

INDICE

PROPUESTA URBANISTICA “ANILLO PERIMETRAL DEL MACROCENTRO”

Análisis de la pieza urbana en su conjunto en el marco del modelo territorial propuesto.	1
Caracterización al interior de los sectores o piezas urbanas identificadas.	4
Definición global de sus límites y recopilación de información base par su estudio integral	8
Recopilación de Antecedentes de Estudio de los Sectores.	9
Plan de los Vacíos Urbanos	10
Análisis y propuesta de la estructura vial. Universidad Tecnológica Bahía Blanca	12
Material desarrollado por la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio de Bahía Blanca.	14
Material Desarrollado por la Agencia de Promoción Urbana	16
Material aportado por Convenio Adefrance	20
Identificación de los posibles sitios de intervención	21
Evaluación de las potencialidades de transformación de la pieza urbana en su conjunto	27
Visión de la “pieza urbana” en relación al Modelo Territorial	28
Propuesta urbanística “Franja perimetral del macrocentro bahiense”	31
Estudio y propuesta particularizada para cada uno de los sitios	33

Producción de la cartografía y planos de anteproyectos correspondientes	37
PROPUESTA URBANISTICA “FRANJA SUR”	
Interpretación de las estructuras urbanas de los diferentes entornos relativos al Sistema urbano-ambiental de la “Franja SUR”	42
Realización de relevamientos en forma directa o mediante fuentes de información. Referentes	46
Producción de los informes y cartografía de base	57
Producción de un diagnóstico detallado de la situación actual de cada pieza urbana	57
Identificación en cada pieza del conjunto de sitios posibles de intervenir	62
Planteo de escenarios alternativos - Elaboración de los partidos urbanísticos y croquis preliminares de cada sitio	70
Identificación de intervenciones urbanas prioritarias	83
Especificación, mensura y cuantificación de los elementos constituyentes del anteproyecto para cada uno de los sitios de intervención.	87
Clasificación de las intervenciones por especialidad y perfil	95
Análisis jurídico-institucional de las herramientas de gestión necesarias para cada caso.	97
Determinación de las inversiones requeridas para cada anteproyecto	99
Análisis de las variables constitutivas de cada caso a fin de definir las intervenciones	101
Desarrollo del anteproyecto completo de los sitios de intervención priorizados	101

PROPUESTA URBANISTICA “DIAGONAL CENTRO-PUERTO”

Interpretación de las estructuras urbanas de los diferentes entornos relativos al Sistema urbano-ambiental de la “DIAGONAL CENTRO PUERTO”	102
Realización de relevamientos en forma directa o mediante fuentes de información. Referentes	105
Producción de los informes y cartografía de base	117
Producción de un diagnóstico de la situación actual de cada pieza urbana	117
Identificación en cada pieza del conjunto de sitios posibles de intervenir	119
Planteo de escenarios alternativos	121
Identificación de intervenciones urbanas prioritarias	122
Elaboración de los partidos urbanísticos y croquis preliminares de cada sitio	124
Especificación, mensura y cuantificación de los elementos constituyentes del anteproyecto para cada uno de los sitios de intervención	124
Clasificación de las intervenciones por especialidad y perfil	142
Análisis jurídico-institucional de las herramientas de gestión necesarias para cada caso.	146
Determinación de las inversiones requeridas para cada anteproyecto	149
Análisis de las variables constitutivas de cada caso a fin de definir las intervenciones	151
Desarrollo del anteproyecto completo de los sitios de intervención priorizados	157