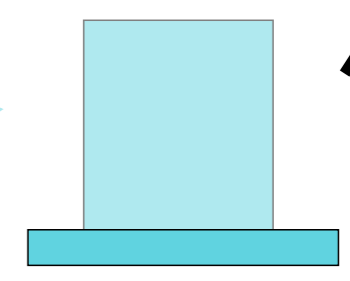
NUEVA TIPOLOGIA DE FERIA

- Organizacion de la feria
- Apertura diaria
- Nuevos nodos comerciales

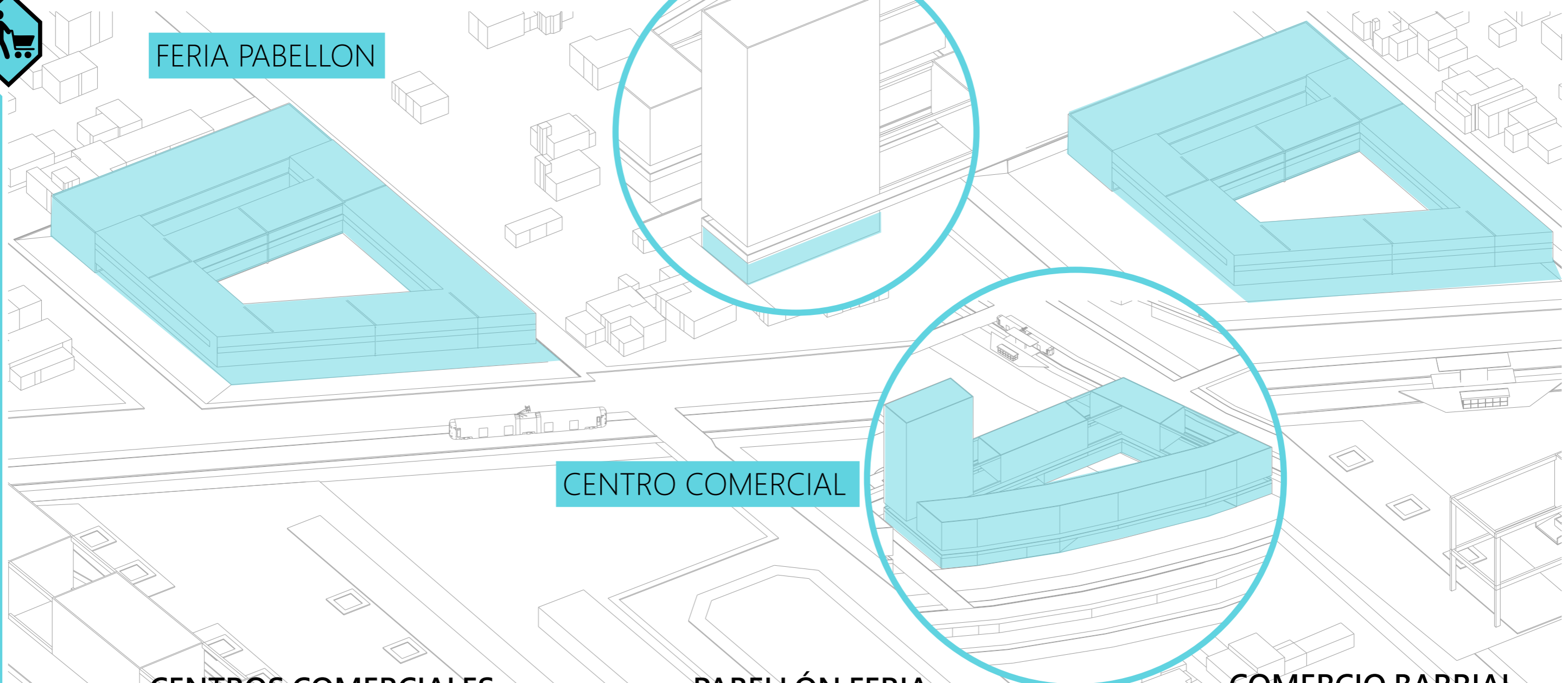


USO MIXTO

- Incentivar el uso mixto
- Fachada activa
- Calles mas seguras



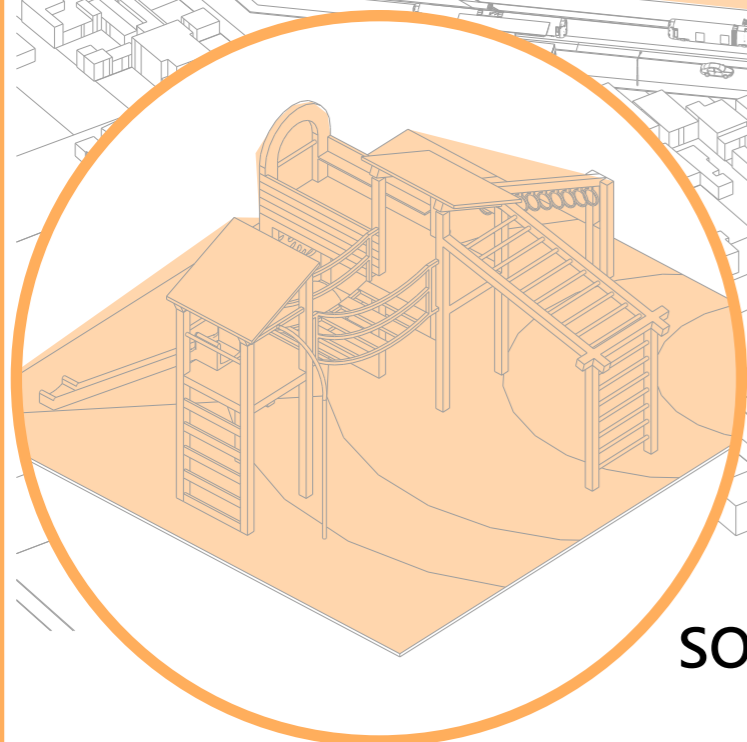
FOT



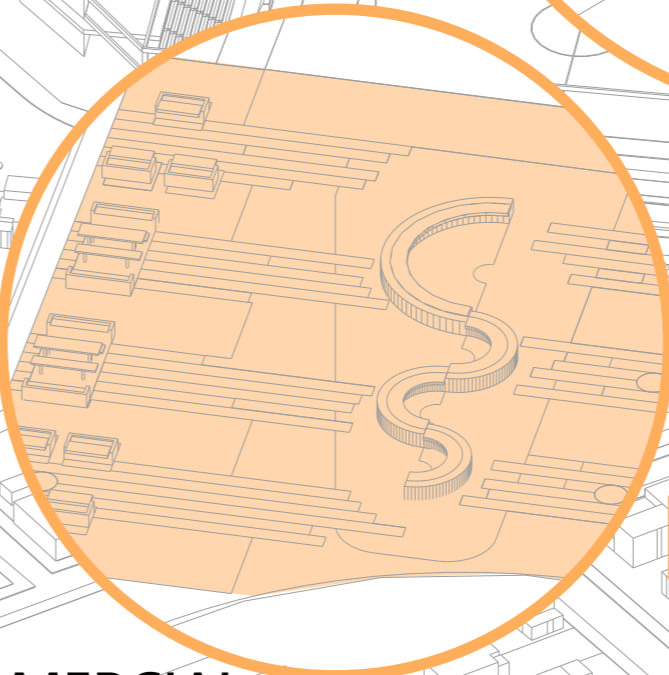


TERRAZA DE COMIDAS

JUEGO PARA NIÑOS

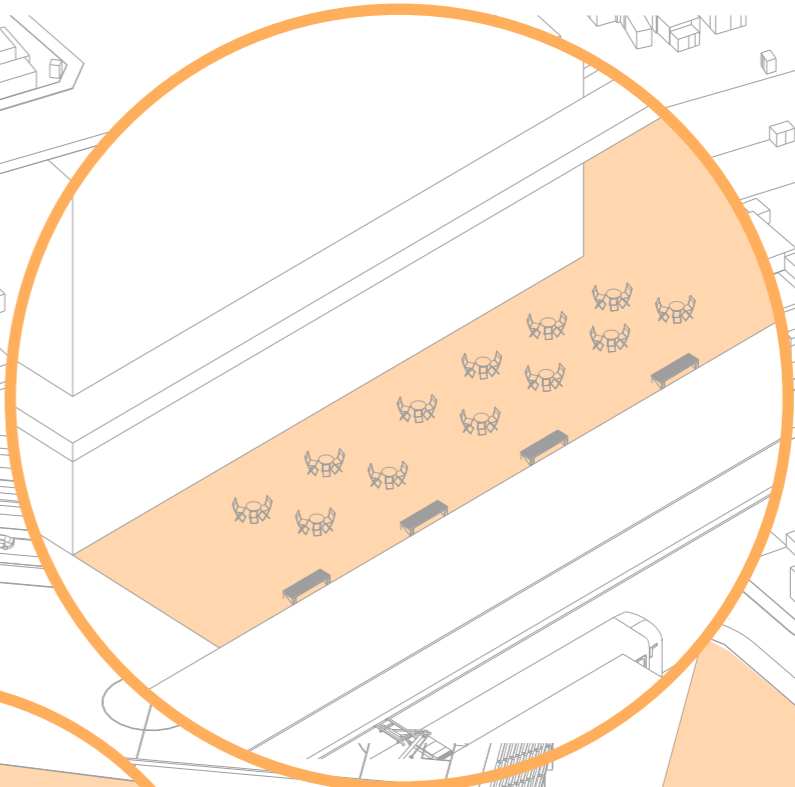


SOCIAL

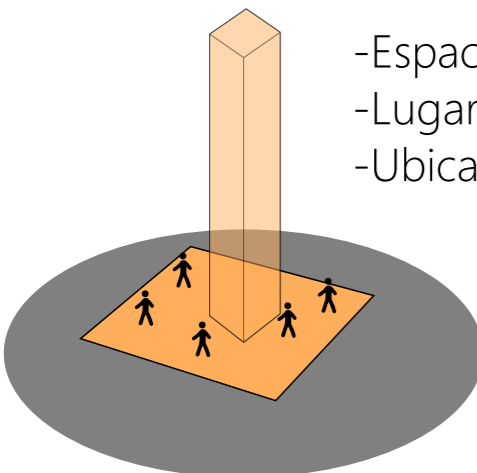


PLAZA

COMERCIAL

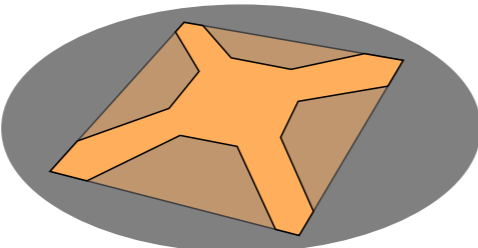


RECREATIVO



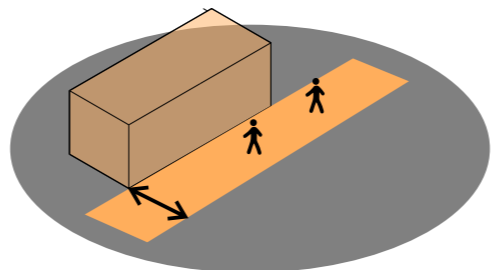
MONUMENTOS

- Espacios de encuentro
- Lugares equipado
- Ubicados en lugares importantes

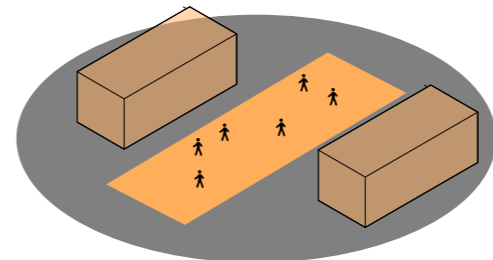


PLAZAS

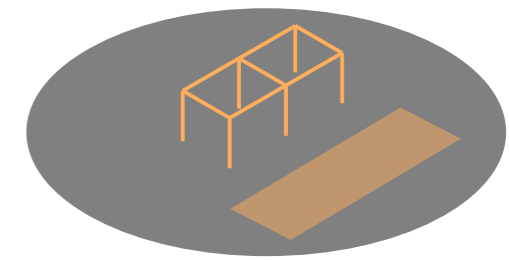
- Ampliacion del comercio
- Mas actividad sobre veredas
- Potencia el uso publico



EXTENSIÓN

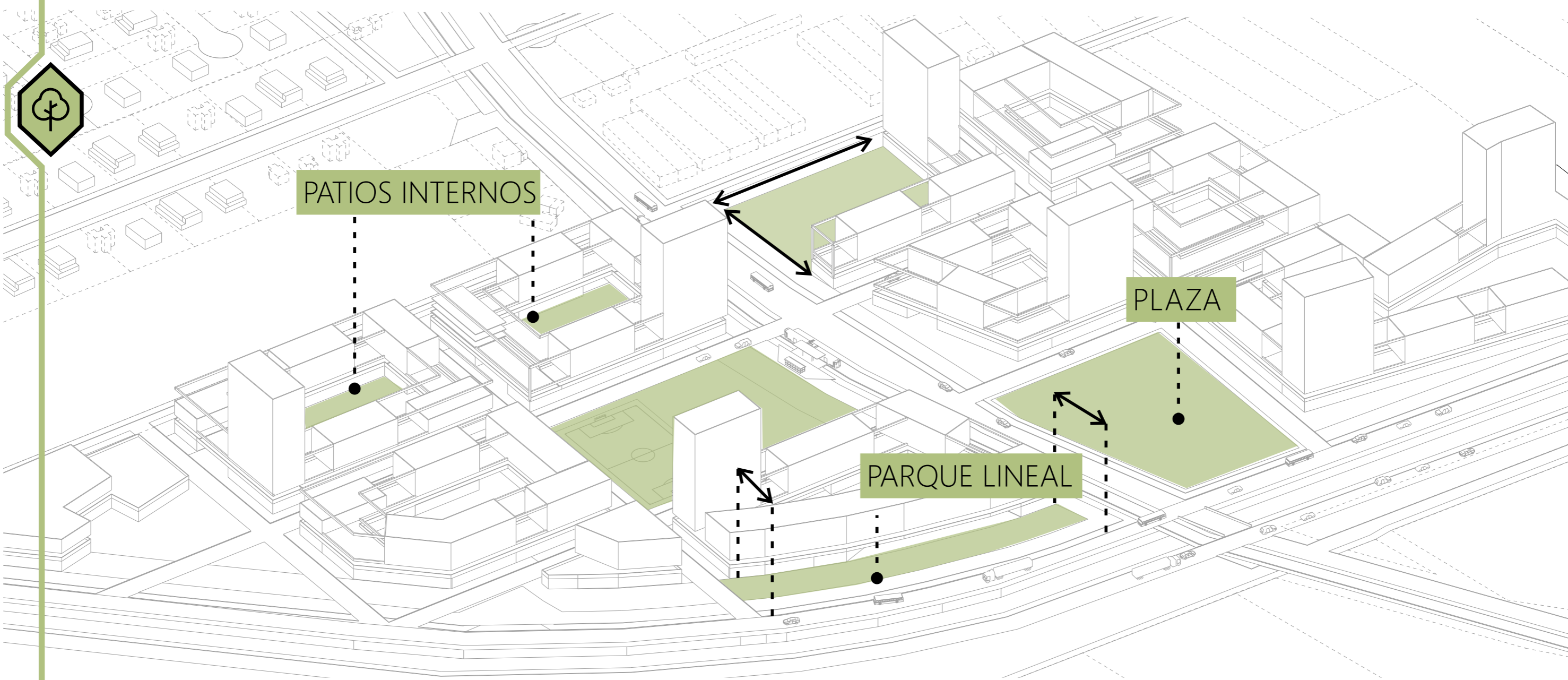


PASEOS COMERCIALES



JUEGOS URBANOS

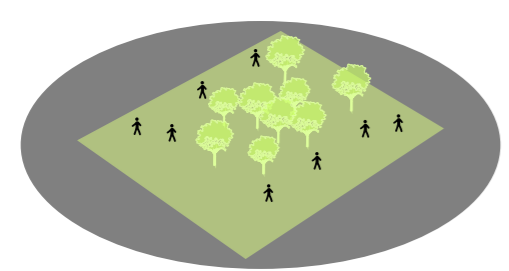
- Acceso al publico
- Entretenimiento
- Como punto de encuentro



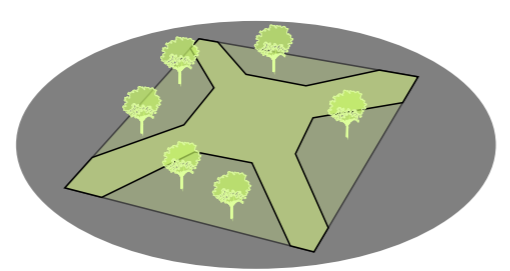
ÁREA PUBLICA

VIA DE CIRCULACION

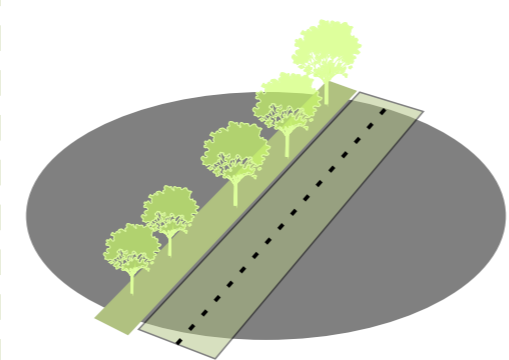
EN CONSTRUCCIONES



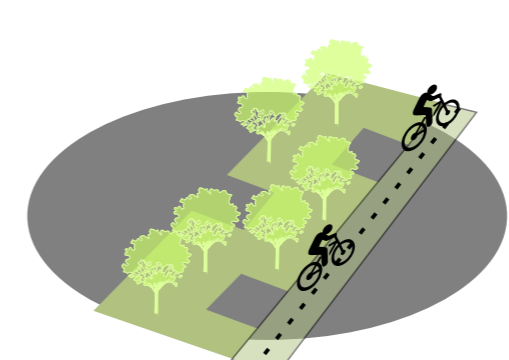
PARQUES



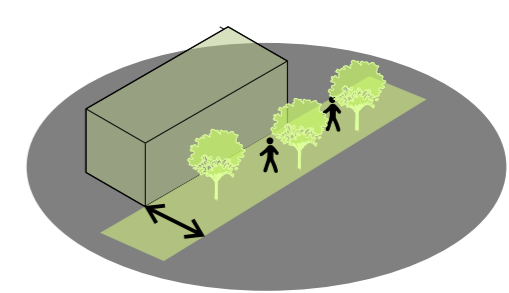
PLAZAS



ACOMPaña AL TRANVIA



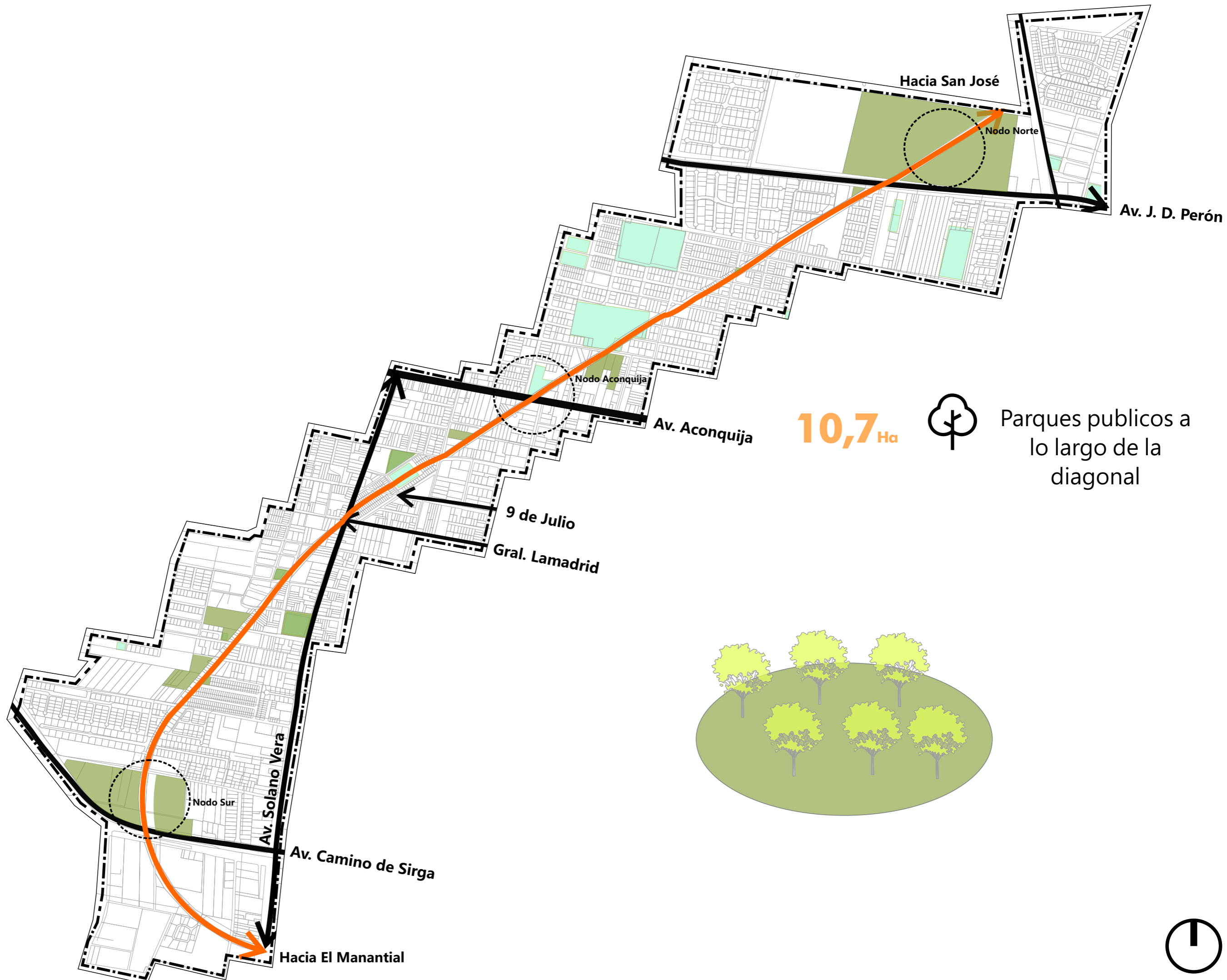
PISTA DE SALUD



EXTENSIÓN



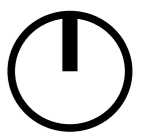
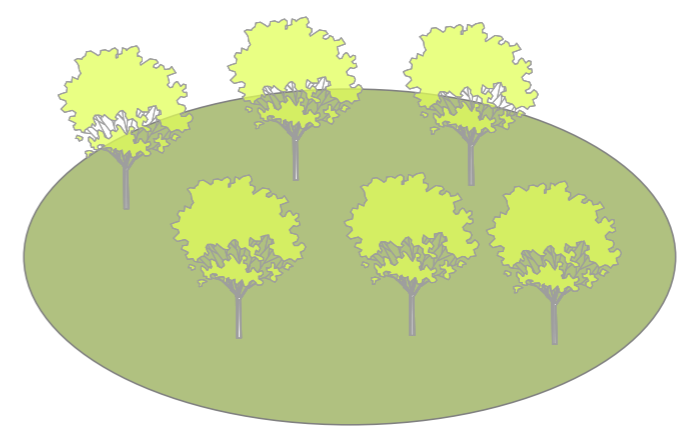
EJEMPLO SOBRE LA DIAGONAL

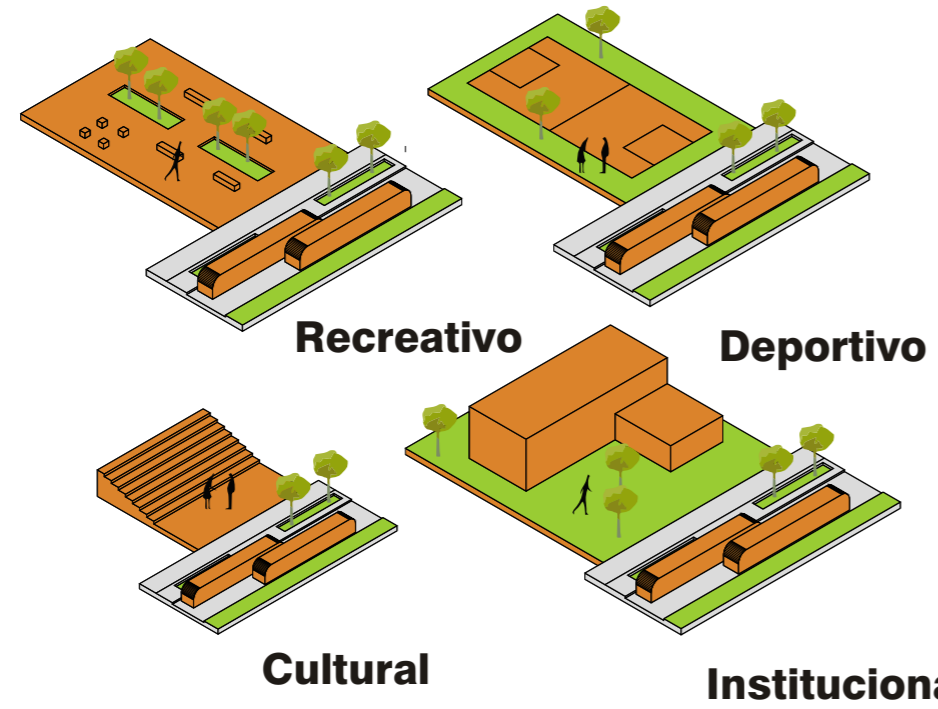
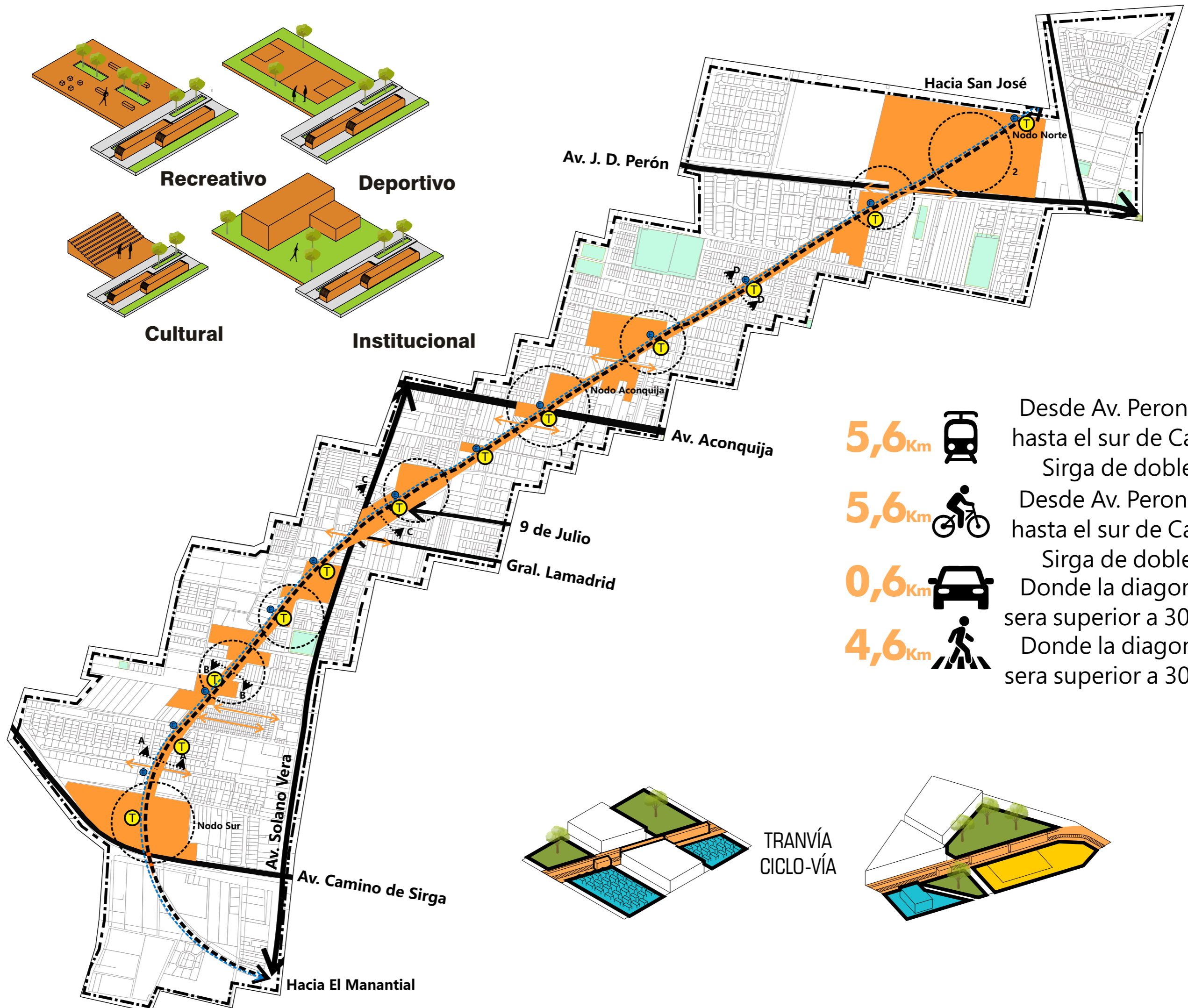


10,7 Ha



Parques publicos a lo largo de la diagonal





5,6Km 

Desde Av. Peron al norte hasta el sur de Camino de Sirga de doble carril

5,6Km 

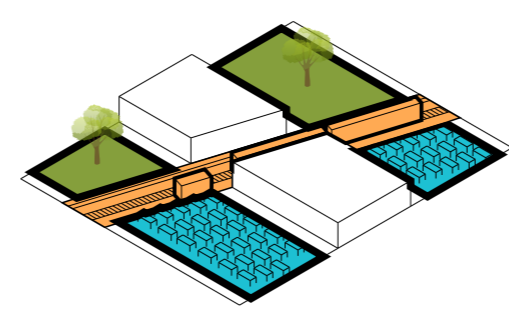
Desde Av. Peron al norte hasta el sur de Camino de Sirga de doble carril

0,6Km 

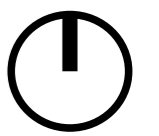
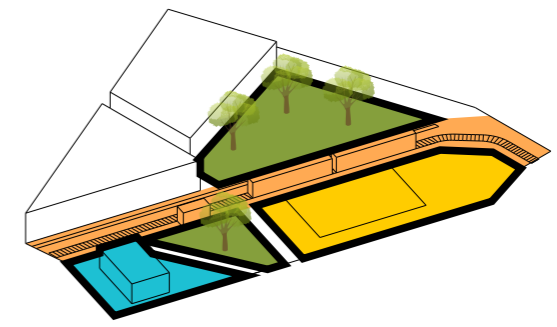
Donde la diagonal sera superior a 30mts

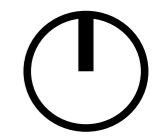
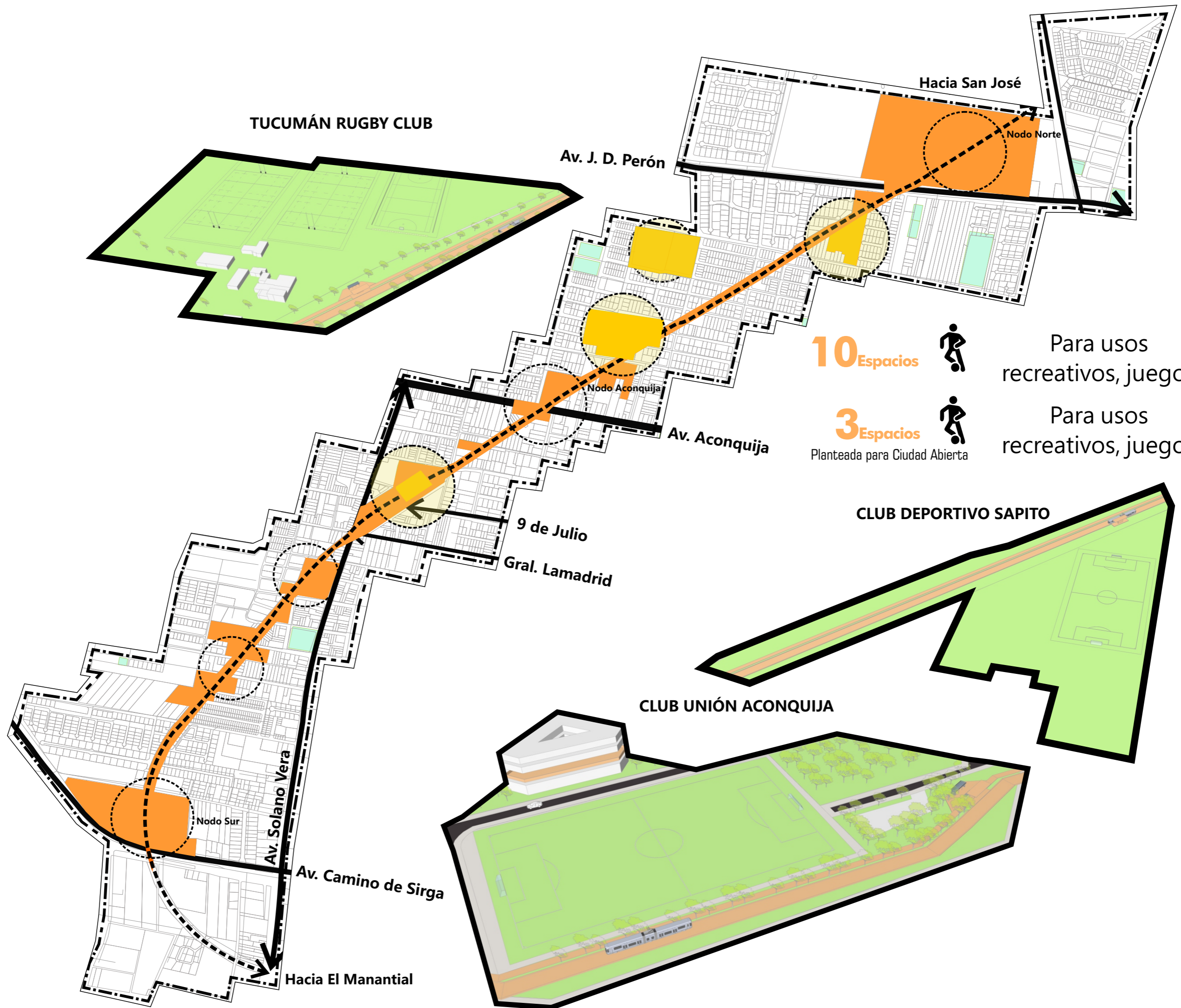
4,6Km 

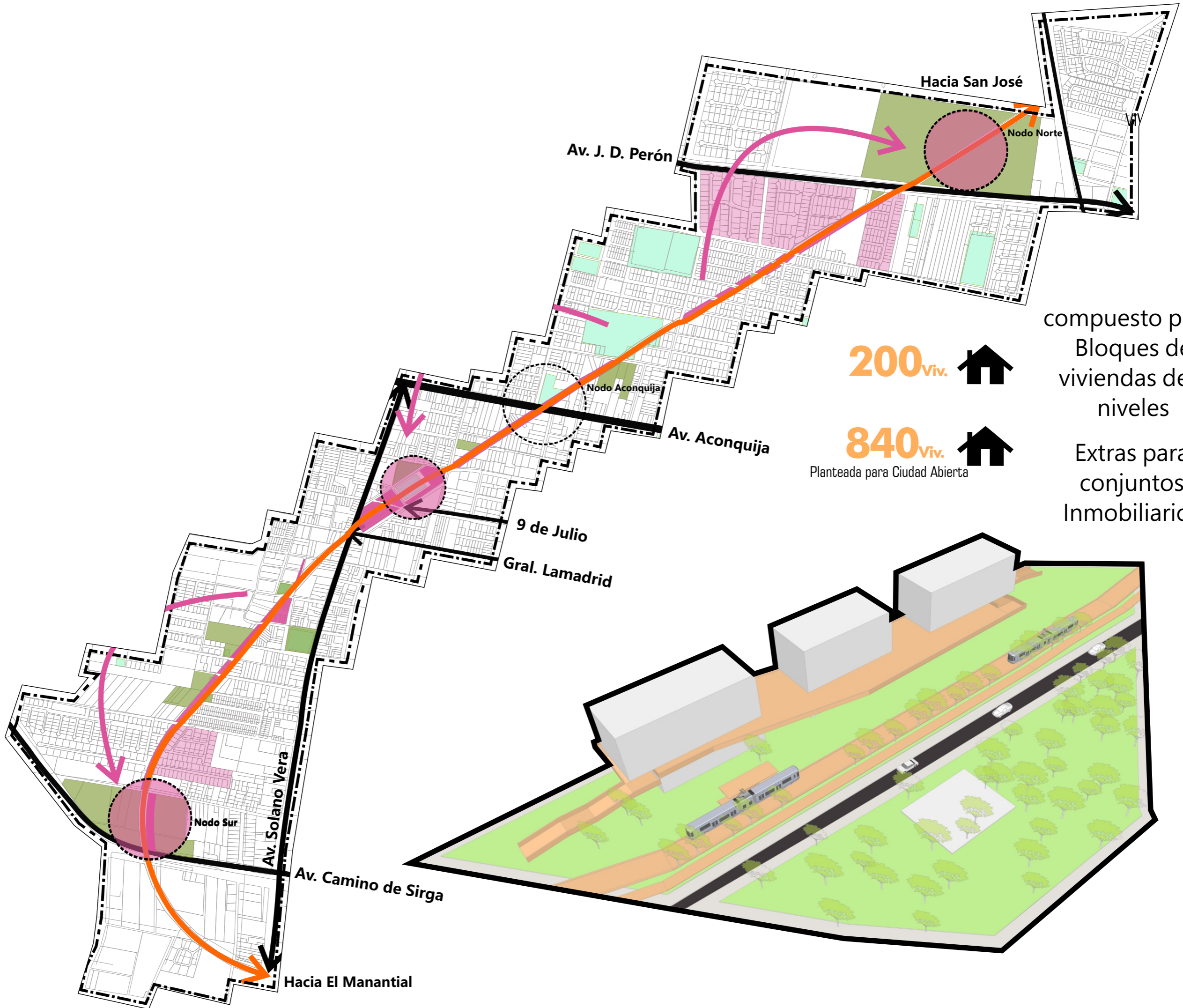
Donde la diagonal sera superior a 30mts



TRANVÍA
CICLO-VÍA





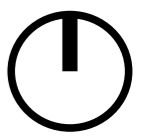


200 Viv.

compuesto por 3
Bloques de
viviendas de 4
niveles

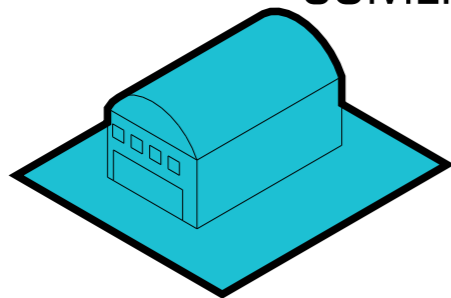
840 Viv.
Planteada para Ciudad Abierta

Extras para
conjuntos
Inmobiliarios

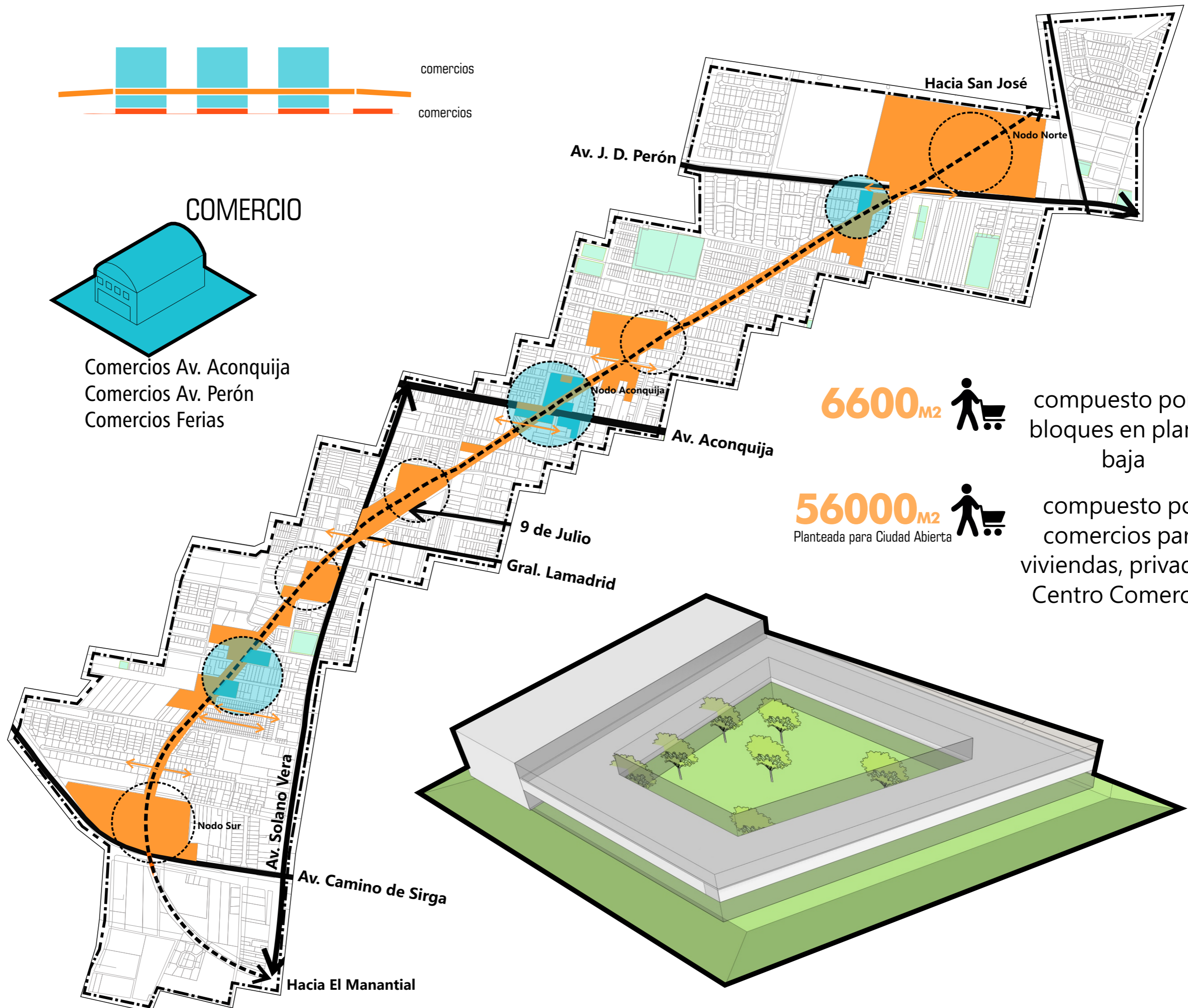




COMERCIO



Comercios Av. Aconquija
Comercios Av. Perón
Comercios Ferias



6600_{M2}



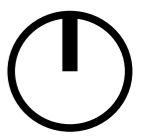
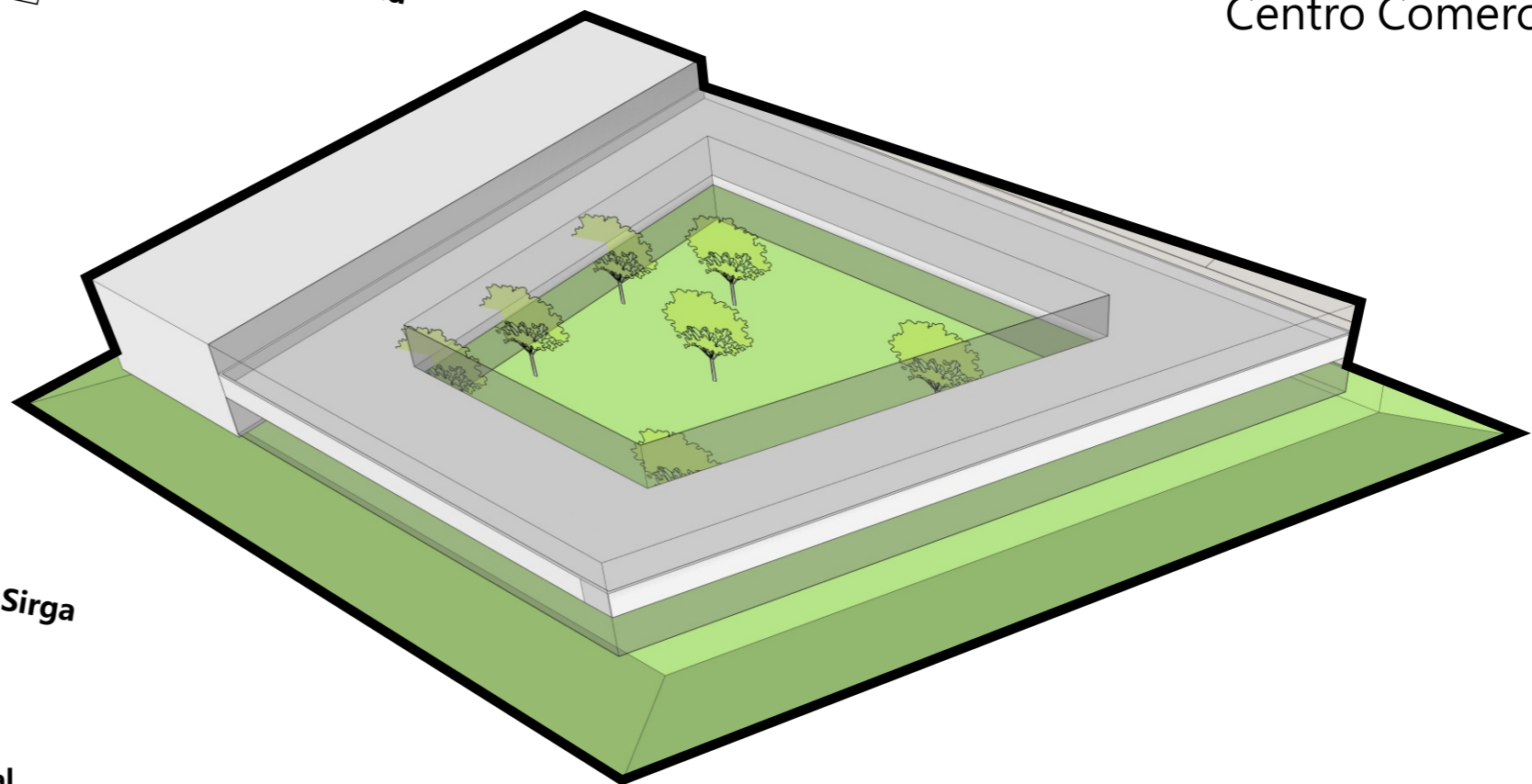
compuesto por 3 bloques en planta baja

56000_{M2}

Planteada para Ciudad Abierta



compuesto por comercios para viviendas, privado y Centro Comercial



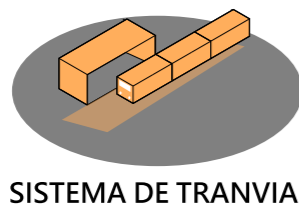
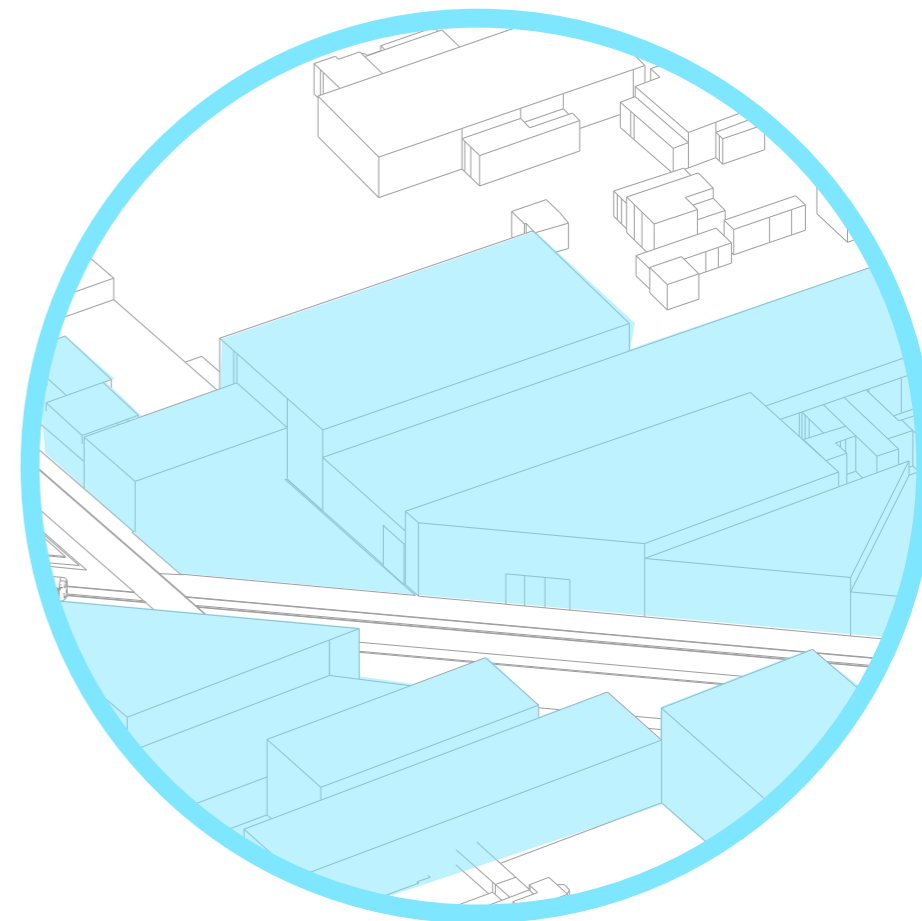
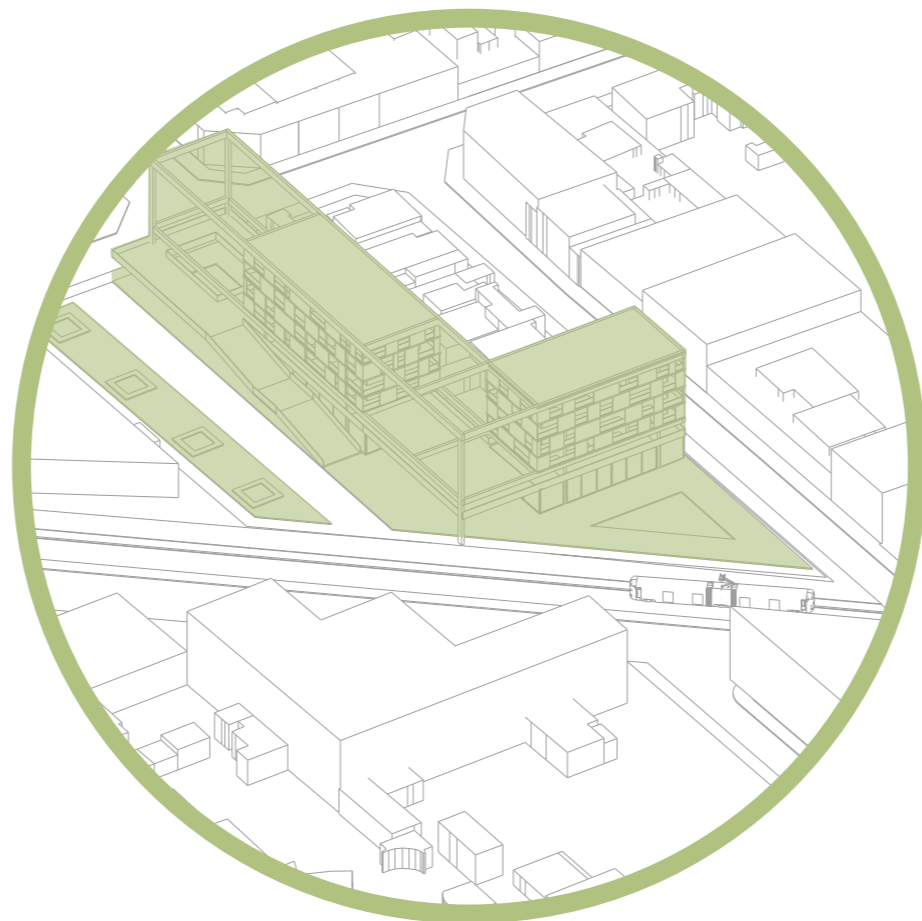
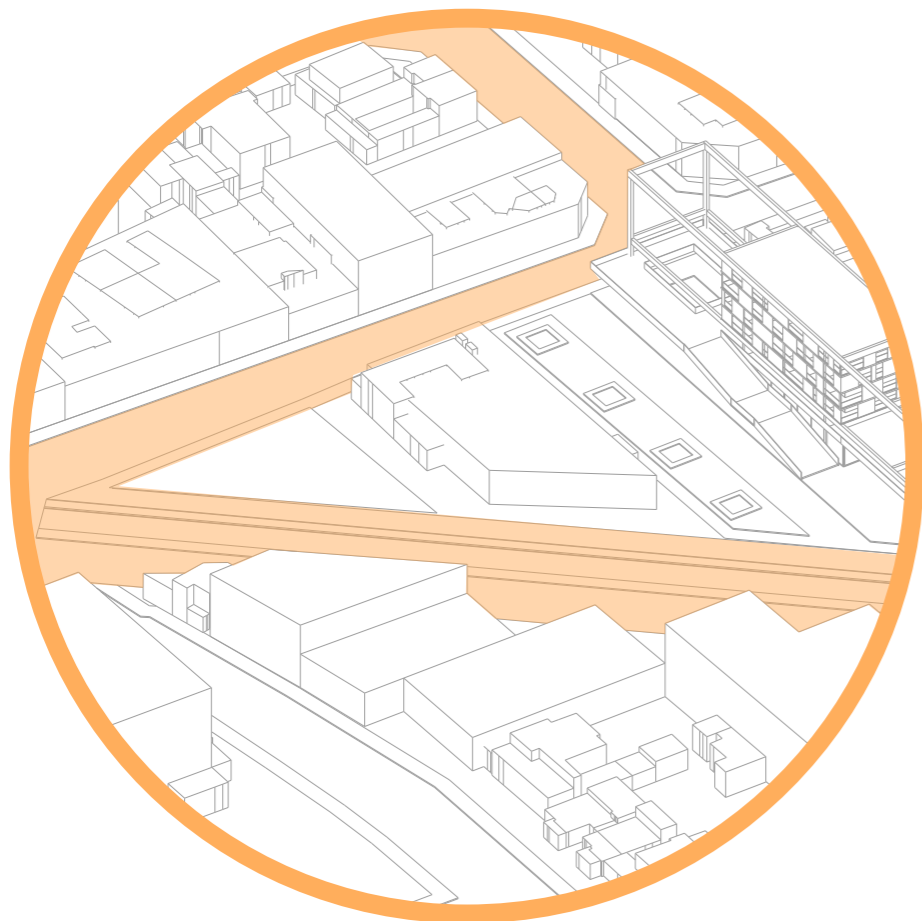
ETAPAS DE DESAROLLO



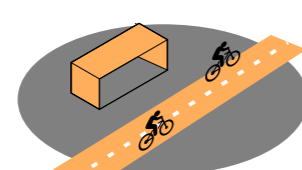
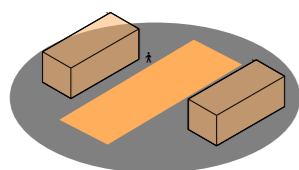
NUEVO SISTEMA DE TRANSPORTE PUBLICO

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PUBLICAS

OBRAS DEL SECTOR PRIVADO



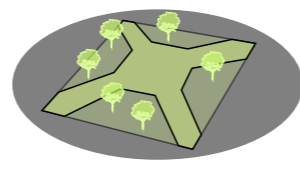
SISTEMA DE TRANVIA



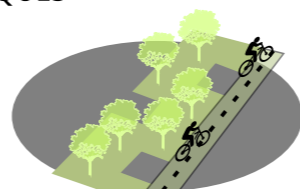
SISTEMA DE CICLOVIAS



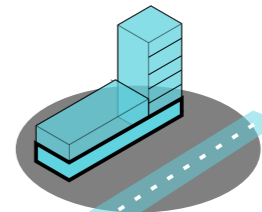
PARQUES



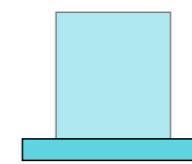
PLAZAS



PISTA DE SALUD



USO MIXTO



FOT



IMPUESTOS

NUEVA NORMATIVA



	Actual	Alta
DENSIDAD	150h/ha	350h/ha
FOS	p/viv. p/com. 0,5 - 0,5	Mixto 0,6
FOT	p/viv. p/com. 1 - 1	Mixto 5
RETIRO	p/viv. p/com. 6m - 6m	Mixto 6m
ALTURA	6m y 30°	Mixto 25m

	Actual	Media	Alta
DENSIDAD	150h/ha	200h/ha	400h/ha
FOS	p/viv. p/com. 0,5 - 0,5	Mixto 0,7	Mixto 0,6
FOT	p/viv. p/com. 1 - 1	Mixto 1,5	Mixto 5
RETIRO	p/viv. p/com. 6m - 3m	Mixto 3m	Mixto 6m
ALTURA	6m y 30°	Mixto 10m	Mixto 40m

	Actual	Media	Alta
DENSIDAD	200h/ha	250h/ha	300h/ha
FOS	p/viv. p/com. 0,5 - 0,6	Mixto 0,7	Mixto 0,6
FOT	p/viv. p/com. 1 - 0,7	Mixto 1,5	Mixto 3
RETIRO	p/viv. p/com. 6m - 3m	Mixto 3m	Mixto 6m
ALTURA	6m y 30°	Mixto 10m	Mixto 15m

	Actual	Media	Alta
DENSIDAD	150h/ha	200h/ha	300h/ha
FOS	p/viv. p/com. 0,5 - 0,6	Mixto 0,7	Mixto 0,6
FOT	p/viv. p/com. 1 - 0,7	Mixto 1,5	Mixto 3
RETIRO	p/viv. p/com. 6m - 3m	Mixto 3m	Mixto 6m
ALTURA	6m y 30°	Mixto 10m	Mixto 15m

