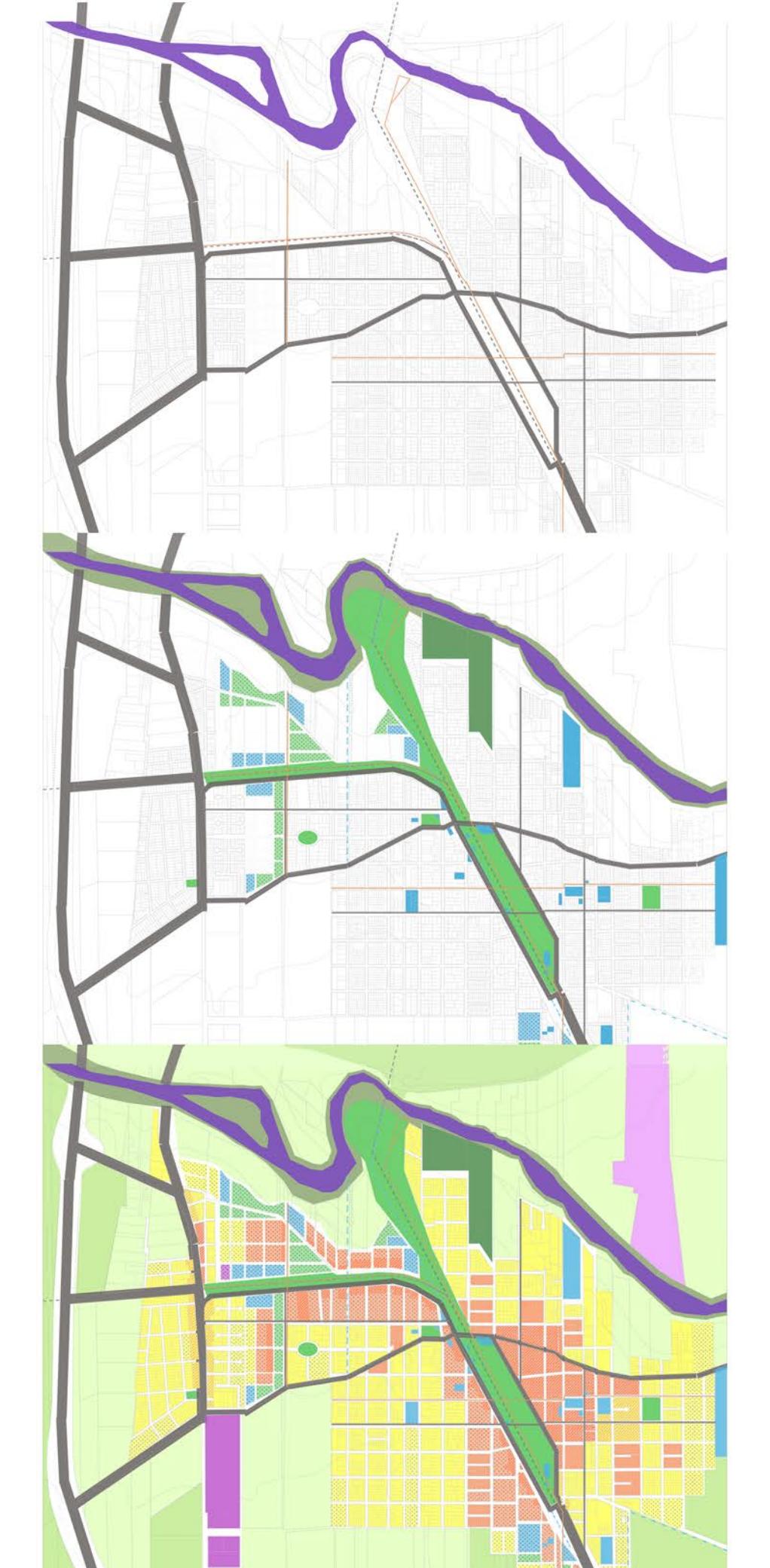
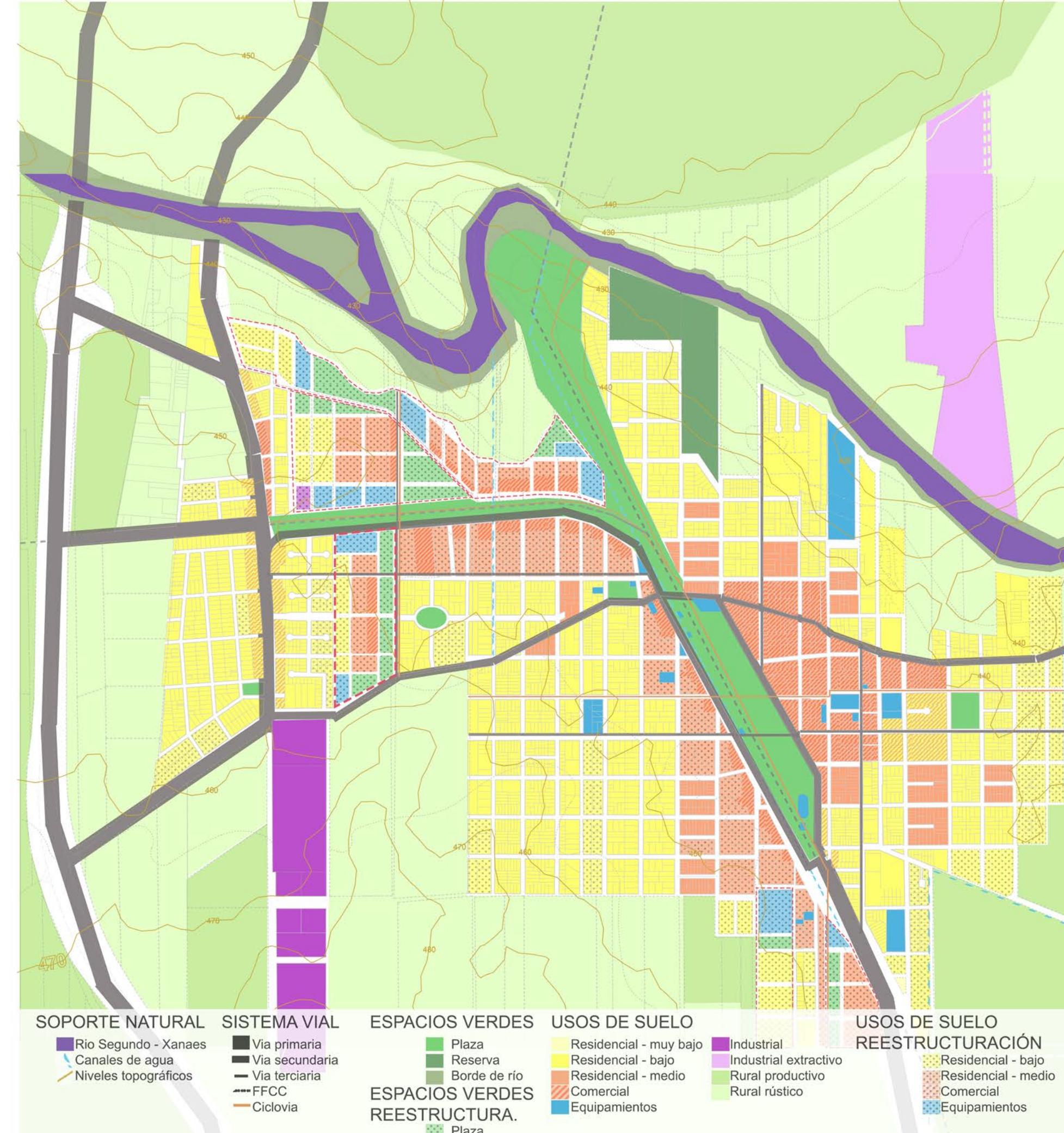
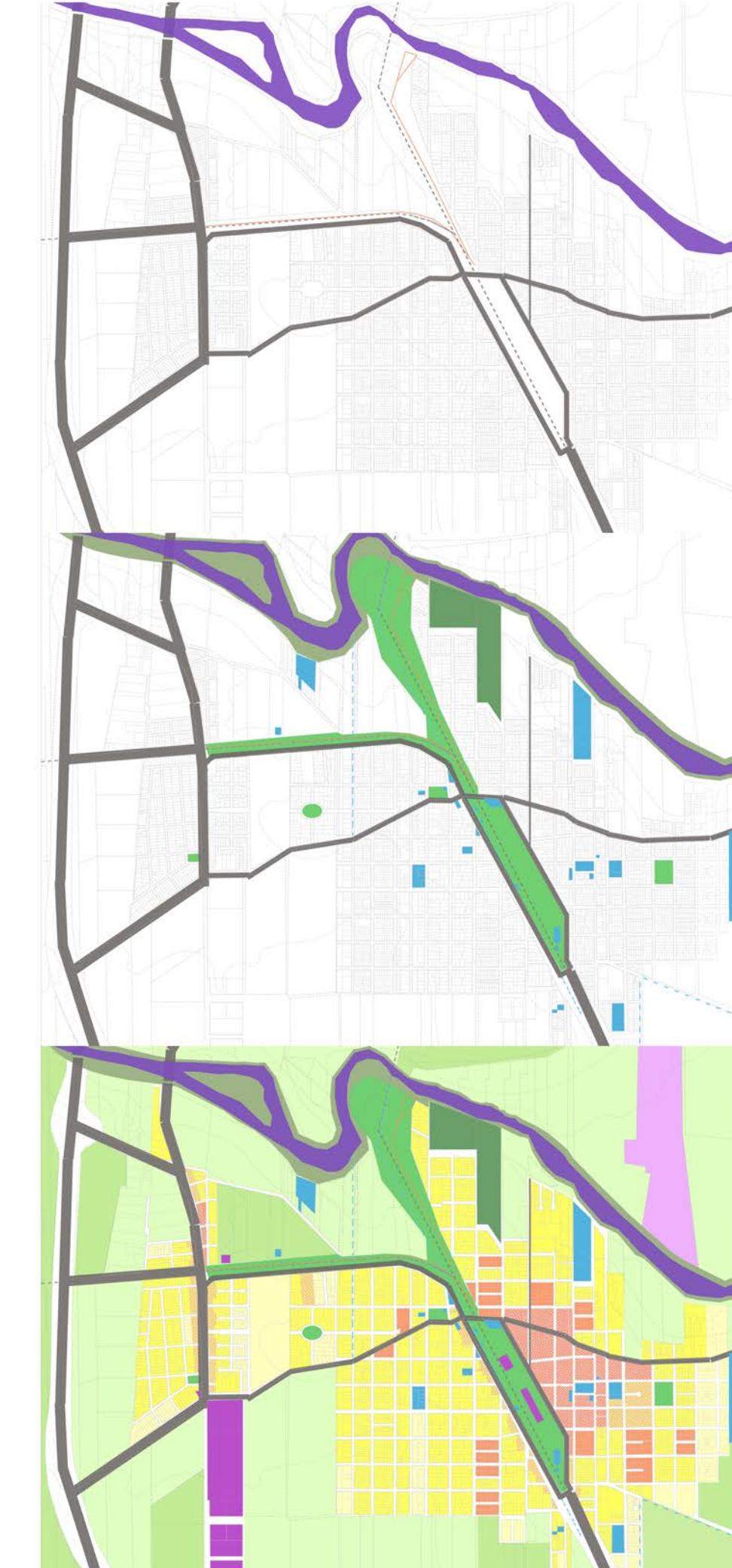
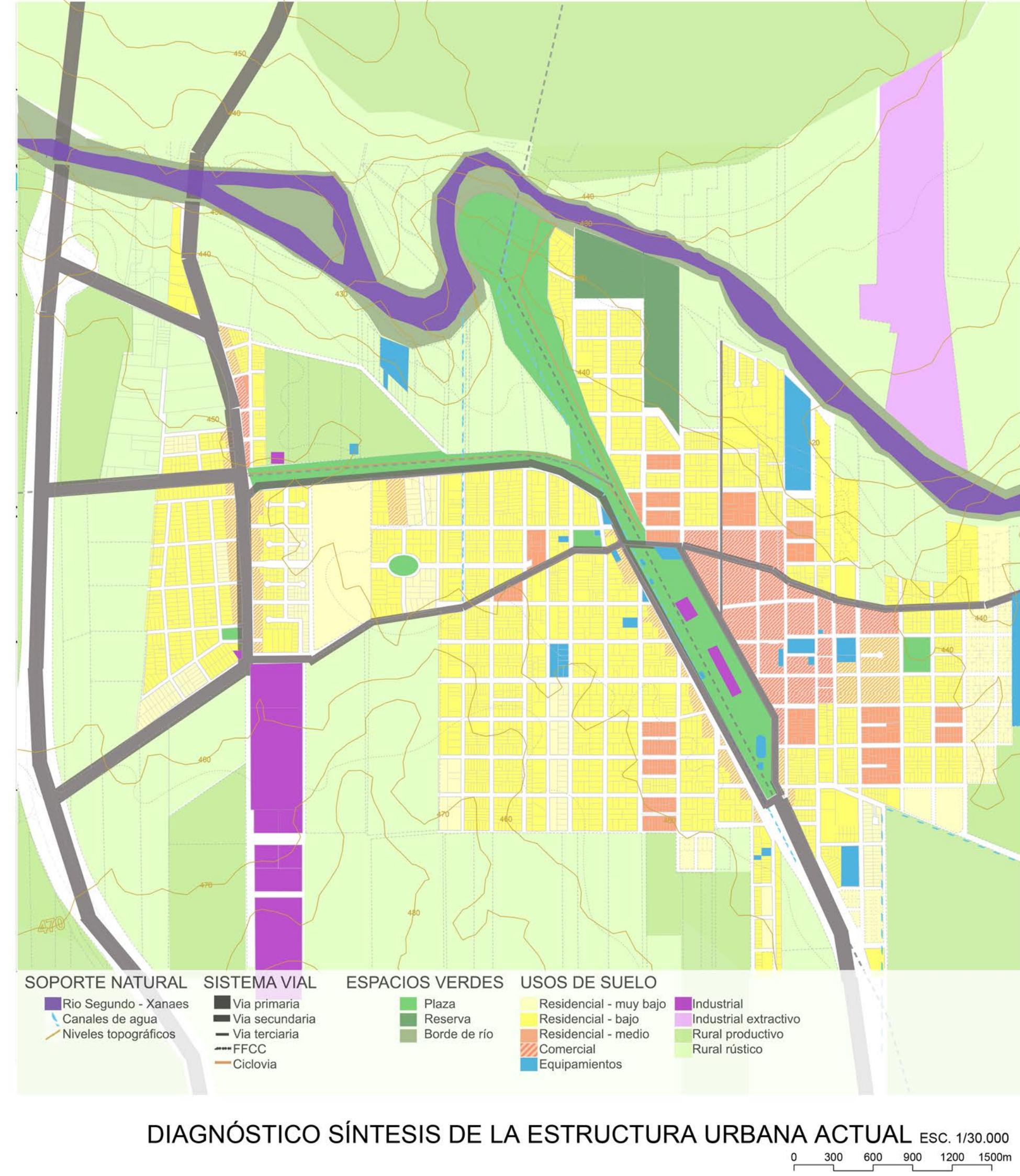


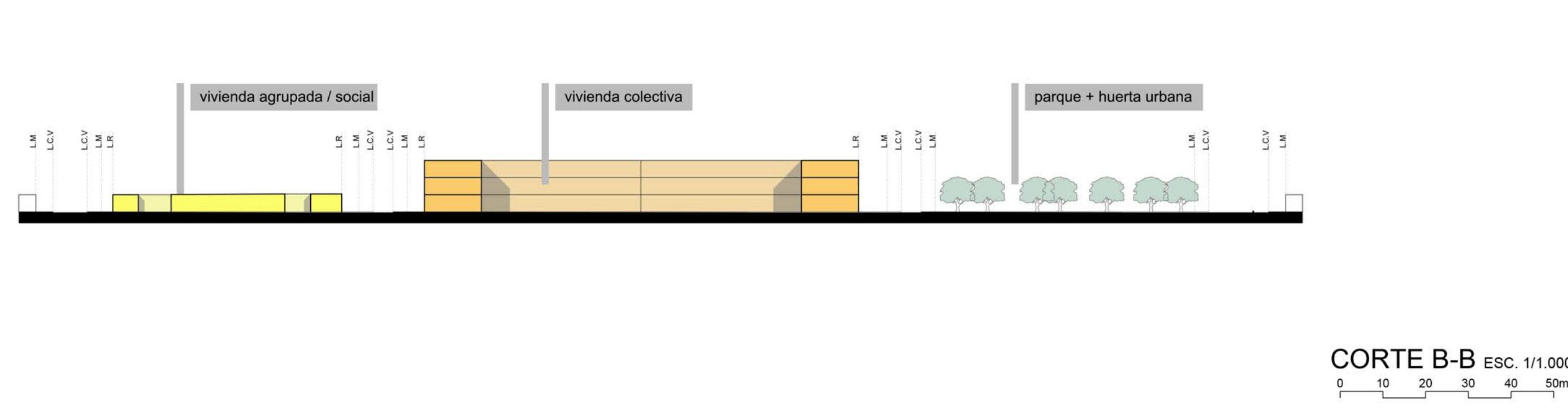
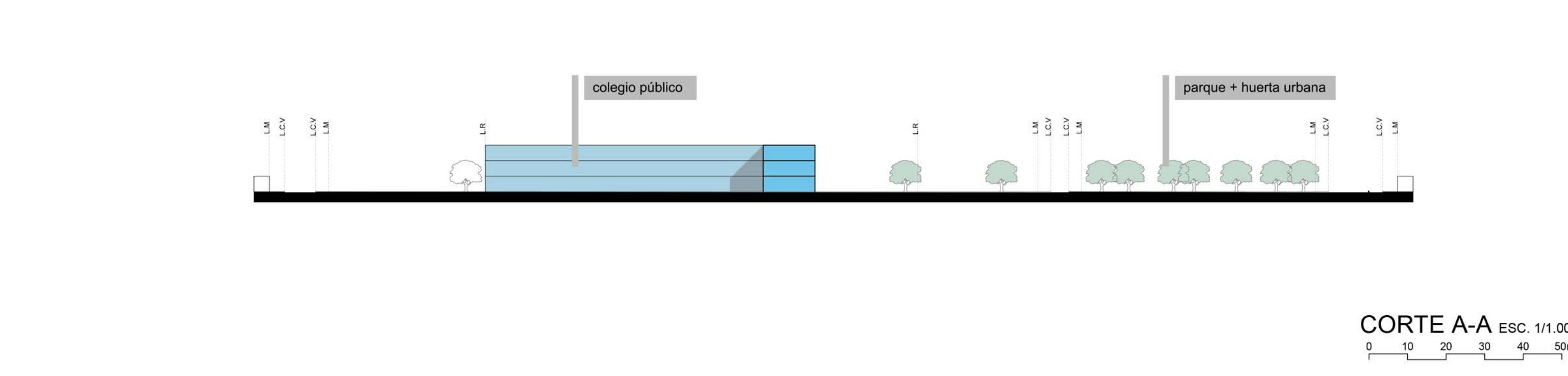
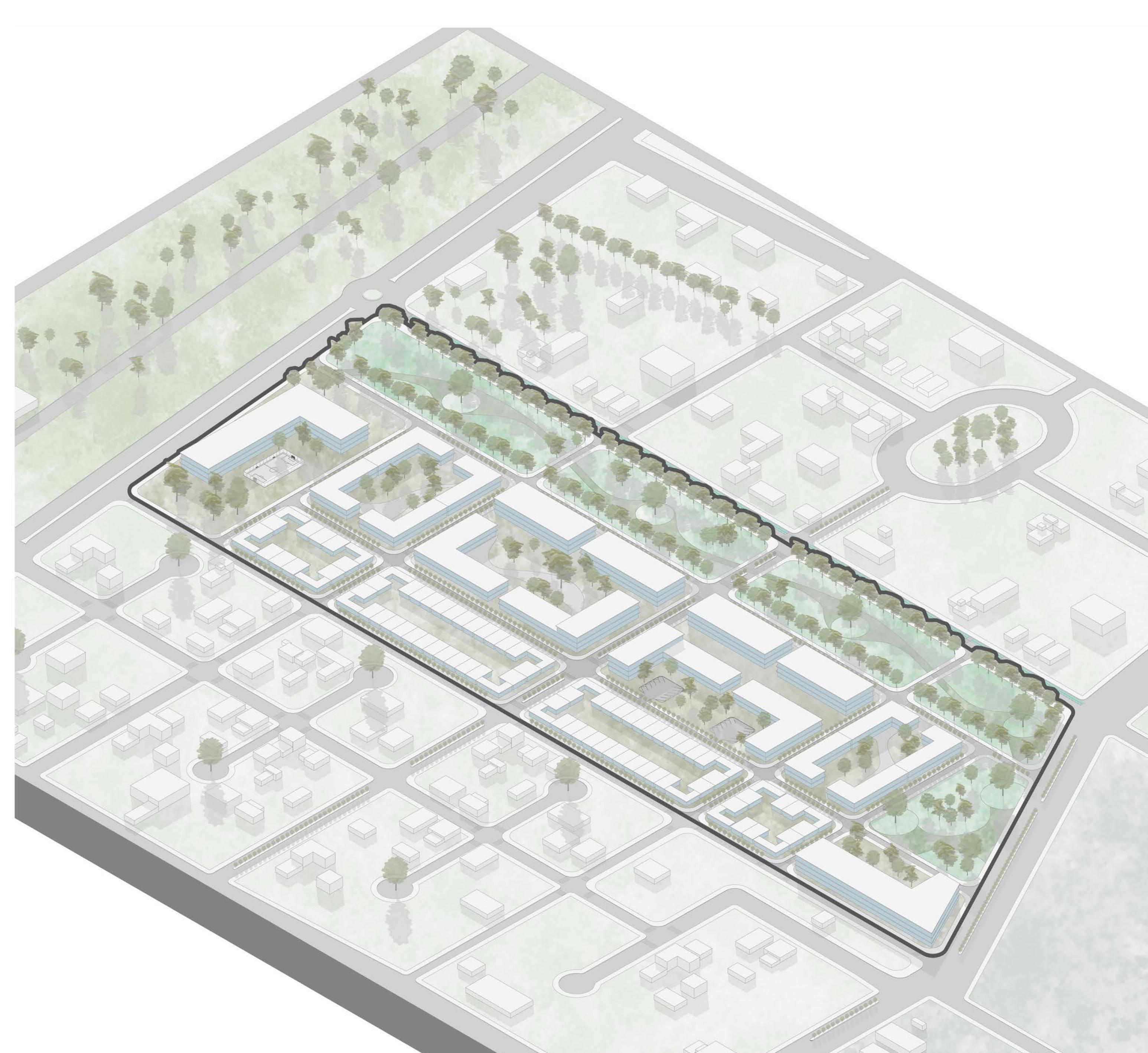
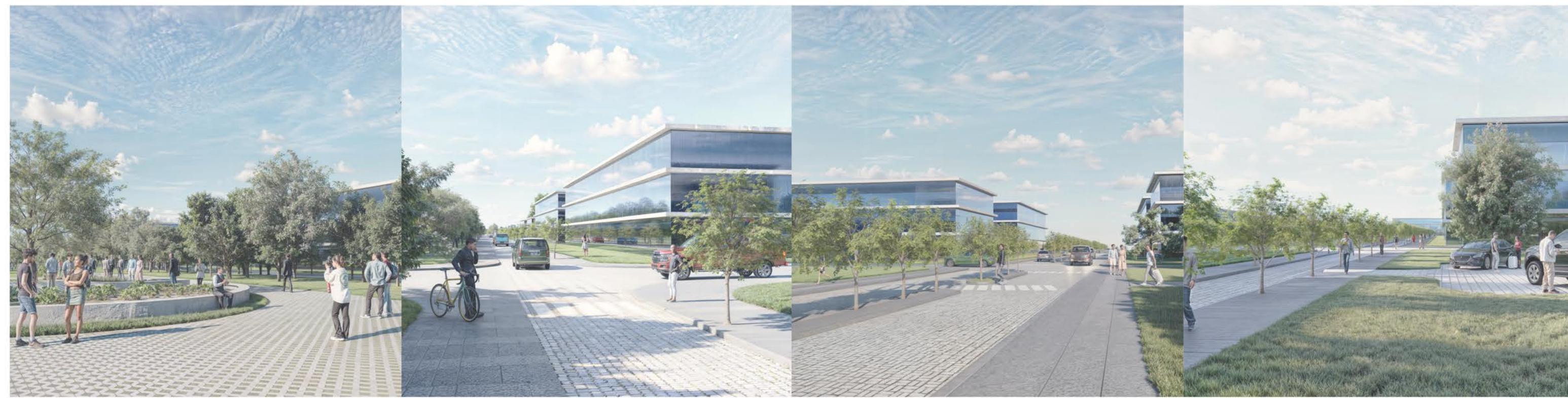
# REESTRUCTURACIÓN URBANA



## PROYECTO URBANO



MEMORIA DESCRIPTIVA Y GRÁFICOS CONCEPTUALES



11.04	SUP. AMBITO (ha.)	22%	SUP. VIARIO (ha.-%)	24%	SUP. ESP. VERDES (ha. - %)	11%	SUP. EQUIP. PUB. (Ha. - %)	42%	SUP. PARCELAS RESIDENCIALES (ha. - %)	1222	POBLACIÓN (hab.)	489	VIVIENDAS	110	DENSIDAD POBLACIONAL (hab./ha.)	44	DENSIDAD BRUTA (viv./ha.bruta)	106	DENSIDAD NETA (viv./ha.neta)
-------	-------------------	-----	---------------------	-----	----------------------------	-----	----------------------------	-----	---------------------------------------	------	------------------	-----	-----------	-----	---------------------------------	----	--------------------------------	-----	------------------------------

INDICADORES URBANÍSTICOS - ENFOQUE FÍSICO-FUNCIONAL

# LEGAJO TÉCNICO

## SECTOR "C"

Alumno: LARIVEY, Sofía  
Alumno: PUGLIESE, Julian  
Alumno: KLEPP, María Victoria

**TN**  
SAGGIORATO

GRUPO

**UA**



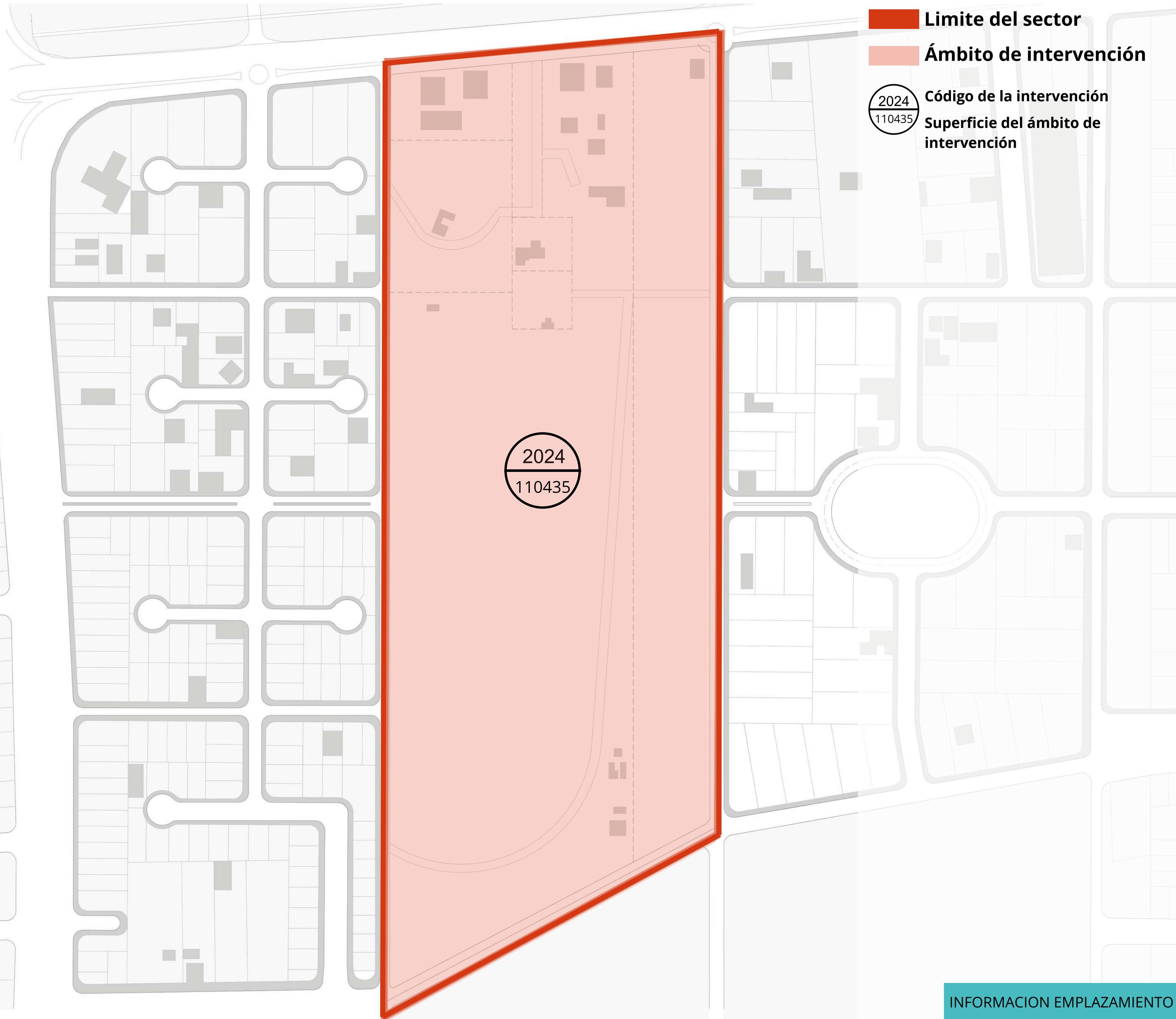
**Limite del sector**

**Ámbito de intervención**

**Código de la intervención**

**Superficie del ámbito de  
intervención**

2024  
110435



**TN**

**GRUPO**

Alumno: LARIVEY, Sofia  
Alumno: KLEPP, Maria Victoria  
Alumno: PUGLIESE, Julian

LÁMINA 1:  
INFORMACIÓN EMPLAZAMIENTO

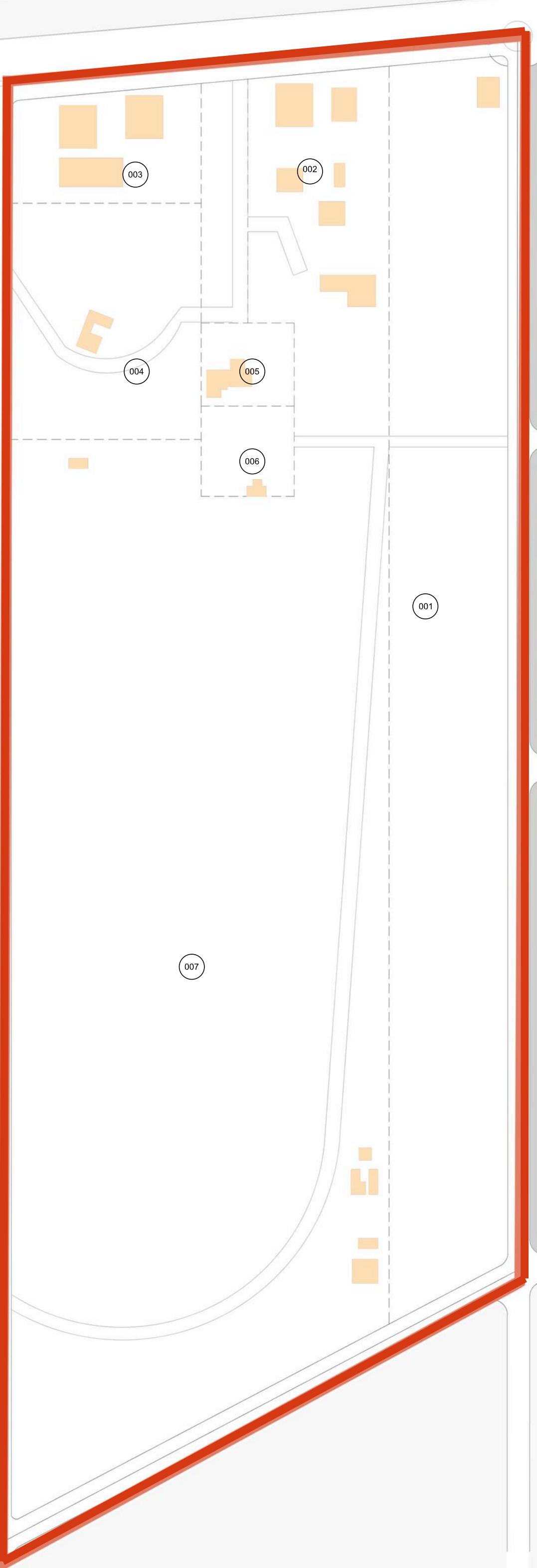
**Límite del sector**

**Límite de parcelas pre-existentes**

**Edificaciones pre-existentes**

**Número de Parcelas pre-existentes**

007



INFORMACION ESTRUCTURA DE  
LA PROPIEDAD Y PREEEXISTIAS

**TN**

GRUPO

**UA**

Alumno: LARIVEY, Sofía  
Alumno: KLEPP, María Victoria  
Alumno: PUGLIESE, Julian

LÁMINA 2:  
ESTRUCTURA DE LA PROP. Y PREEEX.



PROPIUESTA DE ORDENACION  
PLANIMETRIA

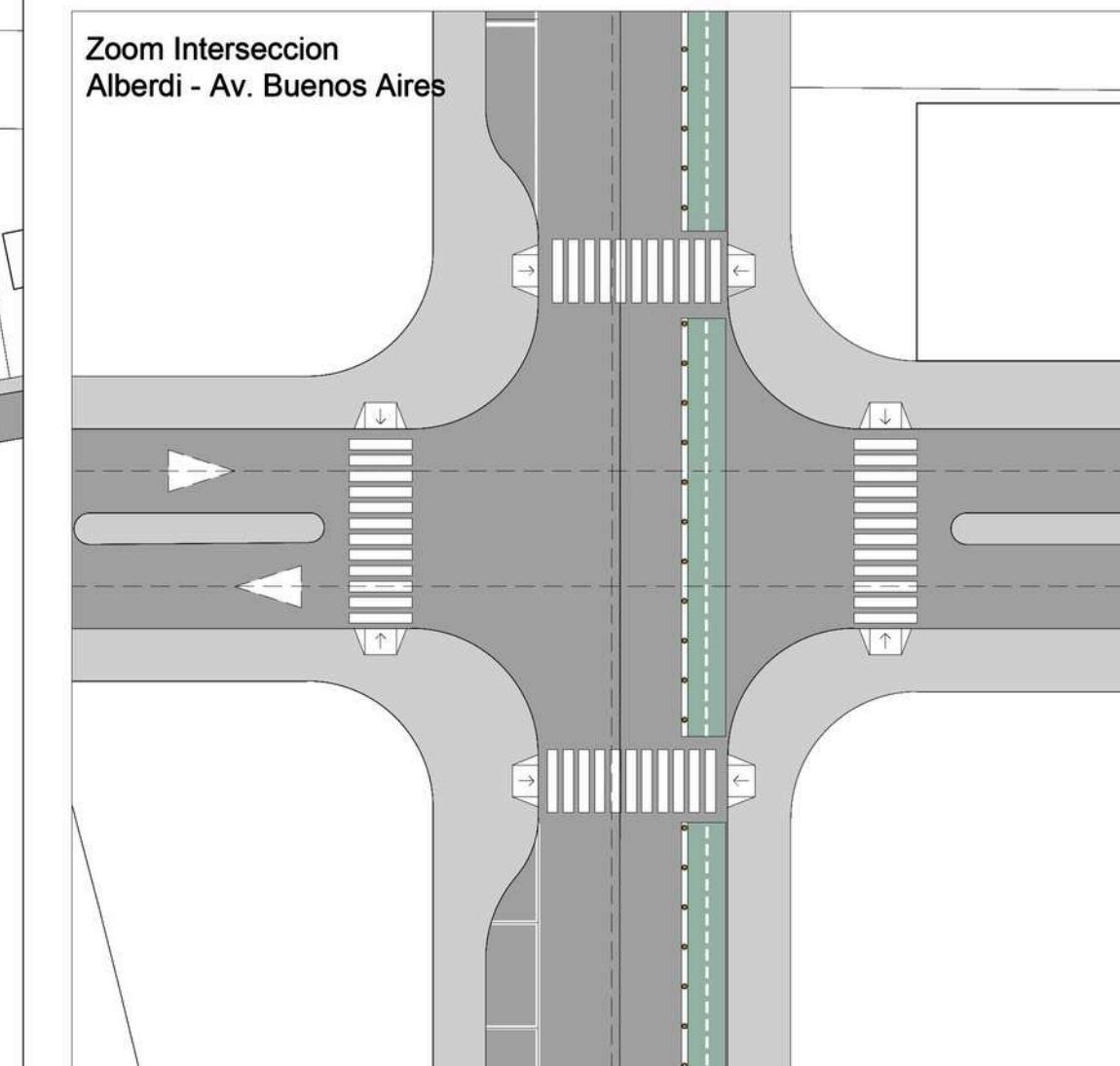
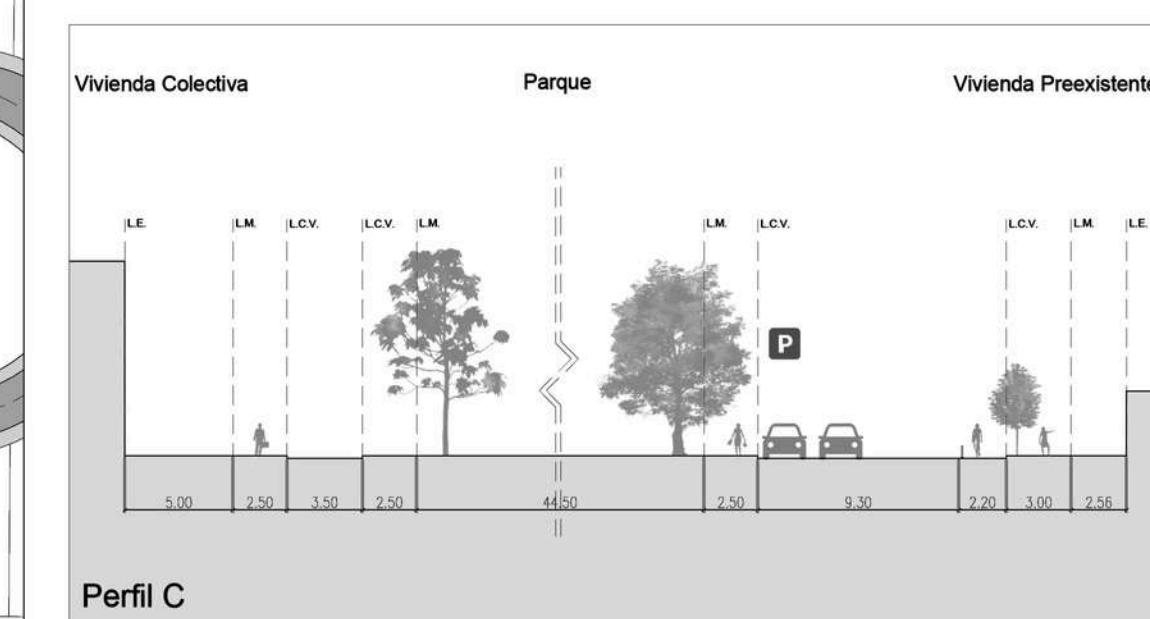
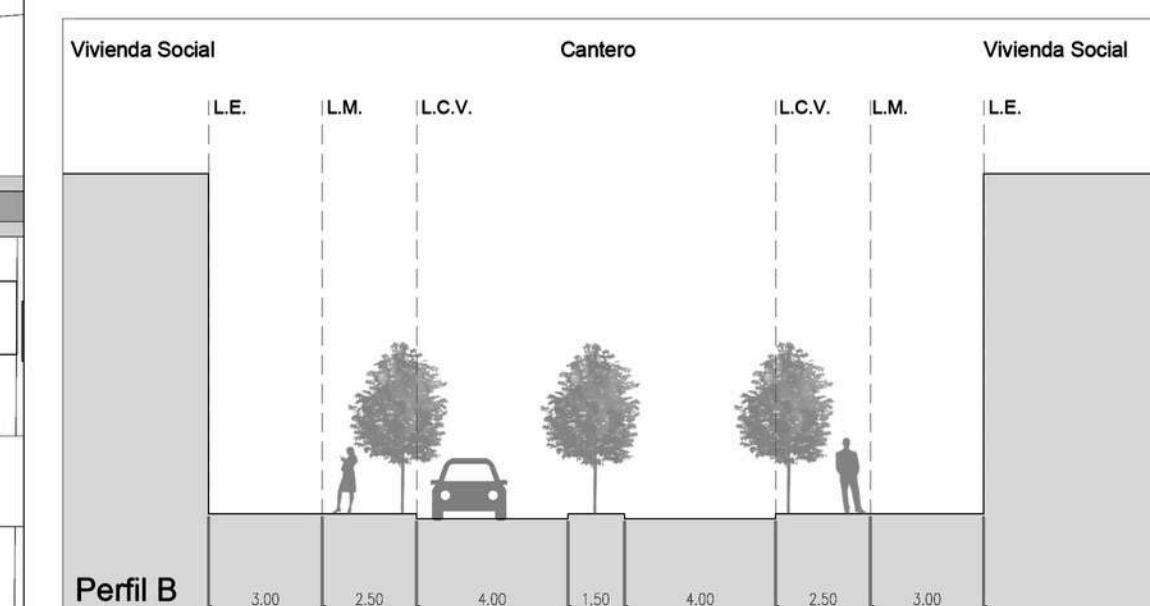
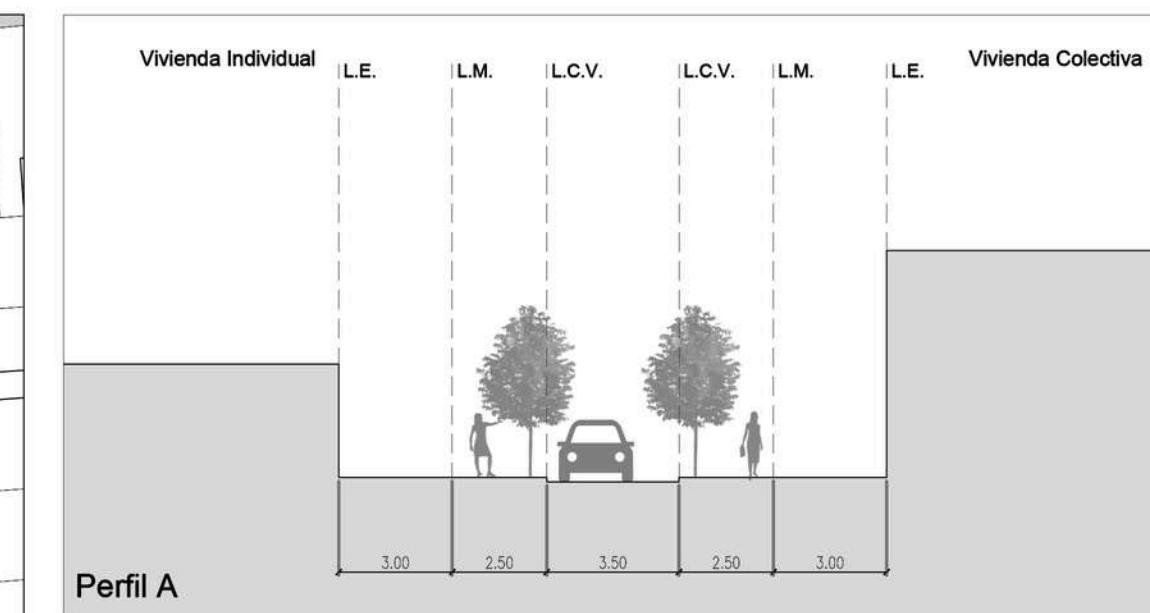


Alumno: LARIVEY, Sofía  
Alumno: KLEPP, María Victoria  
Alumno: PUGLIESE, Julian

TN  
SAGGIORATO

GRUPO

UA



- Limite Sector
- Veredas y Peatonales
- Bicisenda
- Calzada
- - - Eje Vial
- Darsena Estacionamiento
- Dirección

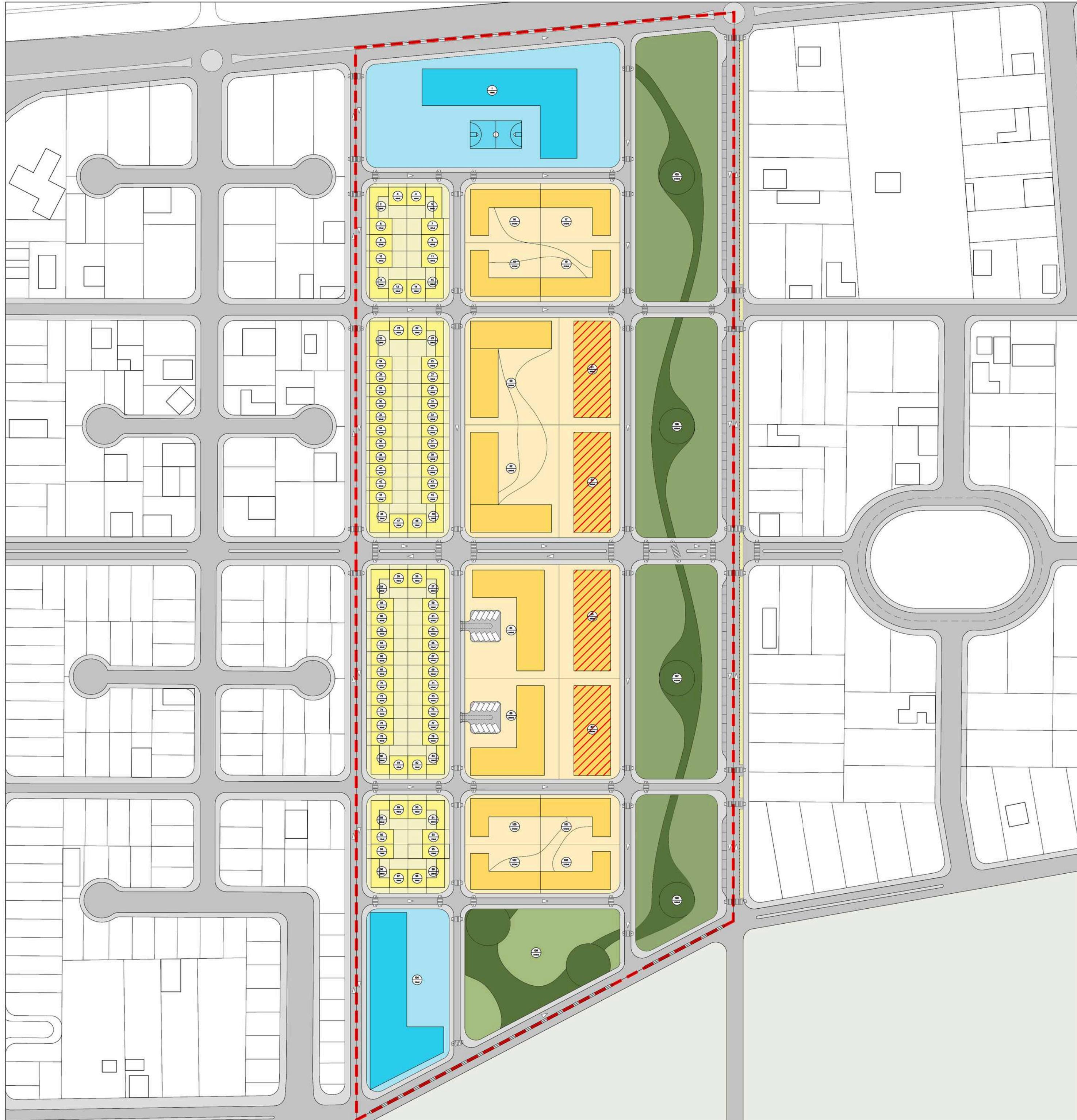




Alumno: LARIVEY, Sofía

Alumno: PUGLIESE, Julian

Alumno: KLEPP, María Victoria



Propuesta de Ordenación  
Zonificación

- Residencial Densidad Baja
- Residencial Densidad Media
- Residencial Densidad Media + Comercio
- Nº de Parsela
- Superficie
- Espacio Verde
- Equipamiento



Alumno: LARIVEY, Sofía  
Alumno: KLEPP, María Victoria  
Alumno: PUGLIESE, Julian

**TN**

GRUPO  
SAGGIORATO



## Limite del sector

**L.C.V** Línea Cordón Vereda

**L.M.** Línea Municipal

**L.E.** Línea de Edificación

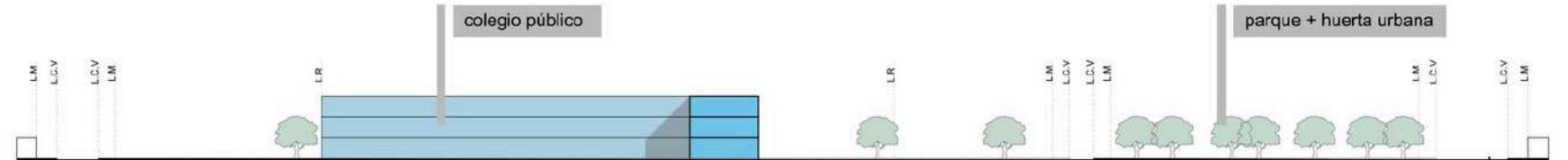
**E.M** Eje Medianero

**015** Número de Manzanas

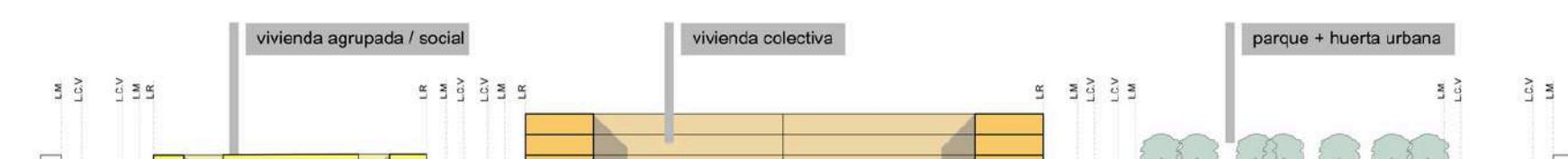




Alumno: LARIVEY, Sofía  
Alumno: KLEPP, María Victoria  
Alumno: PUGLIESE, Julian Victoria



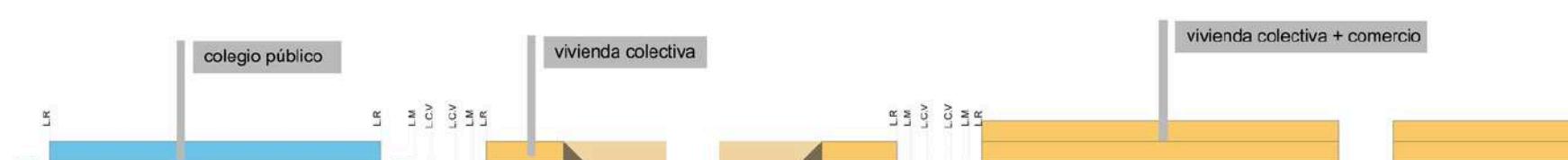
Corte a-a' esc. 1.1000



Corte b-b' esc. 1.1000



Corte c-c' esc. 1.1000



Corte d-d' esc. 1.1000

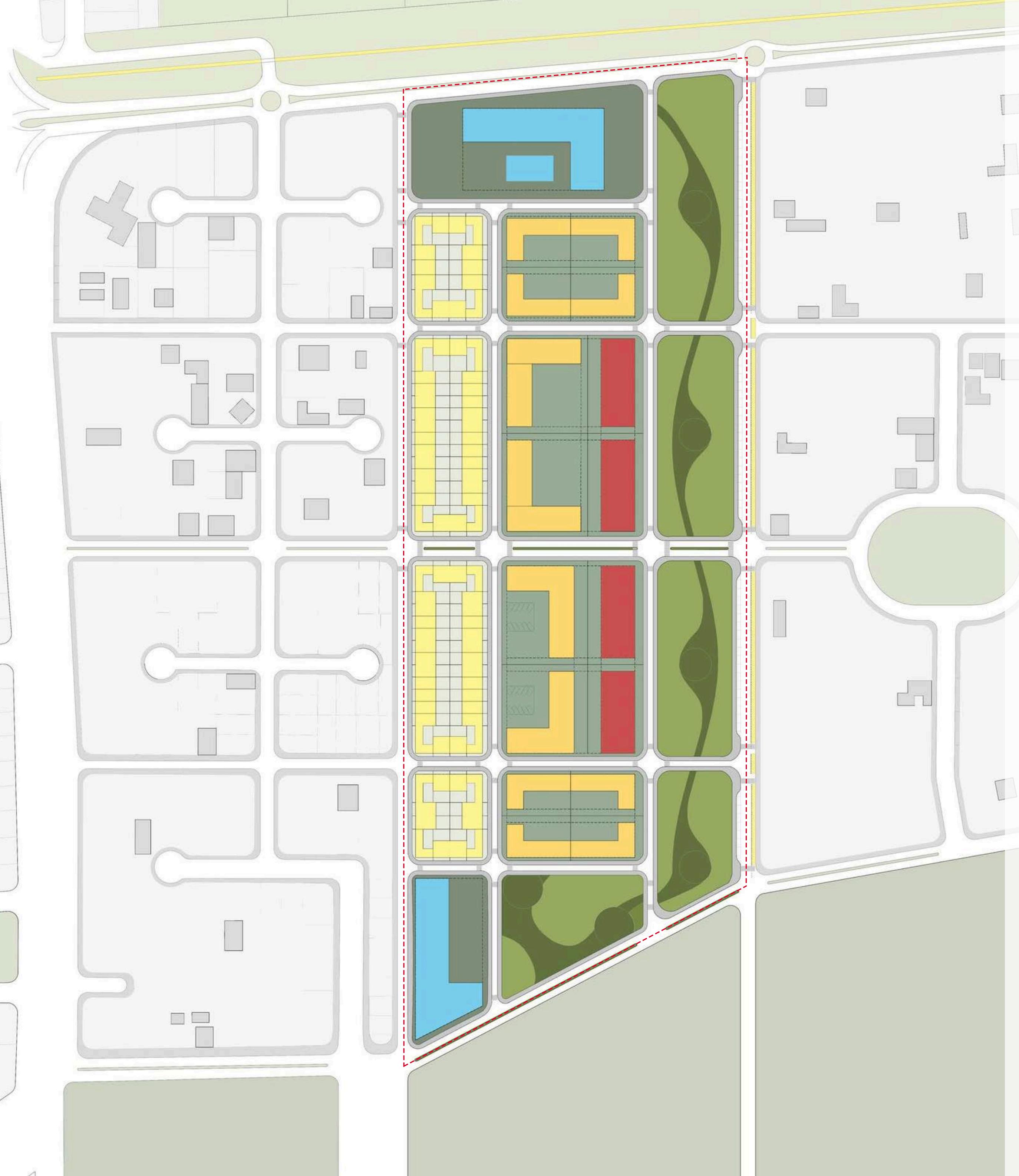


Corte e-e' esc. gráfica



Planimetría con sentido de cortes esc. gráfica

## USOS DE SUELO PLANTA BAJA



PROPIEDAD DE LA EDIFICACION  
USOS DE LA EDIFICACION



# USOS DE SUELO PLANTA TIPO



PROPIEDAD DE LA EDIFICACIÓN  
USOS DE LA EDIFICACIÓN

LÁMINA 8:  
PROP. DE ORD. USOS EDIFICACIÓN

Alumno: LARIVEY, Sofía  
Alumno: KLEPP, María Victoria  
Alumno: PUGLIESE, Julian

TN  
SAGGIORATO

GRUPO

UA

## A - POBLACIÓN Y VIVIENDA

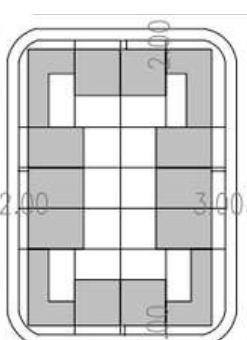
Cantidad de población	Viviendas totales	Densidad poblacional bruta	Densidad poblacional neta
1222	489	110 hab/ha	265hab/ha

## B- DISTRIBUCIÓN DEL SUELO PÚBLICO Y PRIVADO (SISTEMAS Y ZONAS)

Espacios verdes pu.	Equipamientos	Vialidad	Usos residenciales	Otros usos	
			46000m2		
26080m2	Públicos: 11500m2	25000m2	Generales: 65% (30100m2)	Sociales: 35% (15900m2)	Mixto: 4210m2

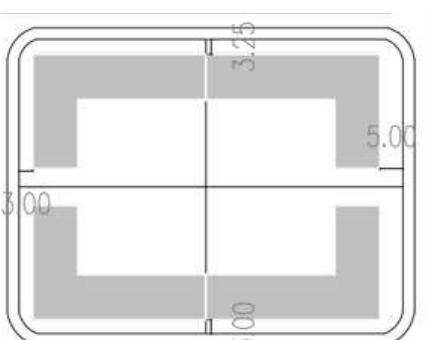
## C- OCUPACIÓN EDIFICACIÓN POR MANZANA SEGÚN TIPOS DE TEJIDO - vivienda agrupada

Tamaño lote	Altura / cant. pisos	Retiros	Densidad	FOS	FOT
200m2	1 piso 3m	Frente: 2m Lateral: - Contrafrente: -	55 viv/ha	50%	0.5



## C- OCUPACIÓN EDIFICACIÓN POR MANZANA SEGÚN TIPOS DE TEJIDO - vivienda colectiva manzana frente E.Q

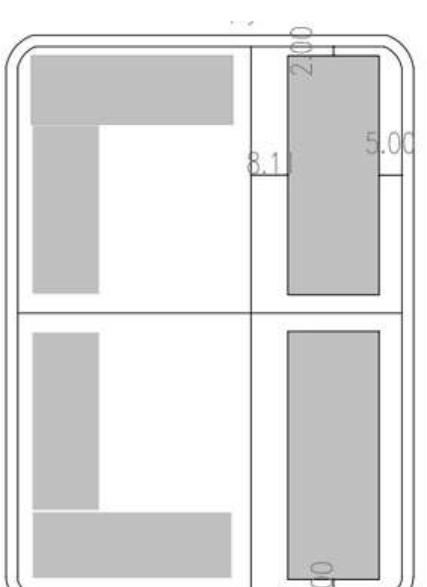
Tamaño lote	Altura / cant. pisos	Retiros	Densidad	FOS	FOT
1312m2	PB + 2 pisos 9m	Frente: 1.25m Lateral: 3m Contrafrente: 4m	117 viv/ha	40%	1.21



Alumno: LARIVEY, Sofía  
Alumno: PUGLIESE, Julian  
Alumno: KLEPP, María Victoria

## C- OCUPACIÓN EDIFICACIÓN POR MANZANA SEGÚN TIPOS DE TEJIDO - vivienda colectiva con comercio

Tamaño lote	Altura / cant. pisos	Retiros	Densidad	FOS	FOT
1583m2	PB + 3 pisos 12m	Frente: 2m Lateral derecho: 5m Lateral izquierdo: 8.11m Contrafrente: 4m	248 viv/ha	66%	2.65



GRUPO

**TN**  
SAGGIORATO

GRUPO

**UA**



Alumno: LARIVEY, Sofía  
Alumno: PUGLIESE, María Victoria  
Alumno: KLEPP, Julián

**TN**  
SAGGIORATO

GRUPO

**UA**

IMAGINARIOS



# FOTOS DE MAQUETA

## SECTOR "C"

Alumno: LARIVEY, Sofía  
Alumno: PUGLIESE, Julian  
Alumno: KLEPP, María Victoria

**TN**  
SAGGIORATO

GRUPO

**UA**

LÁMINA 10:  
IMAGINARIOS





Alumno: LARIVEY, Sofía  
Alumno: KLEPP, María Victoria  
Alumno: PUGLIESE, Julian

**TN**  
SAGGIORATO

GRUPO

**UA**

