

**INFORME DE RESULTADO  
PARTICIPACIÓN EN LAS  
CONVERSACIONES ABIERTAS  
DEL 19/06/12 Y 24/07/12  
SOBRE LA COMUNA 8**







**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA  
DE BUENOS AIRES**

**Jefe de Gobierno**

Ing. Mauricio Macri

**Vicejefa de Gobierno**

Lic. María Eugenia Vidal

**Jefe de Gabinete de Ministros**

Lic. Horacio Rodríguez Larreta

**Ministro de Desarrollo Urbano**

Arq. Daniel Chain

**Secretario de Planeamiento**

Arq. Héctor Lostrí

**Director General de Planeamiento**

Mg. Fernando Álvarez de Celis

*En este informe se presentan las consideraciones sobre prioridades y propuestas planteadas por la comunidad en las Jornadas del martes 19 de junio de 2012. Se registraron diversas propuestas por parte de los vecinos, desde sugerencias para el diagnóstico hasta propuestas puntuales y específicas para el Plan de Comuna.*

## **CONVERSACIÓN ABIERTA DEL 19/06/2012**

Un grupo corresponde a propuestas para mejorar el diagnóstico sobre la situación actual de la Comuna. En dicha jornada, los vecinos registraron sus opiniones, críticas y sugerencias para el diagnóstico en forma verbal en mesas de tratamiento temático, y en forma escrita en papel y en mapas específicamente dispuestos para tal fin (Anexo 1 – Mapas 1). El diagnóstico preliminar fue enriquecido con los aportes recibidos, en especial los aspectos referidos a la situación educativa, sanitaria, infraestructura de servicios públicos, todas áreas que resultaron sensibles para los vecinos. Para ello se incorporó material específico al diagnóstico inicial.

Un segundo grupo corresponde a propuestas, proyectos e ideas para materializar en la Comuna, que también se registraron en los mapas y papeles durante la jornada (Anexo 2 – Folios 1). Luego de la Conversación abierta, se instaló una mesa de recepción de propuestas en la sede comunal durante dos semanas, en la cual se recibió una cantidad importante en forma escrita. Adicionalmente, se habilitaron canales de recepción a través del correo electrónico, un subportal en facebook, y de la web de planeamiento, donde también se registró una cantidad de propuestas y comentarios sobre el proceso que se está llevando a cabo. La participación ciudadana generó un conjunto de prioridades y propuestas que se caracterizaron por tener diferentes escalas territoriales, plazos de tiempo, jerarquías y niveles.

Posteriormente se llevó a cabo la tarea de ordenamiento, jerarquización y análisis de las propuestas e ideas recibidas desde las diferentes instancias.

En una primera instancia se separaron las propuestas en las que se especificaban localizaciones en el territorio de aquellas que referían a mejoramiento de la gestión de diversos aspectos. Sobre esto último, se analizaron las propuestas y se ordenaron temáticamente con la finalidad de remitir a cada uno de los Ministerios y áreas que tienen incidencia sobre cada uno.

Sobre las propuestas con especificación territorial se realizó un análisis, ordenamiento y jerarquización tomando como referencia la organización temática del Plan Urbano Ambiental y el Modelo Territorial. Con ello se ordenaron temáticamente las propuestas, y se correlacionaron con los lineamientos de planeamiento.

Con ello se realizaron mapas temáticos de cada uno de los 6 ítems de planeamiento, conjugando las propuestas vecinales con lineamientos del PUA/MT. En estos mapas se identificaron los ítems con colores y con íconos se identificaron las propuestas vecinales, agrupadas por grandes propuestas temáticas (Anexo 3 – Mapas temáticos).

La participación ciudadana generó un conjunto de prioridades y propuestas que si bien estuvieron enmarcados en los ítems definidos por el Plan Urbano Ambiental (Ley

2930/09) se caracterizaron por tener diferentes escalas territoriales, plazos de tiempo, jerarquías y niveles. Es por ello que a continuación se ordenan y compatibilizan las diferentes prioridades y propuestas, estableciendo la relación de coherencia, contradicción, adición, enriquecimiento o especificación de acuerdo a los lineamientos de planeamiento establecidos para la Ciudad. En azul se resalta la temática tal como se comprende en el Plan Urbano Ambiental / Modelo Territorial, los punteos corresponden a las propuestas registradas hasta el momento, y el texto que sigue explica la relación entre ambas instancias de manera general. Como resultado, cada propuesta vecinal con especificación territorial se alinea con un o varios lineamientos de planeamiento y se ordena dentro de los 6 ítems definidos por el Plan Urbano Ambiental / Modelo Territorial.

## HABITAT Y VIVIENDA

Dentro de los aspectos considerados en el ítem de Hábitat y Vivienda, las prioridades y propuestas de la comunidad se agruparon en 7 grandes consignas: Los requerimientos de equipamientos de sustentabilidad social, sobre la urbanización de los asentamientos precarios, sobre la consolidación edilicia, sobre la modalidad de edificación, sobre la puesta en valor de los conjuntos habitacionales, sobre la eliminación de las barreras urbanas, y los requerimientos de espacios públicos de carácter peatonal.

### **Dotación de equipamientos de sustentabilidad social**

- Más escuelas de todos los niveles. Considerar la cantidad de personas que se sumarían con las nuevas construcciones
- Impulsar la localización de la sede del CBC de la UBA en la Comuna
- Localizar bibliotecas públicas y gratuitas, huertas urbanas
  - Crear centros deportivos públicos en Villa Soldati
  - Ubicar centros de reciclado y de recolección de residuos específicos.

Como parte de las acciones tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad y desarrollo humano, se debe dar prioridad a la dotación de equipamientos de sustentabilidad social, ámbitos donde se desarrollan actividades sociales, administrativas y servicios (principalmente salud y educación) destinados a satisfacer las demandas generadas a partir del crecimiento y consolidación de las distintas zonas. Se propone específicamente considerar la localización de escuelas de nivel medio y especial, bibliotecas públicas y el impulso a la localización de equipamientos de educación superior como acción convergente entre objetivos de mejoramiento del hábitat, de capacitación de los recursos humanos, y de fortalecimiento de las centralidades. Se considera aquí también la propuesta de aprovechar espacios de escala media en predios abiertos para localizar usos deportivos públicos y estación de bomberos, en especial en la zona de Villa Soldati.

### **Urbanización de asentamientos precarios**

- Definir el concepto de urbanización de villas.
- La urbanización debería realizarse junto con la infraestructura.
- Regular la morfología de las urbanizaciones
- Traslado del cementerio de autos (Cruz y Escalada)
- Descontaminación del suelo.

Se propone la urbanización de los asentamientos precarios entendido esto como la generación de las condiciones de urbanidad necesarias como parte del mejoramiento de las condiciones de hábitat, lo que implica la definición y generación del espacio público (viario y espacios específicos), la dotación de infraestructuras de servicios, la eliminación de condiciones degradantes (contaminantes, usos no compatibles con la vivienda), y la adopción de normativas y criterios de construcción acordes al entorno. Paralelamente, se propone la regularización catastral de los espacios para establecer límites precisos para el espacio público.

### **Consolidación edilicia de media densidad - Generación de nuevos tejidos urbanos**

- Generar tejido urbano en grandes predios
- “Construir ciudad”: mas centros comerciales, escuelas, hospitales
- Autódromo como barrera urbana
- Priorizar el equilibrio espacio abierto – espacio privado

Se propone la generación de nuevo tejido urbano que contemple usos residenciales y usos económicos en áreas actualmente subutilizadas pertenecientes a los grandes equipamientos del sur de la comuna se plantea como la estrategia para dar continuidad a la trama existente. La generación de tejido urbano se prioriza en los “bordes” de grandes predios, debiendo considerar la relación entre espacio abierto – espacio privado, la dotación de infraestructura y equipamiento, y la eliminación de barreras urbanas. La materialización de éste tipo de tejidos requiere conformar un amanzanamiento específico y la definición de viarios peatonales, vehiculares o mixtos.

Con éstos criterios se propone la generación de nuevos tejidos dando continuidad edilicia sobre: Av. Roca, Av. F. de la Cruz, Av. 27 de Febrero y Av. Perito Moreno.

### **Fomento y definición de crecimiento morfológico sustentable**

- Construcción “ecologista” (Ej. Instalación de antenas)

Se propone adoptar normativamente los criterios microurbano de crecimiento morfológico, que incluyen consideraciones de mitigación de impactos ambientales de acuerdo a la zona en la que se ubican: edificaciones con techos verdes u otras formas de generación de verde en zonas de alta densificación, y edificaciones específicamente orientadas a la captura y retención del agua de lluvia en las zonas de las cuencas bajas y de riesgo hídrico.

### **Consolidación edilicia de media densidad - Puesta en valor de los conjuntos habitacionales**

- Puesta en valor de los conjuntos habitacionales
- Regularización dominial de conjuntos habitacionales.

La consolidación edilicia de media densidad en ésta Comuna está prácticamente limitada a los conjuntos habitacionales. Se propone que su consolidación en términos de hábitat y vivienda se realice en base a la regularización dominial, tanto como requisito clave de la sustentabilidad de vivienda, como paso fundamental para la consolidación de consorcios y estrategias cooperativas para el cuidado edilicio. Adicionalmente, la definición de los conjuntos y su entorno de espacio público como Áreas de Patrimonio Urbano le

incorpora la valorización gubernamental como modalidad de impulso, y que, con arreglo a la legislación vigente, puede motorizar apoyo financiero.

### **Eliminación de barreras urbanas**

- Solucionar el cruce de las vías. Túneles sapito/puentes para cruce del ferrocarril. Resolver cruces peatonales de Autopista Lacarra y en el Premetro.

Se propone analizar las modalidades de eliminación de barreras urbanas conformadas por las vías del ferrocarril Belgrano Sur y las autopistas, que deben incluir tecnologías de superación para la circulación vehicular y peatonal. Se debe priorizar en aquellos puntos en que faciliten la accesibilidad a equipamientos de sustentabilidad social, espacios verdes públicos, centralidades y nodos de intercambio intermodal de transporte.

### **Implementación de unidades de sustentabilidad básica – Macromanzanas**

- Generar espacios amigables con el peatón

El Modelo Territorial propone como modalidad general para la Ciudad la reconfiguración de la trama urbana actual para definir unidades sustentables de hábitat urbano delimitadas espacialmente por una red de circulación primaria. Estas nuevas unidades, están conformadas por un conjunto de manzanas actuales, conteniendo ejes de circulación en su interior que priorizan la movilidad sustentable y el desarrollo de espacio público útil, desplazando la mayor parte del tránsito automotor a las vías de circulación primaria. La red de Unidades de Sustentabilidad Básica propuesta por este Modelo Territorial contempla una transformación de la estructura urbana existente. Cada Unidad está definida por la unión de las actuales manzanas en unidades de mayor tamaño, delimitadas por una red de circulación primaria. Estas nuevas unidades contienen calles o ejes de circulación en su interior que favorecen el desplazamiento peatonal y mediante vehículos no motorizados. A su vez, y considerando que la presencia del automóvil inhibe la actividad del peatón, la posibilidad de desviar el tránsito hacia la red de circulación primaria favorece el desarrollo de espacio público útil bajo condiciones ambientales óptimas.

## **CONSIDERACIONES Y PROPUESTAS DESJERARQUIZADAS SOBRE LA GESTIÓN DEL HABITAT Y VIVIENDA:**

*Sobre el impulso a los equipamientos de sustentabilidad social deportivos:*

- Fomentar el deporte
- Habilitar Lago de Regatas para remo.
- Polo deportivo y recreativo de la ciudad (gratuitos).
- Disponer de predios para organizaciones deportivas del barrio, y de materiales para entrenamiento.
- Favorecer la interrelación entre los grandes clubes y las organizaciones barriales para aprovechar los espacios existentes.
- Organizar maratones, bicicleteadas.
- Implementar un kartódromo, escuela de atletismo.

- Habilitar el Parque Indoamericano para actividades deportivas. Abrir una entrada por Barros Pazos.

*Sobre el impulso a los equipamientos de sustentabilidad social sanitarios:*

- Priorizar la población de la comuna en las vacantes escolares y en la atención de la salud.
- Terminar el “Hospital Lugano” y el CESAC de la villa 20.
- Ampliar la cobertura y la franja horaria de atención de los CESAC y mejorar el equipamiento. Considerar el incremento de población por viviendas sociales.
- Incorporar servicios de guardia.
- Formar un ente metropolitano para educación y salud.

*Sobre el impulso a los equipamientos de sustentabilidad social educativos:*

- Priorizar la población de la comuna en las vacantes escolares y en la atención de la salud.
- Más cantidad de escuelas de todos los niveles, especialmente de educación especial, guarderías. Considerar la cantidad de personas que se sumarían con las nuevas viviendas sociales en construcción (Ej. Construcciones nuevas).
- Formar un ente metropolitano para educación y salud.
- Escuelas de oficios, escuelas técnicas.
- Localizar una sede dedicada a carreras cortas universitarias.
- Bibliotecas.
- Capacitación de los recursos humanos. Talleres de oficios (desde las empresas), redes.

*Sobre el impulso a los equipamientos de sustentabilidad social seguridad:*

- Poner garitas de seguridad. Especialmente en Puente de Castaños, Escalada y Dellepiane, y Larrazabal y Roca.
- Incorporar el mapa del delito realizado en la comuna para el diagnóstico.
- Tener en cuenta la poda y alumbrado para la seguridad. Y refugios de colectivos.
- Formar corredores seguros.
- Crear un único distrito policial para toda la comuna. No descentralizar, centralizar. Localizar comisarías y fiscalías con criterio.
- Establecer jurisdicciones y temáticas para las diferentes fuerzas que intervienen en la Comuna (Policía Metropolitana, Federal, Gendarmería). Comunicar y difundirlo.
- Evitar la formación de cementerios de autos y depósitos de autos en comisarías por largo plazo.

*Sobre la vivienda social:*

- No fomentar la construcción de complejos habitacionales, sino créditos para la adquisición de viviendas particulares.
- Puesta en valor de los conjuntos habitacionales.
- Créditos para la puesta en valor del patrimonio existente.
- Definir el concepto de urbanización de villas. La urbanización debería realizarse junto con la infraestructura.

## PATRIMONIO URBANO

### Definición de Área de patrimonio urbano

- Puesta en valor de los conjuntos habitacionales.

La definición de los conjuntos y su entorno de espacio público como Áreas de Patrimonio Urbano le incorpora la valorización gubernamental como modalidad de impulso, y que, con arreglo normativo, puede motorizar apoyo financiero. Desde el punto de vista patrimonial, esta propuesta permite diversificar la protección de los valores históricos de la Ciudad.

### Definición de Área de crecimiento morfológico sustentable

- Construcción con visión ecologista (Ej. Instalación de antenas).

La adopción normativa de criterios morfológicos para el desarrollo y consolidación del tejido urbano de baja densidad implica la protección del paisaje barrial como patrimonio.

### Protección de Edificios monumentales

- Recuperar patrimonialmente el cine El Progreso.
- Aprovechar y valorizar la torre del Parque de la Ciudad.

Se propone la protección de elementos que basan su valor patrimonial en la representación de la identidad del barrio. La definición patrimonial del cine El Progreso y de la torre del Parque de la Ciudad es coherente también con la propuesta de generar nuevas economías de aglomeración, generación de empleo, y fomentar la simbología e identidad barrial.

## CONSIDERACIONES Y PROPUESTAS DESJERARQUIZADAS SOBRE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO URBANO:

- Puesta en valor de los conjuntos habitacionales.
- Créditos para la puesta en valor del patrimonio existente.
- Fortalecer los símbolos de la comuna (bandera, escudo).

## ESTRUCTURA Y CENTRALIDADES

### **Impulso y diversificación de las economías de aglomeración**

- Peatonalizar y mejorar el espacio público peatonal los centros comerciales (estación lugano).
- Ampliación de los centros (arterias) comerciales, adecuar la normativa (distritos CPU).
- Recuperar patrimonialmente el cine El Progreso.
- Aprovechar y valorizar la torre del Parque de la Ciudad.

Se propone impulsar nuevas arterias y concentraciones comerciales (economías de aglomeración) y potenciar las existentes a través de la mejora del espacio público, adecuación de normativa, y valorización de elementos de identificación. Esta propuesta es coherente con la incorporación de nuevos equipamientos de sustentabilidad social y la mejora del hábitat en general.

### **Generación e impulso a Economías de especialización**

- Usar los espacios abiertos para el desarrollo económico. Predio ferial, corsodromo (Autódromo/Indoamericano), auditorio, hotel 5 estrellas (Aprovechar el golf y la conexión autopistas), megaestadio, skatepark.

Se propone promover el aprovechamiento de los espacios públicos existentes para la localización de actividades intensivas en atraktividad y generación de empleo, con criterios de mixtura de usos.

### **Desarrollo de una red de nodos de intercambio intermodal**

- Asociar las paradas del futuro Metrobús con las paradas del Premetro.
- Estación de Ferrocarril en cruce con escalada.
- Transporte como movilizador del desarrollo.

Se propone aprovechar la generación de nodos de intercambio intermodal para desarrollar centralidades. Para ello se propone asociar las estaciones de las distintas modalidades de transporte público, ya sean actuales o futuras.

### **Impulso al desarrollo de centralidades políticas**

- Incorporar un polo comercial en la zona del Centro Comunal.

Se propone aprovechar y mejorar las sedes políticas de las Comunas, como punto de atraktividad para generar economías de aglomeración que contribuyen a la concentración de diversas actividades económicas

## ESPACIO PÚBLICO

### **Consolidación de los espacios verdes públicos**

- Dotar de significado y destino a los espacios verdes públicos.
- Dotar de equipamiento y seguridad a los espacios verdes públicos.
- Incorporar los espacios verdes a la trama urbana, equiparlos para su uso y no parcelarlos.

Se propone consolidar los espacios verdes públicos, dotando de significado y destinos, definiendo actividades compatibles con el uso principal, garantizando condiciones de seguridad y equipamiento. Adicionalmente, se propone integrar los espacios verdes a la trama sin realizar parcelamientos de las áreas de acceso público, promoviendo la generación de calles de circulación peatonal o mixtas como modalidad de integración.

### **Incremento de los espacios públicos**

- Peatonalizar y mejorar el espacio público peatonal los centros comerciales (estación lugano).
- Autódromo como barrera urbana.

Se propone generar nuevos espacios públicos de circulación vehicular, peatonal o mixto, cumpliendo con el objetivo de abrir la trama urbana, eliminar barreras, mejorar la conectividad y accesibilidad, y de generar espacios de recreación y circulación lenta para aquellas zonas que requieren revitalización económica. En este sentido, se plantea la propuesta de peatonalizar total o parcialmente las calles de algunas arterias comerciales

### **Generación de nuevos espacios verdes de uso público de escala intermedia**

- Dotar de utilidad pública / dotar de actividades diversas y complejidad de usos a los espacios verdes (de acceso restringido).

Se propone generar nuevos espacios verdes de acceso público en predios subutilizados, asociados a la generación de trama urbana, como estrategia para aprovechar los espacios existentes, dotar de uso vecinal, mejorar la calidad ambiental e impulsar actividades. Se priorizan el desarrollo parques de mediano tamaño linderos a las zonas que se proponen nuevos tejidos de media densidad para lograr el equilibrio espacios abiertos – privados, así como los espacios públicos de zonas actuales de media densidad, en especial los parques de los conjuntos habitacionales.

### **Área de sustentabilidad hídrica**

- Parque Náutico.
- Habilitar Lago de Regatas para remo.

Se propone el aprovechamiento y consolidación de los cuerpos de agua existentes y de la infraestructura para garantizar la regulación hídrica. Adicionalmente, se propone promover e impulsar la edificación con equipamiento para recoger y aprovechar el exceso de agua.

## **CONSIDERACIONES Y PROPUESTAS DESJERARQUIZADAS SOBRE LA GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO:**

- Conservar y potenciar las condiciones ambientales.
- Puesta en valor del mobiliario urbano.
- Luminarias deficientes, en especial sobre av. F.F. de la Cruz.
- Tener en cuenta la poda y alumbrado para la seguridad. Y refugios de colectivos.
- Terminar veredas y generarlas en zonas donde faltan. Especialmente entorno a escuelas (av. Cruz).
- Definir el concepto de urbanización de villas. La urbanización debería realizarse junto con la infraestructura.
- Mejorar la recolección y la higiene urbana. Especialmente en Janer y Varela, Barros Pazos y Lacarra, estación de áridos, alrededores de la cancha de San Lorenzo. Controlar el volcado de escombros.
- Dotar de significado y destino a los espacios verdes públicos.
- Integrar: Ciudad a escala humana.
- Reciclaje, separación y recolección de residuos. Ley de basura cero. Favorecer la formación de cooperativas.
- Penalizar el mal uso del espacio público.
- Dotar de equipamiento y seguridad a los espacios verdes públicos, mejorar los canteros centrales de av. Roca/Rabanal.
- Colocar refugios con buena iluminación.
- Adecuar veredas, mobiliario y transporte para las personas con movilidad reducida.
- Implementar cuadrillas y agentes verdes y ambientales, y capacitación vecinal en el área
- Habilitar el Parque Indoamericano para actividades deportivas. Abrir una entrada por Barros Pazos.
- Control de venta de alcohol y drogas (recitales).
- Controlar los talleres ilegales.
- Controlar el volcado de escombros.

## PRODUCCIÓN Y EMPLEO

### Generar nuevas y diversas economías de especialización

- Usar los espacios abiertos para el desarrollo económico.
- Predio ferial.
- Corsódromo (Autódromo/Indoamericano).
- Auditorio.
- Hotel 5 estrellas (aprovechar el golf y la conexión autopistas).
- Megaestadio.
- Skatepark.
- Limpiar y ordenar los depósitos de la AU 7.
- Aprovechar y valorizar la torre del Parque de la Ciudad.
- Parque Náutico.
- Habilitar Lago de Regatas para remo.

Se propone impulsar proyectos específicos que revaloricen los espacios abiertos subutilizados, doten de significado y dinamismo económico, y permitan diversificar los puntos de atracción. Se priorizan los proyectos que admiten mixtura de usos de manera tal de generar los efectos positivos, agregando valor de los espacios públicos. Conceptualmente se trata de generar economías de especialización, en los cuales un rubro específico es el que motoriza la generación de empleo y dinamiza el entorno. Entre los proyectos específicos se destacan las propuestas de instalación de un espacio para espectáculos de gran escala (megaestadio, corsodromo), espacios que actúen como equipamientos de valorización de los espacios públicos (skatepark, auditorio, torre del Parque de la Ciudad), de espacios para eventos (predio ferial), para deportes acuáticos (parque náutico, remo), y para usos específicos (Hotel, actividades económicas en la AU7).

### Desarrollo de zonas económicas de baja densidad

- Fomento PyME.
- Promoción del comercio minorista.
- Proyectos que generen desarrollo económico y laboral local sin afectar el tejido del barrio.

Se propone fomentar el desarrollo de actividades económicas orientadas a la generación de empleo local y a la integración urbana. Se prioriza impulsar el desarrollo de las PyMEs, la conexión entre actividades locales y el empleo de los vecinos próximos. Territorialmente, se prioriza el fomento de actividades económicas de baja intensidad en mixtura con usos residenciales, y con distribución destinada a minimizar la necesidad de traslados.

### Promoción de actividades densas en conocimiento

- Centro de tecnología y producción (comuna/UTN).
- Capacitación de recursos humanos.

Se propone impulsar actividades intensivas en conocimiento con el objeto de fomentar la educación superior, generar empleo de calidad y mayores ingresos, incrementar el valor agregado de la producción y la relación con el entorno. Se prioriza la localización de instituciones de educación terciaria y superior, y de actividades con relación más intensa entre el sector de las tecnologías de la información y la comunicación y la investigación

científica, la cultura, la actividad multimedia, el diseño y el arte. Específicamente, corresponde impulsar la instalación de más entidades educativas, y mejorar las condiciones de las existentes, así como para las empresas ya localizadas.

### **Impulso y diversificación de las economías de aglomeración**

- Peatonalizar y mejorar el espacio público peatonal los centros comerciales (estación lugano).
- Ampliación de los centros (arterias) comerciales, adecuar la normativa (distritos CPU)
- Puesta en valor de ejes comerciales.
- Traslado de oficinas públicas.

Se propone impulsar y diversificar las zonas de aglomeración de actividades como las arterias comerciales, y fomentar el desarrollo de nuevas zonas. Esta propuesta es transversal a objetivos de varios ítems de desarrollo. Tal como se señaló en ellos, se relacionan las acciones de mejora del espacio público, adecuación de normativa, valorización de elementos de identificación, incorporación de nuevos equipamientos de sustentabilidad social, y el aprovechamiento de las sedes políticas como puntos de atraktividad. Por ejemplo, la propuesta de trasladar oficinas públicas es sinérgica con la puesta en valor de las arterias comerciales, y se impulsa con la acción de mejoramiento de los espacios públicos.

Adicionalmente, se propone impulsar corredores comerciales de escala barrial, que son pequeñas aglomeraciones comerciales, en mixtura con otros usos, destinadas exclusivamente a la satisfacción de la demanda barrial. Estos corredores se plantean prioritariamente en los bordes de las macromananzas propuestas.

### **CONSIDERACIONES Y PROPUESTAS DESJERARQUIZADAS SOBRE LA GESTIÓN DE LA PRODUCCIÓN Y EL EMPLEO:**

- Capacitación de los recursos humanos. Talleres de oficios (desde las empresas), redes.
- Aprovechar y valorizar la torre del Parque de la Ciudad.
- Apoyo a las PyMES y cooperativas.
- Integración económica y de la producción con la provincia.
- Centro de tecnología y producción (comuna/UTN.)
- Reciclaje, separación y recolección de residuos. Ley de basura cero. Favorecer la formación de cooperativas.
- Limpiar y ordenar los depósitos de la AU 7.
- Reactivar el circuito turístico de la Comuna 8 e integrarlo con la comuna 9. Aprovechar la existencia de juntas históricas.
- Museo de la Comuna, feria de las colectividades, observatorio astronómico.
- Anfiteatro en Plazoleta La Vasconia.

## TRANSPORTE Y MOVILIDAD

### **Incorporación de conexiones metropolitanas**

- Solucionar cruces y mejorar vinculación con provincia en el Riachuelo.
- Mejorar la conexión con el Área Metropolitana sobre todo a través del Riachuelo.
- Puente AU7 con área metropolitana.
- Puente Escalada.

Se propone mejorar la conexión física con el área metropolitana a partir de intervenciones urbanas de diferentes infraestructuras y tecnologías. Se prioriza la instalación de puentes sobre el Riachuelo, específicamente a la altura de la AU7 y de av. Escalada. Esta propuesta se enmarca en el objetivo general de mejorar la conectividad y accesibilidad, eliminar barreras urbanísticas, y con las propuestas de desarrollar un nuevo frente urbano sobre la ribera. Adicionalmente, se debe considerar la posibilidad y factibilidad de localizar estacionamientos disuasorios en partidos vecinos y dotarlos de conexión con el transporte público de capacidad intermedia.

### **Desarrollo de una red de capacidad intermedia**

- Transporte público automotor: Aumentar la frecuencia, recorridos trasversales, conectividad. Transporte trasversal
- Extensión y diversificación ramales del Premetro a Puente La Noria, Barrio Piedrabuena y Universidad Tecnológica Nacional.
- Generar un circuito circular (cerrado).
- Dotar de un servicio trasversal desde Villa Riachuelo hasta Liniers.

Se propone desarrollar una red de transporte público de capacidad intermedia (BRT, metrobús) orientada a mejorar la conectividad de la Comuna. Estas modalidades tienen la ventaja de requerir una baja inversión fija, y tiene alta flexibilidad de recorridos y diseño, que admiten revisiones y correcciones posteriores. Adicionalmente, se propone aprovechar la existencia del premetro y su conexión con la red de subterráneos, extenderla hacia zonas de alta demanda (Puente La Noria) y localizar las estaciones intermedias orientadas a satisfacer la demanda actual o proyectada, e impulsar el desarrollo urbano y económico. Respecto a los colectivos, se propone reordenar recorridos y frecuencias en base al desarrollo de las otras modalidades de transporte.

### **Eliminación de competencia entre modos**

- Canalizar el transporte de carga por la Av. 27 de Febrero, evitando el uso de Av. Roca y Av. F.F. de la Cruz.

Se propone analizar y reordenar la Red de Tránsito Pesado de acuerdo al desarrollo de los nuevos tejidos y actividades económicas, en especial dependiendo del proyecto de instalación de centros ordenadores de la logística. Se prioriza la circulación del tránsito pesado en autopistas, liberando las grandes avenidas al transporte masivo de pasajeros y la generación de corredores verdes.

### **Reducción de las barreras urbanas**

- Solucionar el cruce de las vías.

- Túneles sapito/puentes para cruce del ferrocarril.
- Resolver cruces peatonales de Autopista Lacarra.

Se propone minimizar el impacto de las barreras urbanas a partir de la generación de túneles y puentes que permitan mejorar la conectividad entre áreas, en especial para dar accesibilidad a los equipamientos básicos (educación, salud, etc).

#### **Desarrollo de una red de nodos de intercambio intermodal**

- Asociar las paradas del futuro Metrobús con las paradas del Premetro.
- Estación de Ferrocarril en cruce con escalada.
- Transporte como movilizador del desarrollo.
- Estación Lacarra del subte E.

Se propone impulsar el desarrollo de centros de intercambio intermodal de transporte, como manera de evitar competencias entre modos y fomentar la complementariedad. En éste aspecto, se propone localizar las estaciones de los transportes proyectados en relación con las existentes a fin de facilitar la complementariedad, y analizar la ubicación en consideración de los equipamientos actuales y proyectados.

#### **Implementación de unidades de sustentabilidad básica – Macromananzas**

- Generar espacios amigables con el peatón.
- Amanzamiento - transporte.

Se propone generar espacios peatonales o mixtos y el ordenamiento de la circulación vehicular siguiendo los criterios de la definición de unidades sustentables descritas en Hábitat y Vivienda. En términos de Transporte y Movilidad esto significa contener calles o ejes de circulación en su interior que favorecen el desplazamiento peatonal y mediante vehículos no motorizados. Se propone también como criterio para espacios de futura urbanización.

#### **Desarrollo de una red de ciclovías**

- Bicisenda sobre av. F.F. de la Cruz.

Se propone desarrollar una red de ciclovías que complemente el desarrollo urbano de la zona, que actúen como vías de tránsito para distancias medias, y como conectores entre zonas de recreación, por lo cual se recomienda definir ciclovías prioritarias en base a la evolución del resto de los proyectos para la Comuna.

ANEXO I – MAPAS MANTEL CONVERSACION ABIERTA I

## MAPA DE LA COMUNA 8



Avenida  
 Estación  
 Bobs  
 Datos de Repúblicas, con  
 Edif. Capuchinas y de 100m  
 (con el apoyo de la oficina de turismo en zona (mapa)  
 mapas de la ciudad de Buenos Aires  
 Equipo de trabajo: mapas@ciudad.com.ar (E)

Junta de Estudios Históricos  
 y Culturales  
 de Villa Lomas y Villa  
 Rica  
 TEL: 4602-2055  
 Jun@estudioshistoricos.com.ar  
 JRES@estudioshistoricos.com.ar  
 JRES@estudioshistoricos.com.ar  
 Jorge Resnik  
 y TEL: 2058-1146

# MAPA DE LA COMUNA 8



COOP. AREA 8 - PLANIFICACION DE VALORES

## MAPA DE LA COMUNA 8





## MAPA DE LA COMUNA 8

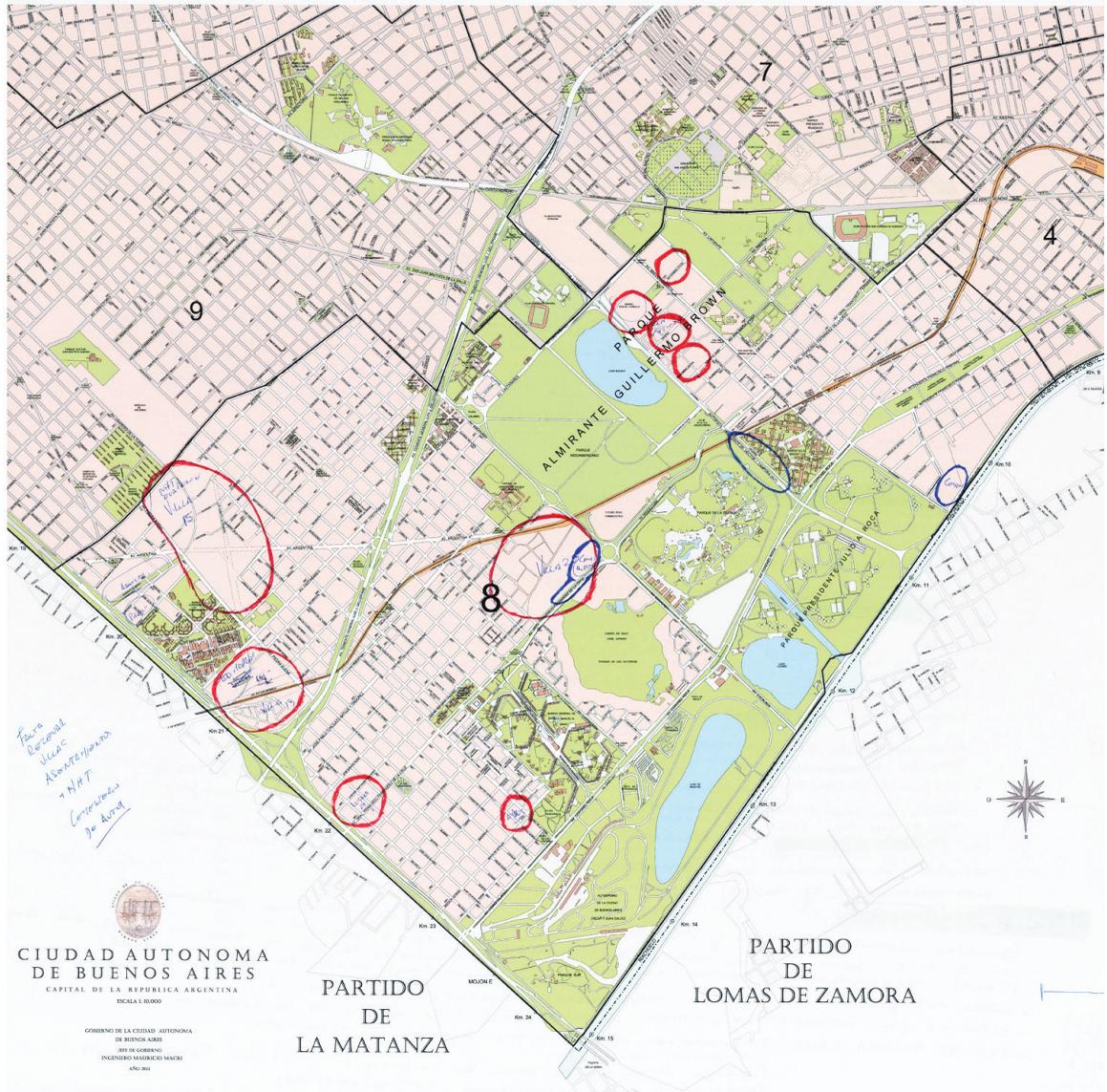




## MAPA DE LA COMUNA 8



# MAPA DE LA COMUNA 8



*Para Personal  
Ulcac  
Abastecimiento  
y HAT  
Comunicación  
de Años*

  
**CIUDAD AUTÓNOMA  
DE BUENOS AIRES**  
CAPITAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA  
ESCALA 1:50000  
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA  
DE BUENOS AIRES  
JEFE DE GOBIERNO  
INGENIERO MAURICIO MAZZU  
2015-2018

**PARTIDO  
DE  
LA MATANZA**

**PARTIDO  
DE  
LOMAS DE ZAMORA**

*Ver  
strás*







ANEXO II – ESCRITOS CONVERSACION ABIERTA I

# PRIORIDADES

## PRODUCCIÓN Y EMPLEO

- ① PROYECTOS QUE GENEREN DESARROLLO ECONÓMICO Y LABORAL LOCAL (PARA EL BARRIO), SIN AFECTAR AL TEJIDO DEL BARRIO. PROGRAMAS DESDE EL SCBA PARA EMPRENDEDORES, EXENCIONES, CAPACITACIÓN PARA JOVENES.
  - ② UTILIZAR ALGUNOS ESPACIOS VERDES PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. EJ: HOTELERÍA Y TURISMO. ACCIÓN: CORSDIPTO EN AUTODIPTO. (CAMPO DE GOLF)
  - CORSDIPTO EN PARQUE INDOAMERICANO.
  - AUDITORIO. REACTIVAR EL PARQUE
  - PREDIO FERIA EN EL P. INDOAMERICANO.
  - FERIA ESTADIO. ↳ FERIAS CULTURALES / DEL LIBRO.
  - SKATE PARK. ↳ GENERAR REGISTRO GEOREFERENCIADO DE DAÑO DE CARRA.
- ① ACCIÓN: QUE LA EMPRESA QUE SE RADIQUE EN LA ZONA, CONTRATE GENTE DE LA ZONA.
    - DESARROLLO DE COOPERATIVAS PARA EL RECICLADO (DESARROLLO SUSTENTABLE).
    - FOMENTO PYME
- ③ CAPACITACIÓN DE RR. HH. TALLERES DE OFICIOS / EMPRESAS / NIVEL TERCIARIO EN COLEGIOS / GENERACIÓN CWBES / ONGS (TECNICATURAS) DE REDES ENTRE LA ORES / INCLUSIÓN DE PERSONAS Y CAPACIDADES DISTINTAS

② PARTIENDO DE LA TORRE DEL PARQUE DE LA  
CIUDAD, DESARROLLAR ACTIVIDADES METROPOLITANAS.  
INVERSORES, LEGISLATURA, BCO. CIUDAD, ORG. CULTURA  
LES, ENTE DE TURISMO, GCBA / FORMAR UN ENTE  
INTERJURISDICCIONAL / INTI.

STRATEGIAS

# HÁBITAT y VIVIENDA

## PRIORIDADES

• ESCUELA, PAISAJE DE COMUNA 8

AMPLIAR  
• ASESORIA  
NOCTURNA  
EQUIPARLO  
PARA RECEBER  
- APLICAR LEY SA  
ARTICULO  
HC

← SALUD - CONTAR CON UN HOSPITAL

SEGURIDAD - LUMINARIAS, DESASTRE - CONECTIVIDAD

← EDUCACIÓN - FALTAN ESCUELAS TODOS NIVELES  
CIBC / BIBLIOTECA - FALTAN GUARDERIAS EDUCACIÓN ESPECIAL

CREAR NUEVA COLONIA / ZONA  
CORREDORES SEGUROS / PRESENCIA POLICIAL / GARITADA  
UNICA TRANSPORTE  
ELEGIR UNIC EDUCATIVO  
CAPACIDADES DIFER  
EDUCACIÓN ESPECIAL

## URBANIZACIÓN DE VILLAS

DEFINIR EL ALCANCE / REGULARIZACIÓN DOTAR INFRAESTRUCTURA

PRIORIZAR EL EQUILIBRIO

ESPACIO ABIERTO / ESPACIO PRIVADO / ESPACIO PUBLICO-VERDE

JAVIER y VALEA / HIGIENE URBANA  
LACARBA y P. PAZOS / ESTACION DE ARRIVOS

DOTAR DE SIGNIFICACION Y DESTINO

INTEGRAR => GENERAR CIUDAD A ESCALA HUMANA

- MOBILIARIO URBANO - TRANSPORTE
- EDUCACION - CREAR MESA METROPOLITANA
- SACAR ESCUELAS DE LA VILLA
- PUENTE CASTAÑARES - BASURAL
- LIMPIEZA DE VOLQUETES
- ARREGLO ARROYO CILDAÑER
- NO GENDARMERIA PARA SEGURIDAD URBANA

# PATRIMONIO

## PRIORIDADES

CRÉDITOS PARA PUESTA EN VALOR DE  
PATRIMONIO EXISTENTE

- PUESTA EN VALOR Y REUTILIZACIÓN DEL RECURSO FÍSICO EXISTENTE
- PUESTA EN VALOR DE ESPACIOS COMERCIALES
- GOBIERNO ESPACIOS ALUGABLES Y EL PEDIÓN
- PUESTA EN VALOR "CINE PROGRESO"

### ACTORES

- P.F.A. / policía <sup>positiva</sup> <sub>centropositiva</sub> ↓
- COOPERATIVAS DE UNIÓN - "SARAZA"
- ESTADO NACIONAL
- UNIVERSIDADES -

E y C

## PRIORIDADES

### ESTRUCTURA Y CENTRALIDADES

- 1** INCORPORAR LOS ESPACIOS VERDES A LA TRAMA URBANA, EQUIPARLOS PARA SU USO Y NO PARCELARLOS.  
INSTITUCIONES (VEGINALES/kineta) / ESCUELAS / GCBA / LEGISLATURA  
Acción: EQUIPAMIENTO EN E. VERDES Y EDUCACIÓN PARA SU USO.
- 2** CONSTRUIR CIUDAD: MÁS CENTROS COMERCIALES, ESCUELAS, HOSPITALES, ETC. Acción: SEDE DE UNIVERSIDADES / ~~AMPLIAR~~ ZONIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO COMERCIAL / CAL COMERCIAL EN ESTACIÓN DE LUJANO
- 3** INTEGRACIÓN DE LOS ESTACIONES PÚBLICAS → DOTARLOS DE EQUIPAMIENTO, LUZ Y SEGURIDAD. SANCIONAR EL MAL USO
- 4** DESARROLLO DE REDES CIUDADALES Y DE TRANSPORTE. Acción: MÁS BIGSENDAS / CONSTRUIR MÁS ESTACIONAMIENTOS.
- 5** TRASLADO DE OFICINAS PÚBLICAS.  
UTILIZACIÓN DE EDIFICIOS SIN USO DE LA ZONA DE PIENARBUENA (FABRICAS Y DEPÓSITOS)
- 2** CÁMARAS DE COMERCIO / ECBA / GREMIOS / DESARROLLADORES INMOBILIARIOS / CONSTRUCTORAS.
- 3** GCBA / GUARDIA URBANA / ASOC. PROFESIONALES / ORG. CIVILES.
- 4** AYSA / ENTE METROPOLITANO DE TRANSPORTE.
- 5** GCBA / CORPO SUR / INC / LEGISLATURA.

PRIORIDADES TRANSPORTE Y MOVILIDAD

Transporte PASIVO  
quiere

Ferrocarril (-)(+)  
Premetro → (variantes)  
Metrobus  
Subte

Transporte Público automotor

accesibilidad (entor " salir "  
conectividad (comuna) (barrial)  
frecuencia  
transversalidad  
jerarquización red  
emplazar recorridos

Vías de circulación

tránsito pesado  
Pedestres. just peligrosos  
Bici-Bus (red local)  
corredores verdes

Conexion AMBA

Espacio Público (ver ote arte bar)

Playas disuasorias

Transporte como promotor de desarrollo

Conectar con Equip.

RADIO TAXI

maximizar  
ESPACIO PÚBLICO  
PRIORIDADES

UTILIDAD PUBL. A LOS ESP. VERDES

COMPLEJIDAD Y DIVERSIDAD DE  
USOS (resignificación)

CUIDADO Y MANTENIMIENTO  
(REFUGIOS)

PEATONALIDAD,

HITO - TORRE TURISMO

AMANZANAMIENTO - TRANSPORTE

NO UTILIZACIÓN DEL ESP. PUBL. Como  
ESTACIONAMIENTO (OCUPACIÓN INDEBIDA)

ACT. COMERCIALES

CONTROL DE LAS ACTIVIDADES

+ Perito Moreno / tránsito y  
inundac.

---

CAMARAS COMERCIALES

ASOCIACIONES

ONG

ASOC. (VECINALES ← DEPORT.  
POLIT.)

Empresas responsabilidad social

Ente turismo

(Niveles glob)

ANEXO III – MAPAS SINTESIS DE COMENTARIOS  
CONVERSACION ABIERTA 1

	Mesa 1	Mesa 2	Mesa 3	Mesa 4	Mesa 5	Mesa 6	Mesa 7
<b>Patrimonio urbano</b>							
• Definición de Área de patrimonio urbano.							
 Puesta en valor de los conjuntos habitacionales.	X	X	X	X	-	X	X
• Definición de Área de crecimiento morfológico sustentable							
 Construcción con visión ecologista.		X	X	X	-	X	X
• Protección de Edificios monumentales.							
 Recuperar patrimonialmente el cine El Progreso.	X	X	X	X	X	X	X
 Aprovechar y valorizar la torre del Parque de la Ciudad.	X	X	X	X	X	X	X
<b>Estructura y Centralidades</b>							
• Impulso y diversificación de las economías de aglomeración							
 Pevtonalizar y mejorar el espacio público peatonal: los centros comerciales.	X	X	X	X	X	X	X
 Ampliación de los centros comerciales, adecuar la normativa.	X	X	X	X	X	X	X
 Recuperar patrimonialmente el cine El Progreso.	X	X	X	X	X	X	X
 Aprovechar y valorizar la torre del Parque de la Ciudad.	X	X	X	X	X	X	X
• Generación e impulso a economías de especialización.							
 Usar los espacios abiertos para el desarrollo económico.	X	X	X	X	X	X	X
• Desarrollo de una red de nodos de intercambio intermodal.							
 Generación de Nodos de intercambio intermodal.	X	X	X	X	X	X	X
 Estación de Ferrocarril.	X	-	X	X	X	-	X
 Transporte como movilizador del desarrollo.	X	X	X	X	X	X	X
<b>Espacio público</b>							
• Consolidación de los espacios verdes públicos.							
 Dotar de significado y destino a los espacios verdes públicos.	X	X	X	X	X	X	X
 Dotar de equipamiento y seguridad a los espacios verdes públicos.	X	X	X	X	X	X	X
 Incorporar los espacios verdes a la trama urbana, equiparlos para su uso y no parcelarlos.	X	X	X	X	-	-	X
• Incremento de los espacios públicos.							
 Pevtonalizar y mejorar el espacio público peatonal: los centros comerciales.	X	~	X	X	-	X	X
 Autódromo como barrera urbana.							
• Generación de nuevos espacios verdes de uso público.							
 Dotar de actividades diversas y complejidad de usos a los espacios verdes.	X	X	X	X	X	X	-

	Mesa 1	Mesa 2	Mesa 3	Mesa 4	Mesa 5	Mesa 6	Mesa 7
<b>Habitat y Vivienda</b>							
• Dotación de equipamientos de sustentabilidad social.							
 Más escuelas de todos los niveles. Considerar la cantidad de personas que se sumarían con las nuevas construcciones.	X	X	X	X	X	X	X
 Impulsar la localización de la sede del CBC de la UBA en la Comuna.	X	X	X	X	X	X	X
• Urbanización de asentamientos precarios.							
 Definir el concepto de urbanización de villas.	X	X	X	X	—	X	X
 La urbanización debería realizarse junto con la infraestructura.	X	X	X	X	X	X	X
 Regular la morfología de las urbanizaciones.	X	X	X	X	X	X	X
 Traslado del cementerio de autos.	X	X	X	X	X	X	X
 Descontaminación del suelo.	X	X	X	X	X	X	X
• Consolidación edilicia de media densidad. Generación de nuevos tejidos urbanos.							
 Generar tejido urbano en grandes predios.	—	—	~	X	X	X	—
 "Construir ciudad": mas centros comerciales, escuelas, hospitales.	X	X	X	X	X	X	X
 Autódromo como barrera urbana.	X	X	X	X	X	X	X
 Priorizar el equilibrio espacio abierto y espacio privado.	—	X	X	X	—	X	X
• Fomento y definición de crecimiento morfológico sustentable.							
 Construcción "Ecologista": zona de crecimiento morfológico de baja densidad.	X	X	X	~	X	X	~
• Consolidación edilicia de media densidad. Puesta en valor de los conjuntos habitacionales.							
 Puesta en valor de los conjuntos habitacionales. Regularización dominal de conjuntos habitacionales.	X	X	X	X	X	X	X
• Eliminación de barreras urbanas.							
 Soluciones para las barreras urbanas.	X	X	X	X	X	X	X
• Implementación de unidades de sustentabilidad básica - Macromananzas							
 Generar espacios amigables con el peatón.	X	X	X	X	X	X	X

	Mesa 1	Mesa 2	Mesa 3	Mesa 4	Mesa 5	Mesa 6	Mesa 7
<b>Transporte y movilidad</b>							
<b>• Incorporación de conexiones metropolitanas</b>							
 Incorporación de conexiones metropolitanas.	X	X	X	X	X	X	X
 Solucionar cruces y mejorar vinculación con provincia en el Riachuelo.	X	X	X	X	X	X	X
 Mejorar la conexión con el Área Metropolitana sobre todo a través del Riachuelo.	X	X	X	X	X	X	X
 Puente AU7 con área metropolitana.	X	X	X	X	X	X	X
 Puente Escalada.	X	X	X	X	X	X	X
<b>• Desarrollo de una red de capacidad intermedia</b>							
 Desarrollo de una red de capacidad intermedia.	X	X	X	X	X	X	X
 Transporte de capacidad intermedia transversal.	X	X	X	X	X	X	X
 Extensión y diversificación de los ramales del Premetro.	X	X	X	X	X	X	X
 Generar un circuito circular del Premetro.	X	X	X	X	X	X	X
<b>• Eliminación de competencia entre modos</b>							
 Estudio de readequación de la red de tránsito pesado sobre la AU7 y localización del polo logístico.	-	X	X	X	X	X	X
<b>• Reducción de las barreras urbanas</b>							
 Solucionar el cruce de las vías.	X	X	X	X	X	X	X
 Túneles, puentes para cruce del ferrocarril.	X	X	X	X	X	X	X
 Eliminación de barreras urbanas.	X	X	X	X	X	X	X
<b>• Desarrollo de una red de nodos de intercambio intermodal</b>							
 Asociar las paradas del futuro Metrobús con las paradas del Premetro.	X	X	X	X	X	X	X
 Estación de Ferrocarril en cruce con Escalada.	X	-	X	X	X	-	X
 Transporte como movilizador del desarrollo.	X	X	X	X	X	X	~
 Estación Lacarra del Subte E.	X	X	X	X	X	X	X
<b>• Implementación de unidades de sustentabilidad básica - Macromanzanas</b>							
 Generar espacios amigables con el peatón.	~	X	X	X	X	X	X
 Amanzamiento, transporte.	~	X	X	X	X	X	X

	Mesa 1	Mesa 2	Mesa 3	Mesa 4	Mesa 5	Mesa 6	Mesa 7
<b>Producción y Empleo</b>							
• Generar nuevas y diversas economías de especialización							
 Usar los espacios abiertos para el desarrollo económico.							
 Predio ferial.	X	X	X	X	X	X	X
 Autódromo.	X	X	X	X	X	X	X
 Corsódromo.	X	X	X	X	X	X	X
 Auditorio.	X	X	X	X	X	X	X
 Hotel 5 estrellas.	X	X	-	X	-	-	X
 Megaestadio.	X	X	X	X	X	X	X
 Skatepark.	X	X	X	X	X	X	X
 Nuevos tejidos. Limpiar y ordenar los depósitos de la AU 7	X	X	X	X	X	X	X
 Aprovechar y valorizar la torre del Parque de la Ciudad.	X	X	X	X	X	X	X
 Parque Náutico.	X	~	-	-	X	X	X
 Habilitar Lago de Regatas para remo.	X	~	-	X	-	-	-
• Desarrollo de zonas económicas de baja densidad.							
 Fomento PyME.	X	X	X	X	X	X	X
 Promoción del comercio minorista.	X	X	X	X	X	X	X
 Proyectos que generen desarrollo económico y laboral local sin afectar el tejido del barrio.							
• Promoción de actividades densas en conocimiento.							
 Centro de tecnología y producción.	X	X	X	X	X	X	X
 Capacitación de recursos humanos.	X	X	X	X	X	X	X
• Impulso y diversificación de las economías de aglomeración							
 Peatonalizar y mejorar el espacio público peatonal los centros comerciales.	X	X	X	X	X	X	X
 Ampliación de los centros comerciales.	X	X	-	X	X	X	X
 Puesta en valor de ejes comerciales.	X	X	X	X	X	X	X
 Traslado de oficinas públicas.	~	X	X	-	X	X	X

## CONVERSACIÓN ABIERTA DEL 24/07/2012

El martes 24 de Julio de 2012 se realizó la 2º Jornada de Conversación Abierta en la Comuna 8 donde se presentaron los lineamientos generales para el planeamiento de la Comuna 8 y las principales propuestas temáticas que surgen del Plan Urbano Ambiental / Modelo Territorial a modo de 6 avenidas de desarrollo: 1. Habitat y Vivienda, 2. Patrimonio Urbano, 3. Espacio Público, 4. Producción y Empleo, 5. Transporte y Movilidad y 6. Estructura y centralidades. En cumplimiento de la continuidad del proceso de participación iniciado, se incluyeron allí todas las propuestas y prioridades planteadas por la comunidad en las Jornadas del martes 19 de junio de 2012.

Se presentó una síntesis de las primeras tres avenidas de desarrollo, que resalta por cada una la temática tal como se comprende en el Plan Urbano Ambiental / Modelo Territorial, y un punteo que corresponde a las propuestas registradas hasta el momento.

Se estableció las mismas en forma de grilla y se procedió a determinar y marcar por mesa (siete mesas formadas por los presentes) cuales eran las propuestas que deberían realizarse, de ellas cuales con prioridad y descartar las que no les parecieran necesarias.

Se realizó una puesta en común de todas las propuestas que se fueron registrando en los paneles, destacando las que fueron priorizadas y las que no fueron validadas. (Anexo 4 – Validación)

Se registraron además propuestas que los presentes, agrupados en siete mesas, no veían plasmadas, junto con comentarios y aclaraciones de las propuestas, según temática de cada avenida de desarrollo, en el caso de que lo hubiera.

### HÁBITAT Y VIVIENDA

Respecto a la consigna ***Dotación de Equipamientos de Sustentabilidad Social***, si bien estaba la propuesta “Más escuelas en todos los niveles”, las distintas mesas plantearon puntualmente que se le de prioridad especialmente al nivel secundario, escuelas para capacidades especiales y la necesidad de Escuelas integradoras. Además, que se localice en la comuna una Delegación del Instituto de la Vivienda (IVC)

En líneas generales que la inclusión de la comunidad se desarrolle a partir de priorizar la educación y de programas de rehabilitación de adicciones. La seguridad la plantearon en cuanto a más presencia policial y a definir corredores seguros.

Respecto a la temática de ***Urbanización de asentamientos precarios***, y a su propuesta puntual, se reitera el pedido de definir el concepto de urbanización de villas, y sobre todo generar un mecanismo para limitar la construcción informal, regularizar y lograr un seguimiento del proceso. Esta temática fue a la que se le otorgó mayor prioridad dentro de la avenida de Hábitat y vivienda.

Se propone la creación de un Plan de Contingencia: **“Plan de asistencia para la salud, movilidad y provisión de agua”**, que tenga como objetivo: aumentar la accesibilidad vehicular de ambulancias y autobuses; que se provea un tanque de almacenamiento de agua pluvial para incendios de asentamientos; mayor número de Centros de salud, tomar medidas para que no crezcan asentamientos; proveer de ascensores a los conjuntos habitacionales existentes de más de 7 u 8 pisos.

Respecto a la propuesta del **Traslado del cementerio de autos**, se propone la construcción de un depósito cerrado para lo generado en la Comuna (mesa 1), especialmente en consideración al cementerio de autos y a los basurales a cielo abierto. Además la vinculación de los puntos planteados: traslado del cementerio de autos y Descontaminación del suelo. Y el tratamiento de modificación de la Ley que mantiene el “cementerio de autos” como tal, proponiendo la construcción de una sede comunal en ese predio (Mesa 7).

Respecto a la **Consolidación edilicia de media densidad. Generación de nuevos tejidos urbanos**, y la propuesta de Generar tejido urbano en grandes predios, se plantea la definición del cuadro de usos permitido (mesa 1), la regularización de la morfología en los nuevos tejidos, la integración de las propuestas “Generar tejido urbano en grandes predios” y “Construir ciudad: mas centros comerciales, escuelas y hospitales. (Mesa 4)

En relación a la propuesta de **“generar tejido urbano en grandes predios”**, se pide especificar que se entienda por **“tejido urbano”**.

En relación a **“construir ciudad: más centros comerciales, escuelas, hospitales”**, se pide rever la ubicación que se dispuso de este ítem en el mapa mantel, ya que faltan áreas comerciales en: Barrio Nájera y Copello, Piedrabuena, e intersección de Larrazabal y Fernández de la Cruz.

Frente a la propuesta Autódromo como barrera urbana, no se lo considera barrera similar a otras dada su localización, pero sí se pide darle un uso cotidiano (Mesa 1). Además se propone considerar al Parque Indoamericano y al Parque de La Ciudad bajo la categoría de barreras urbanas.

## **PATRIMONIO URBANO**

Bajo la temática **Definición de Área de patrimonio urbano**, se propone en líneas generales reconceptualizar lo que se entiende por “patrimonio valioso” para la Comuna e inventararlo. En relación a la propuesta de Puesta en valor de conjuntos habitacionales, la Mesa 6 pide en este sentido considerar la Ley 3947 de “Emergencia Ambiental”.

Acerca de la temática **Protección de Edificios monumentales**, una mesa propuso puntualmente la protección y puesta en valor de la Estación Lugano, y la Mesa 7 propuso la protección de “La esquina del tango” ubicada en Av. Riestra y Leguizamón.

Bajo la propuesta **Aprovechar y valorizar la torre del Parque de la Ciudad** la Mesa 2 propo-

ne en esta línea evaluar su protección como área de entorno.

Acerca de la temática de **Definición de Área de crecimiento morfológico sustentable** la mesa 4 propone la protección ambiental de parques.

## ESPACIO PÚBLICO

Respecto a lo que se puede encuadrar dentro de la temática de **Consolidación de los espacios verdes públicos** surgió en varios comentarios de las mesas la preocupación sobre los residuos, sobre todo en relación al control de los arrojados clandestinos. Puntualmente se planteó el problema de la acumulación de basura detrás del cementerio de Flores. En este sentido se propuso resolver en conjunto con la provincia de Buenos Aires.

Otra mesa planteó el cuidado del uso de los terrenos que bordean al FFCC. También plantearon la existencia de una Estación de Volquetes, con presencia de gran cantidad de ratas, en Av. Ana María Janer y Av. Varela, la cual “es inconstitucional” y se localiza enfrente de una escuela primaria, un jardín materno infantil y clubes deportivos.

Plantearon además la revalorización de la rivera del Riachuelo para su uso.

Respecto a los establecimientos del área de la Salud, se propuso facilitar la señalización de los complejos, entrenar a las tripulaciones de bomberos, policía y ambulancias aludiendo a que no saben llegar a los departamentos cuando se los llama, o también se estimule a la gente del barrio para que se desarrolle en esas tareas.

Otro tema sugerido por una de las mesas para incorporar en la temática del espacio público es el sentido de mantenimiento del mismo.

Se planteó el tema de los Espacios verdes comunes de los Complejos habitacionales por el problema de jurisdicción. También se comentó la preocupación sobre los dominios definitivos de las respectivas unidades funcionales. En este sentido plantearon que se tendría que pasar el dominio a los consorcios para que se puedan ocupar del mantenimiento como corresponde.

Otra mesa planteó en línea con la propuesta de Dotar de equipamiento y seguridad a los espacios verdes públicos, la definición de la trama de uso del espacio público. Y sobre todo priorizar su cuidado en relación a la SEGURIDAD. Utilizar el equipamiento para integración social.

La misma mesa que comentó lo anterior, respecto a Incorporar el Espacio Público a la trama urbana, propuso considerar el Lago del autódromo para actividades Recreativas.

Respecto a la propuesta de **Incremento de los espacios verdes públicos**, si bien la primera mesa estaba de acuerdo con revalorizar los Centros comerciales y mejorar el equipamiento comercial, no lo estaba en cuanto a peatonalizarlos. Sí se propuso mejorar el alumbrado y nuevas luminarias para prioridad peatón.

Se comentó acerca de ver y utilizar los proyectos existentes en el Parque Indoamericano y en el Parque de la Ciudad.

Varias mesas coincidieron en la puesta en valor de uso del Autódromo, para que pueda ser utilizado 365 días al año y “se ponga en condiciones”, con actividades varias y no sólo carreras de autos. Otra mesa no planteó al Autódromo como barrera urbana a diferencia del Parque de la Ciudad y del Parque Indoamericano, que sí los consideraron como tal.

## PRODUCCIÓN Y EMPLEO

Acerca de la temática que engloba diversas propuestas y proyectos puntuales denominada **Generar nuevas y diversas economías de especialización** se destacó la importancia de abrir las propuestas para considerar la ubicación de los proyectos para determinar si deben o no realizarse.

En cuanto a la propuesta del Corsódromo se propuso aprovechar la infraestructura existente del autódromo y su reubicación respecto a lo propuesto en el mapa mantel.

En cuanto al Predio Ferial se propuso diferenciar entre predio artesanal, predio de convenciones y centros de actividades múltiples. En relación a la propuesta del Autódromo, se propuso la creación de un museo automovilístico para fomentar el turismo, acompañado de una agenda deportiva activa. Por último se planteó su Refuncionalización (autódromo – corsódromo, parque acuático).

Respecto a la propuesta del Skatepark se planteó su ubicación dentro del Parque Indoamericano o en el parque de las Victorias. Y se pide tener en cuenta las vías de acceso al mismo, especialmente para los chicos, como bicies y considerar la seguridad en el entorno.

En relación a la propuesta del Auditorio, se propuso su ubicación en el Parque Indoamericano, siempre y cuando sea de pequeñas dimensiones.

La propuesta del Hotel 5 estrellas tuvo negativa en tres de las siete mesas y en las que si se consideró se propuso como proyecto posterior al desarrollo de la comuna.

Se planteó la propuesta del Megaestadio como de mejoramiento de lo ya existente y su incorporación a la agenda activa de eventos de nivel internacional.

La Torre del Parque de la Ciudad fue planteada como mirador de la ciudad por la mayoría de las mesas, y con carácter prioritario.

Respecto a Habilitar el lago Regatas para remo varias mesas coincidieron en no aprobarlo ya que funciona como regulador pluvial de la Comuna y está por ser aprobado como reserva ecológica, descartando el que sea habilitado para remo. Proponen para tal fin el otro lago.

En relación al Parque Náutico varias mesas plantearon su diferencia planteando que no es lógico pensarlo hoy, ya que primero hay que sanearlo.

Se propone el Concepto de Polo recreativo que englobe los proyectos anteriores.

Respecto al Desarrollo de zonas económicas de baja densidad, la propuesta de Fomento PYME fue nuevamente consensuada por la mayoría, para que se priorice en toda la comuna. No se visualizaba en los mapas mantel. De la misma manera se destacó la propuesta de Promoción del comercio minorista, con la aclaración de que se le de prioridad de empleo a la gente del barrio. De la misma manera que se diversifique en toda la comuna, y sobre todo revalorizar el comercio minorista en complejos habitacionales o en zonas aledañas. Se propone también implementar el sistema de 'comercio justo' en la comuna.

Se priorizó para el desarrollo la propuesta de generar Proyectos que generan desarrollo económico y laboral local sin afectar el tejido del barrio.

Bajo esta temática la propuesta general fue de realizar un centro comercial a cielo abierto, a nivel barrial, no grandes inversionistas, sino trabajo minorista.

Bajo la propuesta de Promoción de actividades densas en conocimiento, se le dio prioridad a las dos propuestas, de iniciativa de un Centro de Tecnología y Producción, a lo que se propuso que se lleve a cabo en cooperación con la Universidad Tecnológica Nacional, y a la Capacitación de recursos humanos de la gente de la comuna.

Respecto a la temática de **Impulso y diversificación de las economías de aglomeración**, nuevamente surge con la propuesta de Peatonalizar y mejorar el espacio público peatonal, los centros comerciales la negativa a peatonalizarlos, y sí arreglar las veredas, a mejorarlos.

En relación a la propuesta de Ampliación de los centros comerciales, más que la ampliación diferentes mesas propusieron promover nuevos centros comerciales y realizar un centro comercial a cielo abierto, aludiendo a que los habitantes tienen que trasladarse o al eje histórico o a Lugano I y II. Al considerar la propuesta de Puesta en valor de ejes comerciales se propone la evaluación de cuáles serían para aprobar, y nuevamente la prioridad de cercanía a complejos habitacionales. Por otro lado dos de las siete mesas no validaron la propuesta.

Respecto al Traslado de oficinas públicas es amplio el consenso pero con la aclaración de que no estén nucleadas en solo edificio. Además se propone desconcentrar las oficinas existentes en la comuna y localizar cuarteles de bomberos en bajo Autopistas.

## TRANSPORTE Y MOVILIDAD

Respecto a la temática de **Incorporación de conexiones metropolitanas**, y las propuestas de Solucionar cruces y mejorar vinculación con provincia en el Riachuelo, de Mejorar la conexión con el Área Metropolitana sobre todo a través del Riachuelo, Puente AU7 con área metropolitana, y Puente Escalada se validaron ampliamente y se le otorgó prioridad

al Puente de la AU7 para descongestionar, al Puente La Noria, y al de la General Paz sobre el Riachuelo. Además se le otorgó prioridad a todos los cruces con el Riachuelo y una de las mesas estableció su negativa a los cruces que cortan los parques. Se estableció que todas estas propuestas vayan acompañadas de medidas de seguridad fuertes, cámaras y controles.

Con respecto al **Desarrollo de una red de capacidad intermedia** se le dio prioridad a las propuestas de Desarrollo de una red de capacidad intermedia, y de Transporte de capacidad intermedia transversal. En este sentido una de las mesas propuso que el subte tiene que llegar hasta la UTN y el Metrobus por la Av. Roca hasta la Línea H. Otra de las mesas destacó la prioridad de fomentar tanto la conectividad a través del transporte público de la comuna entre sí como su relación con el resto de la Ciudad. Puntualmente otra mesa destacó la necesidad de conectividad transversal entre Villa Soldati y Flores. Respecto a la Línea H del subte, se propuso que algunos ramales doblen por la línea E para llegar así con el mismo coche hasta el microcentro o Retiro.

También se le dio prioridad a la propuesta de Extensión y diversificación de los ramales del Premetro, una mesa propuso al respecto que la línea E llegue hasta Escalada para cubrir la UTN y futuro CBC.

Otra de las mesas propuso que el Metrobus y el Premetro lleguen hasta Piedrabuena y Puente La Noria, pero sin fragmentar el espacio público. Además que los recorridos del transporte público tengan en cuenta las obras que se están proyectando, y la conexión de la estación Buenos Aires (FFCC Belgrano) con Constitución para mejorar la conectividad.

En relación a la temática de **Eliminación de competencia entre modos** y la propuesta de Estudio de la red de tránsito pesado sobre la AU7 y localización del Polo logístico una mesa propuso eliminar el tránsito pesado desde la AU7.

Respecto a la **Reducción de las barreras urbanas** se pidió considerar los predios como parte integradora del espacio, solucionar el cruce de vías, y que todos los proyectos que se generen tengan en cuenta medidas de seguridad

En relación a la temática de Desarrollo de una red de nodos de intercambio intermodal y a la propuesta de Asociar las paradas del futuro Metrobús con las paradas del Premetro se pidió que sean en puntos estratégicos.

Respecto a la Estación de Ferrocarril en cruce con Escalada, una de las mesas no validó la propuesta por no ver la necesidad en ese punto.

Se validó ampliamente la propuesta de Transporte como movilizador del desarrollo, Siempre que sea transporte público. Se pidió estaciones de subte en los grandes complejos habitacionales y grandes playas de estacionamiento en la terminal de ómnibus de Lacarra. Se le dio prioridad a una Estación del subte E en Lacarra, con un adecuado centro de transbordo, sin problemas de accesibilidad, como sucede en la estación de los Virreyes.

En cuanto a la temática de **Implementación de unidades de sustentabilidad básica – Macromanzanas** se apoyó la propuesta de Generar espacios amigables con el peatón priorizando la seguridad en los mismos.

Respecto a la propuesta Amanzanamiento, transporte, se planteó la dificultad en los complejos habitacionales, ya que la cuadrícula o damero español es inexistente en los complejos habitacionales. Otra mesa no validó la propuesta.

## **ESTRUCTURA Y CENTRALIDADES**

La temática y las propuestas de esta avenida se vieron representadas en las demás, sobre todo en Producción y empleo, las siguientes son

Respecto a la temática de Impulso y diversificación de las economías de aglomeración, las propuestas fueron de Peatonalizar y mejorar el espacio público peatonal, los centros comerciales, la Ampliación de los centros comerciales adecuar la normativa, Recuperar patrimonialmente el cine El Progreso y Aprovechar y valorizar la torre del Parque de la Ciudad.

En cuanto a la Generación e impulso a economías de especialización y la propuesta de Usar los espacios abiertos para el desarrollo económico, se ha solicitado una aclaración para verificar o no su validación

Por último, la temática de Desarrollo de una red de nodos de intercambio intermodal ya se ha desarrollado en la avenida de Transporte y Movilidad, con las siguientes propuestas en este caso: Generación de Nodos de intercambio, Estación de Ferrocarril, y Transporte como movilizador del desarrollo:

## **COMENTARIOS FINALES**

Se realizaron algunos comentarios finales en cada mesa. En los mismos se ha aludido a lo positivo del carácter participativo de la convocatoria. Se expresó el “sentido negativo a que se priorizaran proyectos previamente armados”. Además otra mesa destacó un “énfasis en el aspecto comercial y económico en las propuestas, a diferencia de un análisis de profundización en lo social, desde la salud y la educación”.

Se resaltó como estratégico mejorar la infraestructura del Cildañez/ Riachuelo “lo que no se ve”. Otros participantes consideran que se está ocupando en los proyectos mucho espacio verde, característico de esta comuna “Queremos seguir siendo el segundo pulmón verde de la Ciudad”.

## ANEXO 4 – VALIDACION CONVERSACION ABIERTA II







