

**PROYECTO URBANO PARA EL NUEVO ESTADIO EN BOEDO
REFUNCIONALIZACIÓN E INTEGRACIÓN DEL ESTADIO P. BIDEGAIN
CIRCUITO DE INTEGRACIÓN**

OFICINA URBANA
ROBERTO CONVERTI + FABIO DE MARCO | ARQUITECTOS

RELEVAMIENTO DEL TERRITORIO

OFICINA URBANA

ROBERTO CONVERTI + FABIO DE MARCO | ARQUITECTOS

LIMITES COMUNAS

Identidad barrial

COMUNA 7

- *Flores
- *Parque Chacabuco

COMUNA 5

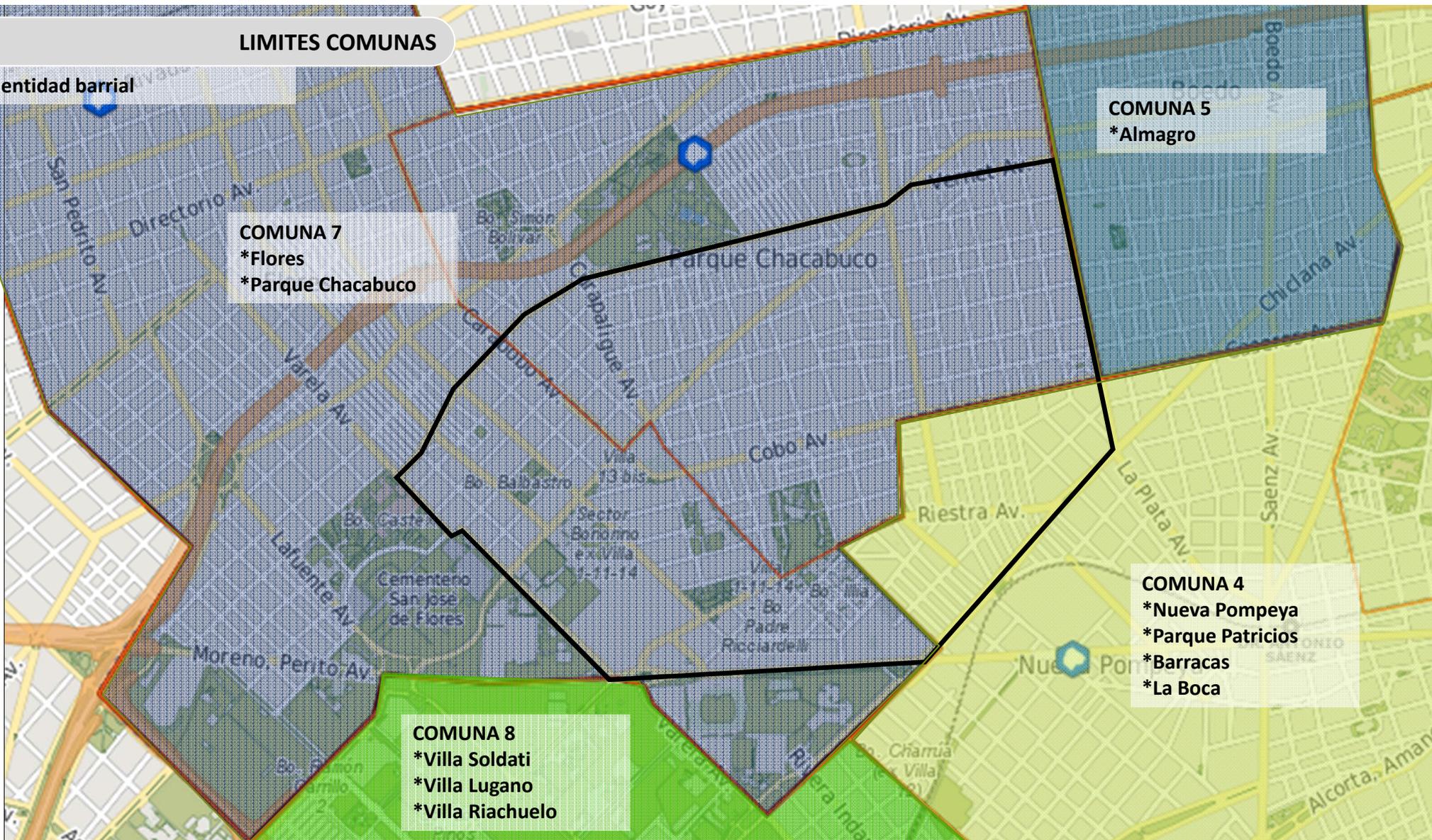
- *Almagro

COMUNA 4

- *Nueva Pompeya
- *Parque Patricios
- *Barracas
- *La Boca

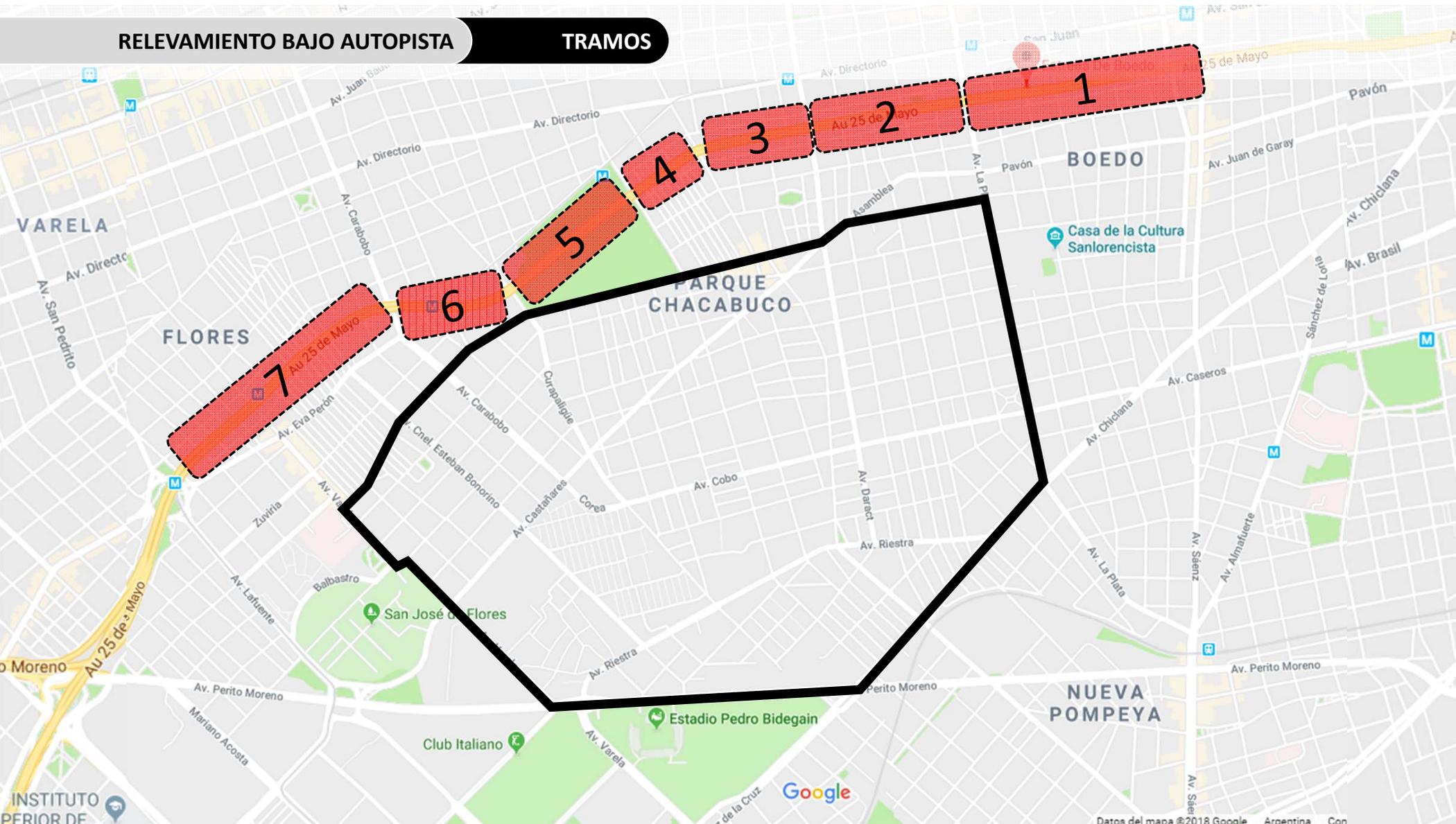
COMUNA 8

- *Villa Soldati
- *Villa Lugano
- *Villa Riachuelo



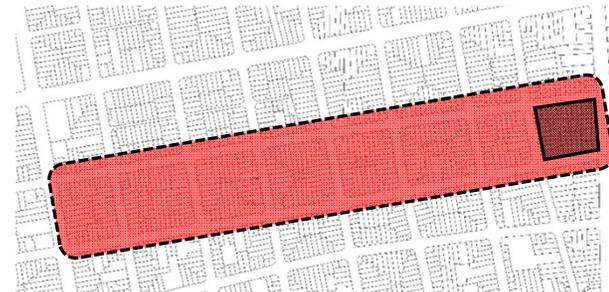
RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMOS



RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 1 – MANZANA 1



PLAYA ESTACIONAMIENTO

FRENTE 33,2m.
SUPERFICIE 1359 m2

CALLE COLOMBRES



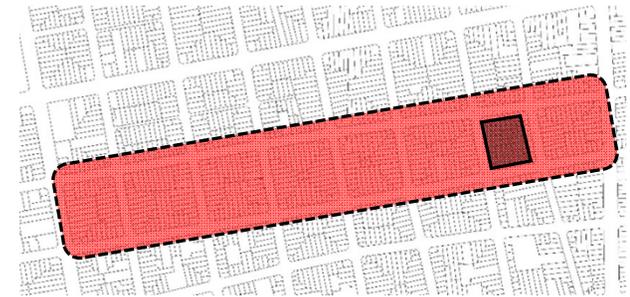
PLAYA ESTACIONAMIENTO

FRENTE 26m.
SUPERFICIE 1288 m2

AVENIDA BOEDO

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 1 – MANZANA 2



UNION PROPIETARIOS DE TAXIS R.A.

**FRENTE 46m.
SUPERFICIE 1380 m2**

CALLE CASTRO BARROS



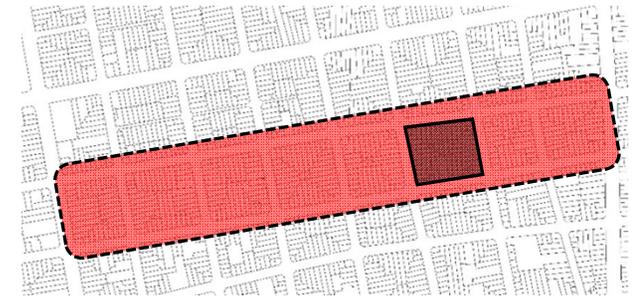
UNION PROPIETARIOS DE TAXIS R.A.

**FRENTE 48m.
SUPERFICIE 1702 m2**

CALLE COLOMBRES

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 1 – MANZANA 3



SISTEMAS INTELIGENTES DE TRANSITO SUTEC

**FRENTE 50m.
SUPERFICIE 2108 m2**

CALLE CASTRO



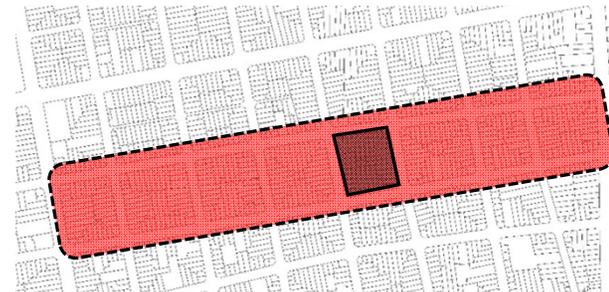
AREA DE SERVICIOS

**FRENTE 52m.
SUPERFICIE 2200 m2**

CALLE CASTRO BARROS

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 1 – MANZANA 4



SINDICATO DE TAXIS

**FRENTE 45m.
SUPERFICIE 1300 m2**

CALLE QUINTINO BOCAYUVA



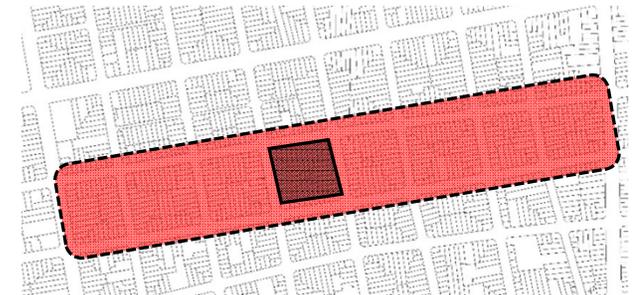
POLICIA FEDERAL ARGENTINA

**FRENTE 53m.
SUPERFICIE 2046 m2**

CALLE CASTRO

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 1 – MANZANA 5



CENTRO CULTURAL

**FRENTE 43,24m.
SUPERFICIE 1750,73m²**

CALLE TREINTA Y TRES ORIENTALES



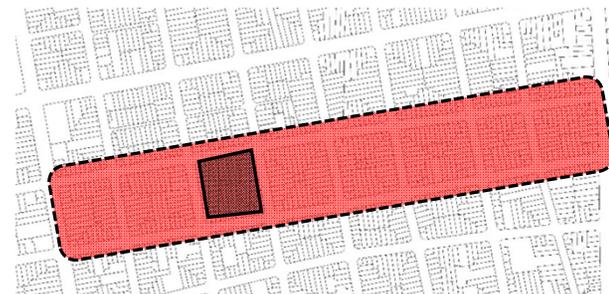
ESCUELA DE DEPORTES

**FRENTE 42,49m.
SUPERFICIE 1847,72 m²**

CALLE QUINTINO BOCAUYVA

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 1 – MANZANA 6



CLUB DE FUTBOL ESTRELLA DE BOEDO

FRENTE 55,07m.
SUPERFICIE 2348,49 m2

CALLE JOSE MARMOL



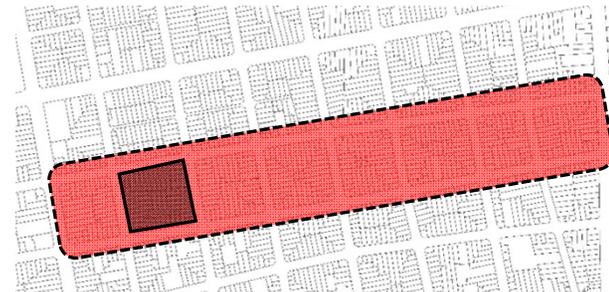
AREA SERVICIOS

FRENTE 51,29m.
SUPERFICIE 2107,55 m2

CALLE TREINTA Y TRES ORIENTALES

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 1 – MANZANA 7



COMISARIA POLICIA DE LA CIUDAD

FRENTE 61,60m.
SUPERFICIE 2658,27 m2

MUÑIZ



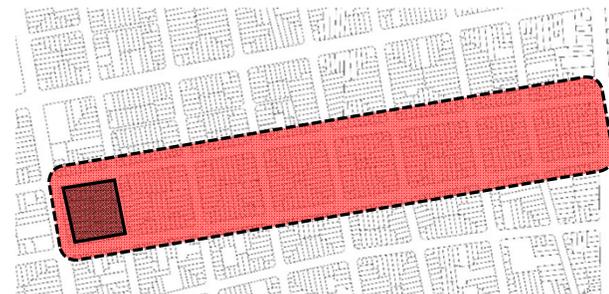
AREA DE SERVICIOS

FRENTE 51,36m.
SUPERFICIE 2539,63m2

CALLE JOSE MARMOL

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 1 – MANZANA 8



PLAYON ESTACIONAMIENTO

FRENTE 46,8m.
SUPERFICIE 2469,47m²

AV. LA PLATA



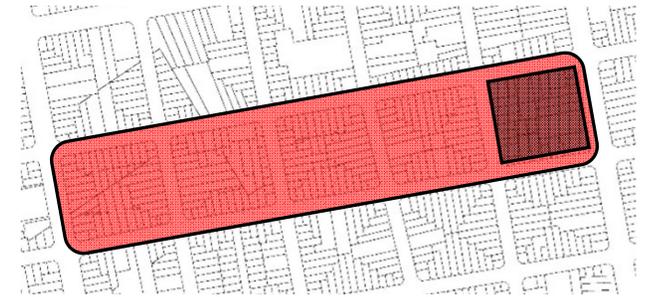
PLAYON ESTACIONAMIENTO

FRENTE 51,06m.
SUPERFICIE 1846,34 m²

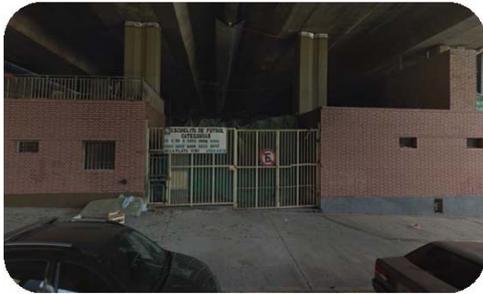
MUÑIZ

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 2 – MANZANA 1



TRAMO 1



ESCUELA DE FUTBOL

FRENTE 51,6m.
SUPERFICIE 2318,54 m2

SENILLOSA



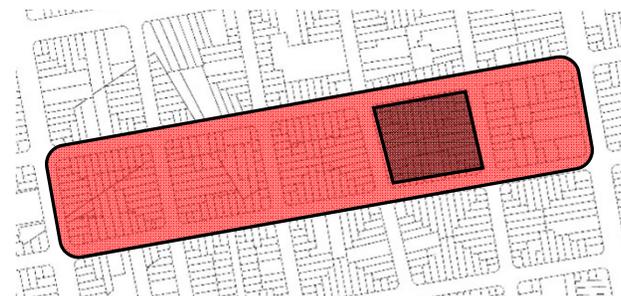
ESCUELA DE FUTBOL

FRENTE 46,43m.
SUPERFICIE 2693m2

AV. LA PLATA

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 2 – MANZANA 2



ESCUELA DE TENIS

FRENTE 43,71m.
SUPERFICIE 2152,11 m2

DOBLAS



AREA SERVICIOS

FRENTE 51,98m.
SUPERFICIE 2320,34m2

SENILLOSA

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 2 – MANZANA 3



AREA SERVICIOS

FRENTE 43,47m.
SUPERFICIE 2005,94 m2

VIEL



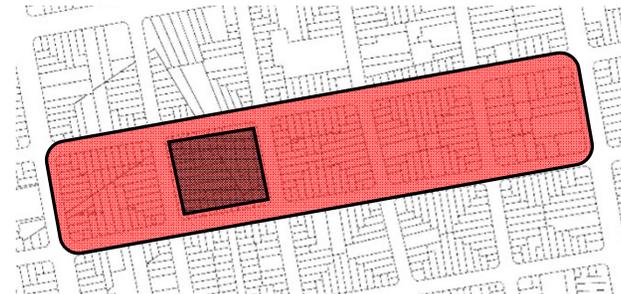
ESCUELA DE TENIS Y FUTBOL

FRENTE 61m.
SUPERFICIE 2590,79 m2

DOBLAS

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 2 – MANZANA 4



CLUB DE FUTBOL 5 Y 6

FRENTE 51,83m.
SUPERFICIE 3490,24 m2

BEAUCHEF



AREA SERVICIOS

FRENTE 59,46m.
SUPERFICIE 2659,89 m2

VIEL

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 2 – MANZANA 5



PLAYON ESTACIONAMIENTO

FRENTE 65,36m.
SUPERFICIE 3534,52 m2

AV. JOSE MARIA MORENO



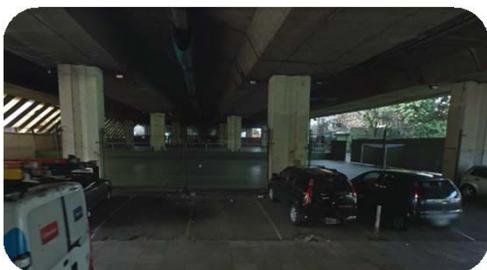
PLAYON ESTACIONAMIENTO

FRENTE 62,13m.
SUPERFICIE 2985,97 m2

BEAUCHEF

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

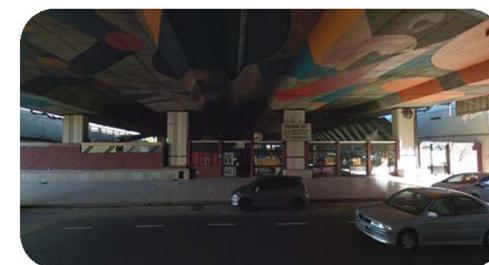
TRAMO 3 – MANZANA 1



CLUB DE FUTBOL 5 Y 6

FRENTE 61,36m.
SUPERFICIE 2274 m2

CRAIG



CLUB DE FUTBOL 5 Y 6

FRENTE 43,14m.
SUPERFICIE 1401,76 m2

AV. JOSE MARIA MORENO

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 3 – MANZANA 2



CLUB DE PADDLE Y TENIS

FRENTE 58,28m.
SUPERFICIE 2314,20 m2

RIGLOS



CLUB DE PADDLE Y TENIS

FRENTE 60,87m.
SUPERFICIE 1797,77 m2

CRAIG

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 3 – MANZANA 3



ESTACION DE BOMBEROS

FRENTE 46,31m.
SUPERFICIE 3048,69 m2

SAN JOSE DE CALASANZ



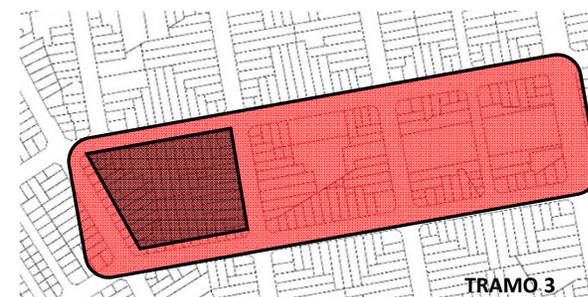
ESACION DE BOMBEROS

FRENTE 48m.
SUPERFICIE 2963,20 m2

RIGLOS

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

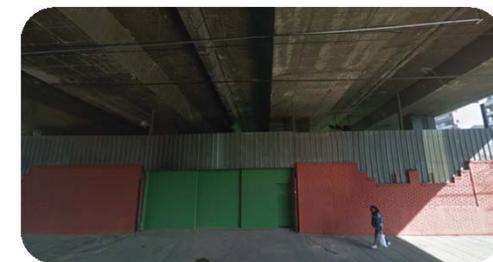
TRAMO 3 – MANZANA 4



CLUB DE FUTBOL Y PADDLE

FRENTE 51,78m.
SUPERFICIE 2305,69 m2

AV. DEL BARCO CENTENERA



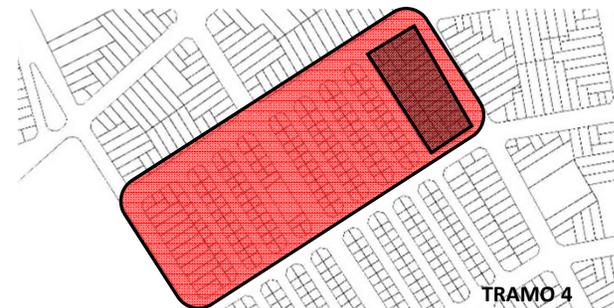
CLUB DE FUTBOL Y PLADDLE

FRENTE 52m.
SUPERFICIE 1968,38 m2

SAN JOSE DE CALASANZ

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 4 – MANZANA 1



PASAJE

DE LA INDUSTRIA



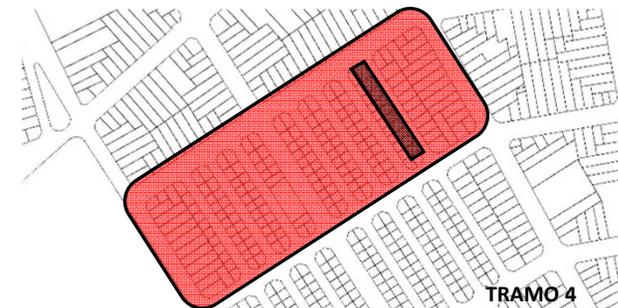
CLUB CENTENERA TENIS

FRENTE 33m.
SUPERFICIE 1709,11 m2

AV. DEL BARCO CENTENERA

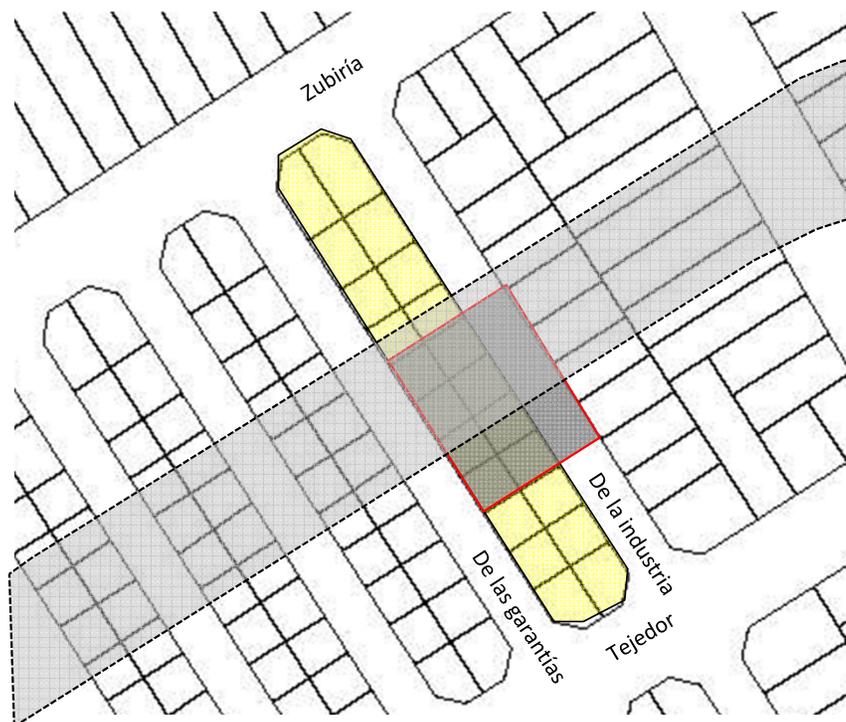
RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 4 – MANZANA 2



PASAJE

DE LAS GARANTÍAS



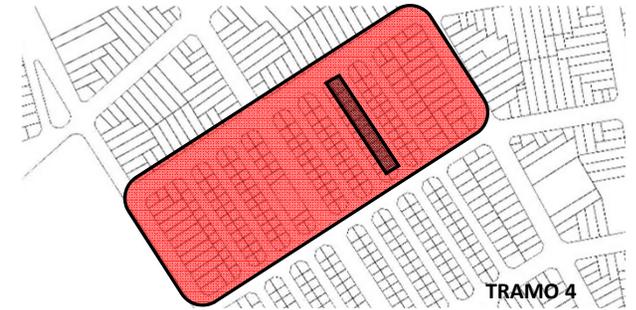
PASAJE

FRENTE 33,96m.
SUPERFICIE 937,71 m2

DE LA INDUSTRIA

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 4 – MANZANA 3



AREA SERVICIO

FRENTE 33,72m.
SUPERFICIE 274,41 m2

DEL COMERCIO



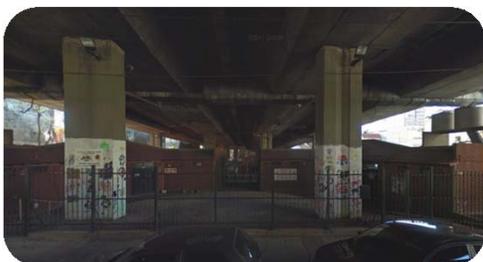
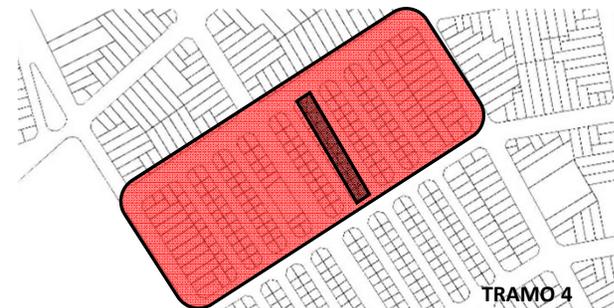
PASAJE

FRENTE XXXm.
SUPERFICIE 658,76 m2

DE LAS GARANTIAS

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

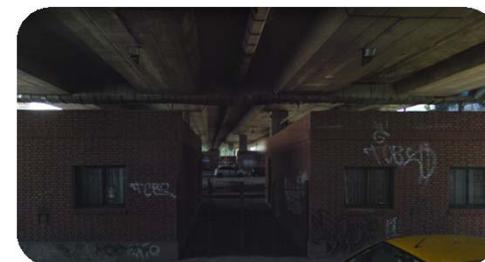
TRAMO 4 – MANZANA 4



CLUB DE TERCERA EDAD

FRENTE 42,81 m.
SUPERFICIE 363,88 m2

DEL PROGRESO



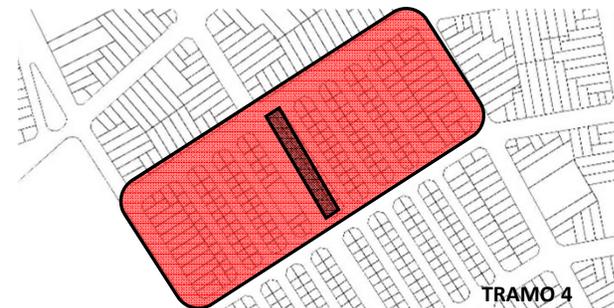
CLUB DE FUTBOL Y PADDLE

FRENTE 42,81 m.
SUPERFICIE 389,85 m2

DEL COMERCIO

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 4 – MANZANA 5



AS. COMUNITARIA PARA LA EDUCACION Y LA CULTURA

FRENTE 34,66 m.
SUPERFICIE 321,41 m2

Cachimayo
CACHIMAYO



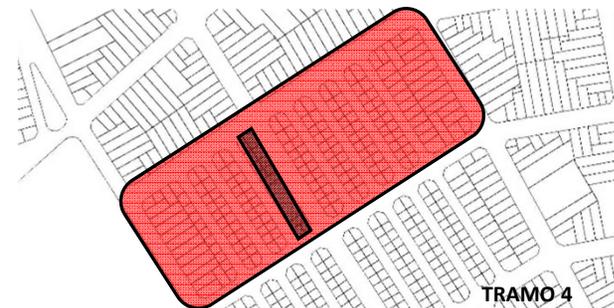
ESCUELA DE DEPORTES

FRENTE 35 m.
SUPERFICIE 308,17 m2

Del progreso
DEL PROGRESO

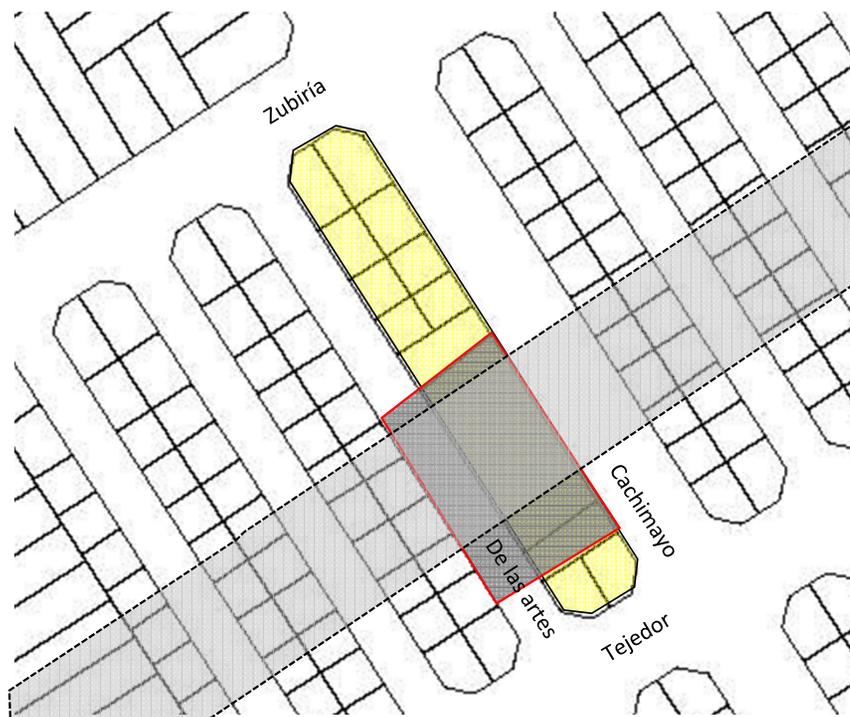
RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 4 – MANZANA 6



PASAJE

DE LAS ARTES



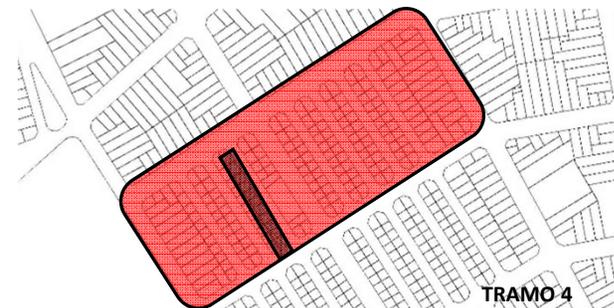
AREA SERVICIOS

FRENTE 46,2 m
SUPERFICIE 1274,35 m²

CACHIMAYO

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 4 – MANZANA 7



PASAJE

DEL BUEN ORDEN



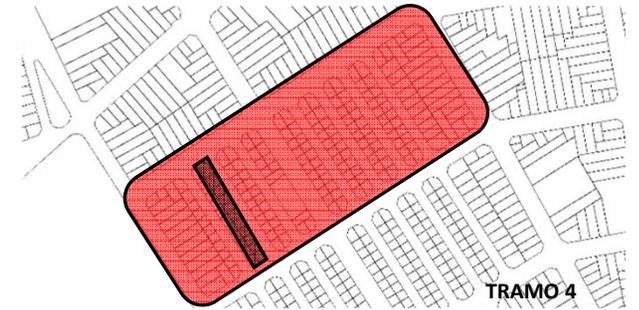
AREA SERVICIOS

FRENTE 43,18 m.
SUPERFICIE 1189,53 m2

DE LAS ARTES

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 4 – MANZANA 8



PLAYON ESTACIONAMIENTO

FRENTE 49,79 m.
SUPERFICIE 744,99 m2

DE LAS CIENCIAS

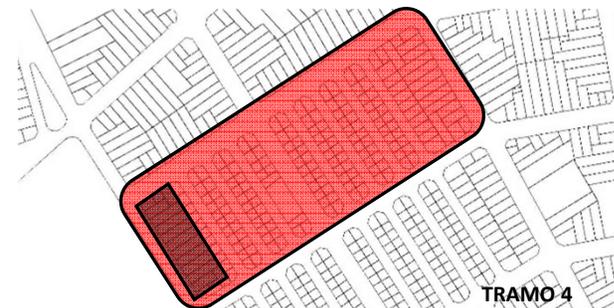


PASAJE

DEL BUEN ORDEN

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 4 – MANZANA 9



TRAMO 4



SEDE COMUNAL 7 Y PAPELERA

FRENTE 43,32m.
SUPERFICIE 1315,45 m2

EMILIO MITRE



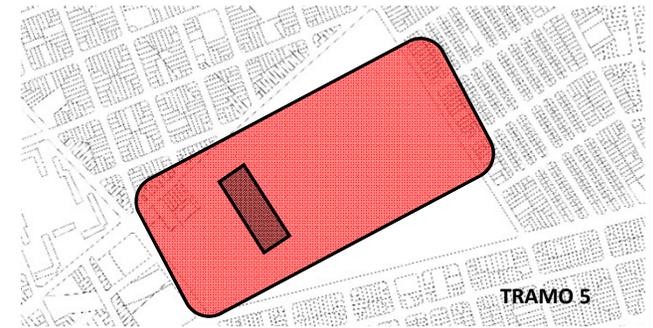
SEDE COMUNAL 7

FRENTE 44,66 m.
SUPERFICIE 396,87 m2

DE LAS CIENCIAS

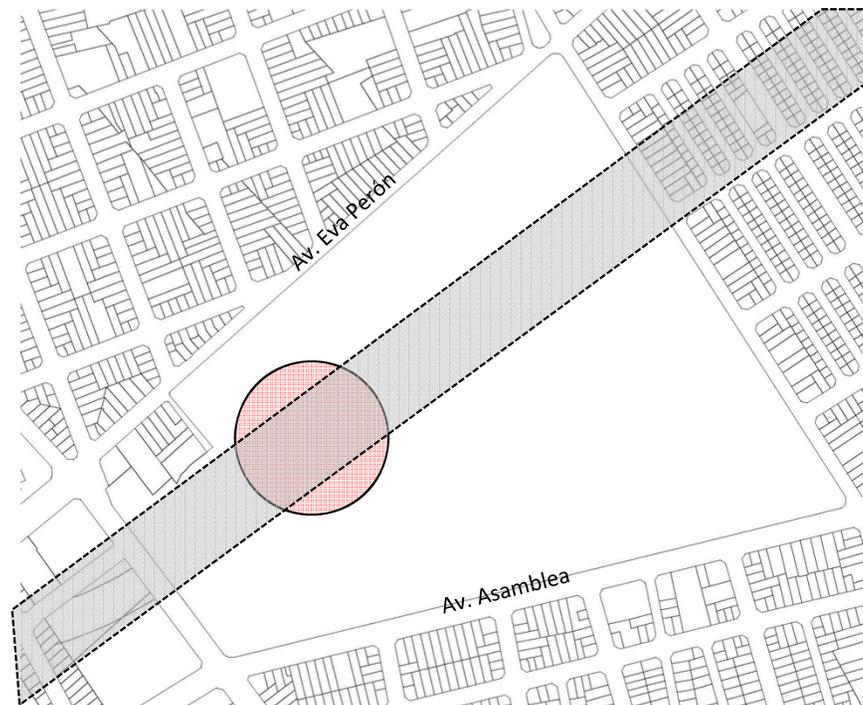
RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 5 – MANZANA 1



PLAYON DE JUEGOS

FRENTE XXXm.
SUPERFICIE xx m2

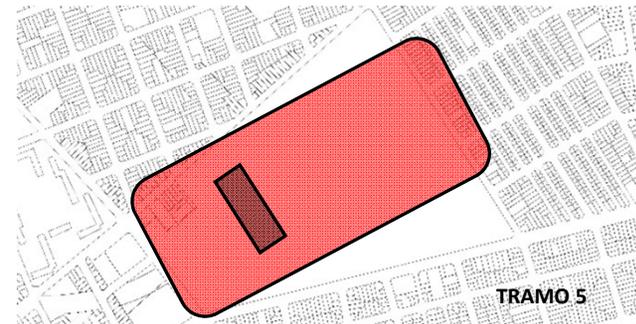


FRENTE

FRENTE XXXm.
SUPERFICIE xx m2

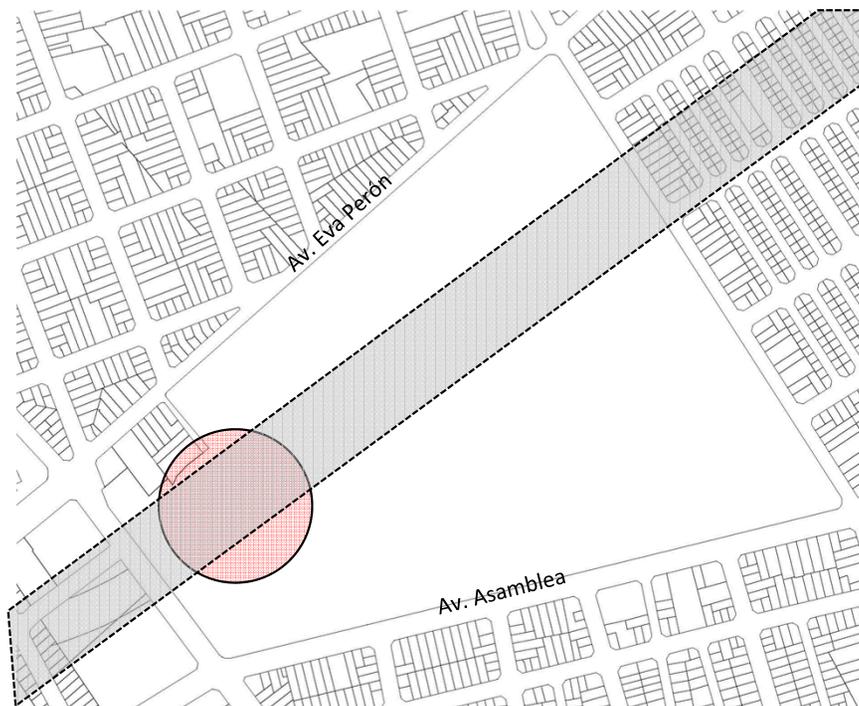
RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 5 – MANZANA 1



PLAYON DE JUEGOS

FRENTE XXXm.
SUPERFICIE xx m2

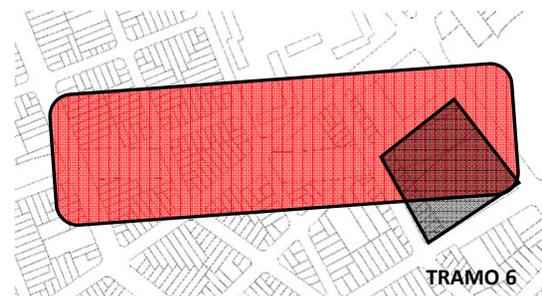


PLAYON DE JUEGOS

FRENTE XXXm.
SUPERFICIE xx m2

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

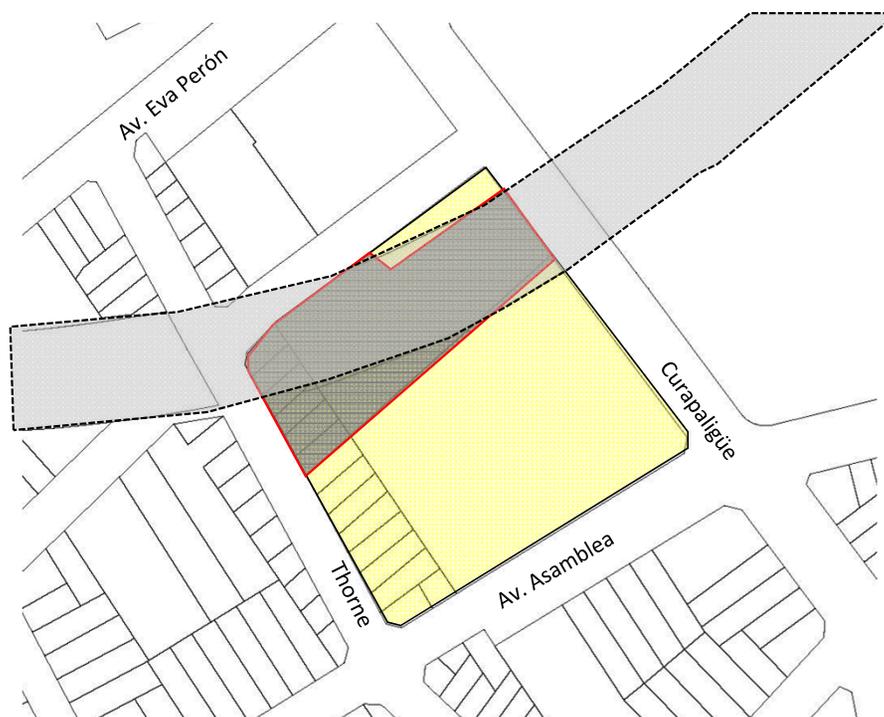
TRAMO 6 – MANZANA 1



PLAYON DE ESTACIONAMIENTO

FRENTE 52,77 m.
SUPERFICIE 5458,97 m2

THORNE



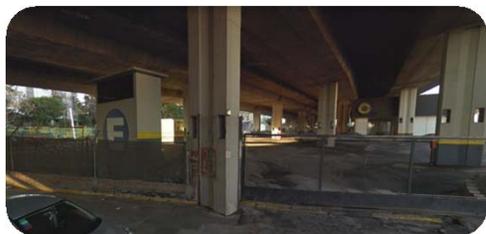
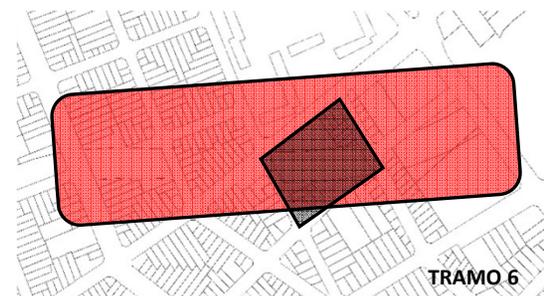
PLAYON DE ESTACIONAMIENTO

FRENTE 36 m.
SUPERFICIE 5458,97 m2

CURAPALIGUE

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 6 – MANZANA 2



PLAYON ESTACIONAMIENTO

FRENTE 52,77 m.
SUPERFICIE 6120,17 m²

DAVILA



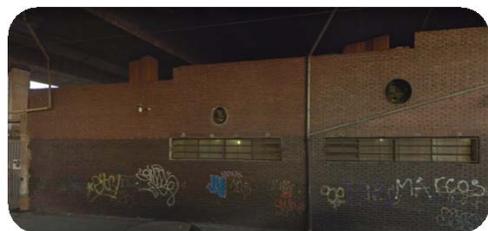
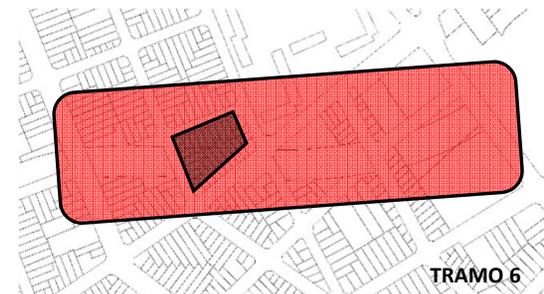
PLAYON ESTACIONAMIENTO

FRENTE 24,34 m.
SUPERFICIE 6120,17 m²

THORNE

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 6 – MANZANA 3



FRENTE

FRENTE 43,56 m.
SUPERFICIE 2858,85 m²

BEAUCHEF



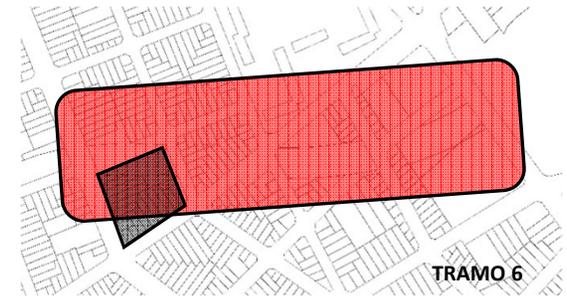
ESTACION MEDALLA MILAGROSA SUBTE E

FRENTE 14,40 m.
SUPERFICIE 2858,85 m²

DAVILA

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 6 – MANZANA 4



PLAYON ESTACIONAMIENTO

FRENTE 15,70 m.
SUPERFICIE 2817 m²

AV. CARABOBO



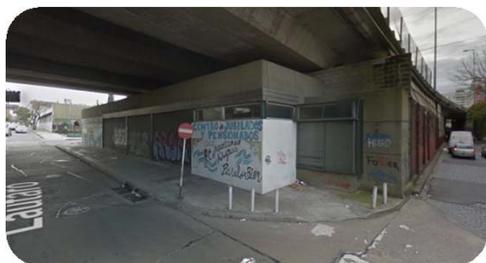
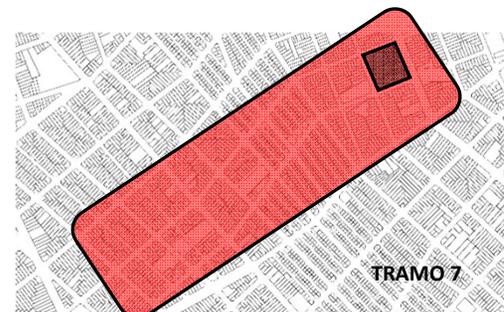
PLAYON ESTACIONAMIENTO

FRENTE 41,80 m.
SUPERFICIE 2817 m²

PUMACAHUA

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 1



CENTRO DE JUBILADOS Y PENSIONADOS

FRENTE 24,40 m.
SUPERFICIE 2605 m²

LAUTARO



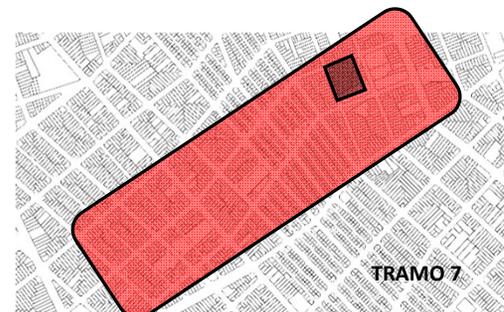
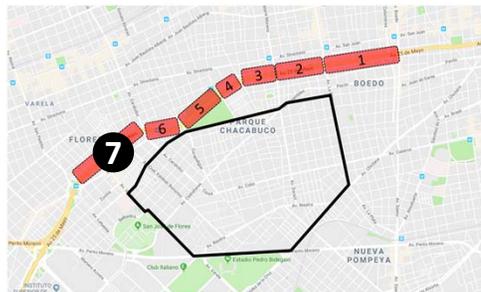
CLUB DE FUTBOL

FRENTE 19,50 m.
SUPERFICIE 2605 m²

AV. CARABOBO

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 2



BAJADA AUTOPISTA / DEPOSITO / ESTACIONAMIENTO

FRENTE 26,20 m.
SUPERFICIE 3540 m²

AV. CORONEL ESTEBAN BONORINO



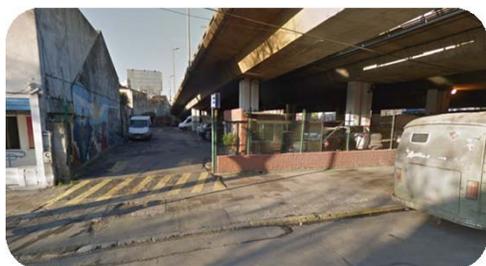
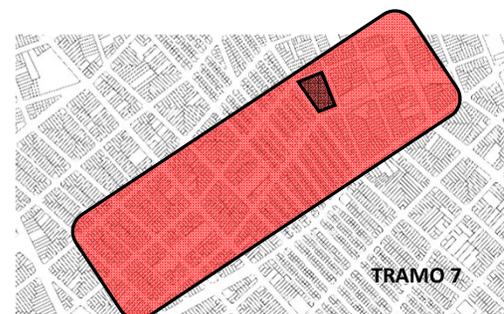
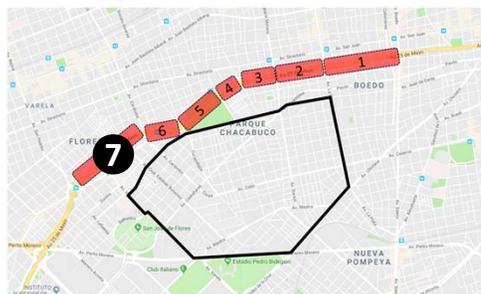
AREA SERVICIOS

FRENTE 34,70 m.
SUPERFICIE 3540 m²

LAUTARO

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

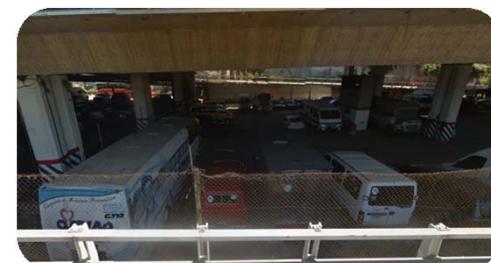
TRAMO 7 – MANZANA 3



**DEPOSITO AUTOMOTOR /
ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 18 m.
SUPERFICIE 403,19 m²

AV. CORONEL ESTEBAN BONORINO

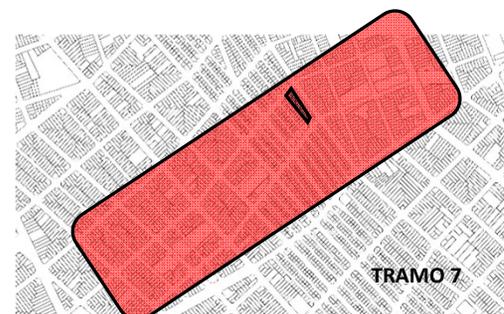
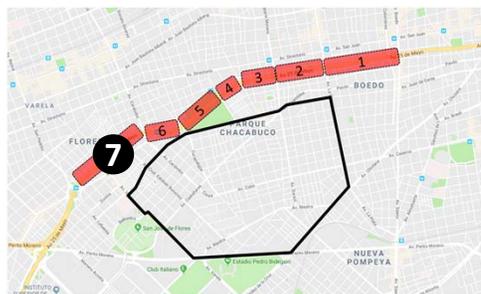


BAJADA AUTOPISTA / DEPOSITO

FRENTE 21,49 m.
SUPERFICIE 1145 m²

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 4



POLIDEPORTIVO



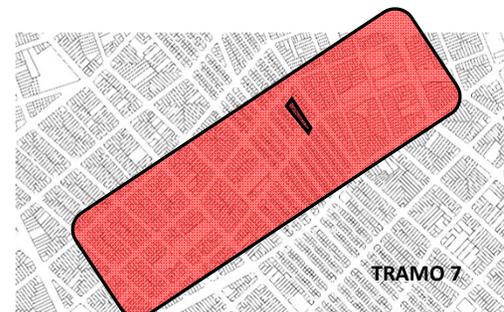
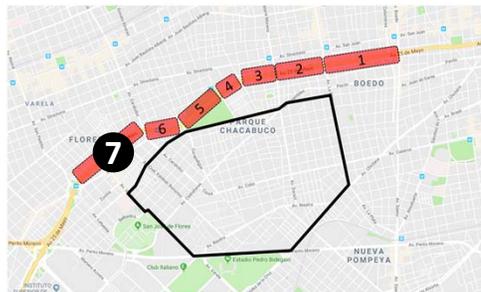
POLIDEPORTIVO

FRENTE 12,51 m.
SUPERFICIE 329,55m²

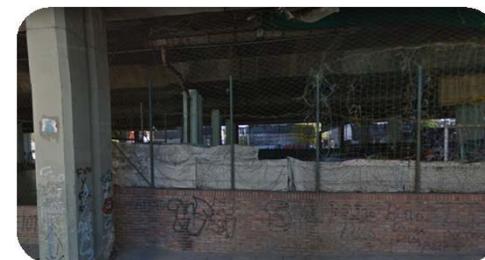
AV. CORONEL ESTEBAN BONORINO

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 5



POLIDEPORTIVO

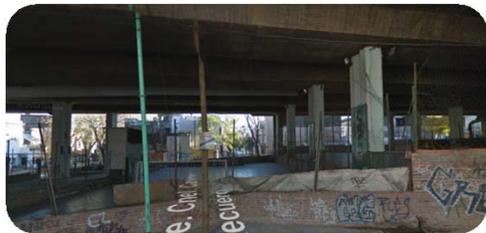
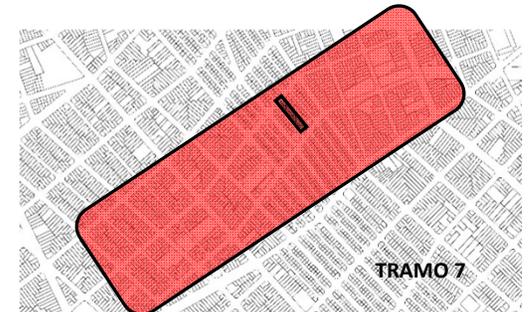


POLIDEPORTIVO

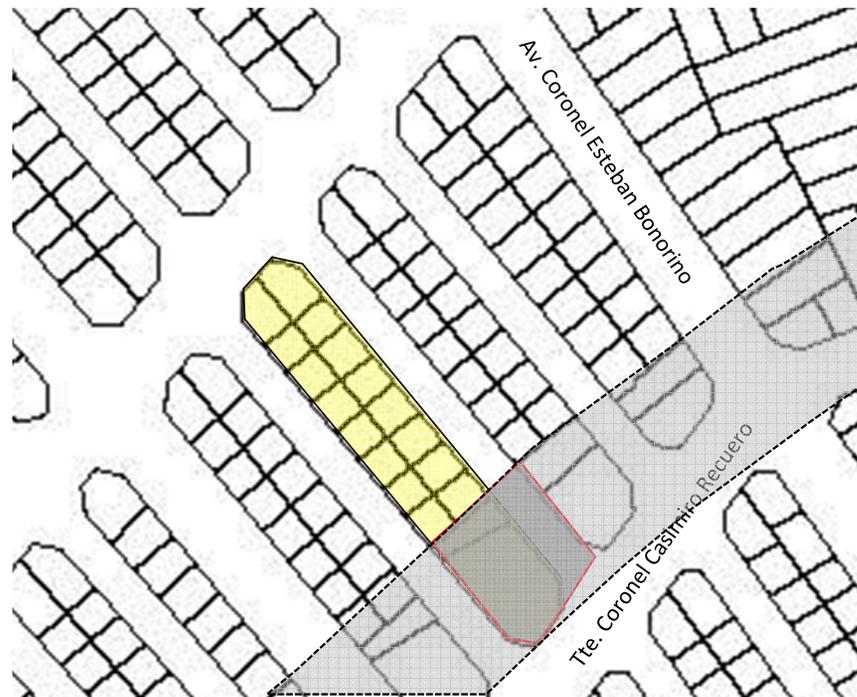
FRENTE 20,25m.
SUPERFICIE 672,46 m2

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 6



POLIDEPORTIVO

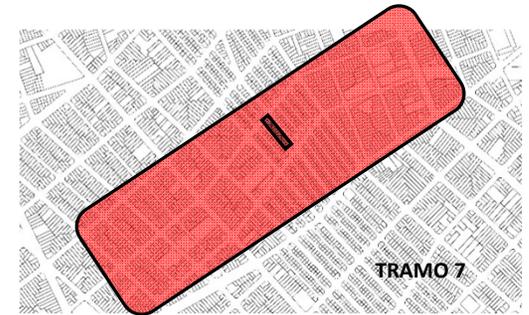


POLIDEPORTIVO

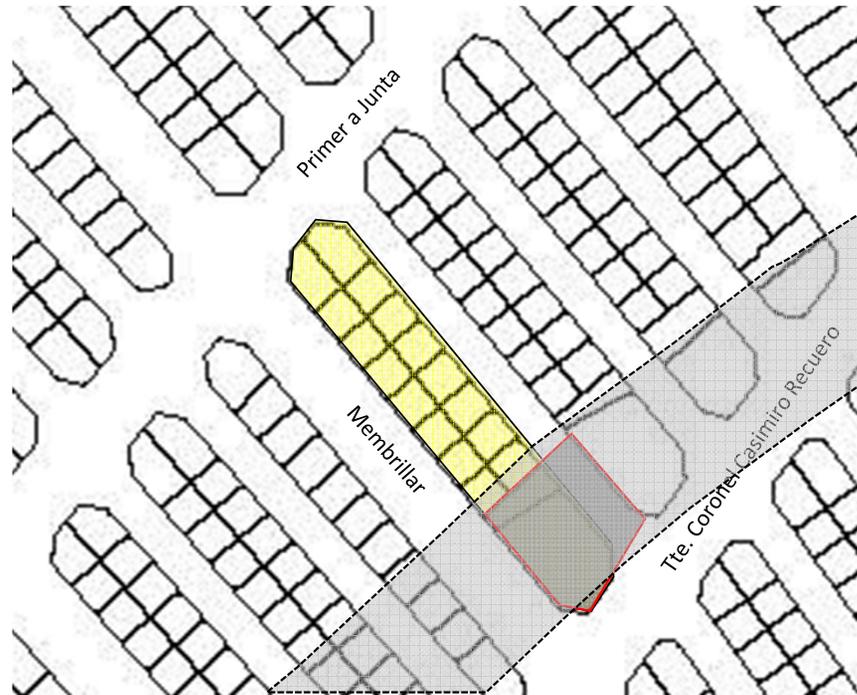
FRENTE 25m.
SUPERFICIE 802,24 m2

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 7



POLIDEPORTIVO

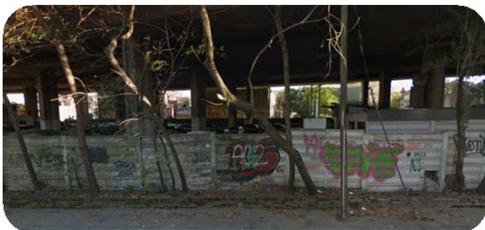
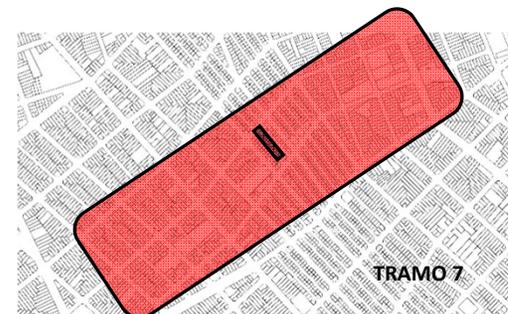


POLIDEPORTIVO

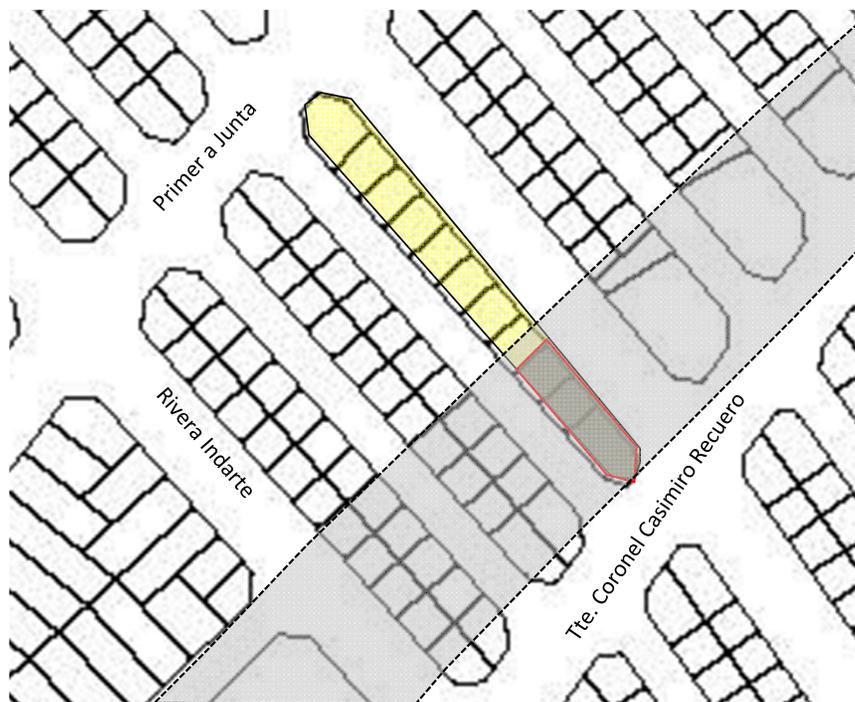
FRENTE 25,46 m.
SUPERFICIE 819,71 m2

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 8



FRENTE. DEPOSITO AUTOMOTOR

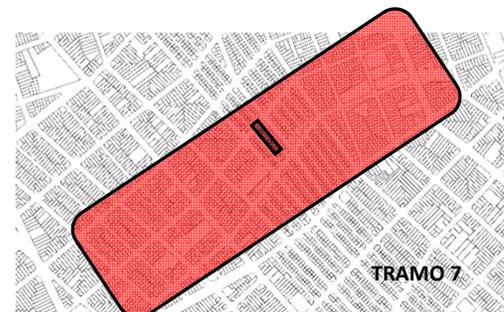
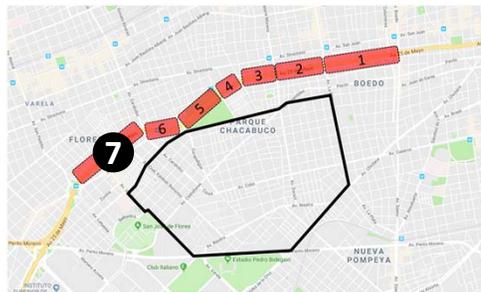


FRENTE. DEPOSITO AUTOMOTOR

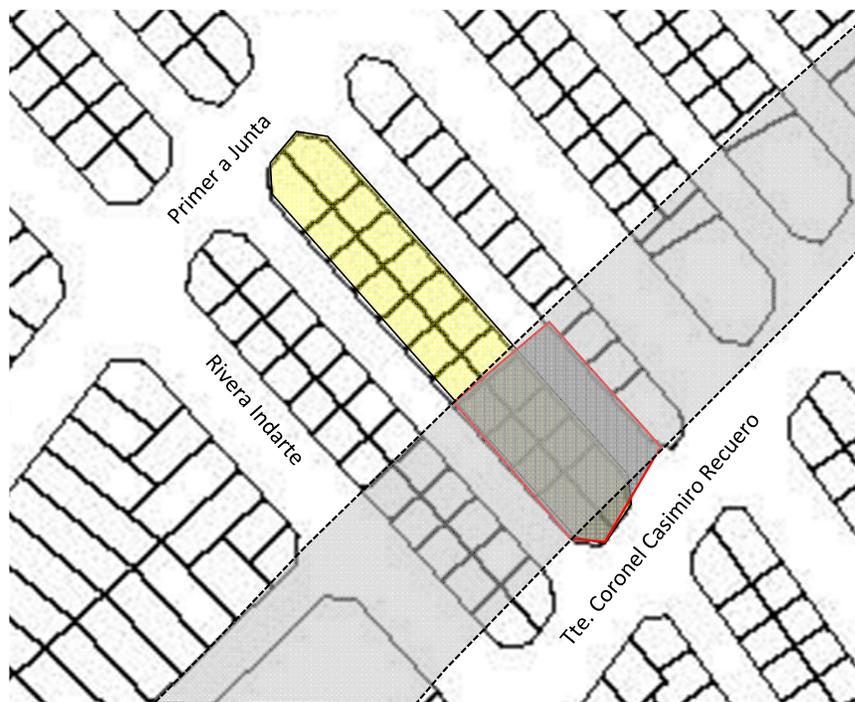
FRENTE 30,5m.
SUPERFICIE 307,16 m2

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 9



DEPOSITO

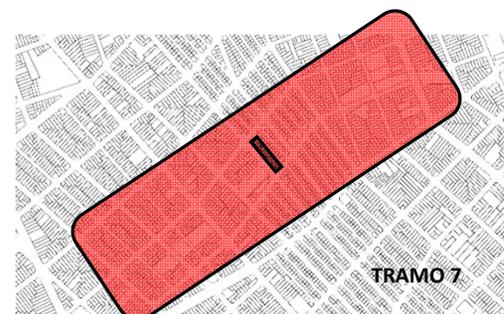
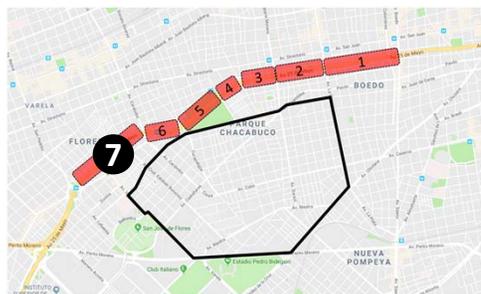


DEPOSITO

FRENTE 36,26 m.
SUPERFICIE 1106,84 m2

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

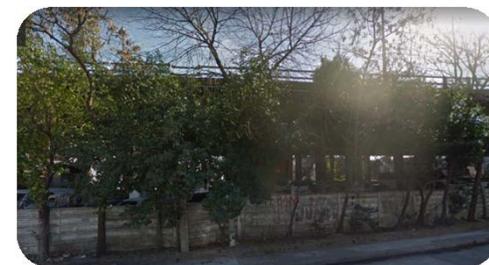
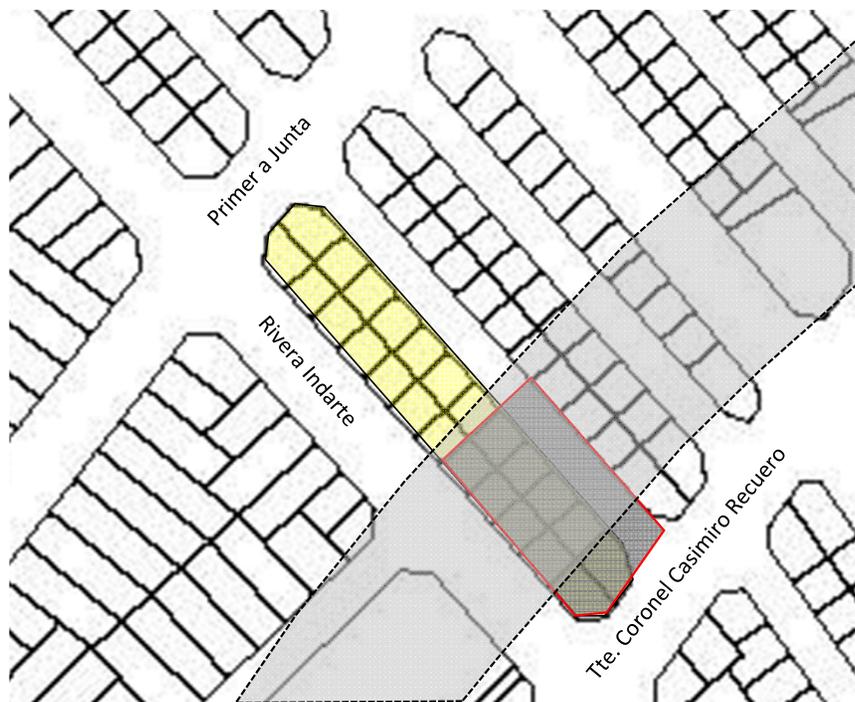
TRAMO 7 – MANZANA 10



PLAYA DE LA POLICIA FEDERAL ARGENTINA

FRENTE 45,24 m.
SUPERFICIE 1248,93 m2

RIVERA INDARTE

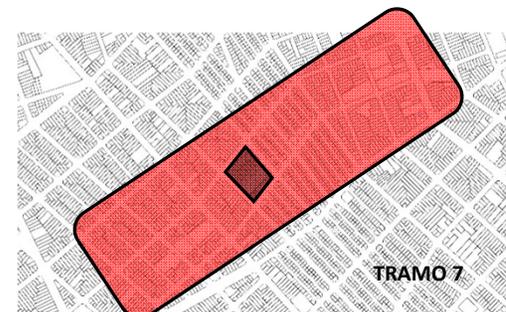


DEPOSITO

FRENTE 43,25m.
SUPERFICIE 1248,93 m2

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

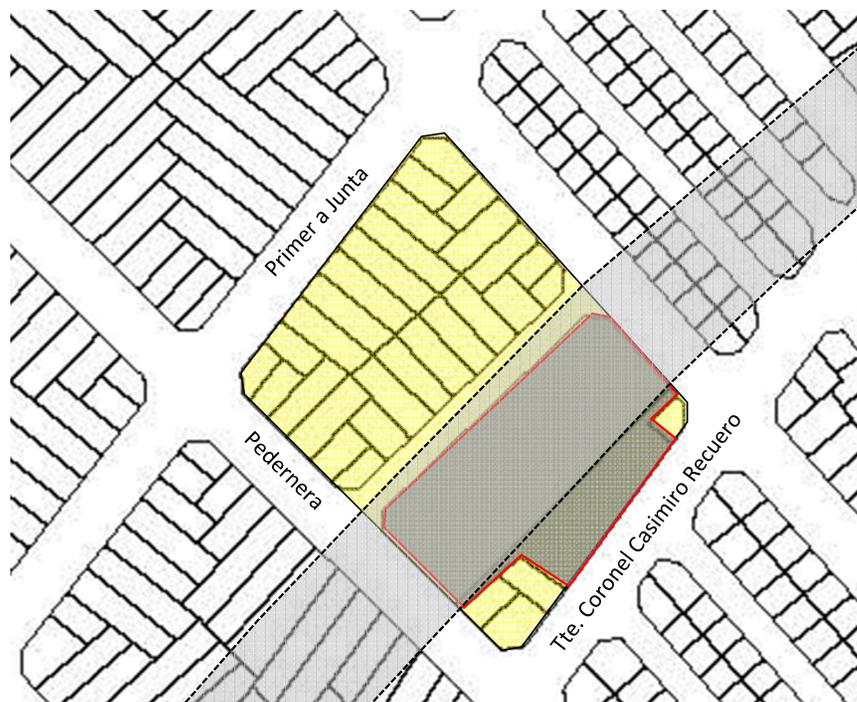
TRAMO 7 – MANZANA 11



CANCHAS FUTBOL TENIS

FRENTE 32 m.
SUPERFICIE 3879,74 m2

PEDERNERA

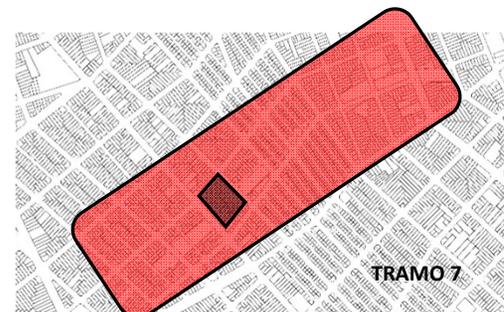


CANCHAS FUTBOL TENIS

FRENTE 30 m.
SUPERFICIE 3879,74 m2

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

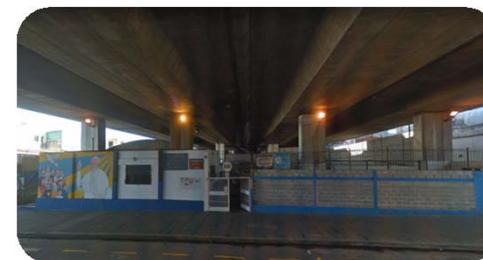
TRAMO 7 – MANZANA 12



ESTACION VARELA SUBTE E

FRENTE 52,35 m.
SUPERFICIE 2188,85 m2

AV VARELA



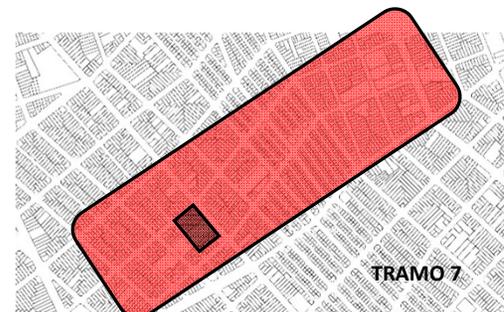
ASOCIACION VECINAL DEPORTIVO

FRENTE 43 m.
SUPERFICIE 1791,72 m2

PEDERNERA

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 13



PLAYON ESTACIONAMIENTO

FRENTE 52,15 m.
SUPERFICIE 3650 m²

ARROTEA



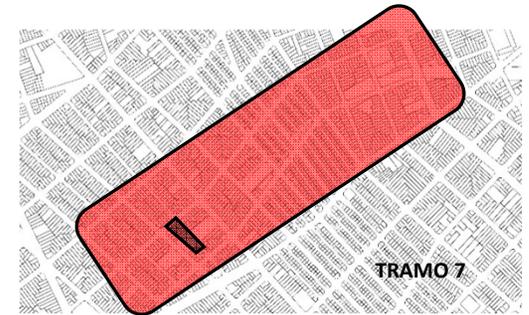
PLAYON ESTACIONAMIENTO

FRENTE 54,43 m.
SUPERFICIE 3650 m²

VARELA

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

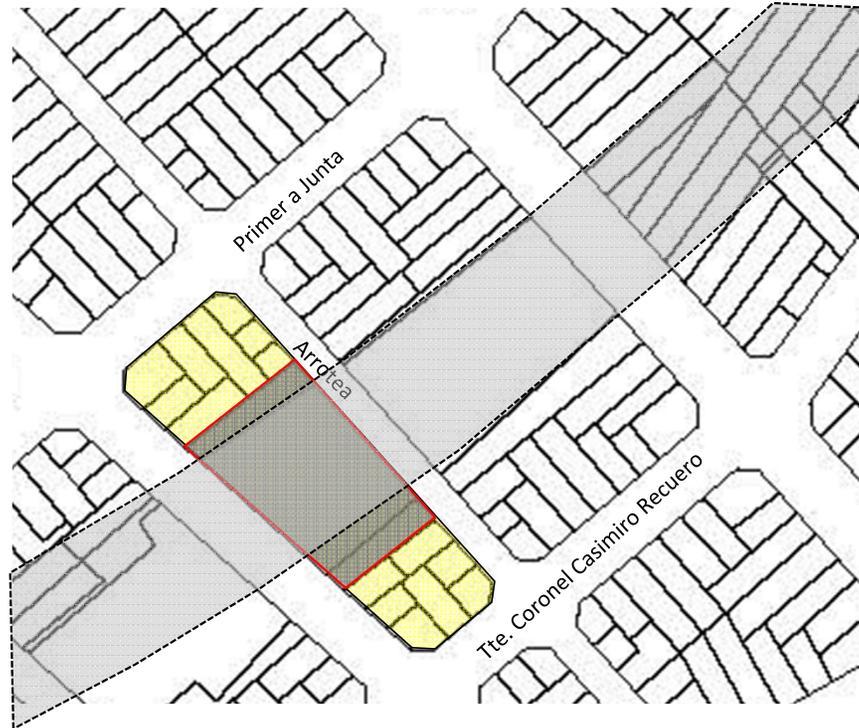
TRAMO 7 – MANZANA 14



FRENTE

FRENTE 61,90m.
SUPERFICIE 2237,15 m2

CULPINA



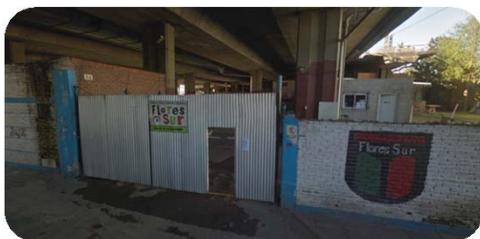
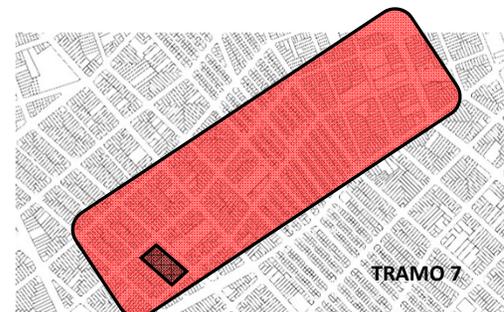
FRENTE

FRENTE 61,70 m.
SUPERFICIE 2237,15 m2

ARROTEA

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

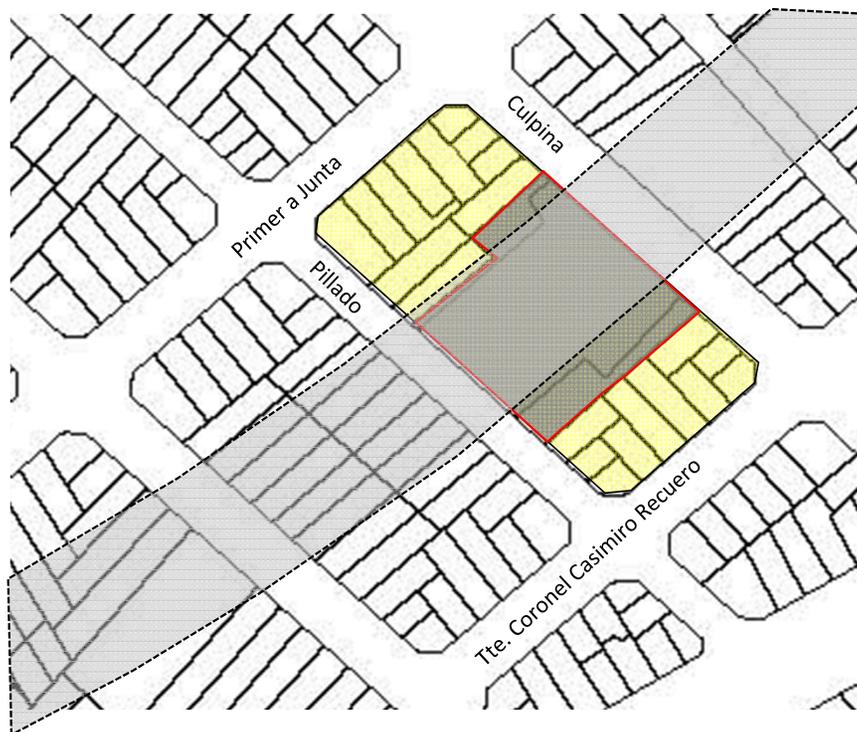
TRAMO 7 – MANZANA 15



CENTRO SOCIAL CULTURAL Y DEPORTIVO

FRENTE 52,14 m.
SUPERFICIE 3220,50 m2

PILLADO



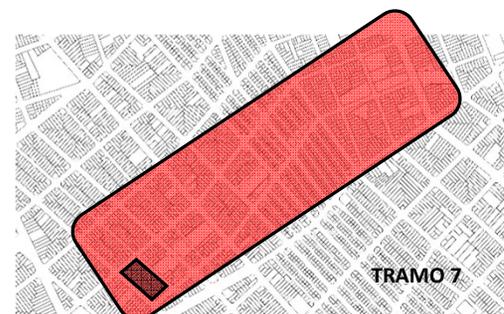
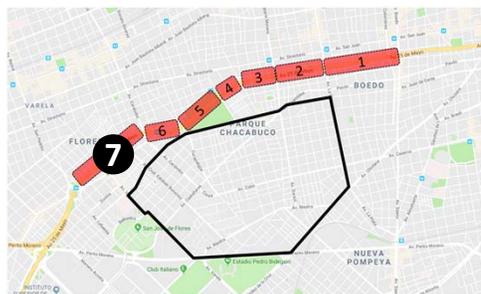
CLUB

FRENTE 60,17 m.
SUPERFICIE 3220,50 m2

CULPINA

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

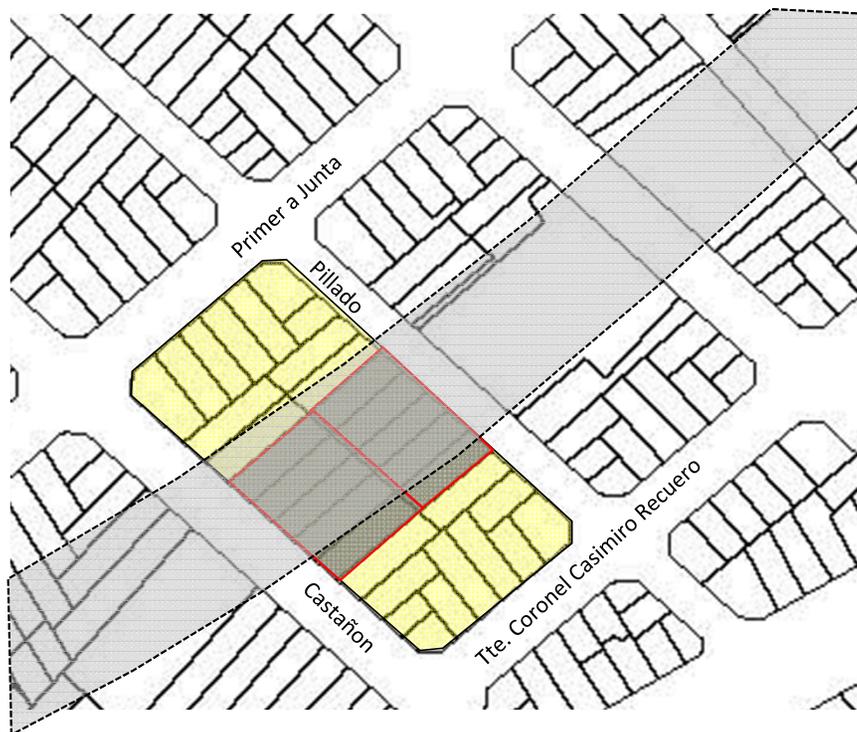
TRAMO 7 – MANZANA 16



**CONSEJO DE LOS DERECHOS DE NIÑOS
NIÑAS Y ADOLESCENTES**

FRENTE 42,60 m.
SUPERFICIE 1306,90 m2

CASTAÑON



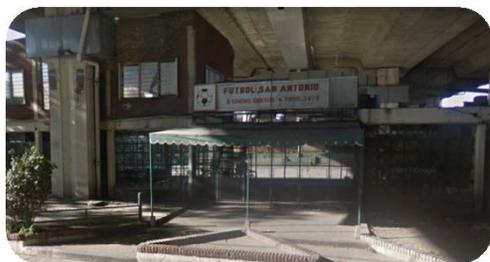
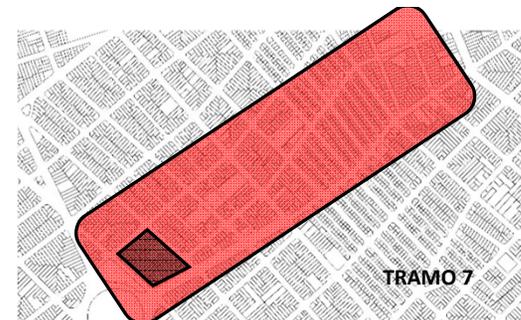
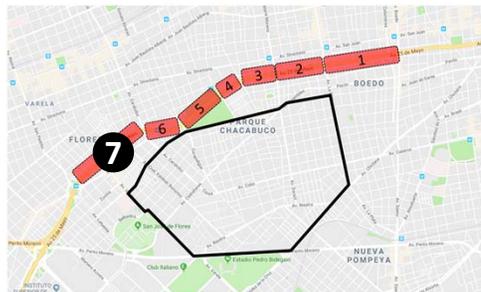
**CONSEJO DE LOS DERECHOS DE NIÑOS
NIÑAS Y ADOLESCENTES**

FRENTE 43,30 m.
SUPERFICIE 1175,30 m2

PILLADO

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 17



FUTBOL

FRENTE 52,60 m.
SUPERFICIE 2887,05 m2

SAN PEDRITO



FUTBOL

FRENTE 51,80 m.
SUPERFICIE 2946,30 m2

CASTAÑON

SUPERFICIE TOTAL RELEVADA: 144,150,87 M2

ESTACIONAMIENTOS DISPONIBLES: 10

SUPERFICIE: 37.362,62

ÁREA SERVICIOS NO CONSOLIDADAS: 11

SUPERFICIE: 19.947,79

TOTAL DISPONIBLE: 57.310,41

FICHAS POR TRAMO

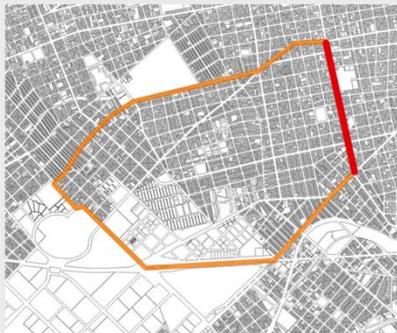
RELEVAMIENTO USOS

Estudio de zona

TRAMO 1

Av. La Plata - 1.28 Km.

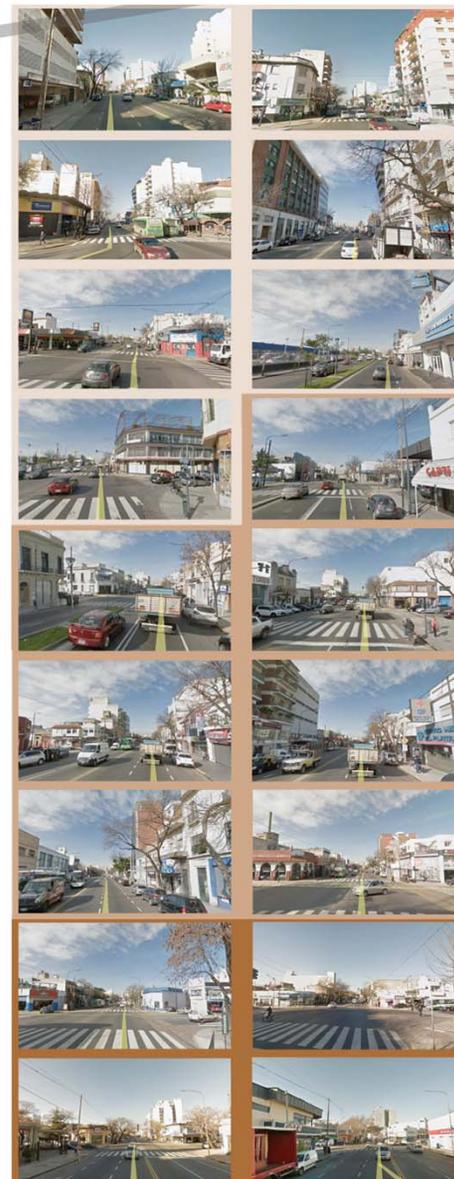
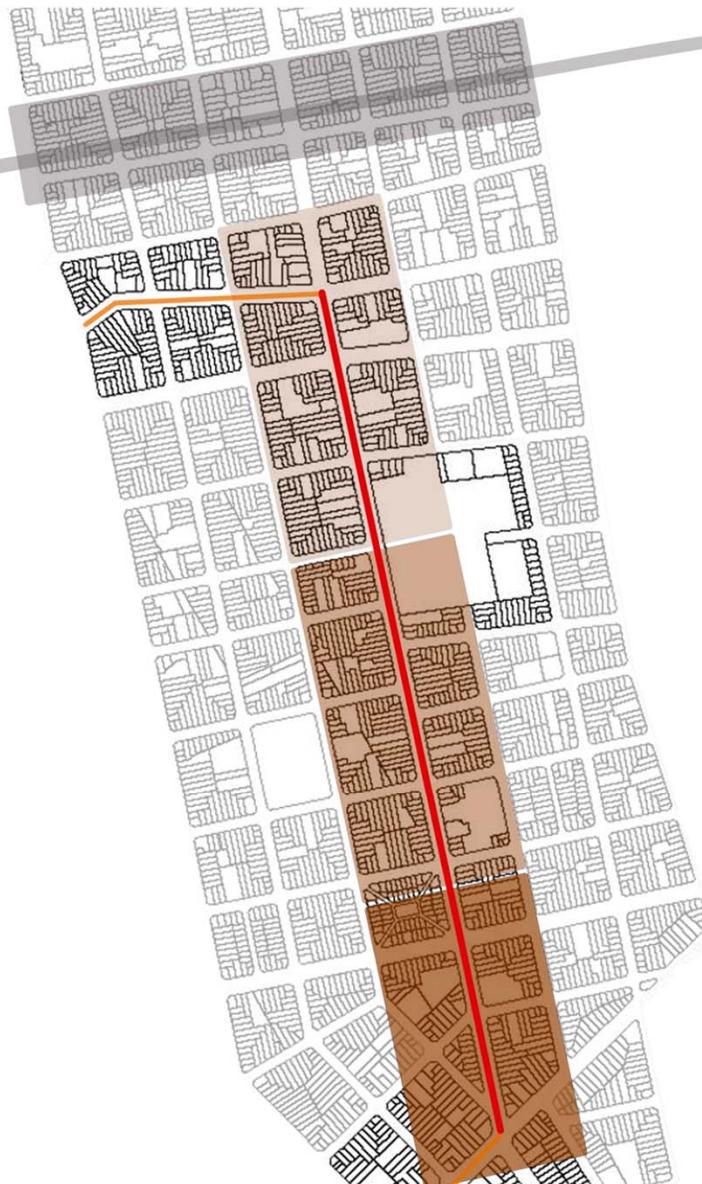
Manzanas afectadas: 25



- 2 Educación
- 38 Comercial Predominante
- 33 Comercial Usos Mixtos
- 3 Clubes
- 3 Iglesias
- 17 Gastronomía
- 3 Servicios Públicos
- 9 Servicios Privados
- 5 Estacionamiento Bajo Au.
- 97 Residencial

Ancho vereda existente 3,33m

Ancho avenida existente 19m

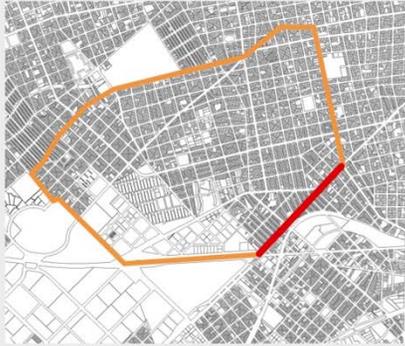


Estudio de zona

TRAMO 2

Av. Gral Fernandez de la Cruz - 1,37Km.

Manzanas afectadas: 34



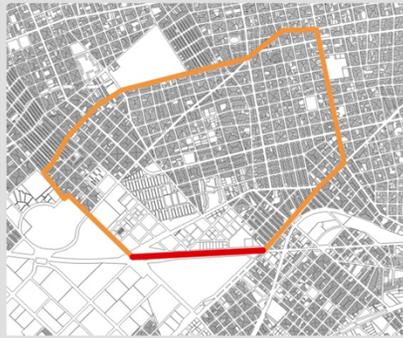
- 5 Educación
- 8 Comercial Industrial
- 50 Comercial Usos Mixtos
- 2 Clubes
- 1 Iglesias
- 4 Gastronomía
- 1 Servicios Públicos
- 6 Servicios Privados
- 118 Residencial

Ancho vereda existente 6m

Ancho avenida existente 25m



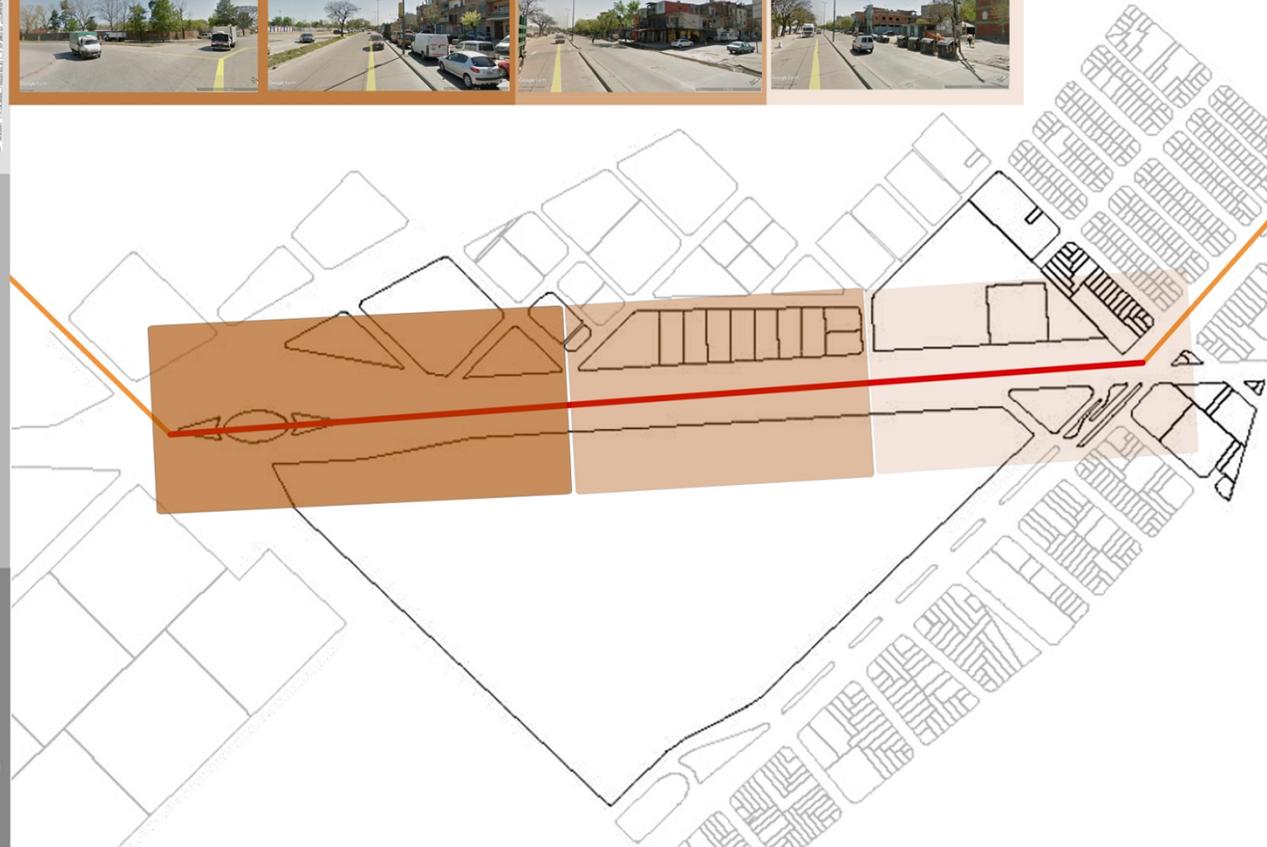
Estudio de zona
TRAMO 3
Av. Perito Moreno - 1,25Km.
Manzanas afectadas: 7



- 9 Educación
- 3 Clubes
- 1 Iglesias
- 19 Organizaciones Sociales
- 3 Servicios Públicos
- 116 Residencial

Ancho vereda existente
 Lado mayor 24m
 Lado menor 3m

Ancho avenida existente 28m



Estudio de zona
TRAMO 4
Av. Varela - 1,23Km.
Manzanas afectadas: 13



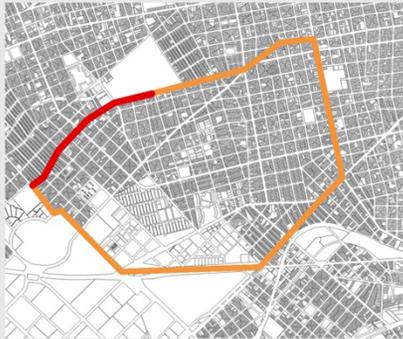
- 10 Educación
- 37 Comercial Usos Mixtos
- 3 Clubes
- 1 Iglesias
- 8 Organizaciones Sociales
- 8 Gastronomía
- 3 Servicios Públicos
- 3 Servicios Privados
- 99 Residencial

Ancho vereda existente 3,51m

Ancho avenida existente 13m



Estudio de zona
TRAMO 5
Av. Asamblea - 1,44Km.
Manzanas afectadas: 35



- 10 Educación
- 14 Comercial Usos Mixtos
- 4 Clubes
- 3 Iglesias
- 6 Gastronomía
- 2 Servicios Públicos
- 1 Servicios Privados
- 161 Residencial

Ancho vereda existente 4,50m
Ancho avenida existente 8,4m

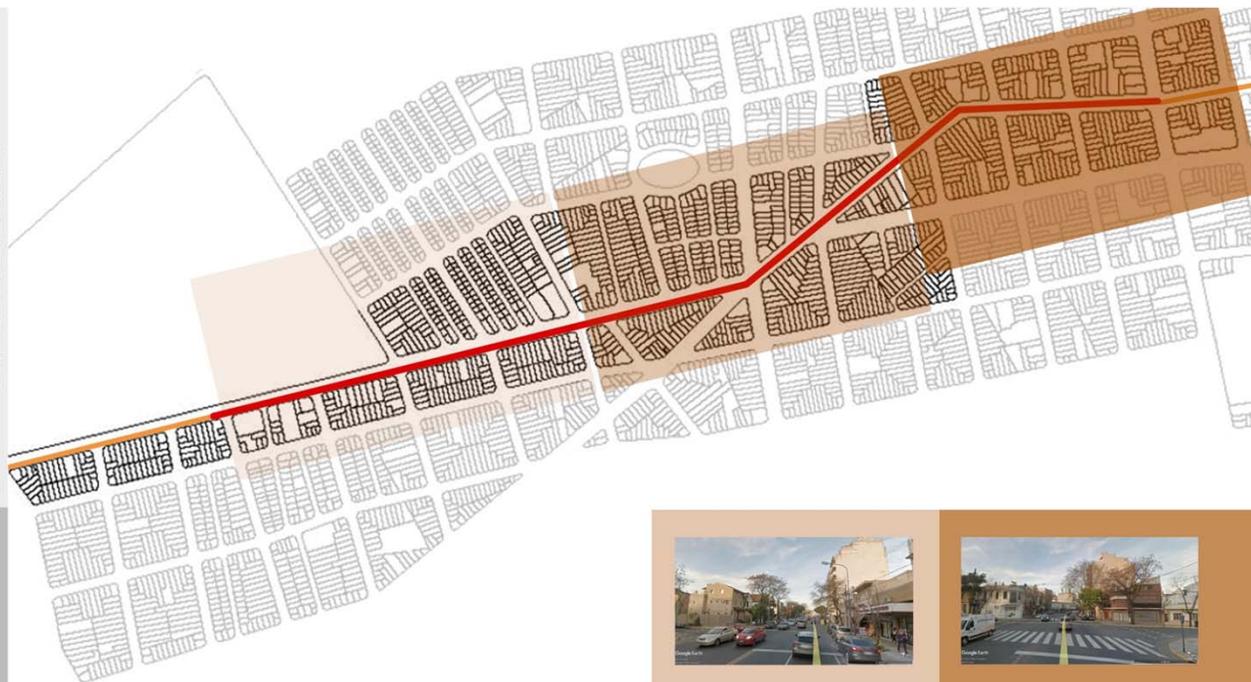


Estudio de zona

TRAMO 6

Av. Asamblea 1,60 - Km.

Manzanas afectadas: 34



- 1 Educación
- 79 Comercial Usos Mixtos
- 2 Iglesias
- 31 Gastronomía
- 3 Servicios Públicos
- 13 Servicios Privados
- 116 Residencial

Ancho vereda existente 4m

Ancho avenida existente 17,6m



PROPUESTA URBANA

OFICINA URBANA

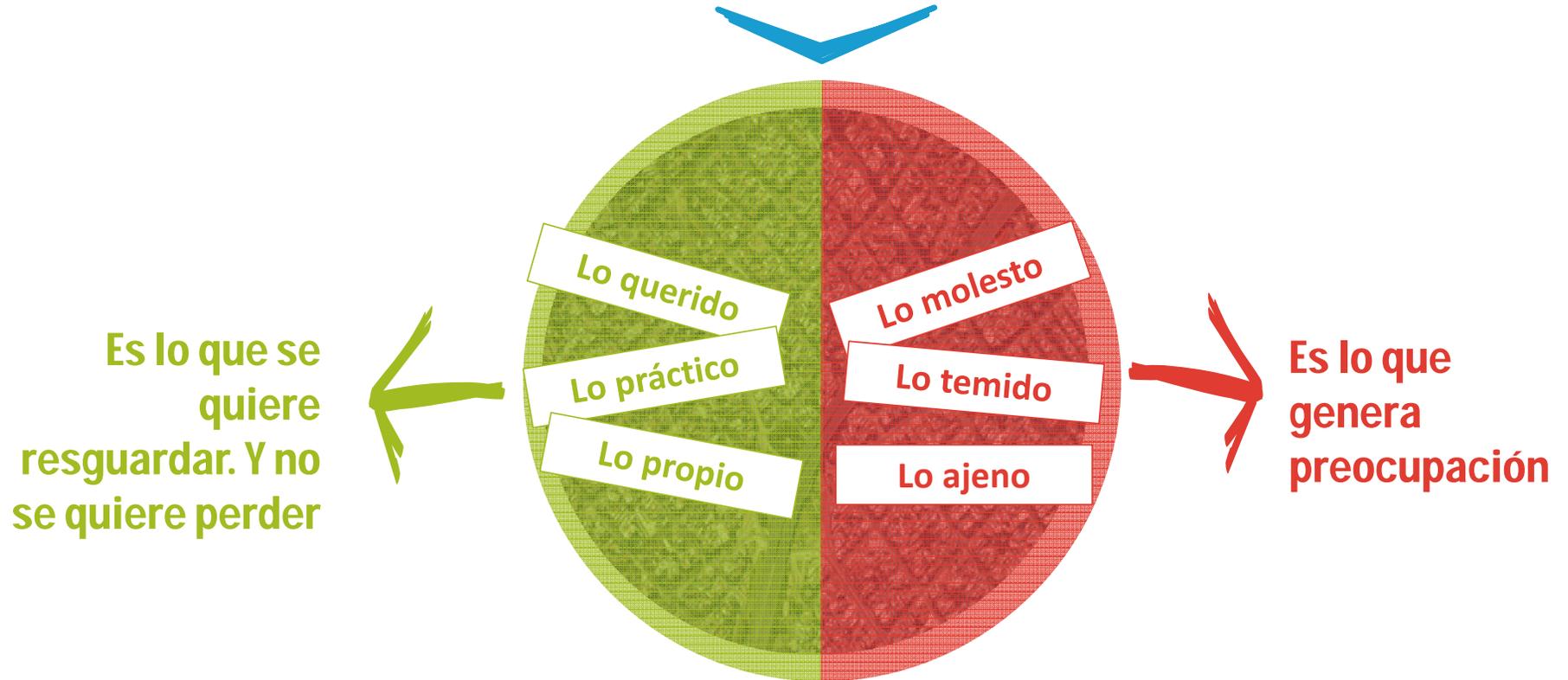
ROBERTO CONVERTI + FABIO DE MARCO | ARQUITECTOS



LA VUELTA A BOEDO!

CLUB ATLETICO SAN LORENZO DE ALMAGRO

La doble faz de los barrios

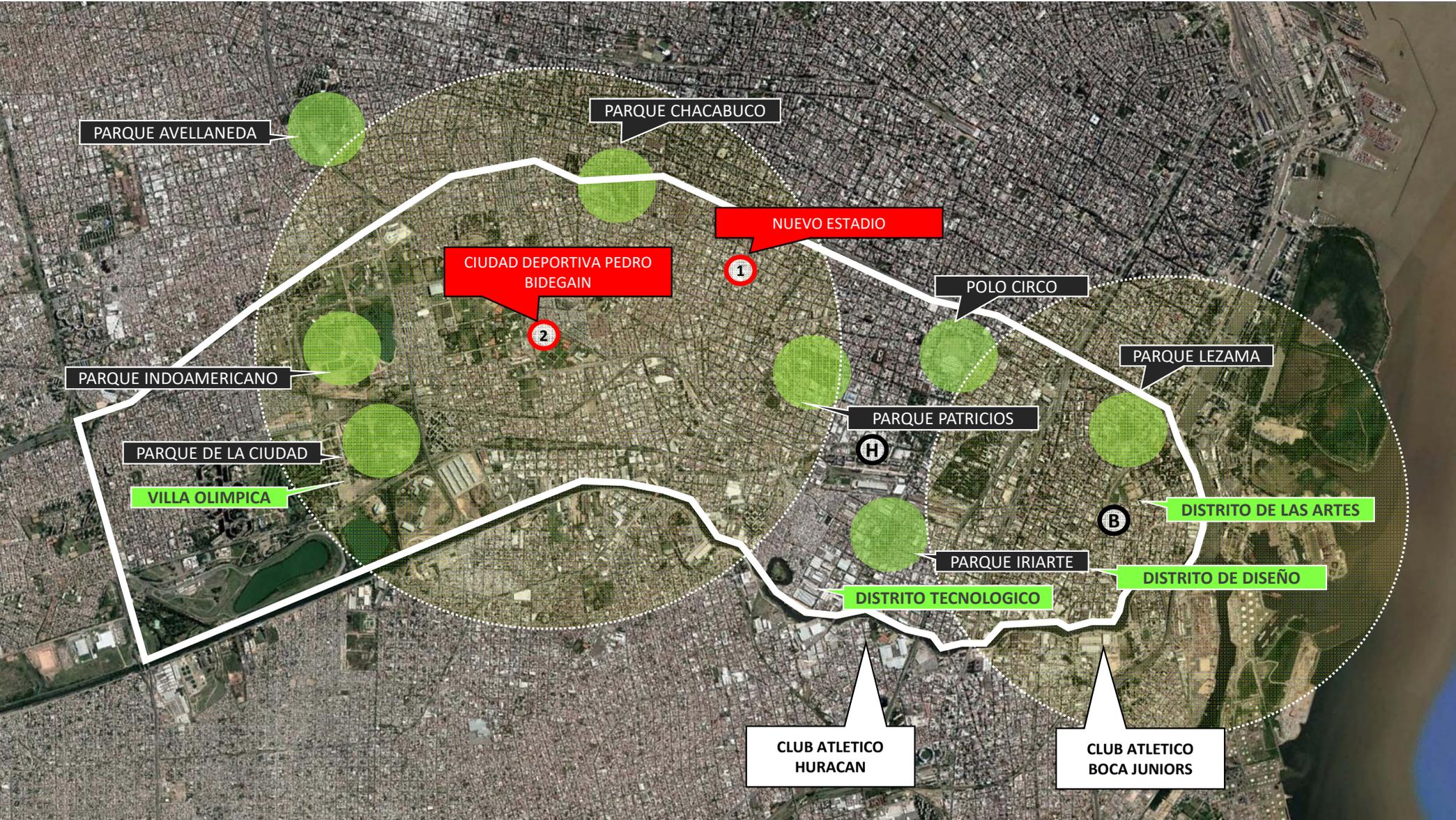




Inseguridad transversal

Inherente al contexto actual del país

**Presente en la vida diaria
de los barrios
(+Flores, Pompeya y
Almagro)**



PARQUE AVELLANEDA

PARQUE CHACABUCO

NUEVO ESTADIO

CIUDAD DEPORTIVA PEDRO BIDEGAIN

POLO CIRCO

PARQUE INDOAMERICANO

PARQUE LEZAMA

PARQUE DE LA CIUDAD

PARQUE PATRICIOS

VILLA OLIMPICA

DISTRITO TECNOLÓGICO

DISTRITO DE LAS ARTES

PARQUE IRIARTE

DISTRITO DE DISEÑO

CLUB ATLETICO HURACAN

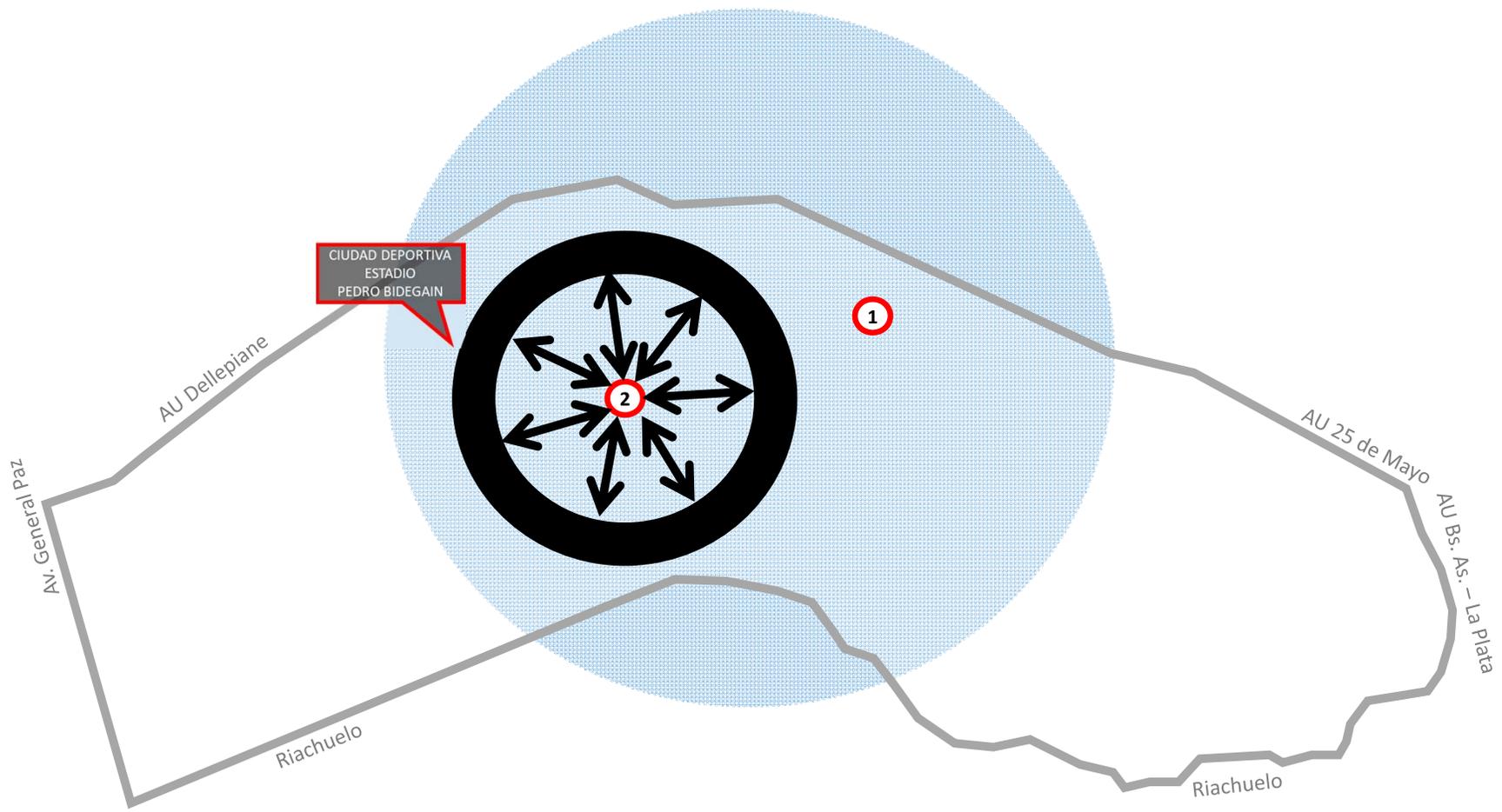
CLUB ATLETICO BOCA JUNIORS

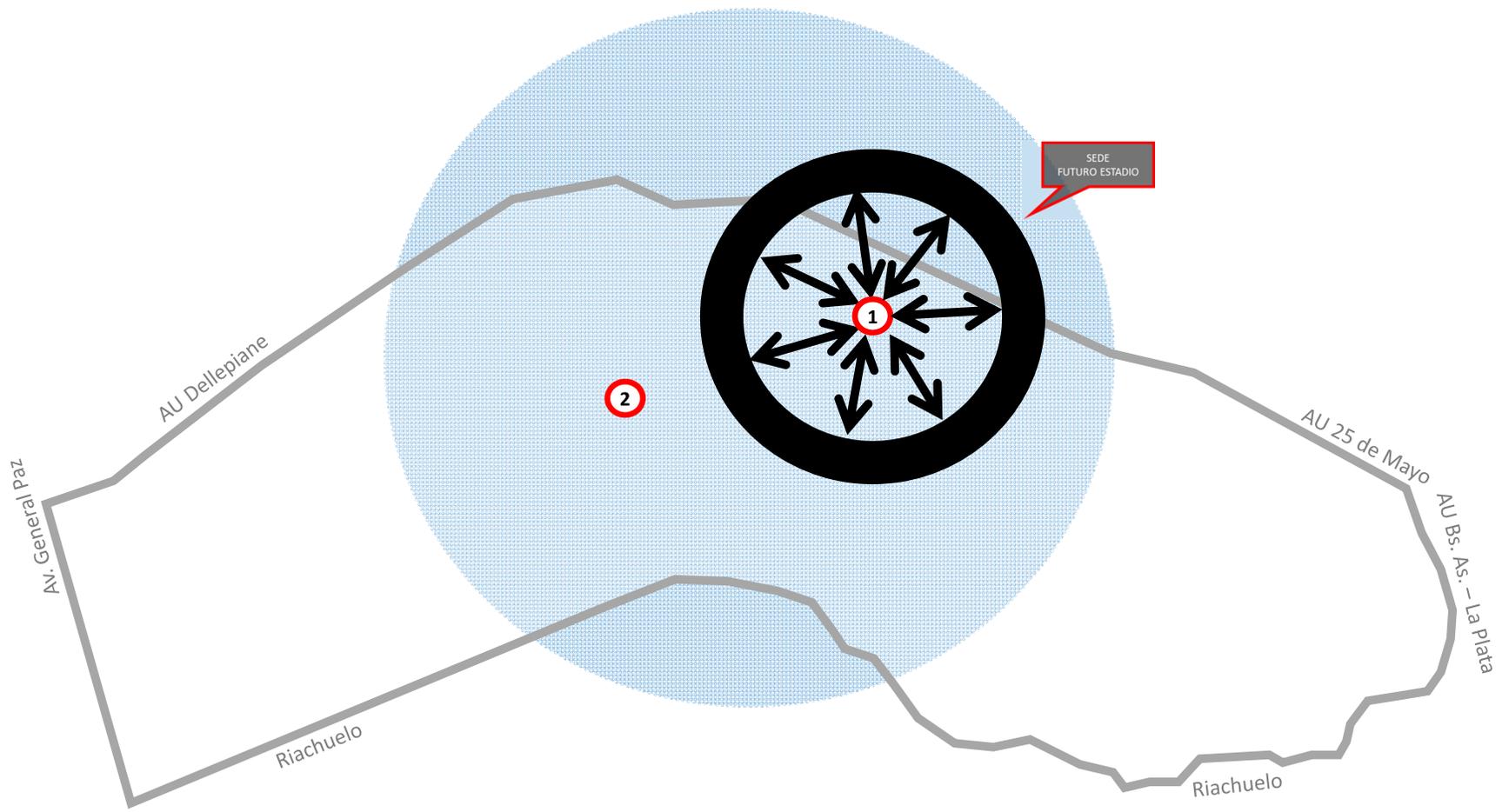
1

2

H

B



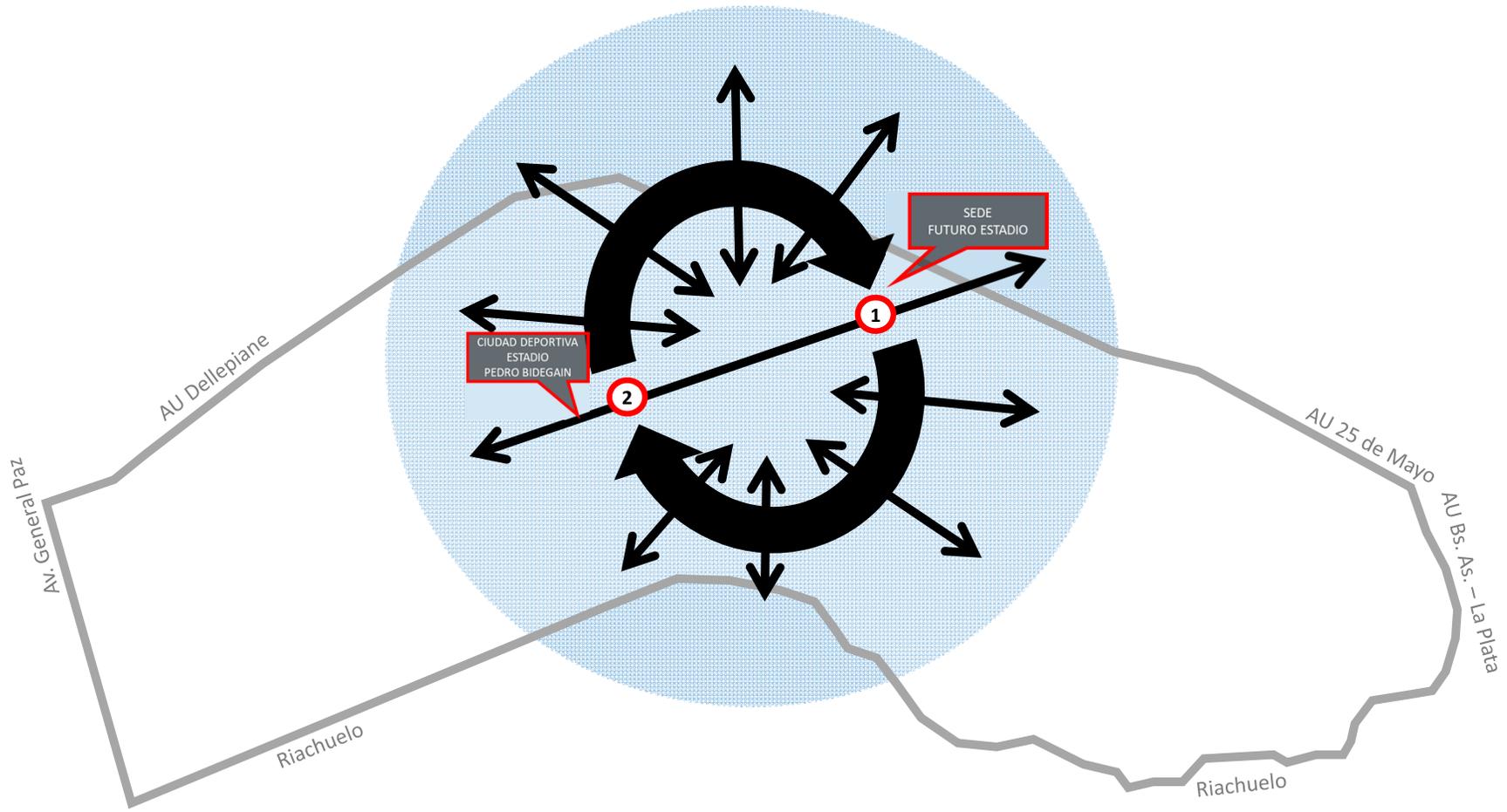






**El Nuevo Estadio en el
Barrio redimensiona el
lugar de pertenencia e
identidad**





CIRCUITO DE INTEGRACION



AREA SOCIAL Y DEPORTIVA
CIRCUITO DE INTEGRACION

SUBTERRANEO LINEA H

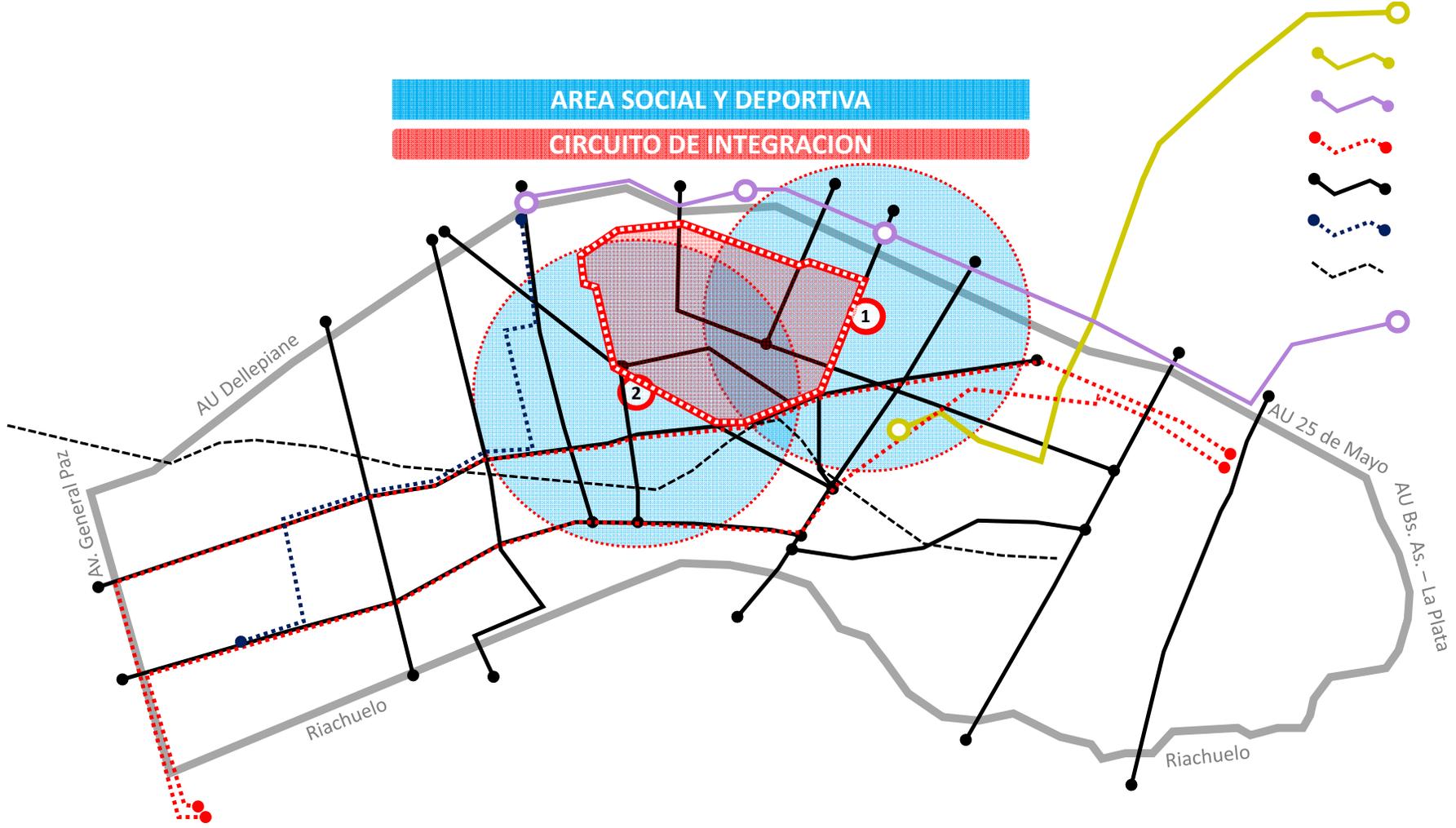
SUBTERRANEO LINEA E

METROBUS SUR

AVENIDAS PRINCIPALES

PRE METRO

FFCC BELGRANO SUR



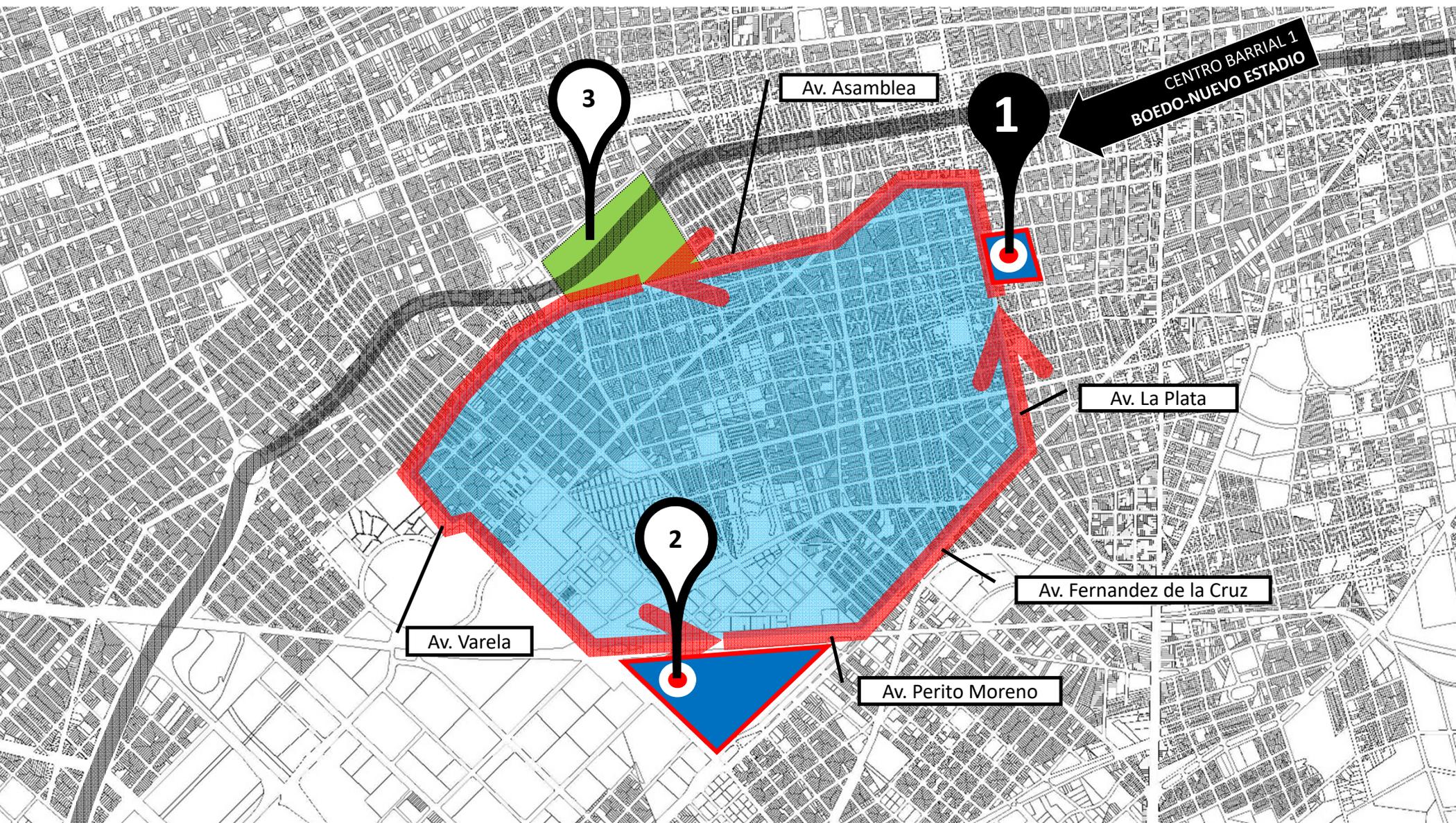
EL BARRIO Y EL ESTADIO

En esta nueva dimensión urbana el Barrio se constituye tanto por aspectos simbólicos, emocionales, como por aspectos prácticos.

Las condiciones de accesibilidad, la disponibilidad de medios de transporte, la diversidad de comercios, los espacios verdes, la oferta de educación, cultura, entretenimiento y deportiva suman funcionalidad.

El barrio como facilitador de la vida cotidiana.





3

Av. Asamblea

1

CENTRO BARRIAL 1
BOEDO-NUOVO ESTADIO

Av. La Plata

2

Av. Fernandez de la Cruz

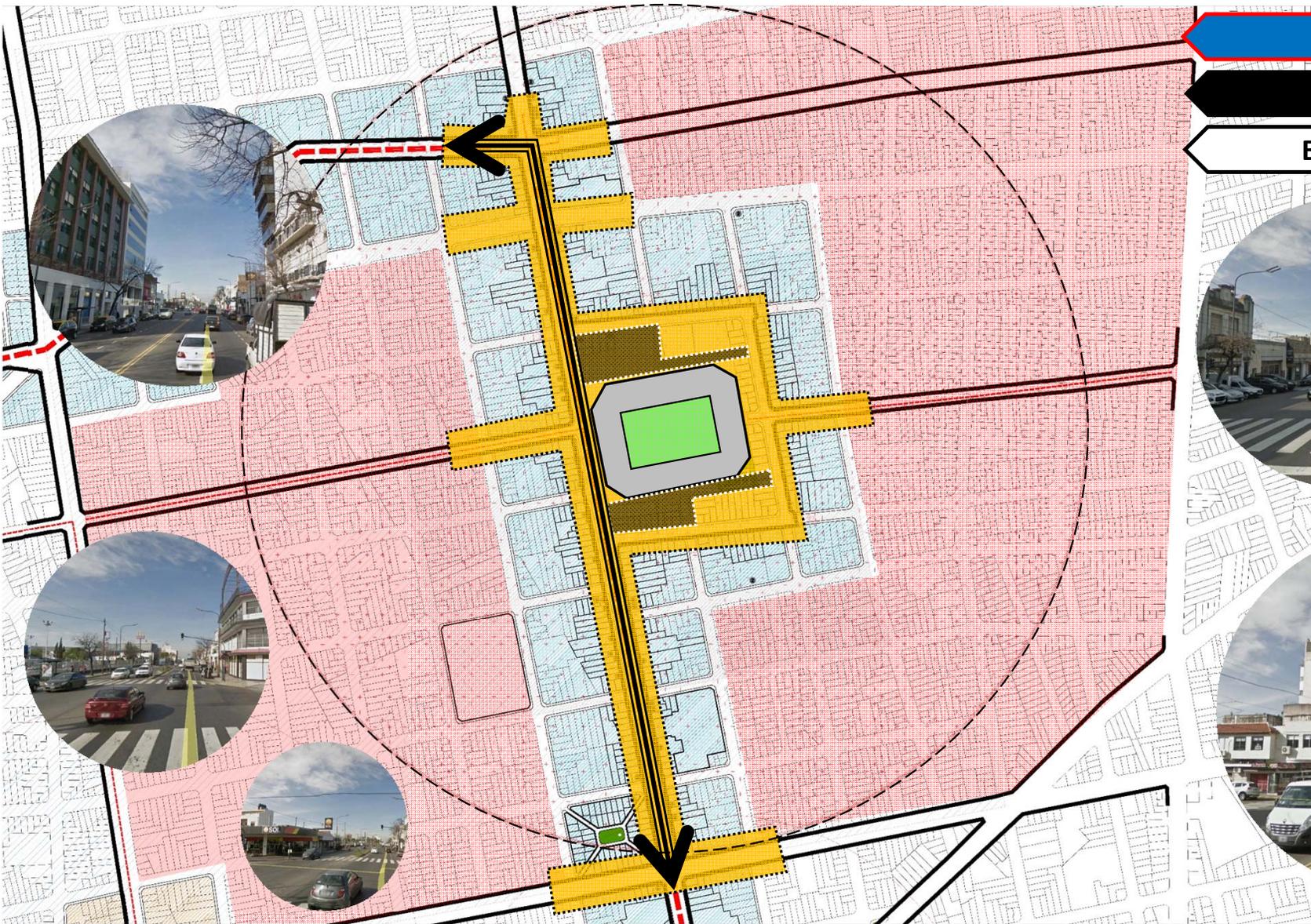
Av. Varela

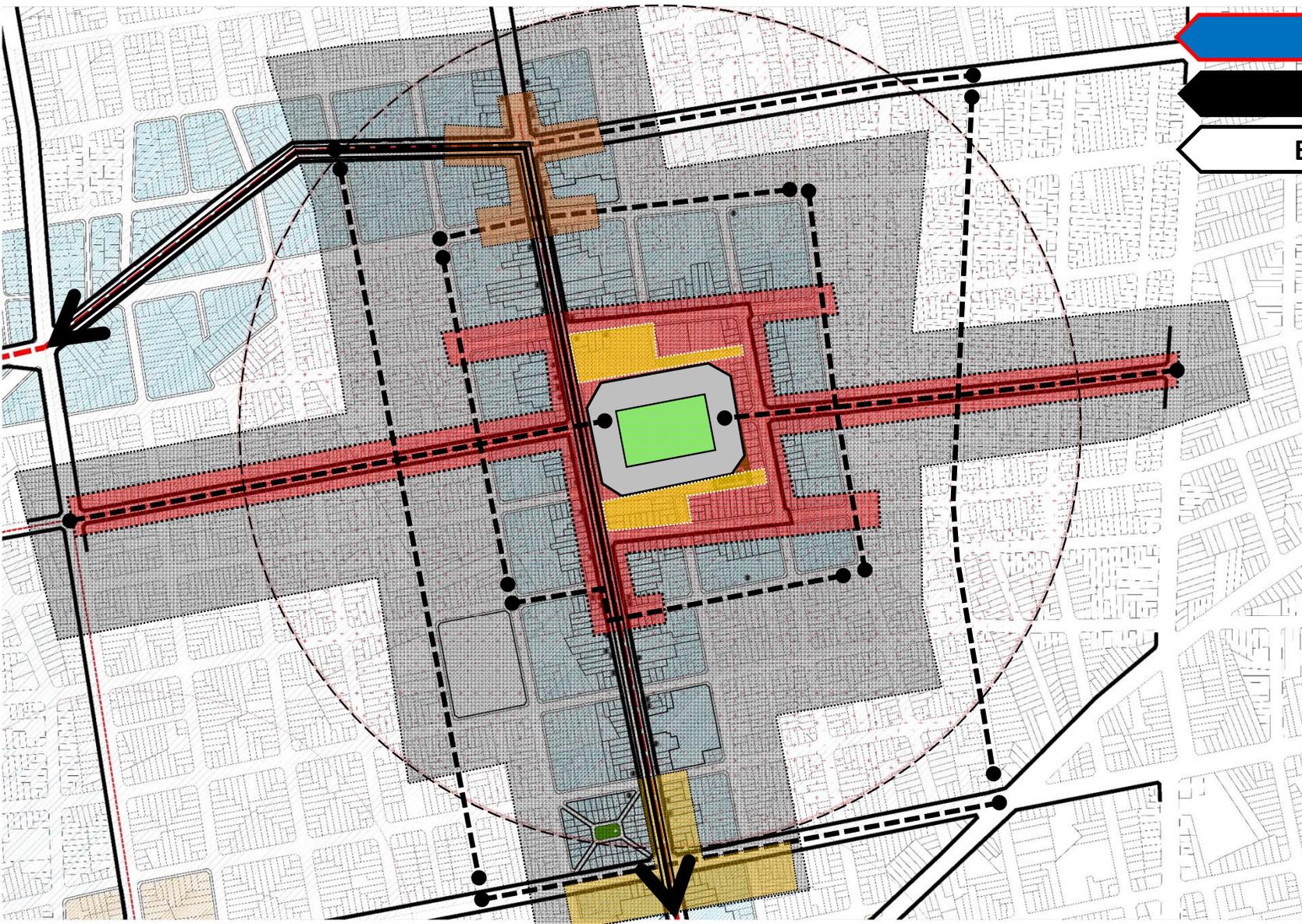
Av. Perito Moreno

CIRCUITO RECREATIVO

CENTRO BARRIAL 1

BOEDO – NUEVO ESTADIO

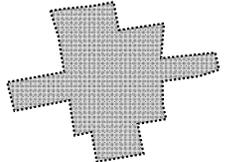




CIRCUITO RECREATIVO

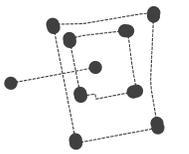
CENTRO BARRIAL 1

BOEDO – NUEVO ESTADIO



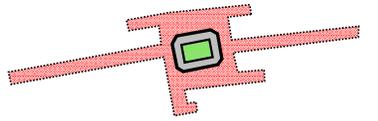
EL PATRIMONIO DEL BARRIO

Padrinazgo Cultural



CIRCUITO LOCAL

Actividades Sociales



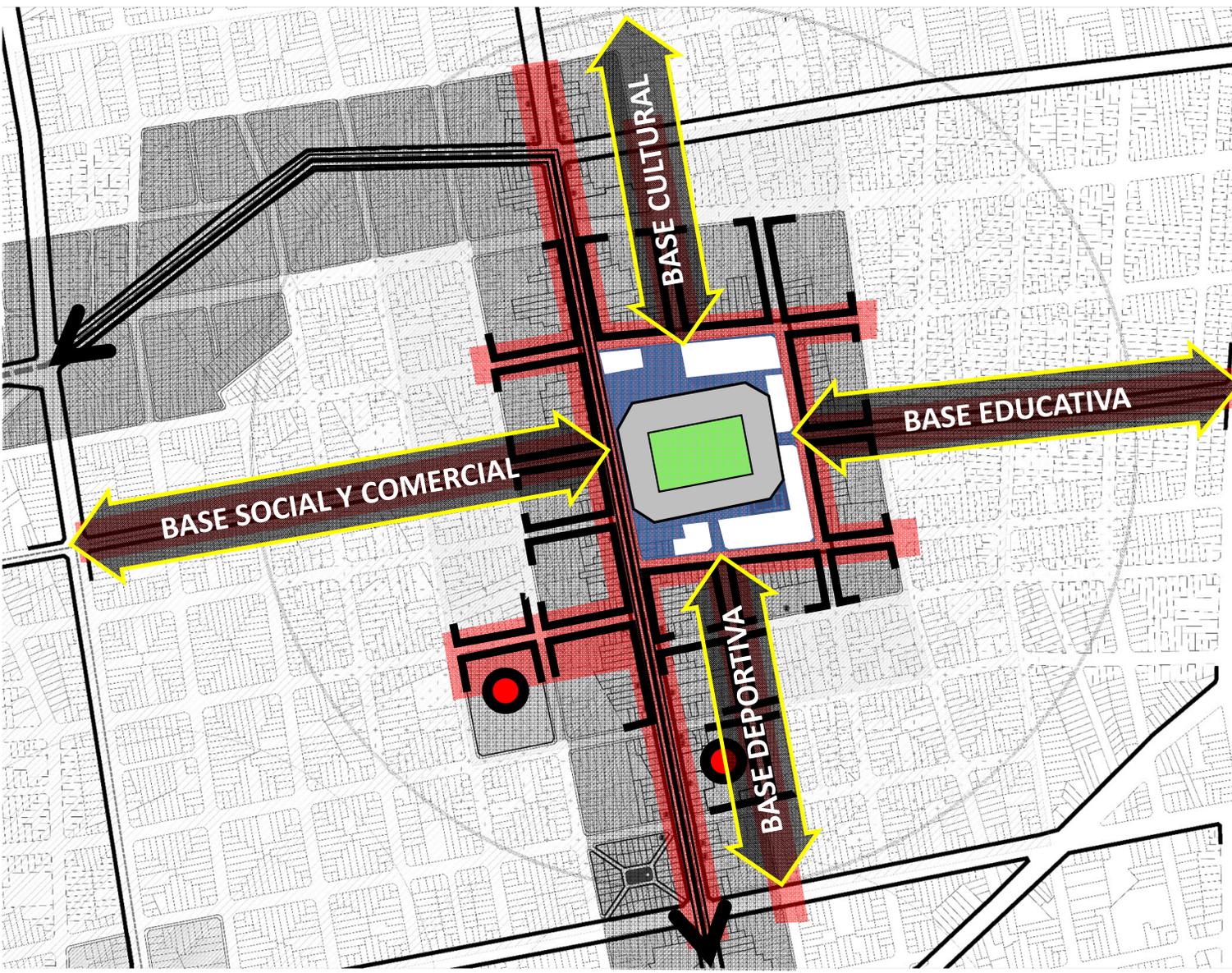
Área Nuevo Estadio



Áreas de Acceso

ESPACIO PUBLICO

Accesibilidad Universal



CIRCUITO RECREATIVO

CENTRO BARRIAL 1

BOEDO – NUEVO ESTADIO

BASE CULTURAL

- CENTRO CULTURAL BARRIAL
- MUSEO CLUB ATLETICO SAN LORENZO DE ALMAGRO

BASE EDUCATIVA

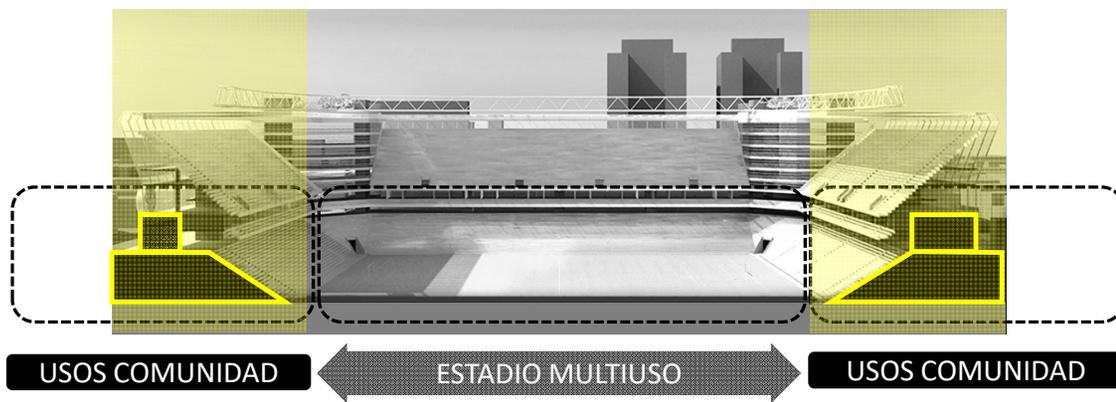
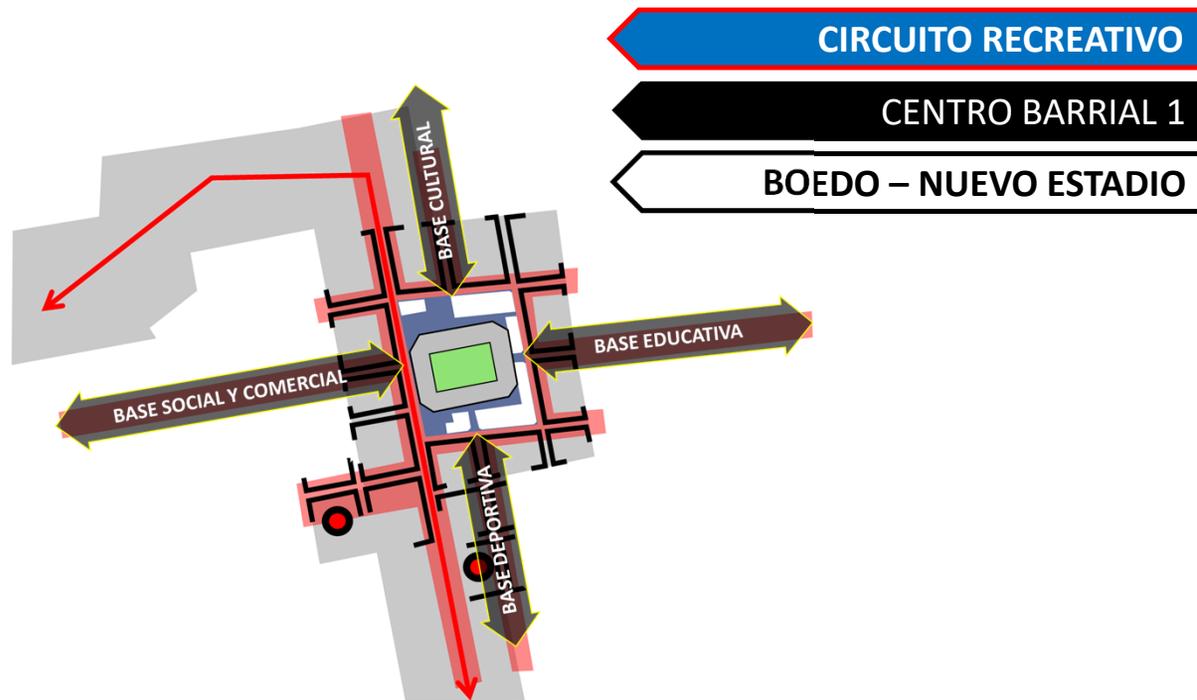
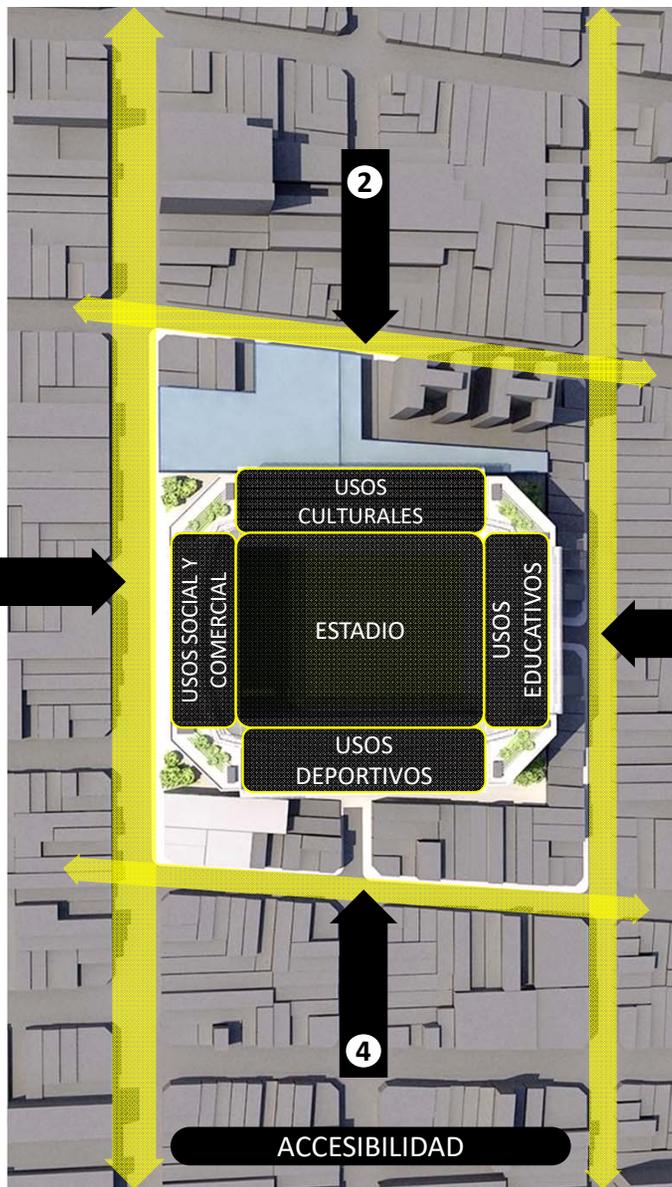
- ESCUELA PRIMARIA
- COLEGIO SECUNDARIO
- TECNICATURAS

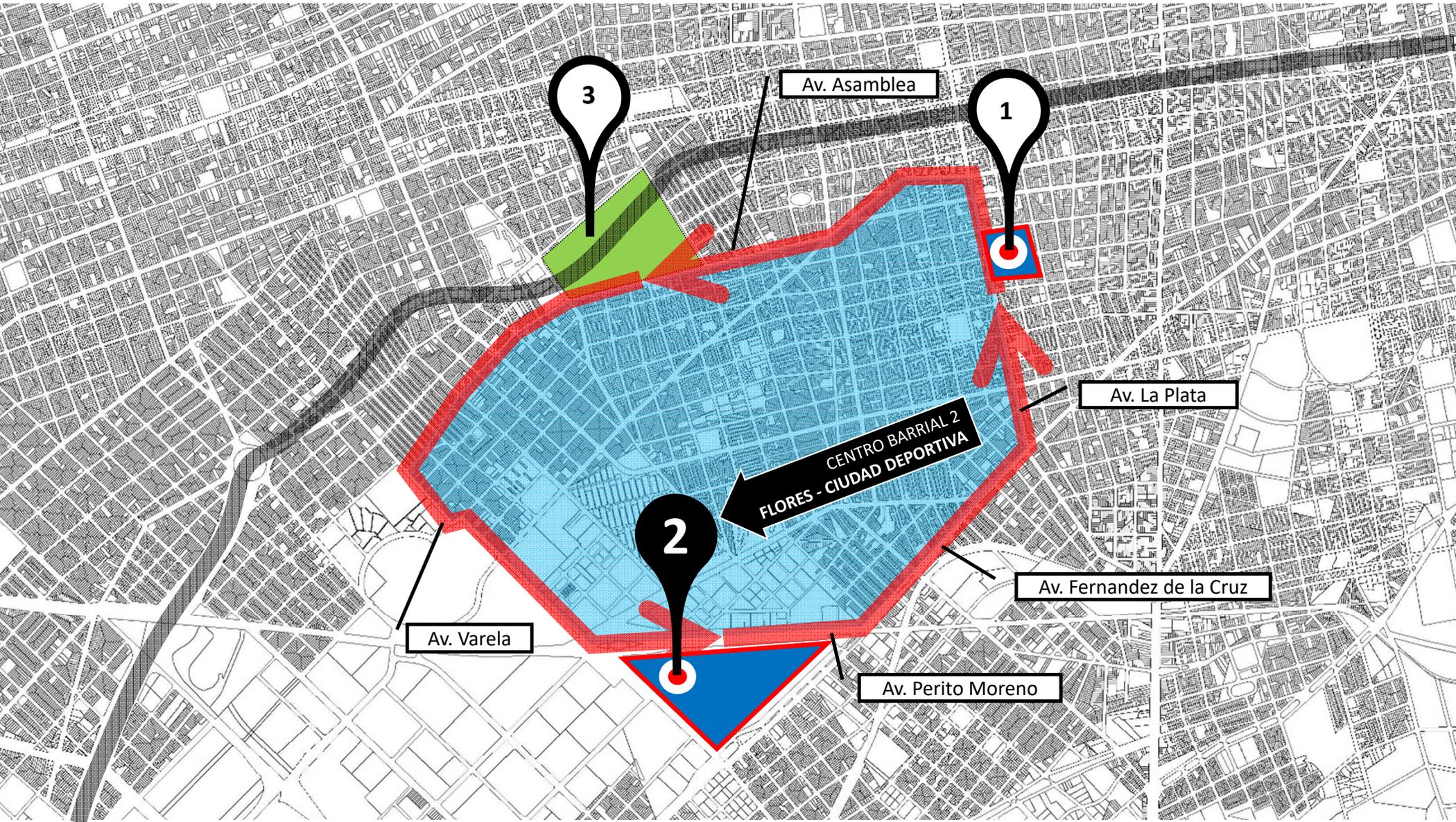
BASE DEPORTIVA

- BASQUET
- GIMNASIO
- NATORIO
- FUTSAL / VOLEY
- ARTES MARCIALES / YOGA
- STRETCHING / SPINNING
- HANDBALL

BASE SOCIAL Y COMERCIAL

- MERCADO
- BAR / RESTAURANT
- TIENDA DEPORTIVA
- MUSEO DEL BARRIO
- SUM COMUNITARIO
- AREAS DE SERVICIOS DEL GCBA
- CENTRO DE EVENTOS





3

Av. Asamblea

1

Av. La Plata

CENTRO BARRIAL 2
FLORES - CIUDAD DEPORTIVA

Av. Fernandez de la Cruz

2

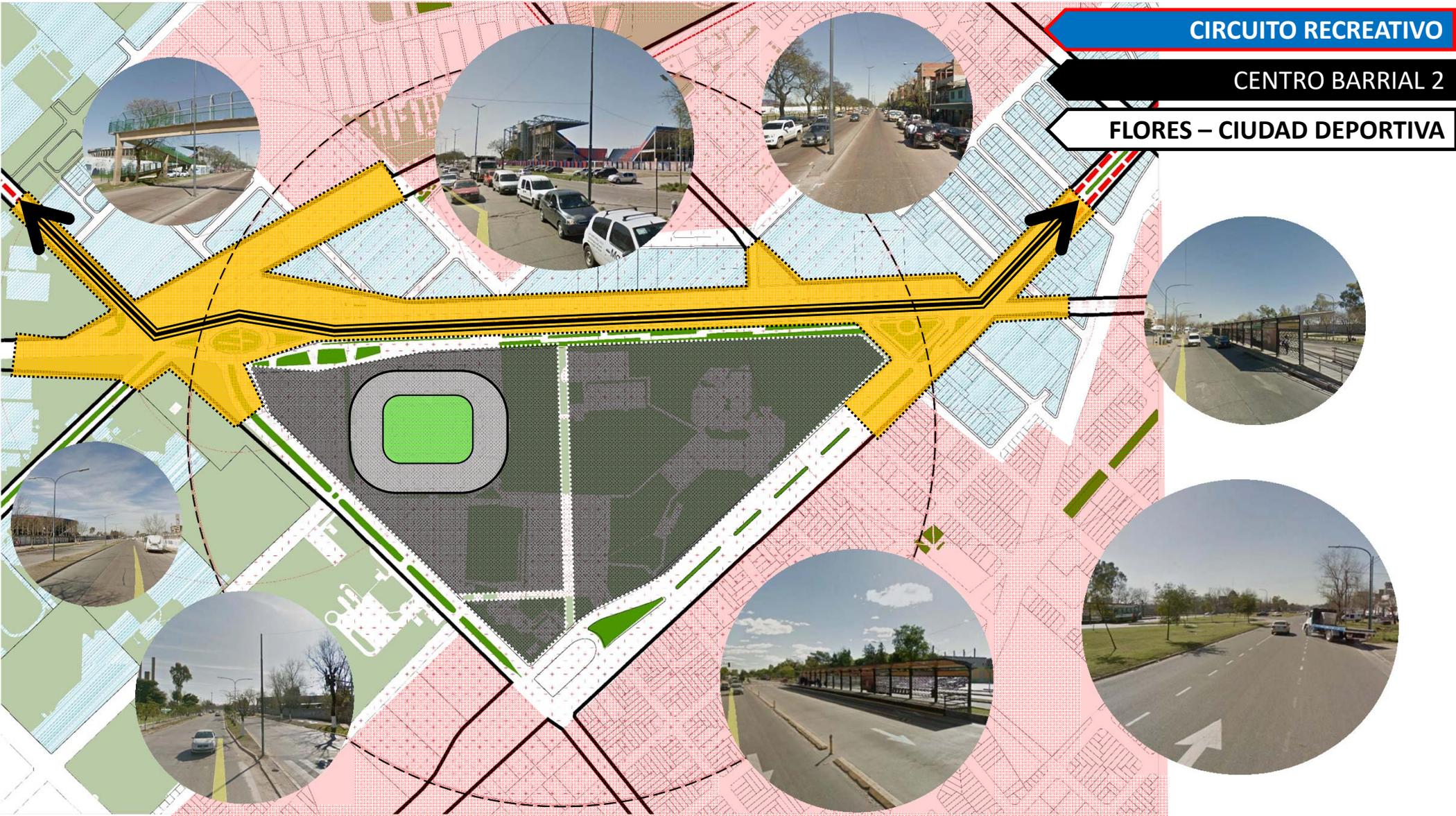
Av. Varela

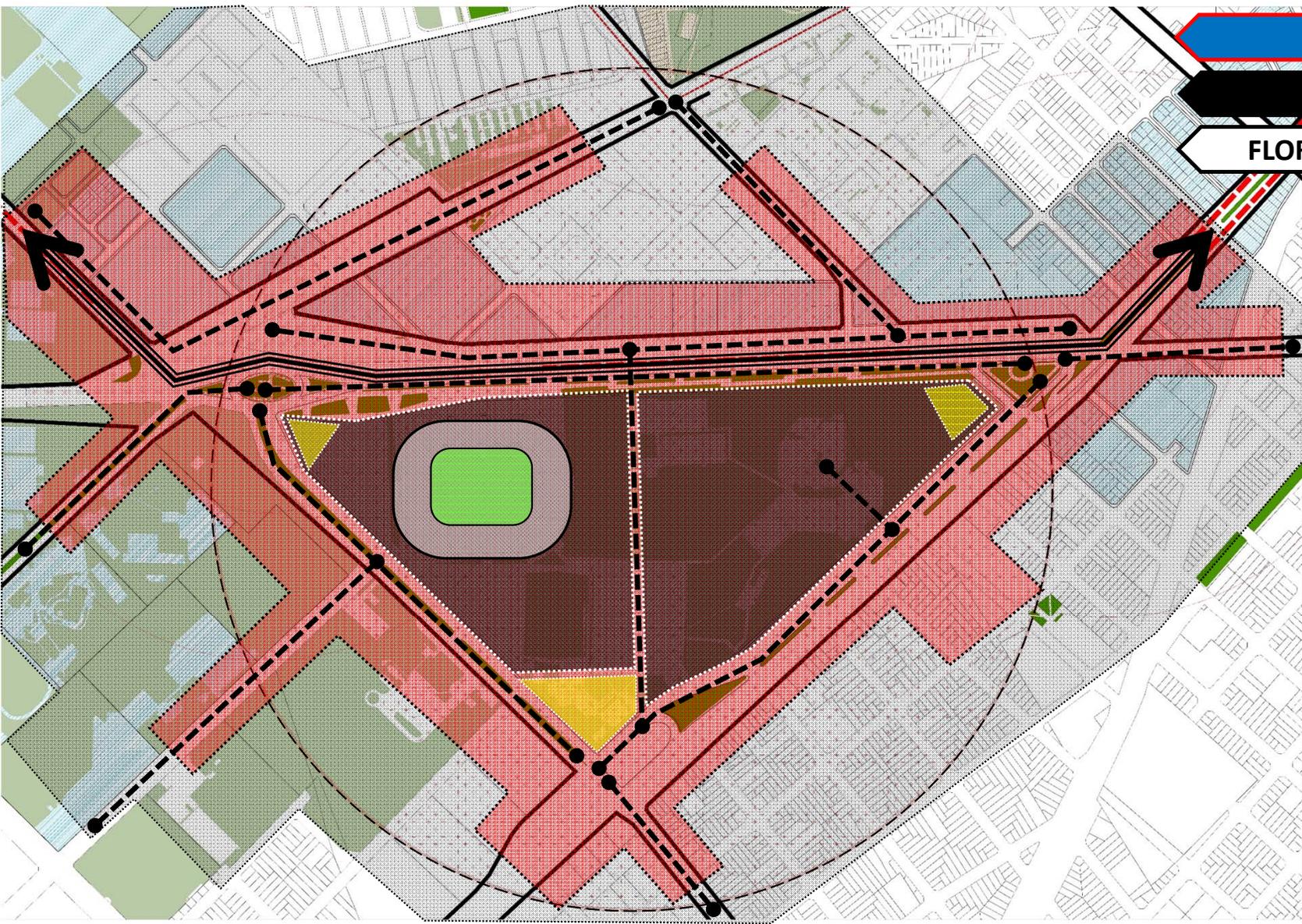
Av. Perito Moreno

CIRCUITO RECREATIVO

CENTRO BARRIAL 2

FLORES – CIUDAD DEPORTIVA





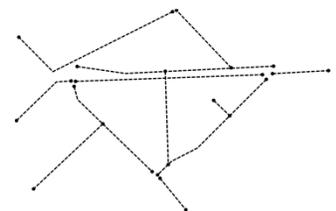
CIRCUITO RECREATIVO

CENTRO BARRIAL 2

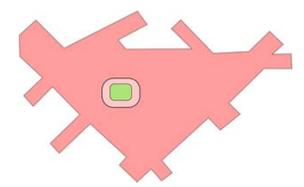
FLORES – CIUDAD DEPORTIVA



LA CIUDAD DEPORTIVA
Actividades con la comunidad



CIRCUITO LOCAL
Relación con la Villa 1 -11 -14



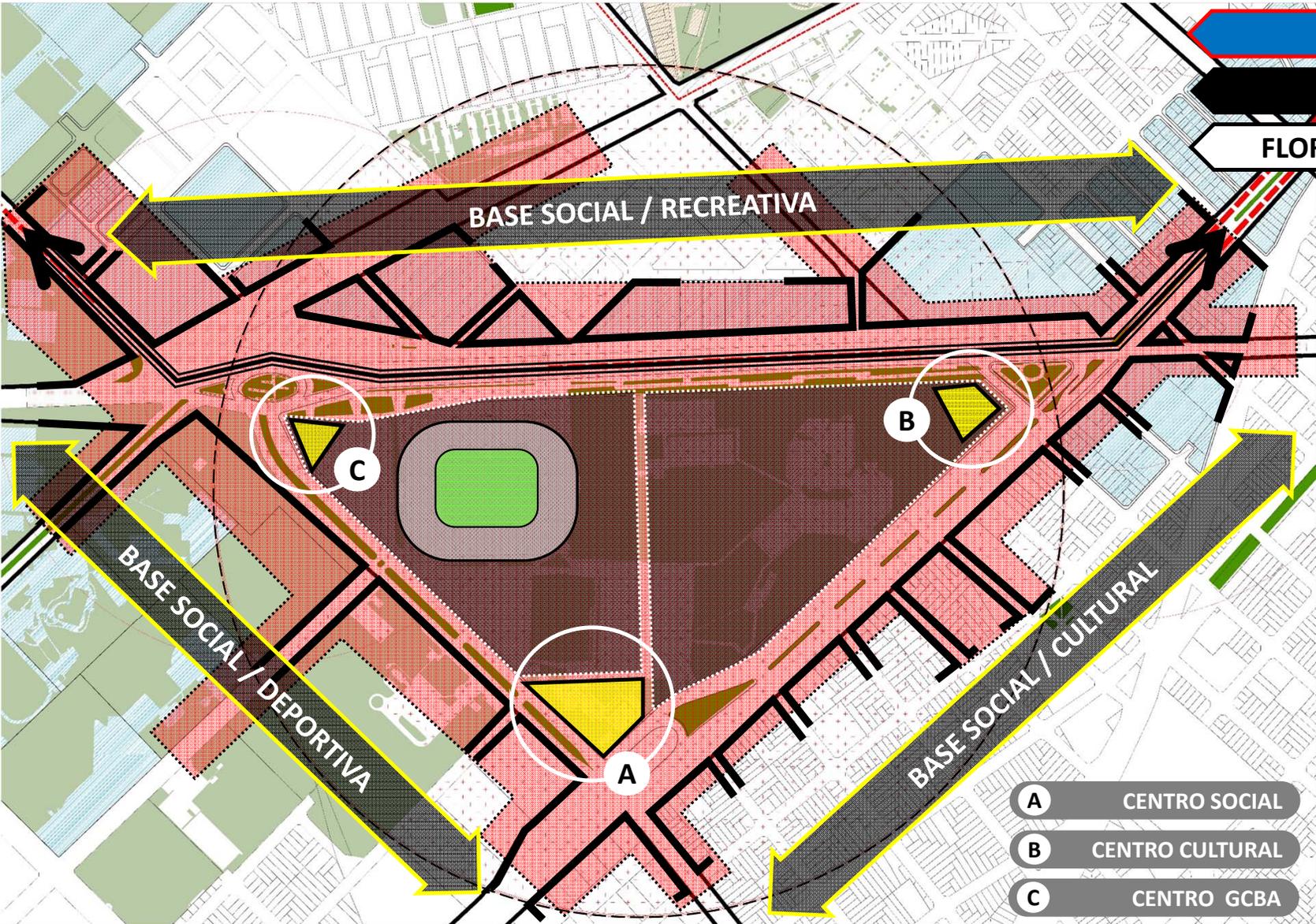
Ciudad Deportiva y Estadio

INTEGRACION AL BARRIO

CIRCUITO RECREATIVO

CENTRO BARRIAL 2

FLORES – CIUDAD DEPORTIVA



BASE SOCIAL / RECREATIVA

BASE SOCIAL / DEPORTIVA

BASE SOCIAL / CULTURAL

BASE SOCIAL / RECREATIVA

- CORREDOR AEROBICO
- CIRCUITO DE SALUD
- FESTIVAL GASTRONOMICO
- BIBLIOTECA PUBLICA PARA NIÑOS
- MARATON
- COLONIA DE VACACIONES
- ZONA QUINCHOS Y PARRILLAS

BASE SOCIAL / DEPORTIVA

- NATACION
- BASQUET / VOLEY
- HOCKEY
- NATACION
- FUTBOL
- TENIS / SQUASH

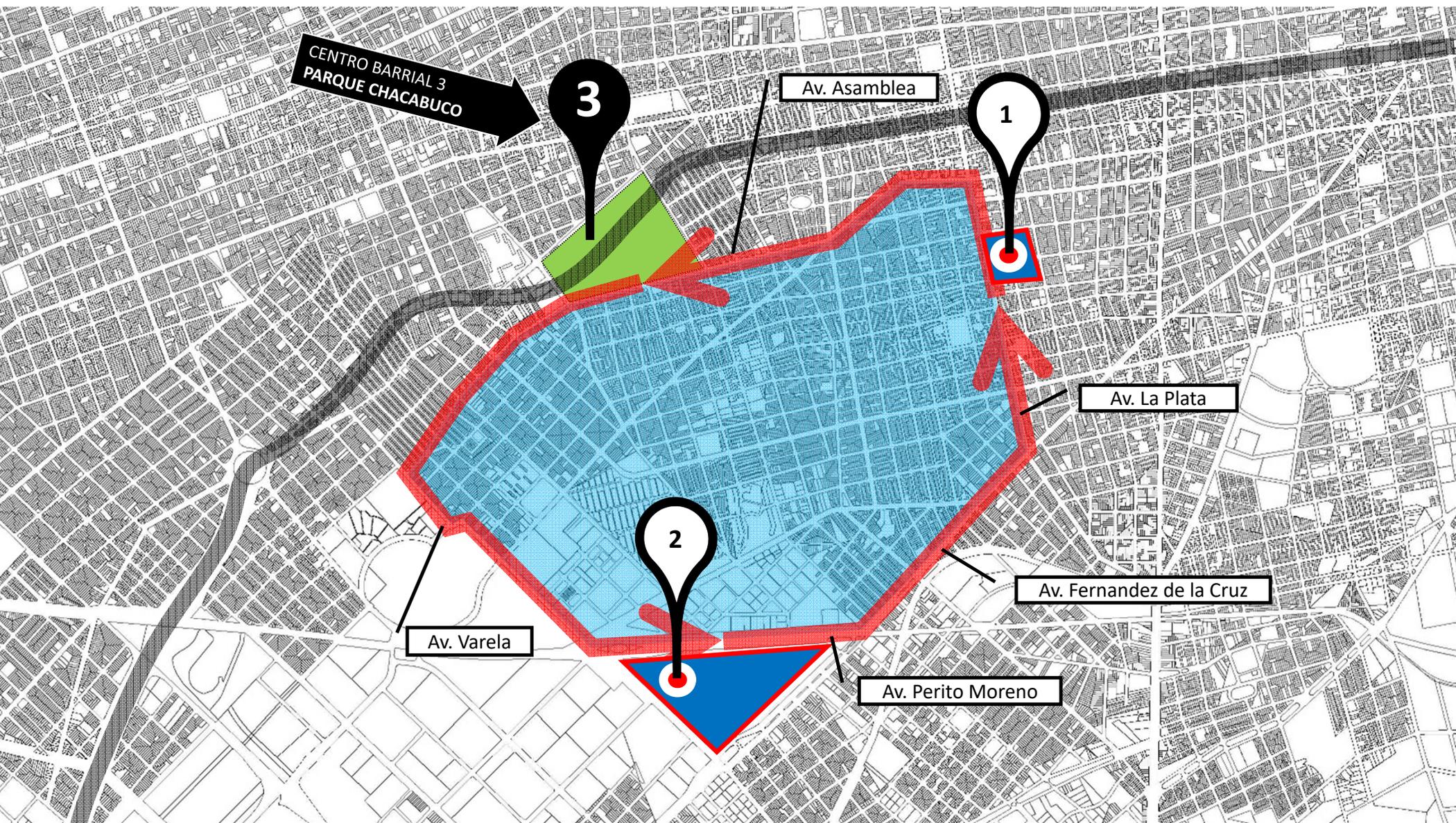
BASE SOCIAL / CULTURAL

- MUSICA Y DANZA
- ACTIVIDADES PARA LA FAMILIA
- MICRO TEATROS AMBULANTES
- FERIAS DE COLECTIVIDADES
- POLO CIRCO / COMPARSAS
- CENTRO CULTURAL BARRIAL

A CENTRO SOCIAL

B CENTRO CULTURAL

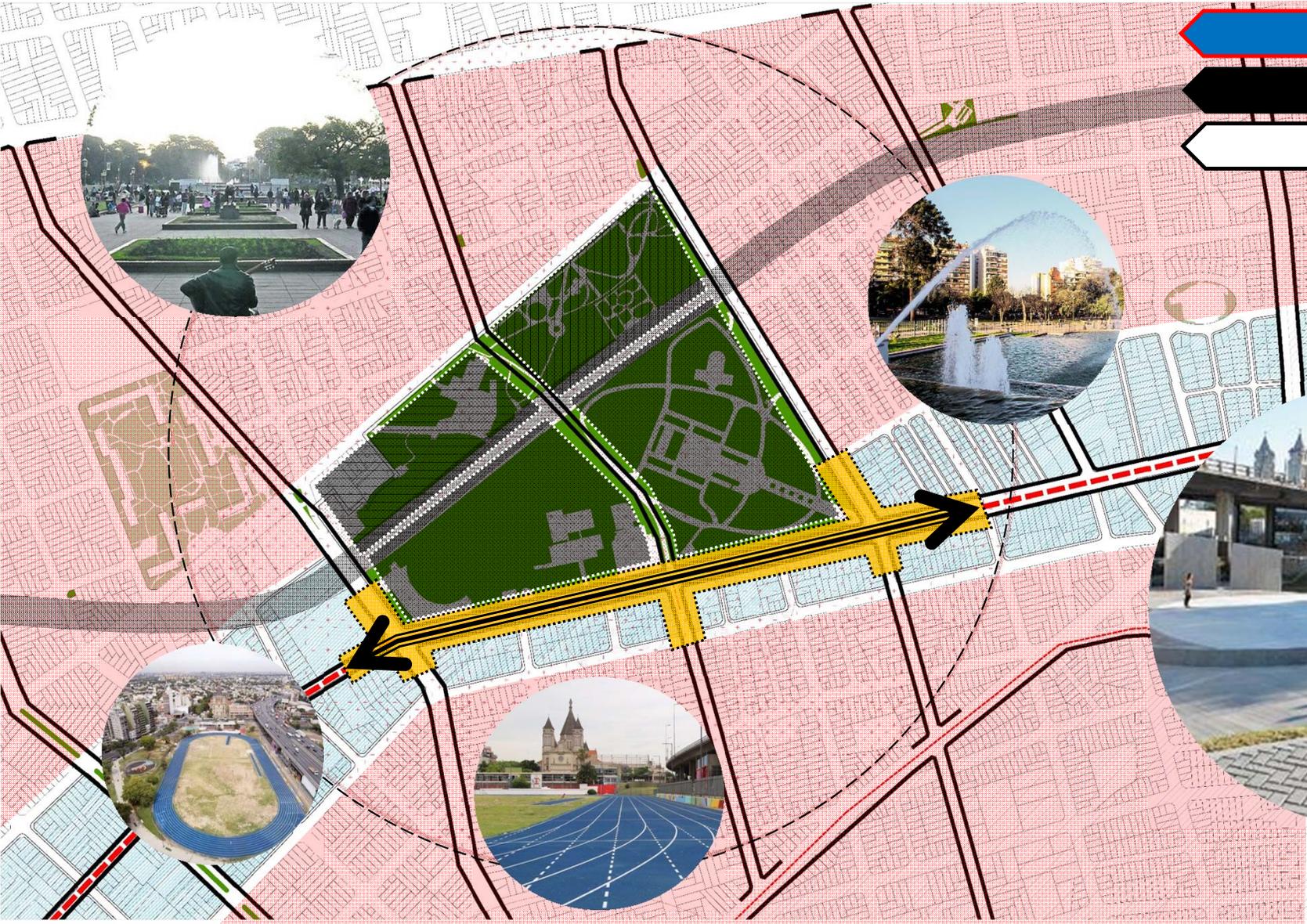
C CENTRO GCBA

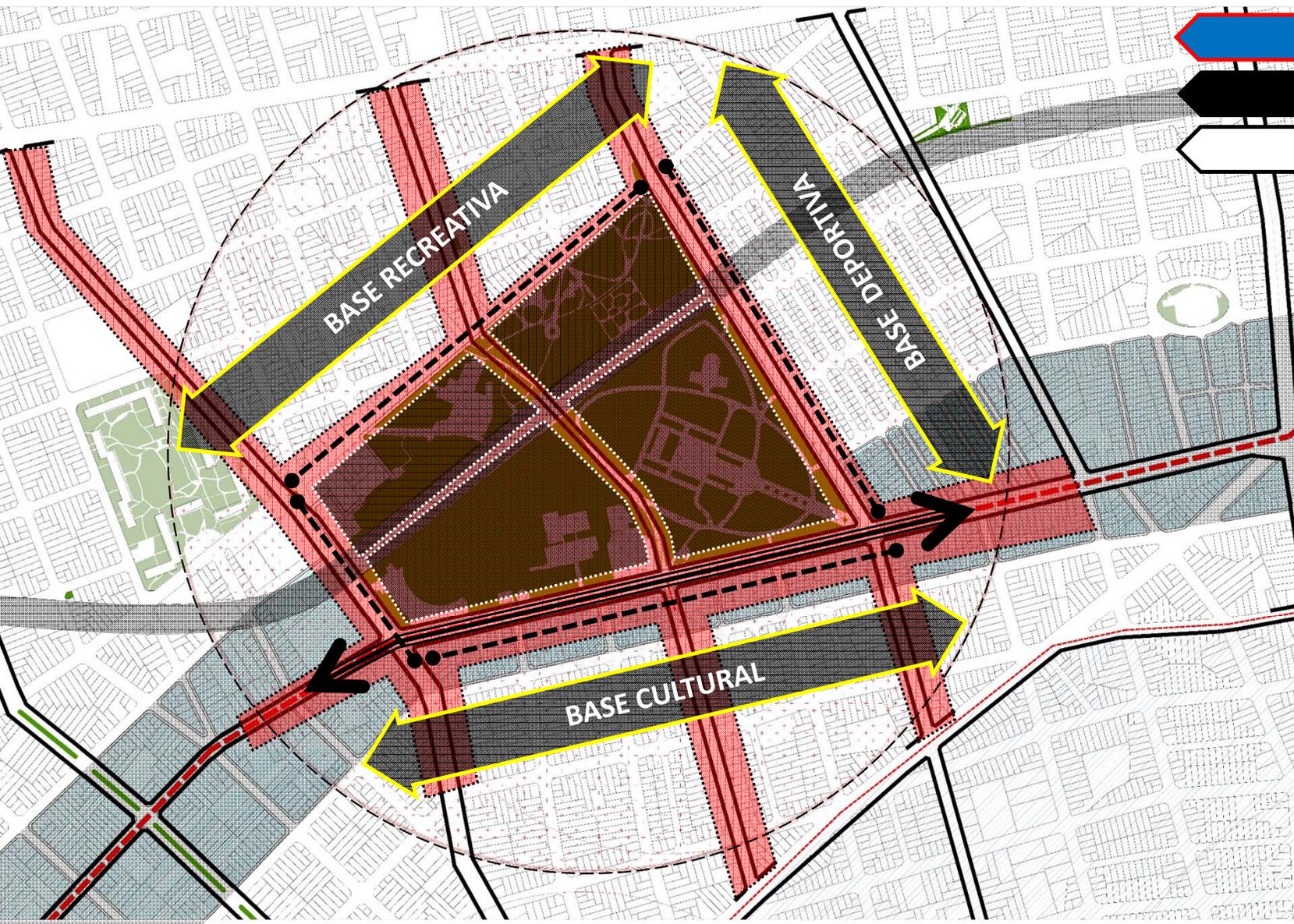


CIRCUITO RECREATIVO

CENTRO BARRIAL 3

PARQUE CHACABUCO





CIRCUITO RECREATIVO

CENTRO BARRIAL 3

PARQUE CHACABUCO

BASE RECREATIVA

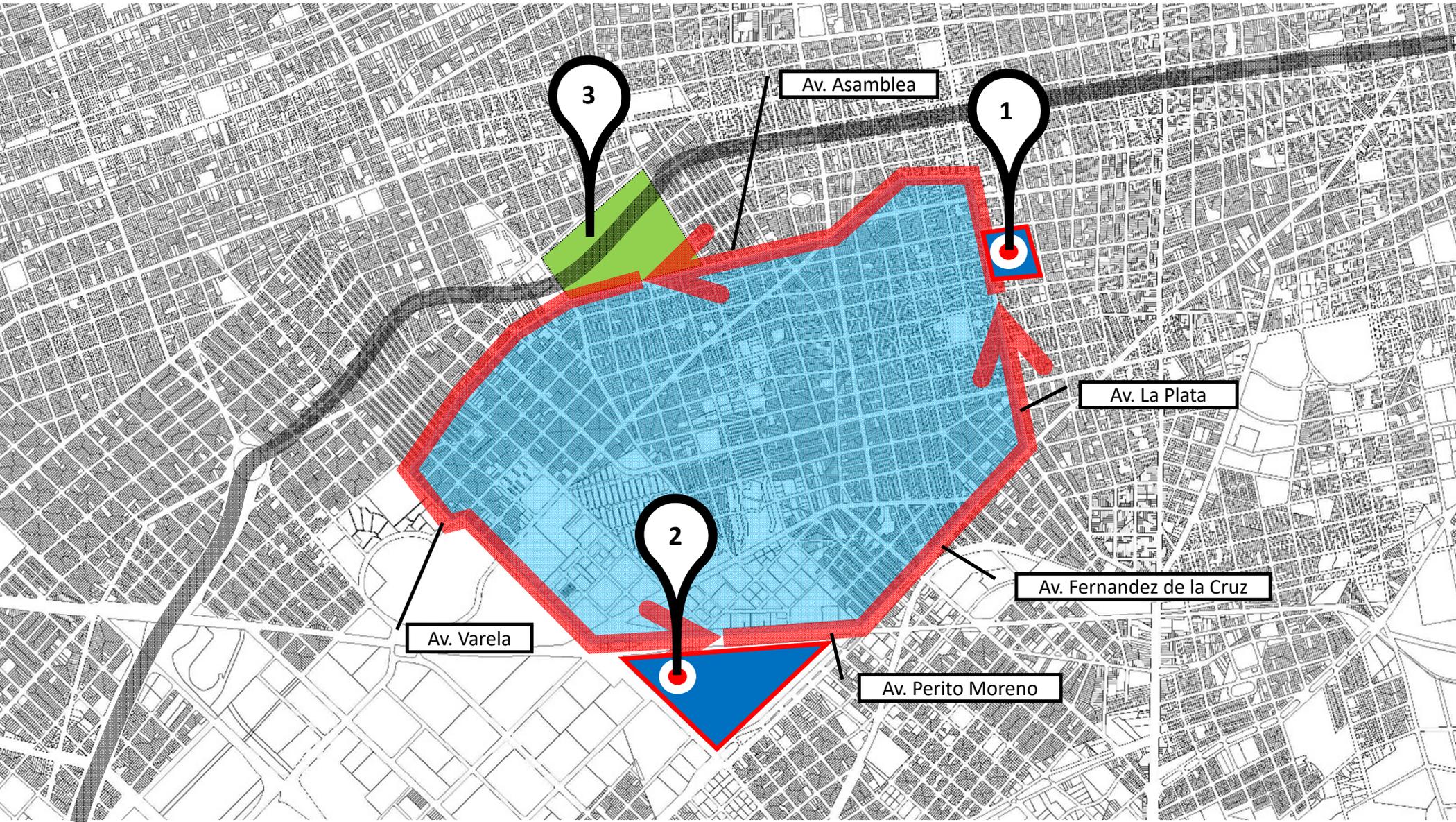
- CORREDOR AEROBICO
- DANZA PARA NIÑOS
- GIMNASIA MULTI ETARIA
- CAMINATAS AEROBICAS
- ESTACION SALUDABLE
- AJEDREZ / JUEGOS DE MESA

BASE DEPORTIVA

- MARATON
- VOLEY / HOCKEY
- FUTBOL PARA NIÑOS
- PISTA DE ATLETISMO

BASE CULTURAL

- TALLERES DE ARTE PARA NIÑOS
- BIBLIOTECA DE INTERCAMBIO
- TEATROS AMBULANTES
- FERIAS DE COLECTIVIDADES
- POLO CIRCO / COMPARSAS
- FERIAS GASTRONOMICAS



3

Av. Asamblea

1

Av. La Plata

2

Av. Fernandez de la Cruz

Av. Varela

Av. Perito Moreno



Así la existencia del **Nuevo Estadio** ha de posibilitar la creación de un **Circuito de Integración** vinculado a **la Ciudad Deportiva del Estadio Pedro Bidegain** y **al Parque Chacabuco**, lo cual **permitirá garantizar más seguridad, más oferta organizada de servicios y más contención social a la comunidad.**

Y en ese marco, **San Lorenzo** se propone como un mediador, a través de su iniciativa, para generar junto al **Gobierno de la Ciudad**, un proyecto de nueva escala barrial, **facilitador de la vida cotidiana.**



Es relevante para ello, aludir a imaginarios positivos y reconocibles relacionados al universo del fútbol:

**Valor intergeneracional. Festejo en familia. Pasión sana.
Divertimiento entre amigos. Costumbre argentina.**

Y en ese sentido, **San Lorenzo** tiene mucho para proponer y ofrecer por su historia asociada al barrio.

SISTEMA URBANO

CIRCUITO RECREATIVO

1730
ha.

17
km.

610
ha.

8
km.



El estadio, entendido como un espacio multifunción urbano y no limitado solo al fútbol, cobra valor

Un lugar integrado a un amplio circuito barrial y disponible para la realización de múltiples actividades (deportivas, educativas, culturales y comerciales), suma opciones de entretenimiento, seguridad, servicios e integración comunitaria





ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS

b

MARATON / BICICLETEADA / DEPORTES EN LAS CALLES

RECREACION
DEPORTIVA CON
LA COMUNIDAD



AGENDA ANUAL / 365 DIAS

ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS

a

FESTIVALES CIUDADANOS

RECREACION
CULTURAL



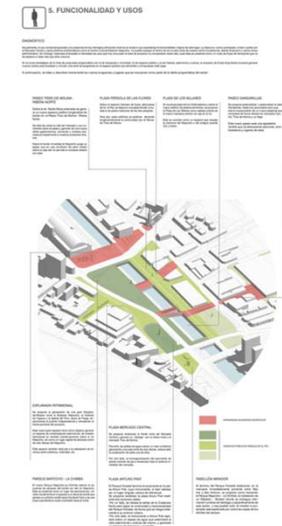
AGENDA ANUAL / 365 DIAS

ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS

a

PARTICIPACION EN EDUCACION URBANA

RECREACION
EDUCATIVA



AGENDA ANUAL / 365 DIAS

ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS

C

BIBLIOTECA MOVIL / CLASES ABIERTAS EN EL CIRCUITO

RECREACION
EDUCATIVA



AGENDA ANUAL / 365 DIAS

ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS

d

TAREAS URBANAS / RECICLAJE / CAPACITACION

RECREACION PARTICIPATIVA



AGENDA ANUAL / 365 DIAS

ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS

e

MERCADOS / FERIAS / FESTIVALES / BARES NOTABLES

RECREACION
GASTRONOMICA



AGENDA ANUAL / 365 DIAS

ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS

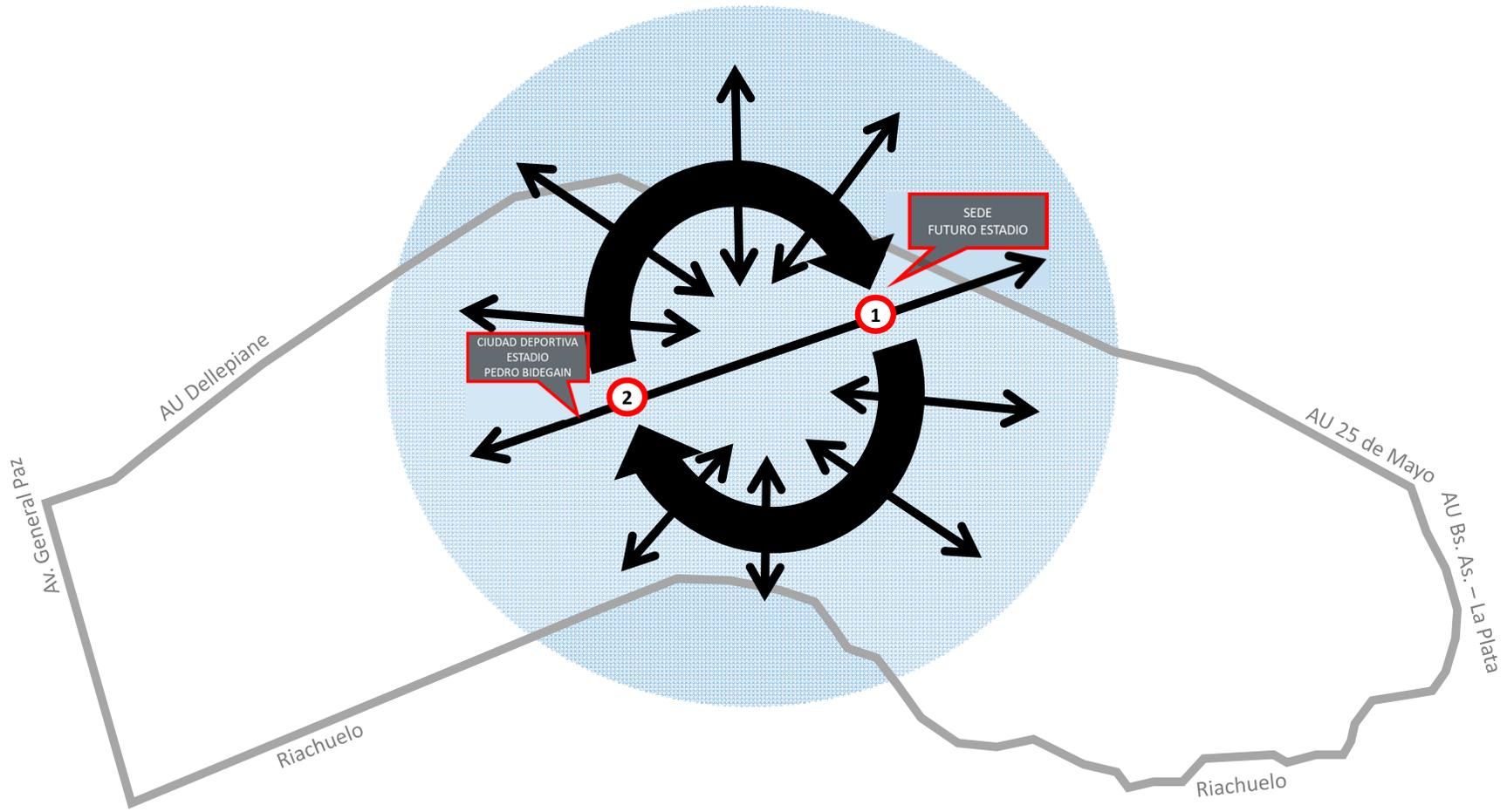
f

PLANES Y PROGRAMAS CON EL GOBIERNO DE LA CIUDAD

SERVICIOS
CIUDADANOS



AGENDA ANUAL / 365 DIAS



PROGRAMA DE USOS Y ESQUEMA DE OCUPACIÓN

OFICINA URBANA
ROBERTO CONVERTI + FABIO DE MARCO | ARQUITECTOS

PROGRAMA DE USOS Y ESQUEMA DE OCUPACIÓN

PROGRAMA DE USOS MIXTOS APARA LA NUEVA LOCALIZACIÓN DEL ESTADIO PARA EL CLUB ATLETICO SAN LORENZO DE ALMAGRO Y EDIFICIOS ANEXOS EN BOEDO

USOS PRINCIPALES:

GRANDES SUPERFICIES EQUIPAMIENTOS ESPECIALES:

-Estadio de fútbol y de espectáculos deportivos, recitales y shows en vivo.

USOS COMPLEMENTARIOS:

CULTURA, RECREACIÓN, ESPARCIMIENTO:

- Auditorio, Museo y Biblioteca; Club deportivo con instalaciones al aire libre y cubiertas; gimnasio; Natatorio; Mini estadio polideportivo cubierto; Café-Bar y Restaurante.

ALOJAMIENTOS Y USOS COMPLEMENTARIOS:

- Residencias deportivas; Hotel.

LOCAL COMERCIAL:

-Artículos de venta en general

SERVICIOS Y USOS COMPLEMENTARIOS:

- Oficinas, Empresas; Estudios para transmisión de radio y/o televisión; Playas de estacionamientos cubiertas y descubiertas.

SERVICIOS PUBLICOS Y USOS COMPLEMENTARIOS:

-Control Policial. Servicios de salud.

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS:

- Jardín maternal privado; jardín de infantes privado; escuela primaria privado; Escuela de educación media privado; academias de enseñanza especializada y superior no universitaria.

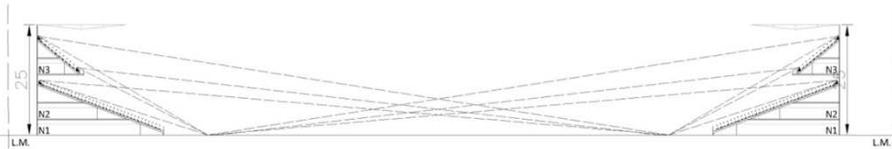
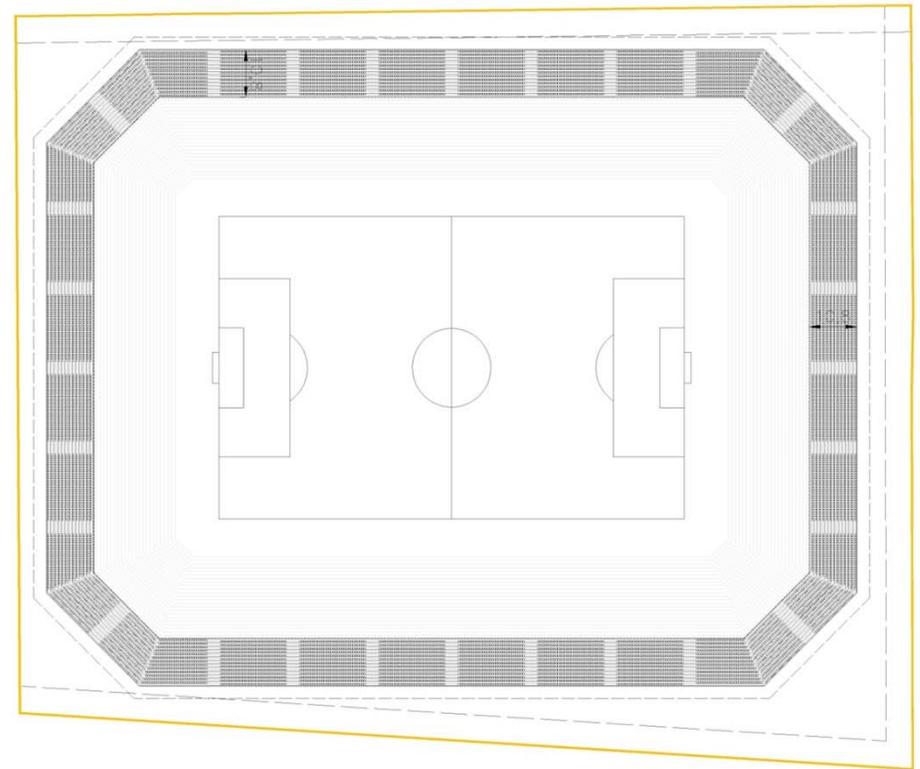
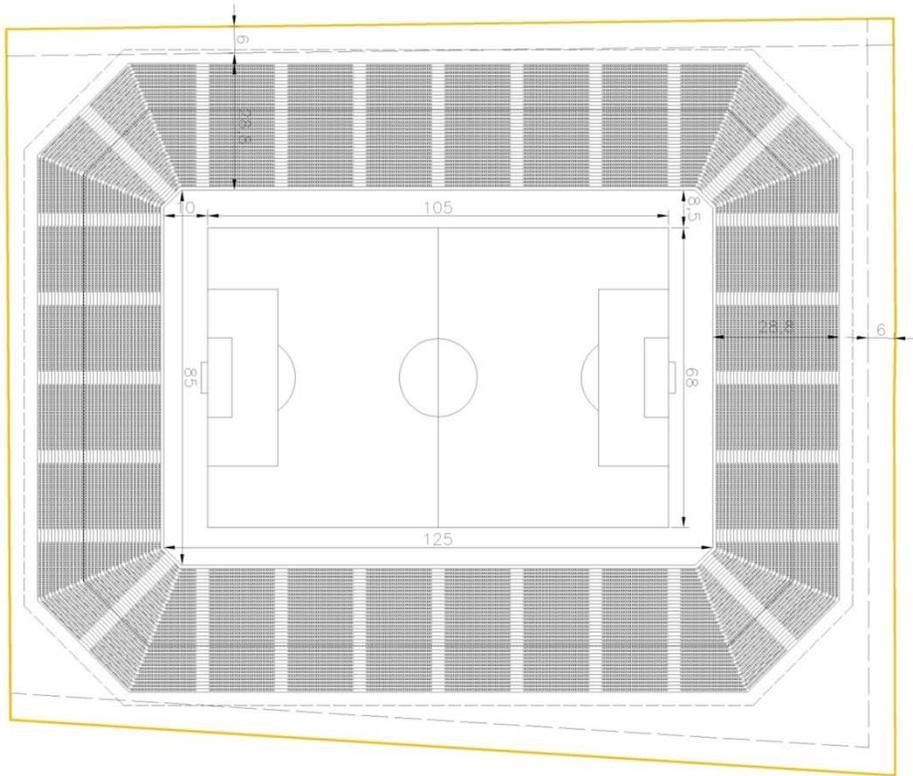
SUPERFICIES Y CAPACIDADES:

- Superficie del predio aproximada: 33.000 m²
- Ocupación de suelo sector gradas del estadio: 15.000 m²
- Ocupación del estadio con la cancha: 25.000 m²
- programa de usos mixtos, ubicados bajo las gradas: 23.000 m²
- Capacidad espectadores: 42.000 butacas
- Altura aproximada del estadio: 24 m a partir de la cota de parcela

TIPOLOGIAS EDILICIAS: Estadio, edificios de perímetro libre.

RETIROS: 6 m como mínimo de las L.M. , en todo el perímetro.

ESTUDIO PRELIMINAR DE OCUPACION DEL NUEVO ESTADIO EN BOEDO



PLATEA BAJA



PLATEA ALTA

MEMORIA

OFICINA URBANA
ROBERTO CONVERTI + FABIO DE MARCO | ARQUITECTOS

MEMORIA CLUB ATLETICO SAN LORENZO

PROYECTO URBANO PARA EL NUEVO ESTADIO Y EDIFICIO DE USOS MIXTOS EN BOEDO, REFUNCIONALIZACIÓN E INTEGRACIÓN DEL ESTADIO P. BIDEGAIN Y CIRCUITO DE INTEGRACIÓN

La influencia en la zona

El Club Atlético San Lorenzo de Almagro promueve un Proyecto Urbano que ha de favorecer, por su significado social la transformación de un amplio territorio con centro en los barrios de Boedo, Pompeya, Villa Soldati y Parque Chacabuco, conformando un nuevo polo de gravitación para las actividades deportivas, recreativas y culturales de la zona surde Buenos Aires.

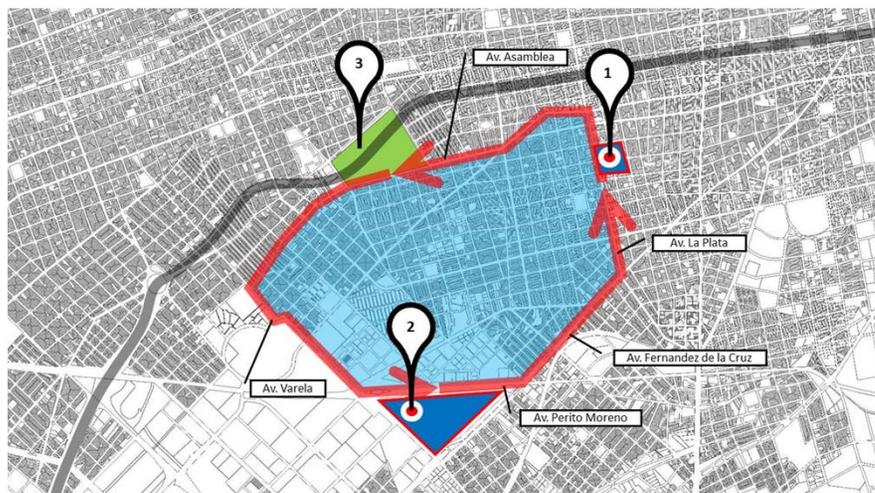
El Proyecto en ese sentido tiene como objetivo producir una recualificación urbana integral a partir de la generación de tres centros relacionados a través un circuito de actividades derivadas del nuevo Estadio de Boedo, el Parque Chacabuco y el Campo de Deportes Pedro Bidegáin.

En ese contexto la construcción del nuevo estadio de mediana escala y con capacidad de 40.000 personas más edificios anexos conformarán un nuevo centro destinado a actividades, servicios y equipamientos educativos, culturales, comerciales y recreativos para el barrio y la ciudad, conformando un conjunto referencial para su entorno urbano.



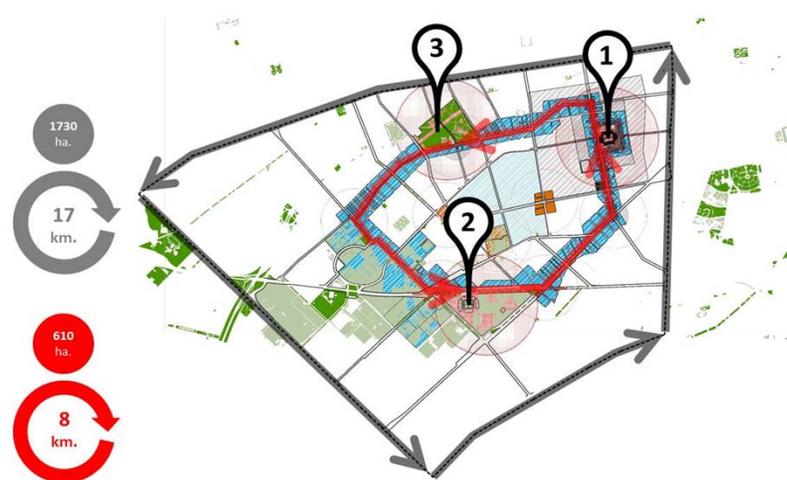
El circuito de integración barrial

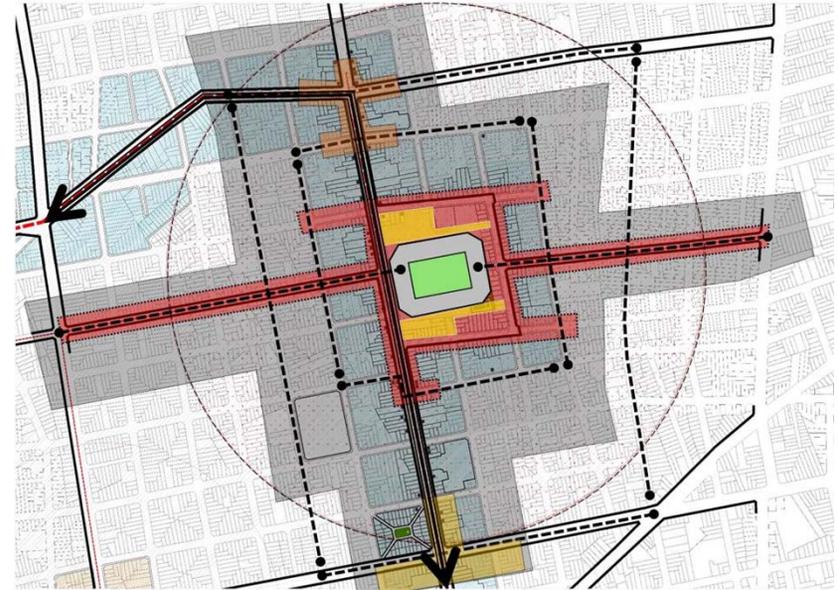
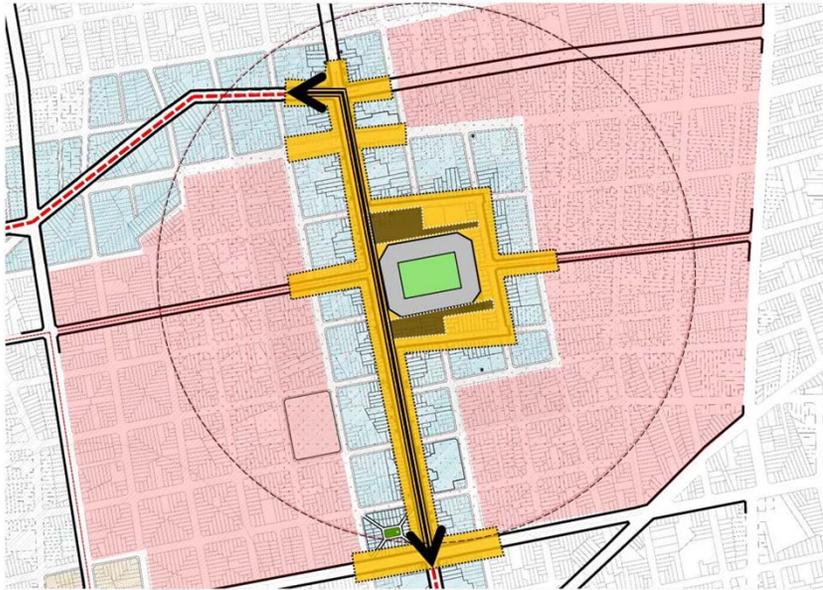
En el circuito que ha de integrar los tres zonas de referencia, se desarrollarán múltiples actividades de gran repercusión social, las cuales le han de otorgar a toda la zona una nueva dinámica pública, con implicancias positivas en la calidad de vida de los barrios, en función de los valores que se quieren representar, en la demanda laboral favorable al crecimiento económico local, en mayor orden y seguridad en las calles y en la transformación física en términos de renovación y mejora del espacio público.



La vuelta a Boedo y la integración al circuito

En ese marco se inscribe la vuelta de la sede social y deportiva de San Lorenzo de Almagro a Boedo, lo cual representa la concreción y el deseo de recuperar la identidad de una referencia fundacional del barrio, beneficiando a su vez a los vecinos al sumar soluciones de calidad al espacio público favoreciendo la relación entre la comunidad, ampliando el ámbito de pertenencia, contención y seguridad, lo cual ha de promover el orgullo y satisfacción de una amplia cantidad de habitantes de la zona sur de Buenos Aires.



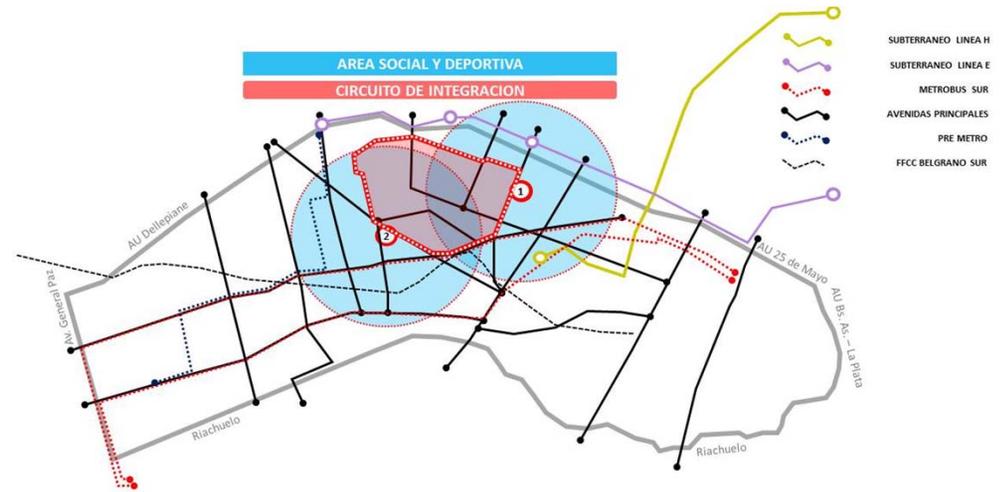


Así en esta nueva dimensión urbana, el Barrio se constituye tanto por aspectos simbólicos, emocionales, como por aspectos prácticos, siendo las condiciones de accesibilidad, la disponibilidad de medios de transporte, la diversidad de comercios, los espacios verdes, la oferta de educación, cultura, entretenimiento y deportiva las que aportan funcionalidad y la multiplicidad de usos, promoviendo un uso dinámico del espacio y una revitalización en el barrio.

Integración

De esta manera la construcción de la nueva sede, con el nuevo Estadio, edificios anexos y la construcción de un entorno de espacios y actividades planificadas ha de posibilitar la creación de un Circuito de Integración vinculado a la Ciudad Deportiva del Estadio Pedro Bidegain y al Parque Chacabuco, lo cual permitirá garantizar más seguridad, más oferta organizada de servicios y más contención social a la comunidad. Y en ese marco, San Lorenzo se propone como un mediador, a través de su iniciativa, para generar junto al Gobierno de la Ciudad, un proyecto de nueva escala barrial, con eficiencia en la conectividad y accesibilidad a través de un muy diverso tipo de transporte público, más una variada posibilidad de estacionamientos y como tal facilitador de la vida cotidiana y guía referencial de su entorno urbano.

Así el estadio es entendido como un espacio multifunción, no limitado solo a los partidos de fútbol, cobrando un significado y uso mucho mayor. Conformándose como un lugar integrado a un amplio circuito barrial y disponible para la realización de múltiples actividades, sumando a tan heterogéneo territorio, opciones de entretenimiento, seguridad, servicios e integración comunitaria, a la vez que aportando un moderno edificio que ha de resignificar la zona.



Objetivos de programa urbano de estas características.

Sobre el tejido urbano

- Consolidar el tejido urbano
- Recuperar y proteger el patrimonio edilicio y urbano del barrio
- Promueve la radicación de actividades productivas económicas vecinales
- Fomenta un desarrollo inmobiliario relacionado al desarrollo urbano ajustado a los criterios de GCABA
- Promueve la radicación de nuevos equipamiento y servicios
- Integra nuevas funciones al tejido urbano, favoreciendo la ocupación de los inmuebles ociosos
- Fomentar la densificación del barrio.

Sobre el espacio público

- Califica el espacio público respetando y fortaleciendo la identidad barrial
- Recuperar, ampliar y calificar las áreas verdes públicas y los espacios deportivos
- Consolidar y ampliar las áreas y circuitos turísticos
- Consolidar, define y restaura un dinámico circuito de centralidades barriales.
- Optimiza y favorece la conectividad a través del mayor uso del transporte público existente.

Objetivos de programa urbano de estas características.

Sobre los servicios, la infraestructura y el medioambiente

- El proyecto genera innovación urbana en función de una mejor calidad ambiental.
- Amplía la infraestructura de acuerdo a la previsión de la densificación poblacional de su entorno, a las tecnologías contemporáneas de comunicación y a las particulares condiciones patrimoniales del barrio.
- Articular su gestión urbana y arquitectónica con el Gobierno de la CABA.
- Promueve el desarrollo de un nuevo equipamiento de escala barrial y urbana.

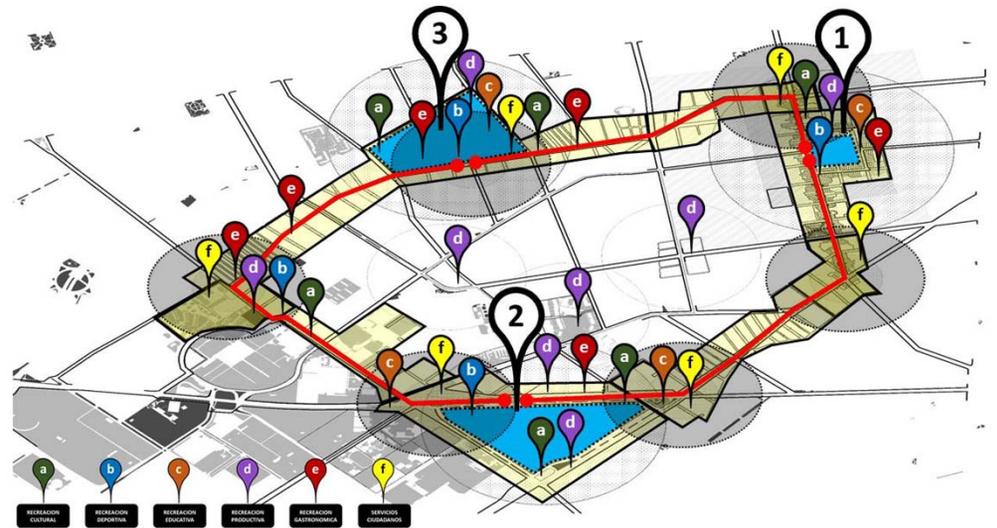
Sobre la integración social, la comunicación y la participación

- Articula la ejecución de distintos programas sociales asociados entre el Club y la Ciudad.
- Optimiza el alcance de los beneficios a un extenso mapa poblacional en empleo, cultura, educación, recreación, salud y deporte.
- Incorporar y mejorar nuevos servicios culturales, artísticos y de turismo
- Establece un flujo comunicativo permanente entre el Club, los vecinos del barrio, sus organizaciones representativas, el GCBA y la población en general
- Generar un formato de marketing institucional para una amplia y sensible zona del sur de la Ciudad de Buenos Aires, fortaleciendo la participación pública.

Así el nuevo Estadio en Boedo se propone como un protagonista innovador al focalizar, además de su centralidad deportiva, sobre temas referidos a la atención y resolución de los intereses del vecindario propio y de cercanía, tanto donde se constituye bajo reglas formales o donde habitan sectores de menores en condición informal y vulnerable.

Aportando en todos los casos mayor equipamiento y servicios donde la población urbana más lo necesita, allí en la Zona Sur donde el GCABA está realizando una práctica de alto impacto en regeneración urbana.

Un territorio diverso pero donde se concentra espacios urbanos de tradición y afinidad patrimonial con sectores afectados por la desigualdad y la pobreza, allí San Lorenzo de Almagro y su nuevo Estadio podrán aplicar su tarea de ingeniería social a través del valor de un proyecto asociado a un amplio programa aplicado a fomentar la Integración Social Urbana.



VOLUMETRIAS DE LA IMPLANTACION

OFICINA URBANA
ROBERTO CONVERTI + FABIO DE MARCO | ARQUITECTOS



