



Tipo de documento: Tesis de Doctorado

Título del documento: Distritos Creativos en el Sur de la Ciudad de Buenos Aires (2008-2015): renovación urbana y nuevas lógicas de segregación. Anexos.

Autores (en el caso de tesis y directores):

María Eugenia Goicoechea

Sonia Vidal de Koppmann, dir.

Datos de edición (fecha, editorial, lugar,

fecha de defensa para el caso de tesis): 2017

Documento disponible para su consulta y descarga en el Repositorio Digital Institucional de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires.
Para más información consulte: <http://repositorio.sociales.uba.ar/>

Esta obra está bajo una licencia Creative Commons Argentina.
Atribución-No comercial-Sin obras derivadas 4.0 (CC BY 4.0 AR)



La imagen se puede sacar de aca: https://creativecommons.org/choose/?lang=es_AR



María Eugenia Goicoechea

DISTRITOS CREATIVOS
EN EL SUR DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (2008-2015):
Renovación urbana y nuevas lógicas de segregación

(Vol. II – Anexos)

Tesis para optar por el título de
Doctor en Ciencias Sociales

Facultad de Ciencias Sociales
Universidad de Buenos Aires

Directora: Sonia Vidal-Koppmann

Buenos Aires
Año 2016

ANEXO METODOLÓGICO

A continuación se presentan y detallan las diferentes herramientas y técnicas de investigación empleadas a fin de llevar adelante el presente estudio. Las mismas se corresponden, en su mayoría, con estrategias cualitativas.

MAPAS SOCIALES (basados en técnicas de análisis multivariado de Componentes Principales y Clúster)

Se introducen las técnicas de análisis factorial (Pearson, 1901; Spearman, 1904) y georreferenciación a fin de abordar, desde una perspectiva cuantitativa, la dimensión ecológica de la segregación socio-residencias en la CABA. A partir de la información extraída de los Censos Nacionales de Población y Vivienda de 1991, 2001 y 2010, se efectuaron Análisis de Componentes Principales (ACO) y Análisis de Clúster (AC) para identificar el sistema de estratos socio-territoriales que reside en la Ciudad; y las transformaciones socio-territoriales observadas en este período intercensal.

Estas técnicas tienen como objetivo identificar las relaciones latentes entre las variables manifiestas que se introducen en el análisis (a partir de los registros censales), dando lugar a factores. Los factores son, en este sentido, variables complejas que explican y dan sentido a las variaciones de las variables que conforman el modelo. La aplicación del Análisis de Componentes Principales a los estudios geográficos asume el nombre de Ecología Factorial (Berry, 1958; Sweetser, 1965; Murdie, 1969) y se constituye como un modo de aproximación y reconocimiento de la estructura espacial urbana a partir de la identificación de los patrones sociales de ordenamiento territorial (es decir, de los Factores).

Para avanzar en el estudio del caso local, se retomó el modelo planteado por Horacio Torres para la elaboración del Mapa Social de la Ciudad de Buenos Aires (1999) a partir del cual identifica los principales patrones de organización del territorio según datos del Censo Nacional de Población y Vivienda de 1991. Allí, el investigador empleó 33 variables definidas a nivel de radio censal referidas a vivienda, hacinamiento, migración, nivel educativo y densidad poblacional. Las mismas fueron estudiadas empleando un Análisis de Componentes Principales (ACP), identificando dos factores de distribución de la población: nivel socio-económico y la relación centro-periferia (Torres, 1999: 37-38).

Para el presente análisis se replicó, aunque con algunas diferencias, el sistema de variables y categorías empleado por el autor oportunamente y se lo actualizó con los datos de 2001 y 2010 (Fachelli, Goicoechea y López Roldán, 2014):

Tabla 1. Variables incorporadas al ACP y AC.

Fuente. Fachelli, Goicoechea y López Roldán, 2014

Variables	1991		2001		2010	
	Media	Desviación	Media	Desviación	Media	Desviación
% hogares con hacinamiento <0,5	24,0	9,7	29,9	9,2	32,2	8,1
% hogares con hacinamiento 1,5-2	8,4	2,6	7,3	4,1	5,4	3,2
% hogares con hacinamiento 2-3	10,5	7,7	2,7	2,9	8,6	6,6
% hogares con hacinamiento +3	2,2	2,8	1,5	2,6	1,5	4,4
% población extranjera	10,9	9,8	10,8	5,5	12,5	3,3
% personas que nunca asistió a la escuela	1,3	1,0	1,9	1,7	1,0	1,1
% personas con estudios primarios	37,2	8,4	32,2	9,0	21,0	10,3
% personas con estudios superior	7,8	3,1	6,2	2,2	10,4	2,9
% personas con estudios universitarios	16,0	11,6	11,4	7,2	27,3	8,3
% de departamentos	71,4	27,4	69,3	26,4	68,9	25,7
% de inquilinatos	3,0	6,3	3,9	7,7	3,0	7,2
% de ranchos	1,3	1,4	0,5	3,8	0,3	10,3
% de inquilinos	22,3	11,1	22,4	10,4	29,9	10,1
% de propietarios de la vivienda y del terreno	62,0	13,0	67,6	12,2	56,4	14,6
Densidad del radio	29006	19275	25988	18465	27490	21771
Nº de radios censales	3403		3406		3552	

Para la elaboración de los mapas sociales se utilizaron los programas de procesamiento socioestadísticos y Sistemas de Información Geográfica: Access, SPSS y Arcview.

ANÁLISIS DE NORMATIVA Y DOCUMENTACIÓN OFICIAL

Remite en principio a las normativas nacionales y, en especial, del Gobierno de la Ciudad vinculadas a las políticas de DC, a las estrategias de fomento de la equidad y de promoción industrial. También comprende a las versiones taquigráficas de sesiones en las que se aprobó la creación de los distintos distritos Productivos, Análisis de la ejecución presupuestaria del GCBA atendiendo a las propuestas de revitalización del sur de la ciudad y fomento de las actividades cuaternarias. Fueron revisadas las publicaciones que el Ministerio de Desarrollo Económico (MDE) del GCBA realizó para promover el Distrito Tecnológico y difundir su evolución: Boletines del Centro de Atención Inversor - MDE, noticias en el sitio web del gobierno, artículos periodísticos, reportajes a los funcionarios participantes.

Dentro de este punto quedan comprendidos los Planes y Proyectos y Memorias elaborados por las áreas de Planeamiento Urbano de los diversos organismos públicos, que

fueron analizados en el Capítulo 3. Gran parte del material es propiedad de PROATLAS y se encuentra disponible en la biblioteca del IMHICIHU – CONICET.

RELEVAMIENTO DEL ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN, EL MERCADO INMOBILIARIO Y VALOR DEL SUELO

Para este punto se realizaron entrevistas a inmobiliarias y a empresas de tecnología; recopilación de recortes periodísticos sobre desarrollos en la zona y sistematización de resultados.

Asimismo se efectuaron recorridas y toma de registro fotográfico, en dos momentos diferentes: julio de 2013 y Noviembre de 2015. Ello permitió captar parte de la secuencia de valorización (venta de los lotes y edificación de nuevas obras). Finalmente, en cuanto al estudio sobre el impacto del DT sobre la estructura de rentas urbanas, se procesó y analizó la información estadística sobre valor del suelo urbano según año difundida por el GCBA.

Finalmente, en cuanto al análisis de la estructura de renta urbana de la zona y sus variaciones a lo largo del tiempo, se procesó y analizó la información estadística sobre valor del suelo urbano según año, que difunde el GCBA en formato shape, en su portal web “data.buenosaires.gob.ar”. La misma es construida por el Ministerio de Planeamiento Urbano en base a los avisos clasificados de los diarios Clarín y la Nación, más los proporcionados por las inmobiliarias asociadas al Sistema Integrado de Propiedades, Zonaprop, Top inmobiliario, Argenprop, Buscainmuebles y un listado de inmobiliarias que informan de sus ofertas. Se obtuvo así información sobre la ubicación de los inmuebles en venta, las dimensiones, superficie y el precio de oferta de los mismos, que posteriormente fue procesada empleando sistemas de SIG (como QGis y Arcview) y de análisis socio-estadístico (SPSS).

RELEVAMIENTO DE EMPRESAS RADICADAS EN EL DT

A principios de 2013 se efectuó un relevamiento de las empresas de tecnología que, hasta mediados de 2012, el GCBA había declarado como radicadas en el polígono del DT. A ese fin se realizaron una serie de acciones. Se elaboró un listado exhaustivo de las empresas, identificando datos de contacto, responsables de las mismas, dimensiones (si corresponden a dependencias de grandes matrices o si son pequeñas unidades) y principales funciones. Para

ello se combinaron búsqueda y análisis de información publicada en las páginas web de las empresas. Asimismo, se realizó una verificación en campo de todos los establecimientos que se suponían instalados en el DT, ya que de las entrevistas y de la información dispuesta en la web se observaron inconsistencias respecto al nivel de avance del Distrito. En total, se analizaron un total de 84 empresas, de las cuales (luego de corroborar en campo y mediante consultas telefónicas) se identificó que 11 no se hallaban al momento operando en el Distrito.

A fin de complementar los relevamientos de tipo cuantitativo, se realizaron entrevistas a socios y gerentes de estas empresas, como informantes claves. Éstas aportaron a comprender los motivos de radicación en el barrio del DT, las experiencias durante el traslado, la forma en que se vincularon con los representantes del GCBA y las percepciones sobre el barrio.

Figura 1. Pantalla de relevamiento de empresas TIC radicadas en el Distrito Tecnológico.

Fuente. Elaboración propia

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Nombre	Dirección	Teléfono	Responsable / Referente	que hace	Soft-ware	Hard-ware	Nac.	Sede ext
52	OPEN COMPUTACION SA	Catamarca 1965	4942-2006	Diego Molina	software Libre, Regularización de Licencias), Diseño Web + Hosting, Posicionamiento	leve	no	si	no
53	PRESMIA / senseminds srl	Dean Funes 2160 4° 17C	4941-8302	Vicente Di Lella	Prestan servicios informáticos para SAP	no	no	si	no
54	KURIABE SA / STARWARE	Chutro Pedro Dr. Prof 309	4371-8411 / 0	Martin M. López senés	Proveedora de soluciones informáticas que integran infraestructura, sistemas y soporte	leve	no	si	no
55	SYNCHRO tecnologías	Iguazu N°280	3221-9560	Gustavo Bartabetian	Proyectos, Staffing, STDC y Desarrollo de aplicaciones.	leve	no	si	si
56	SYSTEM MASTER SA	Beazley 3549		Gerardo Posse	permite aplicar los datos on line a reportes de estado de situación para la toma de	NO	NO	si	no
57	VIDEOSWITCH SRL	Uspallata 3579	4511-5551	Roberto Daniel Rodriguez Maur	Videoswitch se dedica desde 1987 al diseño, desarrollo, fabricación y comercialización	no	si	si	no
58	COS MANTENIMIENTO SA	Pedro Chutro 3302	4000-6800	Marcelo Luis Gimenez	brindando servicios de mantenimiento y soporte al puesto de trabajo de grandes comp	no	no	no	-
59	ABA CONSULTING SRL	Av. JUJUY 1875 6B	4943-0466	Ignacio Villalba y Juan Manuel C	Nuestra oferta de servicios está exclusivamente enfocada en soluciones SAP y en su pla	leve	no	si	si
60	ASSERT SOLUTIONS SRL	Catulo Castillo 2630 3°	3221-9950	Federico Migliaro	Desarrollan softwares y los implementan en las empresas: Desarrollo Off Shore: Los ser	no	si	no	no
61	CIRCO STUDIO SRL	Jujuy 1963 4° A	4941-5144	DANIEL CARLOS OLINDARI	Circo Studio is a company focused on providing technological services and solutions, focu	leve	NO	si	no
62	DATAN SRL	Catulo castillo 3230 2° 24	4814-2594	Veronica Tamaglia	Comercializan e instalan un detector de telefonos celulares (para el control en bancos)	leve	si	si	no
63	DELFAU S.A.	Manuel Garcia 276	4876-3000	Raul Bressio	Consultora que aplica y comercializa los aparatos y softwares NEC Argentina	leve	no	si	no
64	DIGITAL FILE SA	Av. Jujuy 1963 8° B	5917-9405	Federico Luis Lazzaro	desarrolla e implementación de nuevas tecnologías, logrando una integración estraté	leve	no	si	no
65	DINEROMAIL / E-PAYMENTS SA	Rondeau 2664 2°			Dineromail provee el primer sistema integral no bancario de transferencia de dinero p	leve	no	no	-
66	E-BUYPLACE	Montegudo 146	5368-3202/01	Maria de las Nieves Palisa	Es un portal de venta de empresas nacionales e internacionales de todo tipo (quilmes,	leve	no	si	si
67	EXISOFT S.A.	Montegudo 252	3220-2725		Exisoft es una consultora experta en Integración de Sistemas y Tecnologías, así como el	leve	no	no	-
68	INST. ARG. DE ENSAYOS DE VER	Rondeau 3124	4912-2444	Maximiliano ERHARDT	El laboratorio IADEV brinda apoyo a empresas satisfaciendo sus necesidades con respe	no	no	si	no
69	IPLAN	Las Patos 2948		Pablo Saubidet	Los principales servicios de IPLAN son conectividad, Datacenter y Cloud Computing. En	no	no	si	si
70	NEXT NETWORKS S.A.	Av. Jujuy 1963 5° D		Edgardo Rizzo	Next Networks es una empresa que ofrece soluciones de Tecnología de Información (TI)	no	redes	no	-
71	SITEPRO S.A.	Catulo Castillo 2630 2° 20	4328-9177	Carlos Daniel Sbocci	Sitepro es una empresa Argentina con más de veinte años de trayectoria en el desarro	leve	no	si	si

ENTREVISTAS SEMI-ESTRUCTURADAS A VECINOS Y HABITANTES DEL BARRIO

Se realizaron entrevistas semi-estructuradas a personas que viven o trabajan en la zona delimitada por el polígono de actuación del DT, que en esta investigación queda definido

como Barrio del DT. Los entrevistados fueron categorizados como habitantes y para la selección de casos se adoptó una estrategia de muestreo basada a partir de tipologías.

La construcción de tipologías constituye una de las estrategias mayormente utilizadas para el análisis empírico en investigación social (Marradi, 1898; López Roldán, 1994 y 1996; Cohen y Rojas, 2011). Desde los tipos ideales weberianos y las tipologías de suicidios durkheimianas, hasta operaciones modernas de construcción de espacios de atributos propuestas por Barton y Lazarsfeld (1951). Las tipologías facilitan la construcción de unidades de análisis intermedias, a partir de las cuales es posible definir, clasificar o estructurar el objeto de estudio, según criterios teóricos y prácticos, a partir de un conjunto reducido y significativo de categorías. Las tipologías constituyen, por lo tanto un instrumento de operativización conceptual que articulan la teoría y la realidad empírica.

Para el presente estudio el ejercicio tipológico sirvió para segmentar y orientar el muestro de las entrevistas a realizar, Identificando determinadas cuotas, de entrevistas a realizar considerando:

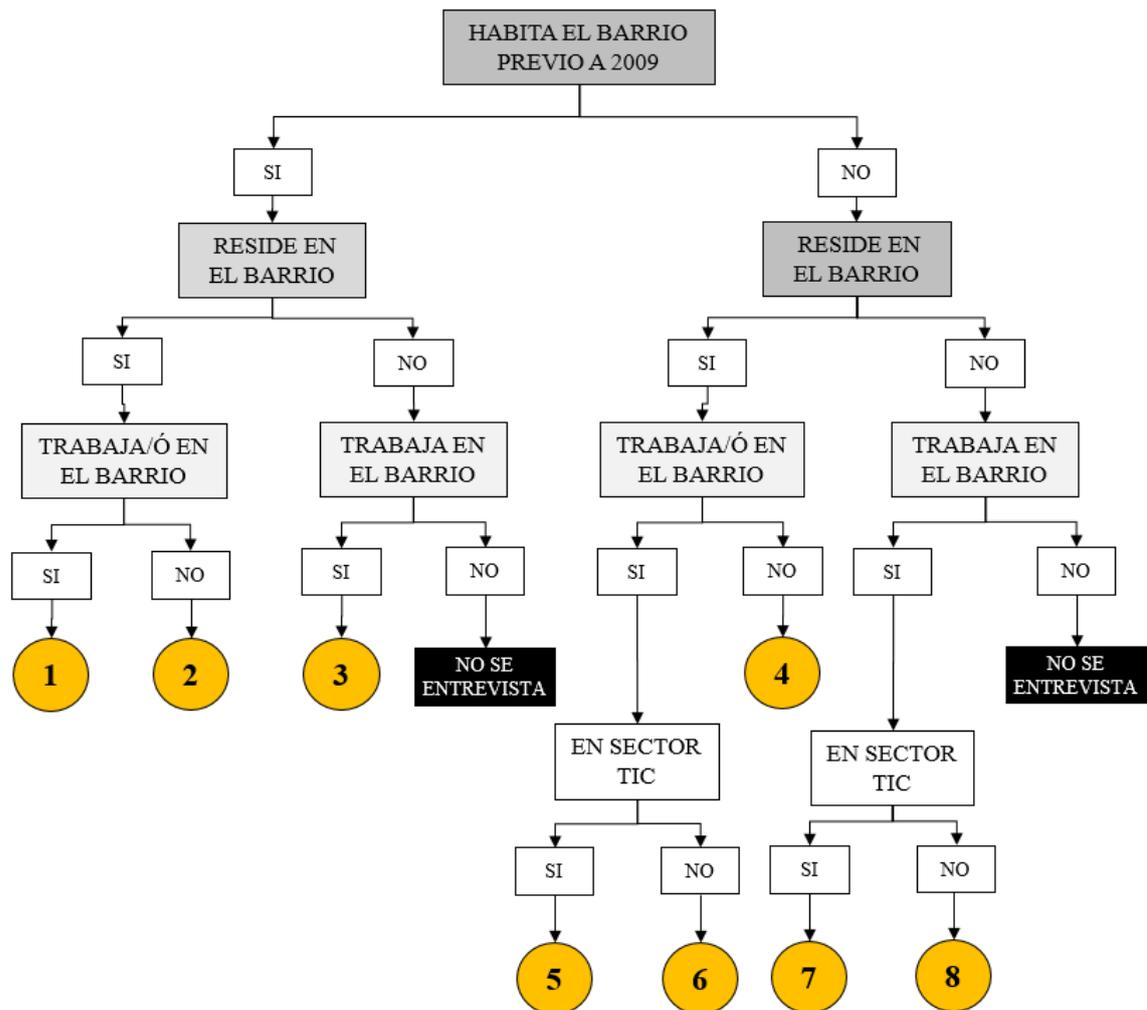
- la antigüedad en el barrio a partir de dos casos polares: habitantes anteriores al año 2009 y habitantes posteriores al 2009, es decir: vecinos de tiempos previos al DT y posteriores.
- La forma de habitar el barrio: como residente, como trabajador, o ambos.
- La zona de residencia o trabajo. En este caso no se trató de un criterio estricto, más sí rector en la selección de los casos a fin de alcanzar mayor heterogeneidad.
- Empleos en empresas TIC.

Inicialmente se procedió a determinar dos grandes tipologías de habitantes: “habitantes tradicionales” (presentes en el barrio con anterioridad al 2009) y “Nuevos habitantes” (presentes con posterioridad al 2009). Estos tipos de habitantes, a su vez, fueron subdivididas en función de diferentes atributos, tales como residir y/o trabajar en el barrio; identificando en particular a los nuevos habitantes que trabajan en el sector TIC. A fin de sopesar las heterogeneidades socio-territoriales del área de estudio, se tuvo particular consideración de la zona de localización de los entrevistados, tanto para guiar un muestreo segmentado como para analizar las respuestas obtenidas de las entrevistas

Las estrategias de toma de contacto con los entrevistados fueron diversas, variándose de métodos a fin de alcanzar una cuota proporcional entre las diferentes categorías. Dado que ciertas tipologías de habitantes, como los nuevos residentes que no trabajan en la zona (tipo 4) resultaron difíciles de contactar, se implementaron estrategias especiales, como el timbreo en edificios nuevos o la generación de un contacto inicial mediante redes sociales. Un caso similar se identificó para los empleados de empresas TIC que no viven en el barrio, quienes en su mayoría fueron contactados en horarios de almuerzo en bares o en espacios públicos como parque y plazas.

Se destaca que, en todos los casos, las tipologías de habitantes del barrio se correspondieron con grupos sociales con relativa capacidad de acceso a los bienes urbanos por la vía del mercado. Esto, en correspondencia con las perspectivas teóricas que reconocen en estos sujetos una capacidad (relativa) de decidir donde asentarse y tener cierto dominio del espacio (Bourdieu, 1999, p. 122-123).

Entre las consideraciones metodológicas cabe destacarse: Por un lado, que el entrevistado debía ser mayor a 21 años (procurando con ello garantizar cierta independencia en los patrones de gusto y consumo respecto de los de la familia) y, en los casos de inactivos o desocupados, se consultaba sobre la situación laboral durante el último empleo (por ejemplo, en el caso de Jubilados) o la del jefe de hogar. Por otro lado, se consideró "Sector TIC" a toda empresa inscripta en el Registro de Empresas TIC (involucrando esta categoría actividades de lo más diversas, como *data entry*, *call center*, administrativo en el sistema de salud, etc.)



Tipo 1- Vive y trabaja o trabajó en el barrio. Corresponde generalmente a antiguos residentes del barrio, vinculados a categorías ocupacionales y empleos tradicionales. En su mayoría patrones, dueños de su negocio, propietarios (sobre todo comerciantes, y dueños de talleres). Han resultado corresponderse con generaciones mayores. Se enfatizaron preguntas vinculadas a la percepción de cambios en el entorno del trabajo, mejoras en sus actividades laborales, sobre los momentos iniciales a la implementación del DT. Incluye inactivos y desocupados, que en dicho caso se indaga sobre su último empleo.

Tipo 2- Viven pero no trabaja o trabajó en el barrio. Antiguos residentes del barrio que trabajan fuera del barrio. Se enfatiza sobre sus estrategias de movilidad. Incluye inactivos.

Tipo 3- No vive pero trabaja en el barrio. Similar a la tipología 1, pero en los casos donde el entrevistado no reside en el barrio. Se correspondió con comerciantes tradicionales de las principales arterias comerciales (Av. Caseros y Rioja). Pese a no residir en la zona, gozan de

relativo reconocimiento popular. Muchos han sido convocados por el GCBA en los momentos iniciales a la implementación del DT.

Tipo 4 – Vive pero trabaja o trabajó fuera del barrio. Se indaga sobre los motivos del asentamiento en el barrio. Se busca identificar un perfil del nuevo habitante (gustos particulares, nuevas formas de residencia, actividades culturales). Incluye inactivos y desocupados, que en dicho caso se indaga sobre su último empleo o sobre el empleo del jefe de hogar.

Tipo 5- Vive y trabaja o trabajó en el barrio. En el sector TIC. Categorías ocupacionales vinculadas a las TICs que se mudan al barrio, portando un estilo de vida particular. Se especifican consultas sobre las dinámicas de consumo urbano, percepciones respecto al barrio, vínculos con las fuerzas de seguridad. Por consultas a vecinos y habitantes, al momento se registran muy pocos casos bajo esta tipología, pero no fue posible dar con alguien para entrevistar.

Tipo 6- Vive y trabaja o trabajó en el barrio. Fuera del sector TIC. Refiere a emprendedores que identificaron un área de oportunidad para llevar adelante una nueva actividad comercial, por lo general vinculada a la oferta gastronómica o a servicios auxiliares, complementarios a la afluencia de público.

Tipo 7- No vive pero trabaja en el barrio. En el sector TIC. A empleados en el sector TIC que no residen. Se indaga sobre sus modalidades de traslado, sus percepciones sobre el barrio y su forma de vincularse con su entorno de trabajo. Se enfatizan preguntas referidas a las empresas donde trabajan.

Tipo 8- No vive pero trabaja en el barrio. Fuera del sector TIC. Puede corresponderse con algún empleado de la Jefatura de Gobierno, nuevos comercios y servicios que se instalaron en la zona a razón de las expectativas de desarrollo urbano. La unidad de análisis remite a la actividad económica que desempeña el entrevistado, que debe haberse iniciado en el barrio con posterioridad a 2009.

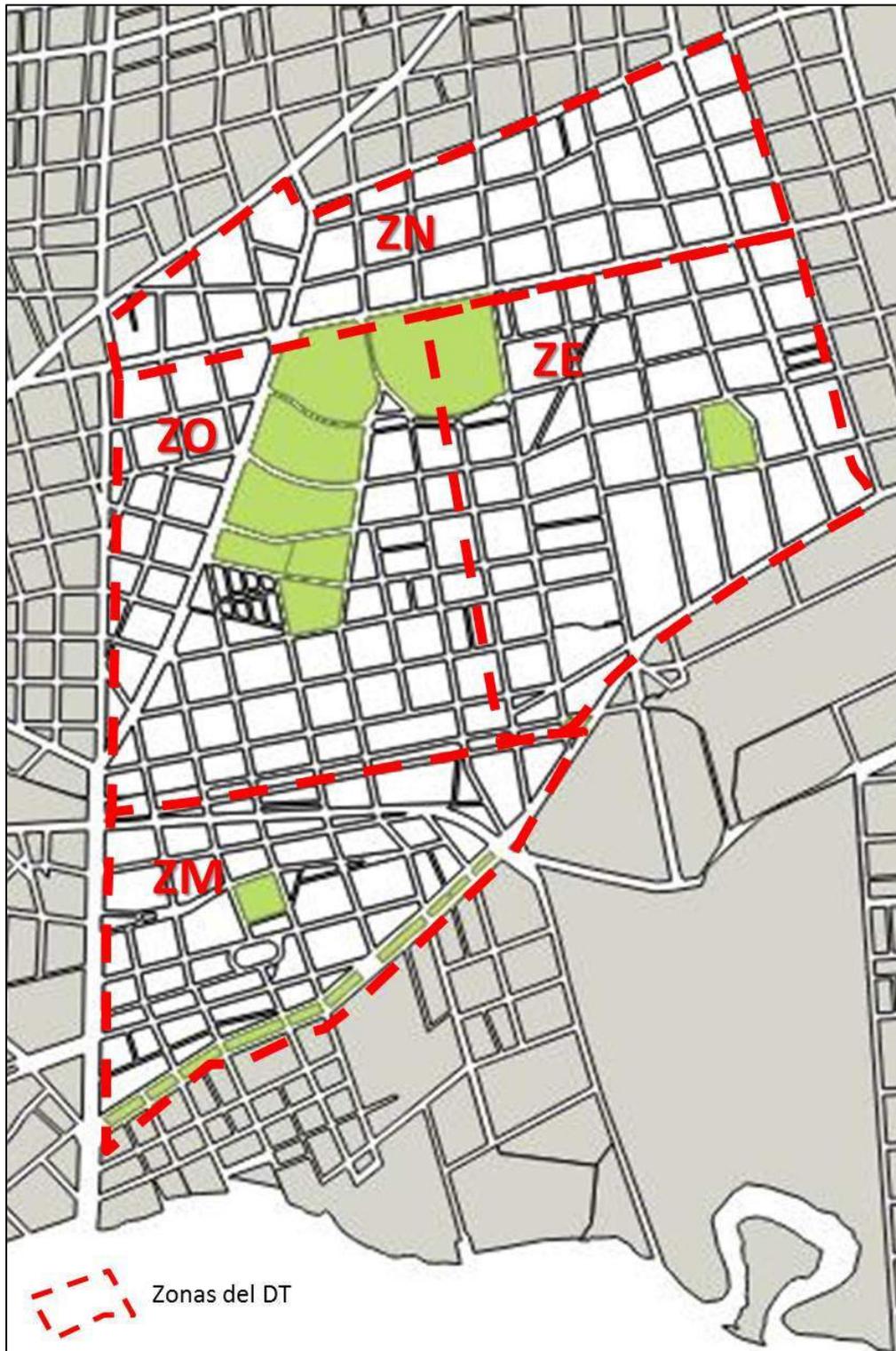
Cuadro 1. Cuotas de entrevistas realizadas a habitantes del barrio:

Tipo	Cantidad	Detalle	Dirección	Subzona
1 v- viv y	5	Daniel. 69 años - Panadero	Cachi 125	E

trab		José. 66 años – Librería comercial	Rioja y Caseros	N
		Fernanda. 33 años - docente	Lavardén y Patagones	E
		Daniela. 48 años - puesto de libros en el PP	Monteagudo y Av. Caseros.	E
		Rodrigo. 21 años – cajero en carnicería	Brasil y La Rioja	N
2 v- viv y no trab	5	Felipe. 35 años – maestro mayor de obras.	Monteagudo y José C. Paz	SE
		Carlos. 87 años. Jubilado	Deán Funes y Cátulo Castillo	N
		Augusto. 42 años - Abogado	Rondeau y Dean Funes	N
		Diego. 35 años - Técnico en marcapasos	Av. Sáenz y G. Pomar	O
		Sofía. 68 años - ama de casa.	Diógenes Taborda al 900	ZM
		Darío. 56 años –investigador	Brasil al 3000	N
3v- no viv y trab	2	Alicia – Local de ropa	La rioja y Caseros	N
		Jorge - Librería y sala de artes	La rioja y Caseros	N
		Walter. 58 años – Transportista.	Sánchez de Loria 2140	N
4n- viv y no trab	3	Carolina. 32 años - socióloga	Pepirí al 500	O
		Juan Manuel. 30 años – administrativo	Lavardén y Patagones	E
		Mariana. 35 años – mesera y artista plástica	Deán Funes y Brasil	N
5n- viv y trab tic	0	(no encontrado)		
6n- viv y trab no tic	2	Emiliana Val. 30 años - bar	Av. Caseros 3243	N
		Marilén. 40 años – peluquera.	Traful 3589	ZM
		Florencia. 32 años – local de ropa.	Rondeau y Dean Funes (comercio) y Pepirí y José C. Paz (vivienda)	N y E
7n- no viv y trab tic	6	Gerardo. 33 años. Operario en empresa TIC	Rondeau y Virrey Liniers	N
		Juan Pablo. 35 años. Cadete en empresa TIC	Patagones al 2800	E
		Germán. 40 años. Programador en empresa TIC	Uspallata y Monteagudo	E
		Mariela. 33 años. Responsable de RRHH en empresa TIC	La rioja y Rondeau	N
		Gonzalo. 42 años. socio – gerente de empresa TIC	Los Patos al 2600	E
8- no viv y trab no TIC	2	Pablo. 41 años – Restó.	Uspallata y Lavardén	E
		José. 41 años – Sushi bar	Caseros al 2700	N

Asimismo, al interior del Polígono de actuación del DT se reconocen subsectores o zonas que asumen características morfológicas, socioeconómicas y ambientales muy diferentes entre sí (Mapa de la Figura 2)

Figura 2. Mapa de sub-zonas. Área del DT.



Fuente. Elaboración propia

GUÍA DE PAUTAS. ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA A HABITANTES DEL BARRIO (que residan o trabajen).

Fecha de última modificación: 09/11/2015

1- DATOS DE ENCUADRE

Nombre

Edad

Dirección

Composición del hogar (cantidad de miembros, relaciones de parentesco, edades)

Nivel educativo

Nacionalidad y de ser extranjero, cuando se instaló en el país

Cobertura médica (Obra social, prepaga o asiste a hospital público?)

¿Recibe algún tipo de plan social, pensión o jubilación? ¿O asistencia por parte del Gobierno nacional o local? ¿Cuál?

2- PERCEPCIÓN DEL BARRIO Y SUS CAMBIOS

¿Le gusta el barrio? ¿Qué opina?

¿Cuáles son los principales problemas del barrio?

¿Conoce sobre el Distrito Tecnológico? ¿Qué opina?

¿Con que medias del DT no está de acuerdo? ¿Cuáles fueron un acierto?

¿Tiene miedo cuando camina por el barrio? ¿Hay algunas zonas que no transita?

(Preguntas de opinión. Preguntas abierta sin mayor explicación)

¿Qué piensa de la policía metropolitana?

¿Usa el subte?

¿Qué piensa sobre el Metrobús de la Av. Brasil?

¿Hay muchas casas tomadas por la zona? ¿Conoce a los vecinos del Complejo de viviendas de la calle Monteagudo?

¿Conoce a los Comuneros del Barrio?

¿Qué piensa de la villa 21-24?

¿Qué opina del servicio de recolección de residuos? ¿Las calles son limpias? ¿La luminaria? ¿El asfalto?

2.a- Si es HABITANTE ANTIGUO

¿Participó de las reuniones previas que organizó el GCBA para arrancar con el DT?

¿Cómo lo convocaron? ¿Qué le parecieron? ¿Cree que sus opiniones fueron tenidas en cuenta por los funcionarios?

¿Identifica cambios en el barrio a razón del DT? (caras nuevas, cambios edilicios, nivel de seguridad)

¿Qué cambios trajo el subte?

¿Reconoce un cambio en el perfil de la gente del barrio luego del DT?

¿Lo benefició el metrobús?

¿Hubo mejoras en el servicio de ABL a partir del DT?

¿Mejóro la seguridad?

2.b- Si es HABITANTE NUEVO

¿Dónde vivía anteriormente?

¿Cuándo se mudó aquí y por qué? ¿Qué lo atrajo?

¿Tuvo beneficios o facilidades para radicarse aquí?

¿Conoce los beneficios del Banco Ciudad en créditos para la zona sur?

¿Había suficiente oferta residencial? ¿Le costó conseguir? ¿Está conforme con su vivienda actual o esperaba otra cosa?

3- DINÁMICAS DE PRODUCCIÓN

Acerca del empleo del entrevistado (si no trabaja referir al jefe de hogar): Condición de formalidad del empleo, nivel de calificación, tipo de ocupación, antigüedad en el empleo, jerarquía del puesto (cuenta propia, patrón, empleado). ¿Trabaja? ¿En qué trabaja? ¿Cuál es su nivel de ingresos? (rangos: inferior a 10.000; entre 10.000 y 20.000; entre 20.000 y 30.000; superior a 30.000)
¿Cómo percibe sus ingresos (bancaizado o efectivo)?

3.a- Si NO trabaja en el barrio

¿Cómo llega a su lugar de trabajo (auto, tren, subte). Por qué?

¿Cuánto tiempo tarda en llegar?

¿Tiene un horario específico, cuál?

3.b- Si SI trabaja en el barrio

¿Tiene un horario específico, cuál?

¿Se vio beneficiada su actividad comercial con el DT? ¿De qué manera? Aumentaron las ventas, los clientes?

¿Cambiaron las caras de los clientes?

¿Realizó cambios en su negocio a razón del DT (nuevos productos, nuevas formas de promocionar, horarios, nuevas formas de cobrar, financiación)?

3.b.1- Si trabaja en empresas de TIC

Datos generales de la empresa: Nombre, Dirección. ¿Cuántas personas trabajan? ¿Antigüedad? ¿En qué se especializa?

Tamaño de la empresa: ¿Tiene filiales? ¿Dónde está la casa matriz? ¿Es grande el edificio donde trabaja? ¿Exporta? ¿Tiene ayudas del GCBA para hacerlo? ¿Participó la empresa de misiones a India o Silicon Valley?

Relación laboral: ¿Cuál es la función dentro de la empresa? ¿Tiene horarios fijos? ¿Cómo reporta a su superior?

El traslado al barrio: ¿Qué les dijeron desde la empresa cuando se propuso venir a trabajar a Parque Patricios? ¿Qué pensó UD. cuando se enteró de la noticia? ¿Cómo trabajó el CAI para asistirlos en la relocalización?

Externalidades: ¿La empresa tiene servicio de seguridad privada para su establecimiento? ¿Y de limpieza? ¿Dónde compra los insumos de oficina? ¿Sale a almorzar? Come en el trabajo? Cómo hace? ¿Hay algún bar o resto al que va asiduamente?

4- DINÁMICAS DE REPRODUCCIÓN EN EL BARRIO

4.a- CONSUMO URBANO Y MOVILIDAD

¿Normalmente donde se atiende por problemas de salud? ¿Cómo se traslada?

¿Dónde compra los alimentos? ¿La mayoría dentro del barrio? ¿A cuántas cuadras de su casa?

¿Pide comida (delivery) en el barrio? ¿Dónde? ¿Va a comer a algún restaurante de la zona?

¿Sus hijos asisten o asistieron a colegios de la zona? ¿Público o privado? ¿Y los compañeros del colegio, eran de una zona específica o de diversos lados? ¿Cómo se trasladan o trasladaban?

¿Dónde compra regalos? ¿Su ropa? ¿Cómo se traslada?

¿Normalmente cómo viaja? ¿Usa el SUBTE?

¿Va al centro? Con regularidad o espontáneamente?

¿Cuáles son sus salidas más usuales? ¿Por dónde?

¿Tiene Hobbies? ¿Cuáles? ¿Dónde los realiza?

¿Cómo paga usualmente sus gastos (débito, crédito o efectivo)?

4.b- SOBRE LA VIVIENDA

Antigüedad: ¿Qué antigüedad tiene la propiedad? ¿Hace mucho que vive allí?

Tipología de la vivienda: ¿Vive en casa, departamento, PH...? ¿Sabe la cantidad de m2 aproximados que tiene? ¿Cuántas personas viven y cuantos dormitorios tiene?

Condición de tenencia: ¿Es Ud. Propietario, alquila, se la prestan...? ¿Cómo accedió a la vivienda? ¿Tiene otra vivienda?

Gastos de vivienda: ¿Cuánto paga de alquiler? ¿Cuánto paga de expensas?

4.c- RELACIONES COMUNITARIAS

¿Le gustaría mudarse a otro barrio? ¿Dónde y por qué?

¿Tiene amigos del barrio? ¿Cómo los conoció?

¿Asiste a un club o centro social de la zona?

¿Conoce otras ONGs del barrio? ¿Participa en alguna?

¿Usa los parques de su barrio? ¿Cuál? ¿Cómo?

¿Conoce vecinos que se hayan ido del barrio en los últimos años? ¿Por qué?

¿Conoce nuevos vecinos en el barrio? ¿Cómo son (tamaño de hogar, edad, ocupación)? ¿De qué barrios venían?

¿Conoce a nuevos vecinos que trabajen en las empresas TICs o que residan en el barrio a razón del DT?

FIN DE LA ENTREVISTA ¡MUCHAS GRACIAS!

ENTREVISTAS A INFORMANTES CLAVES

A se realizarán entrevistas a otros agentes claves en el marco de las transformaciones socio-territoriales en el caso de estudio, como representantes de ONGs de la zona, inmobiliarias, comerciantes, trabajadores, entre otros. En estos casos se desarrollaron cuestionarios *Ad hoc* para cada uno de los entrevistados, considerados informantes claves. Del siguiente listado, 5 personas fueron también consultadas respecto a sus dinámicas sociales en tanto habitantes del barrio.

Encuentros con EXPERTOS

1. **Iliana Mignaqui.** Arquitecta. Docente de la FADU. Ex Funcionaria de la Corporación Buenos Aires Sur (Años)
2. **Guillermo Jajamovich.** Sociólogo, doctor en Ciencias Sociales (Investigador CONICET)
3. **Ivana Socoloff.** Socióloga, doctora en Ciencias Sociales (Investigadora CONICET)
4. **Darío Sánchez.** Geógrafo y doctor en Geografía (investigador CONICET) y vecino del barrio.
5. **Andrés Maidana.** Arquitecto. Docente FADU. Recorrida conjunta por el polígono del Distrito Tecnológico y conversación sobre el tema.

Referentes de ONGs del Barrio:

6. **Marcelo Bagnati.** Secretario de DDHH de la CTA. Responsable del Centro Cultural El Cántaro.
7. **Manuel Vila.** Presidente del Foro de la Memoria de Parque de los Patricios.
8. **Héctor Houssein.** Miembro de Pomapetrillazos y militante del barrio por Nuevo Encuentro. Candidato a Comunero.
9. **Carolina Sivanto.** Directora de la Radio Parque Vida.
10. **Martín y Daniel.** Trabajadores Sociales de la Escuela Especial de formación laboral...
11. **Horacio Daboul.** Presidente de la Cámara de Comercio, Industria, Turismo y Servicios de Parque de los Patricios.

12. **Felipe Riveras.** Contratista Obra Civil e instalaciones. Ex Militante del MTL. Conducción bajo el Proyecto de construcción del Complejo de viviendas Monteagudo. Vecino del barrio.
13. **Natalia Lerena.** Geógrafa y doctoranda en geografía (UBA – CONICET). Militante del barrio por el DT.
14. **Genaro.** Militante de Izquierda Revolucionaria y Miembro de la Casa Cultural Víctor Jara.
15. **Nina.** Referente del centro de jubilados María Hilda Herrera.

Funcionarios del GCBA:

16. **Enrique Avogadro.** Subsecretario de Economías Creativas- Ministerio de Desarrollo Económico.
17. **Fernando Álvarez de Celis.** Director General de Planeamiento Urbano – Subsecretaría de Planeamiento Urbano - Ministerio de Desarrollo Urbano.
18. **Carlos Pirovano.** Subsecretario de Inversiones – Ministerio de Desarrollo Económico.
19. **Damián Specter.** Director General de Promociones e inversiones (Responsable del Centro de Atención al Inversor –CAI) - Subsecretaría de Inversiones – Ministerio de Desarrollo Económico.
20. **Paula Egues Ferrerari.** Directora Operativa del CAI - Subsecretaría de Inversiones – Ministerio de Desarrollo Económico.
21. **Fernando Premoli.** Director Operativo del CAI - Subsecretaría de Inversiones – Ministerio de Desarrollo Económico.
22. **Florencio Casin.** Director Operativo del CAI - Subsecretaría de Inversiones – Ministerio de Desarrollo Económico.
23. **María Angélica Hernández.** Coordinadora de Relaciones con la Comunidad- Dirección General de Promoción de Inversiones- Subsecretaría de Inversiones - Ministerio de Desarrollo Económico.
24. **Mario Spina.** Coordinador de la Incubadora de Piletos. Corporación Buenos Aires Sur.

Inmobiliarias del DT:

25. **Facundo Morresi.** Dueño de la inmobiliaria Morresi Paez. La Rioja 1995
26. **Omar Servetti.** Arquitecto y gestor. Socio de la Consultora Gamma, que realiza gestiones administrativas ante el GCBA y proyectos de arquitectura. Matheu 1615.
27. **Pablo Miguel.** Dueño de Inmobiliaria Jorge Miguel. Av. Caseros 3512
28. **Luciano Gentile.** Dueños de la Inmobiliaria Gentile. Cátulo Castillo 3005.

Empresas de Transporte del DT

29. **Roberto.** Transportista – Expreso Orsi. Uspallata 2368
30. **Santiago.** Gerente de la Sucursal Bs As del Expreso Santa Rosa. Colonia 453
31. **Walter De Lorenzo.** Dueño del Transporte Nueva Unión. Sánchez de Loria 2140

Referentes de Empresas TIC del DT

32. **Sebastián Domínguez.** Presiente del Consorcio de empresas TIC de PP (GIGA Buenos Aires). Abogado. 45 años. Empleado de Deloitte. Gerente de Marketing de Delloite.
33. **Claudio Barbero.** Socio y Gerente General de Maypun. Empresa que residió en el DTPP pero decidió retirarse.
34. **Gonzalo Figueroa.** Socio de E-nfo. Los Patos 2650
35. **Mariela Ibargoyen.** Gerente de RRHH de la empresa AVANZIT. LA Rioja 211 Piso 2

OBSERVACIONES PARTICIPANTES EN EVENTOS O ACTIVIDADES PARTICULARES

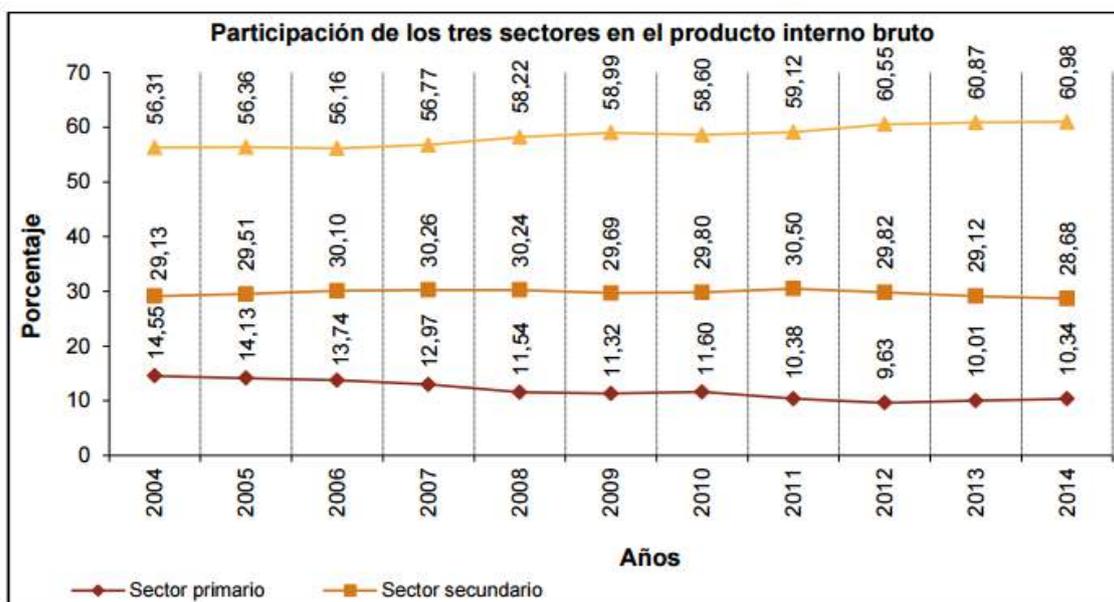
1. **Visita guiada para inversores del GCBA.** Recorrida en por el DT. (Mayo de 2012)
2. **Recorrida conjunta por el DT.** Con el Arq. Prof Andrés Maidana (Abril de 2015)
3. **Festejo del día del niño en el Templete.** Con el Rotary Club de PP y el GCBA (Agosto de 2015)
4. **Conmemoración del aniversario de PP.** Entrega de reconocimientos a comerciantes históricos del Barrio - con el Rotary Club de PP y el GCBA (Septiembre de 2015)
5. **Asamblea interna del Hogar-** Centro de Integración Monteagudo – Proyecto 7 (Septiembre de 2015)
6. **Agitando BA.** Armado del mapa de conflictos e intervenciones en el DT (Noviembre de 2015).

MATERIAL AMPLIATORIO

CAPÍTULO 1

Figura 1. Participación de los tres sectores en el PBI. República Argentina (2004 – 2014).

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos (sobre datos de la Dirección de Cuentas Nacionales - Ministerio de Economía y Finanzas Públicas), 2015¹.



¹ DGEyC – GCBA, Agosto de 2015:

http://estadisticas.ambiente.gob.ar/archivos/web/Indicadores/file/multisitio/pdf/082015/25_%20Participaci%C3%B3n%20de%20los%20tres%20sectores%20en%20el%20PIB.pdf [Consultado el 20/09/2016]

CAPÍTULO 2

Tabla 1. Población total, superficie y densidad de población según comuna y barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 1991, 2001 y 2010

Fuente: Elaboración propia sobre datos de la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) en base a registros censales 2010, 2001 y 1991

Nota: ¹ Corresponde al Área Reserva Ecológica y Zona Portuaria, que no forman parte de ningún barrio de la Ciudad de Buenos Aires y cuyo uso del suelo es no residencial.

Comuna y Barrio	Población			Variación % 2001-2010	Variación % 2001-1991	Superficie km ² (2010)	Superficie % (2010)	Densidad (2010)
	2010	2001	1991					
Total	2.890.151	2.776.138	2.964.910	4,1%	-6,4%	203,5	100,0	14.205,58
Comuna 1	205.886	172.468	200.196	19,4%	-13,9%	17,37	8,54	11.849,66
Constitución	44.107	41.894	47.102	5,3%	-11,1%	2,10	1,03	20.973,41
Monserrat	39.914	39.175	46.745	1,9%	-16,2%	2,20	1,08	18.159,14
Puerto Madero	6.726	406		1556,7%		5,03	2,47	1.338,40
Retiro	65.413	38.635	43.231	69,3%	-10,6%	4,53	2,22	14.450,24
San Nicolás	29.273	28.667	34.914	2,1%	-17,9%	2,29	1,13	12.784,95
San Telmo	20.453	23.198	28.204	-11,8%	-17,7%	1,23	0,61	16.601,43
Resto ¹		493						
Comuna 2	157.932	165.494	198.647	-4,6%	-16,7%	6,29	3,09	25.100,49
Recoleta	157.932	165.494	198.647	-4,6%	-16,7%	6,29	3,09	25.100,49
Comuna 3	187.537	184.015	200.275	1,9%	-8,1%	6,39	3,14	29.365,20
Balvanera	138.926	137.521	151.302	1,0%	-9,1%	4,34	2,13	31.991,01
San Cristobal	48.611	46.494	48.973	4,6%	-5,1%	2,04	1,00	23.785,65
Comuna 4	218.245	215.046	215.223	1,5%	-0,1%	21,70	10,66	10.059,29
Barracas	89.452	73.377	73.581	21,9%	-0,3%	7,96	3,91	11.240,81
Boca	45.113	43.413	46.277	3,9%	-6,2%	5,02	2,47	8.981,30
Nueva Pompeya	42.695	60.465	53.407	-29,4%	13,2%	4,97	2,44	8.588,16
Parque Patricios	40.985	37.791	41.958	8,5%	-9,9%	3,74	1,84	10.947,73
Comuna 5	179.005	173.769	188.342	3,0%	-7,7%	6,66	3,27	26.876,94
Almagro	131.699	128.206	140.111	2,7%	-8,5%	4,05	1,99	32.515,09
Boedo	47.306	45.563	48.231	3,8%	-5,5%	2,61	1,28	18.126,47
Comuna 6	176.076	170.309	183.740	3,4%	-7,3%	6,85	3,37	25.700,65
Caballito	176.076	170.309	183.740	3,4%	-7,3%	6,85	3,37	25.700,65
Comuna 7	220.591	197.333	198.489	11,8%	-0,6%	12,43	6,11	17.753,38
Flores	164.310	142.695	139.214	15,1%	2,5%	8,59	4,22	19.120,95
Pque. Chacabuco	56.281	54.638	59.275	3,0%	-7,8%	3,83	1,88	14.686,72
Comuna 8	187.237	161.642	151.078	15,8%	7,0%	22,29	10,96	8.398,26
Lugano	126.374	108.170	100.866	16,8%	7,2%	9,29	4,57	13.602,20
Villa Riachuelo	14.084	13.995	14.812	0,6%	-5,5%	4,27	2,10	3.297,35
Villa Soldati	46.779	39.477	35.400	18,5%	11,5%	8,73	4,29	5.356,74
Comuna 9	161.797	155.967	161.518	3,7%	-3,4%	16,50	8,11	9.803,36
Liniers	44.132	42.083	44.909	4,9%	-6,3%	4,38	2,15	10.086,89
Mataderos	64.436	62.206	64.697	3,6%	-3,9%	7,39	3,63	8.713,77
Pque. Avellaneda	53.229	51.678	51.912	3,0%	-0,5%	4,73	2,33	11.243,22
Comuna 10	166.022	163.209	167.671	1,7%	-2,7%	12,64	6,21	13.134,93
Floresta	37.575	37.247	39.273	0,9%	-5,2%	2,32	1,14	16.192,30
Monte Castro	33.623	32.782	33.129	2,6%	-1,0%	2,63	1,29	12.796,67
Velez Sarsfield	35.081	34.084	36.056	2,9%	-5,5%	2,40	1,18	14.612,46
Versalles	13.822	13.556	14.211	2,0%	-4,6%	1,40	0,69	9.843,03
Villa Luro	32.502	31.859	30.753	2,0%	3,6%	2,57	1,26	12.662,94
Villa Real	13.419	13.681	14.249	-1,9%	-4,0%	1,32	0,65	10.165,89
Comuna 11	189.832	189.666	199.049	0,1%	-4,7%	14,09	6,92	13.471,86
Santa Rita	33.325	32.248	32.649	3,3%	-1,2%	2,15	1,06	15.473,36
Villa del Parque	55.273	55.502	59.718	-0,4%	-7,1%	3,40	1,67	16.256,67
Villa Devoto	66.521	67.712	71.518	-1,8%	-5,3%	6,38	3,13	10.434,65
Villa Gral Mitre	34.713	34.204	35.164	1,5%	-2,7%	2,16	1,06	16.053,94
Comuna 12	200.116	191.122	198.185	4,7%	-3,6%	15,56	7,65	12.859,92
Coghlan	18.604	18.021	18.997	3,2%	-5,1%	1,28	0,63	14.534,69
Saavedra	50.295	48.956	52.219	2,7%	-6,2%	5,53	2,72	9.088,61

Villa Pueyrredón	39.654	38.558	40.274	2,8%	-4,3%	3,30	1,62	12.022,52
Villa Urquiza	91.563	85.587	86.695	7,0%	-1,3%	5,45	2,68	16.803,39
Comuna 13	231.331	228.226	250.224	1,4%	-8,8%	14,58	7,16	15.869,11
Belgrano	126.831	126.816	140.090	0,0%	-9,5%	7,94	3,90	15.977,78
Colegiales	52.551	52.391	58.810	0,3%	-10,9%	2,29	1,13	22.950,22
Nuñez	51.949	49.019	51.324	6,0%	-4,5%	4,35	2,14	11.943,13
Comuna 14	225.970	225.245	256.927	0,3%	-12,3%	15,78	7,75	14.324,16
Palermo	225.970	225.245	256.927	0,3%	-12,3%	15,78	7,75	14.324,16
Comuna 15	182.574	182.627	195.346	0,0%	-6,5%	14,32	7,04	12.747,40
Agronomía y Pque Chas	31.401	32.889	35.582	-4,5%	-7,6%	2,12	1,04	6.555,33
Chacarita	27.761	25.778	27.172	7,7%	-5,1%	3,12	1,53	8.902,58
Paternal	19.717	19.058	19.639	3,5%	-3,0%	2,23	1,10	8.843,16
Villa Crespo	81.959	83.646	90.106	-2,0%	-7,2%	3,61	1,78	22.682,49
Villa Ortuzar	21.736	21.256	22.847	2,3%	-7,0%	1,85	0,91	11.724,62

Tabla 2. Tasa de mortalidad infantil (por mil nacidos vivos) y Edad promedio de fallecimiento por comuna. Ciudad de Buenos Aires. Trienio 2008/2010

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda - GCBA). Estadísticas vitales.

Nota: ¹Según comuna de residencia habitual de la madre.

Comuna	Tasa de mortalidad infantil ¹	Edad promedio de fallecimiento	
		varón	mujer
Total	7,4	72,5	79,7
1	8,9	69,1	79,0
2	5,6	76,1	83,1
3	5,4	71,7	79,1
4	10,3	67,9	76,1
5	6,4	72,8	80,2
6	5,2	75,2	80,7
7	7,7	71,4	78,9
8	10,7	65,5	73,7
9	9,3	71,6	77,4
10	8,0	72,7	80,0
11	6,1	75,1	80,6
12	6,2	73,9	80,6
13	4,2	75,8	81,8
14	6,2	75,7	81,3
15	6,1	73,5	80,5

Tabla 3. Población total nacida en el extranjero por lugar de nacimiento, según sexo y grupo de edad. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Año 2010

Nota: se incluye a las personas viviendo en situación de calle.

Fuente: Elaboración propia sobre datos del INDEC, 2010.

Lugar de nacimiento	Total Ciudad	Comuna 8	% Comuna 8	Comuna 4	% Comuna 4
Total	381.778	43.742	11,46	38.782	10,16
AMÉRICA	297.325	40.863	13,74	35.161	11,83
Países limítrofes	207.889	38.361	18,45	26.695	12,84
Bolivia	76.609	20.365	26,58	5.881	7,68
Brasil	10.357	149	1,44	285	2,75
Chile	9.857	309	3,13	708	7,18
Paraguay	80.325	16.597	20,66	17.286	21,52
Uruguay	30.741	941	3,06	2.535	8,25
Países no limítrofes (América)	89.436	2.502	2,80	8.466	9,47
Perú	60.478	2.265	3,75	7.910	13,08
Resto de América	28.958	237	0,82	556	1,92
EUROPA	66.083	2.708	4,10	3.238	4,90
Alemania	2.321	6	0,26	33	1,42
España	26.282	841	3,20	1.534	5,84
Francia	2.838	9	0,32	59	2,08
Italia	22.168	1.688	7,61	1.245	5,62

Resto de Europa	12.474	164	1,31	367	2,94
ASIA	16.670	156	0,94	352	2,11
China	3.932	59	1,50	109	2,77
Corea	6.242	36	0,58	135	2,16
Japón	1.484	12	0,81	31	2,09
Líbano	336	13	3,87	16	4,76
Siria	441	16	3,63	10	2,27
Taiwán	1.717	4	0,23	12	0,70
Resto de Asia	2.518	16	0,64	39	1,55
ÁFRICA	1.176	14	1,19	29	2,47
OCEANÍA	524	1	0,19	2	0,38

Tabla 4. Datos socioeconómicos según Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Año 2009.

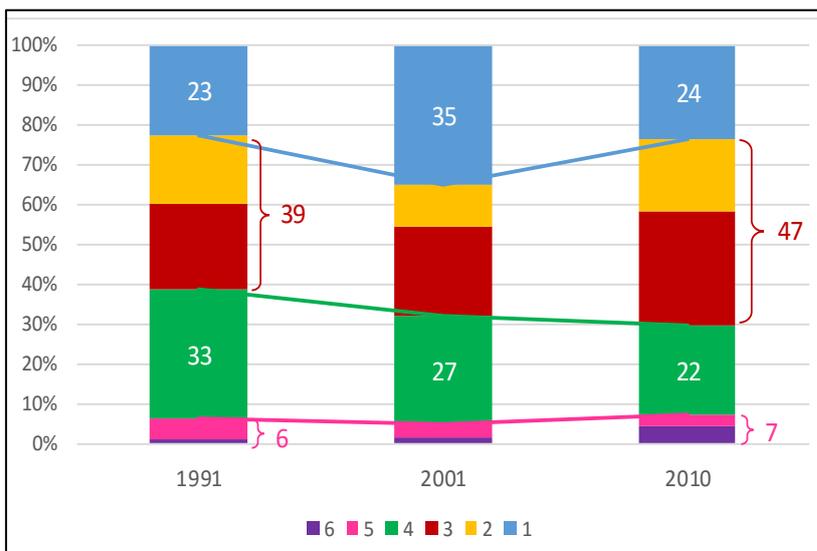
Fuente: Elaboración propia sobre datos presentados en Mazzeo, Lago, Rivero, Zino (2012).

Nota: Canasta: % de hogares con ingresos menores a la canasta total; Ipcf: ingreso per cápita familiar; Nocal: % de ocupados no calificados.

Comuna	canasta	ipcf	nocal
Total	24,1	2089	20,4
1	31,1	1970	27,4
2	10,6	3017	13,8
3	25,2	1976	26,2
4	38,8	1309	31,6
5	18,3	2113	19,1
6	15,7	2294	14,1
7	33	1721	24,1
8	57,6	914,1	35
9	36,5	1235	25,4
10	25,4	1459	14,9
11	17,8	1915	17,4
12	18,4	2040	19,2
13	16,9	3057	12
14	11	3053	14,7
15	26,1	1644	19,4

Figura 3. Gráfico de distribución porcentual de los radios según tipología. Modelo de análisis de Clúster en base a factores extraídos de análisis de Componentes Principales.

Fuente. Fachelli, Goicoechea, López – Roldán, 2014



CAPÍTULO 3

Tabla 5. Planes y Códigos para la Ciudad de Buenos Aires (1925-1986)

Año	Título	Contexto	Aspectos destacados	En relación al Sur
1925	Plan Noel	Hacia 1900, la Ciudad de Buenos Aires conserva aún la típica cuadrícula española, desvirtuándose ligeramente a partir de la línea que constituye la paralela al río, Callao y Entre Ríos, con trazados oblicuos y ramificados que avanzan hacia el Suroeste y Noroeste. La mayor concentración de actividad se localiza en su núcleo central, adquiriendo una gran densidad y congestión, mientras el resto de la ciudad crece y se expande haciendo uso de su superficie y de su amplio perímetro. En 1923 bajo la intendencia de Carlos Noel se forma la Comisión de Estética Edilicia, integrada por miembros del Departamento de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas de la Nación, de la Comisión Nacional de Bellas Artes y de la Sociedad Central de Arquitectos. En ese marco desarrolla el "Proyecto Orgánico para la Organización del Municipio", más conocido como Plan Noel.	Este Plan se caracterizó por seguir una planificación de sentido estético, donde se reconocía a la ciudad moderna y se proponía la idea de la monumentalidad. También se buscaba la mejora de la circulación en la zona neurálgica de la Ciudad. Sin embargo, es reconocido por su utilidad práctica (por ejemplo, atender a los problemas de abastecimiento de la ciudad, los problemas de tráfico y vialidad, el desequilibrio territorial). Constituye el primer documento en el que se sistematizan los principales problemas afectan a la ciudad y sus propuestas han venido siendo retomadas en los sucesivos Planes y Proyectos. Por ejemplo, para la zona céntrica de la ciudad se proponía el ensanche y apertura de calles y entre éstas, se proyectaba la creación de una avenida de circulación norte-sur con un trayecto similar al que adoptó la Av. 9 de Julio.	El plan reconoce explícitamente el atraso relativo del Barrio Sur respecto del norte. Las estrategias para promover el "embellecimiento del Barrio Sur" seguían la impronta general del Plan: la mejora de la estética, la circulación y la generación de espacios verdes y recreos. También se preveía la construcción de Barrios Obreros de viviendas económicas (como el Barrio Cafferatta y el barrio Emilio Mitre). Se destaca la de "reconquista del río", que preveía la creación de paseos y parques a fin de recuperar los usos recreativos de la zona. También la creación de la Av. Costanera. Para la zona del bajo flores se proponía el desarrollo de un Parque Bosque. A su vez, se proponía la extensión de las diagonales Norte y Sur, y sobre esta última, a su vez, el traslado de sedes oficiales de gobierno nacional y municipal.
1938-1940	Plan Director para Buenos Aires. (Plan Corbusier, Ferrari Hardoy y Kurchan – CFK-)	Sigue los lineamientos del Urbanismo moderno y se basa en las propuestas trazadas por Le Corbusier, tras su paso por Buenos Aires en 1929. Fue realizado por fuera de las estructuras de gobierno. Si bien fue escrito en 1938, recién pudo ser publicado en la versión castellana 1947, luego de finalizada la Segunda Guerra Mundial y cuando la institucionalidad local lo permitió.	Con metáforas organicistas, y siguiendo el paradigma urbano de la Ciudad Jardín, proponía la reestructuración del sistema de movilidad y circulación, considerando el sistema cardíaco que permite vincular el centro de la ciudad con los núcleos satélites de Flores, Belgrano. A su vez, una de las tareas más importantes a realizar estaba constituida por la regulación de las funciones urbanas en espacios definidos y con un alto grado de especificidad en cuanto a las zonas destinadas a cada una de ellas, separando unas de otras, por lo general a partir del establecimiento de espacios verdes. En esta línea se introduce la zonificación del suelo como instrumento de planificación que restringe la mixtura de usos.	La revitalización del Sur de Buenos Aires constituye uno de los puntos destacados del Plan Director. Para esto retoma algunos de los puntos señalados en el Plan Noel, como la construcción de una gran arteria que conecte el norte con el Sur (como la 9 de Julio) y el traslado de edificios públicos del gobierno municipal a la zona a fin de consolidar un centro administrativo y dotarla de un nuevo valor territorial.
1944	Código de edificación (y su modificación en 1959)	Se publica en un momento de tensión entre los intereses especulativos privados y el avance de la construcción, frente a los lineamientos del urbanismo moderno propuesto desde el CIAM y retomado por referentes locales como Kurchan, Ferrari Hardoy, Bonet. Estos últimos eran criticados por pensar la ciudad como "fuera de la realidad". En este momento comienzan a cambiar los lineamientos para el desarrollo de la ciudad y se inicia una ruptura respecto con el urbanismo moderno y las propuestas de los CIAM. Se impone "la ciudad de las medianeras y los	En 1944 se publica el primer Código de edificación de la ciudad que sustituye a los antiguos reglamentos, la ciudad completa la ocupación de su territorio, se densifica y crece en altura en el centro. Son las políticas de crédito las que impulsan el crecimiento suburbano, sobre la base de los loteos y las nuevas redes de transporte y comunicación. En 1948, se aprueba la Ley de Propiedad Horizontal que impacta en forma notoria en la densificación progresiva del área central y establece un instrumento legal que ayudó a identificar y dividir las propiedades para rentas	Para el sur de la Ciudad se prevén la mayoría de los distritos industriales. Éstos se clasifican entre peligrosas, insalubres o molestas e inocuas. La localización de los distritos para las industrias más molestas se hizo en las zonas del Riachuelo, cercanas a la Av. Gral. Paz y en Chacarita. Las industrias inocuas podrían instalarse en casi toda la capital. Las más peligrosas, insalubres o molestas se ubicarán entre la Av. Cnel Roca y el Riachuelo, en los actuales baldíos al Oeste del arroyo Cildañez. En esta zona también se dispuso el distrito para las industrias químicas, con la

		<p>“patios de aire y luz” por sobre los espacios abiertos, como un punto intermedio entre el afán constructivo y las restricciones del urbanismo moderno. Se proponía fijar medidas mínimas más razonables, de frente y superficie, a las nuevas parcelas que se habiliten en Buenos Aires (Boletín del H.C.D, código de edificación, 94-510)</p> <p>A lo largo del documento hay recurrencias a las ciudades de los países centrales, como EEUU y Francia.</p>	<p>en unidades funcionales vendibles</p> <p>Propone reestructurar y ordenar la zonificación según altura existente y desarrollar la zonificación por uso (Boletín del HCD sobre el Código de Edificación, 1943, N° 42)</p> <p>A partir del Código de Edificación se dividió la Ciudad en 39 Distritos dependiendo del uso, la altura, el área y los materiales de construcción. En cuanto al uso residencial el propósito de esto fue garantizar los valores de renta urbana que proveen la calidad distributiva y los valores higiénicos de las construcciones, que se resumen en dos valores: sol y aire.</p>	<p>intención de mantenerlo separado de toda población futura “por el riachuelo y por la faja boscosa de 40 cm de ancho de la Av. Roca” (HCD, Código de edificación 78-494).</p> <p>En 1959 se modifica el CE y se clasifican con mayor detalle los Distritos Industriales, pasando de 4 categorías a 7, según el nivel de molestia, problemática e insalubridad que genera.</p>
1958 y 1962	Plano Director y Plan Regulador para Buenos Aires 1957-1965	<p>Los primeros estudios para el Plan Director datan de 1948, cuando se crea la Oficina del Plan Regulador de Buenos Aires, en el marco del Primer Plan Quinquenal del gobierno peronista y bajo la intendencia del Dr. E. Siri.</p> <p>Entre 1948 y 1950 transcurre la primera etapa (Estudio del Plan de Buenos Aires - EPBA); entre 1953 y 1956 transcurre la segunda, donde se elaboran Planos síntesis de la estructura actual y se formulan las ideas básicas para la reestructuración. Entre 1956 y 1957 se avanza en una tercera etapa con tres ejes (precisión de objetivos, profundización de técnica en los aspectos de vivienda y sistemas viales, ferroviario, portuario, aéreo y de abastecimiento. En 1958 se entra en la última etapa donde se efectúa una revisión de lo actuado, objetivos y prioridades.</p> <p>Finalmente el Plan Regulador es elaborado en el ámbito de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires en el año 1958, por la Organización del Plan Regulador de Buenos Aires (creada por el Decreto ordenanza 14627/58 con el propósito de atender los problemas del desarrollo y establecer un planeamiento orgánico)</p>	<p>Introduce una perspectiva de análisis multiescalar, considerando como unidades geográficas al área urbana (CABA), al área metropolitana y al Área Regional. Consideraba la evaluación de la morfología urbana y aspectos sociológicos; la economía, la industria y la energía; y por último la consideración de instrumentos legislativos y de administración y financiación de los proyectos particulares.</p> <p>Enuncia las condiciones para que la iniciativa privada comience a implementar obras que ayuden a la construcción de la ciudad, mientras que señala que la función del poder público, desde la legislación, es regular y controlar ese proceso.</p> <p>Se propone un ordenamiento del proceso de expansión urbana para aprovechar con mayor eficiencia los recursos de suelo en función de los usos productivos, rurales, residenciales.</p> <p>Enfatiza en este punto y propone grandes proyectos de inversión en infraestructura urbana y servicios básicos. En el marco de una reestructuración y separación de las funciones de la administración pública de la Capital Federal respecto de las del municipio se proponía el traslado de estas últimas a Puerto Madero y la reconversión de los viejos Diques.</p>	<p>A escala urbana, el Plan Regulador advierte que los problemas de desequilibrio provienen de la estructura funcional de la ciudad, no de la concentración demográfica en sí. Para atender a esto propone un reordenamiento de las actividades de la ciudad (zonificar) y la dotación de servicios y equipamiento donde sea necesario.</p> <p>Frente a esto, para equilibrar la relación Norte - Sur propone la recuperación y desarrollo del Parque Almirante Brown a partir de trabajos de saneamiento, excavación de lagos reguladores de aguas pluviales, entubamiento del arroyo Cildañez y del zanjón San Pedrito y la definición de los usos del suelo estableciendo áreas para futuras obras.</p> <p>Buscaba controlar las áreas destinadas a la industria, reordenándolas en función de las características de los establecimientos y el tipo de actividad desempeñada. Propone limitar el aumento de la superficie ocupada por la actividad a solo un 10% más.</p>
1969	Esquema Director del año 2000. Esquema Director de la Organización del Espacio de la Región Metropolitana de Buenos Aires. (Plan del CONADE)	<p>La Oficina Regional del Área Metropolitana (ORDAM) se constituye en 1966, bajo la dependencia del Consejo Nacional de Desarrollo (CONADE), creado a instancias de la presidencia del Gral. Onganía en 1961, teniendo como Director, al Arq. Juan Peña Ballester.</p> <p>Dos particularidades distinguen, en este sentido, al Esquema Director. Por un lado, se trata de un intento de planificación a escala regional, y por otro, su elaboración corresponde al Estado Nacional, y no a un nivel municipal. Se cuestiona la eficacia del ordenamiento territorial hasta el momento establecido individualmente desde los organismos municipales. Se elabora en un contexto donde la ciencia se pensaba</p>	<p>Se trata de un plan de escala nacional. Se dividió al país en regiones, constituyendo la Región Metropolitana una de ellas. También se plantea el ordenamiento del Área Central, considerando apropiado el mayor desarrollo de las actividades terciarias, a fin de potenciarla como el centro metropolitano de mayor importancia.</p> <p>Había una concordancia entre las propuestas de desarrollo de infraestructura y posibles inversiones privadas extranjeras (por ejemplo, el caso de la RER con posibles inversiones francesas, que fue luego descartado tras imponerse el modelo anglo de las autopistas y el petróleo).</p> <p>En este plan se señala la crisis de la configuración radiocéntrica de la aglomeración. Por el contrario se</p>	<p>Buscaba un posicionamiento de la ciudad de Buenos Aires, en una búsqueda por reforzar la centralidad. Por un lado, incentivando el desarrollo de actividades del terciario sobre la zona. En segundo lugar, fomentando el asentamiento de los sectores privilegiados.</p> <p>Una estrategia para eso era la de “Ganarle al río” ampliando, con rellenos de suelos, el estuario del río de la plata. De esa operación, los nuevos suelos resultantes serían habitados por los residentes privilegiados.</p> <p>Otra estrategia era la intervención sobre áreas denominadas “conflictivas” por tener un uso industrial obsoleto, como las de los barrios de Pompeya y barracas.</p>

		con una fuerte orientación tecnocrática, al servicio del planeamiento.	propone un eje de crecimiento lineal respetando la configuración natural de la costa del Paraná y del Río de la Plata. Se apoyan en la existencia de un eje fluvial industrial que vincula funcionalmente las aglomeraciones de Buenos Aires, La Plata y Rosario; desde Zárate y Campana hasta la ciudad de La Plata. En esta búsqueda por el desarrollo lineal desde el río hacia el oeste, se destaca el fomento tanto de la RER (Red Expreso Regional) que busca el desarrollo del ferrocarril, como de dos grandes sistemas de autopistas que conecten el Delta con La Plata, integrando a la Ciudad de Buenos Aires (Autopista Au1)	
1977	ESTUDIO DEL SISTEMA METROPOLITANO BONAERENSE (SIMEB)	Si bien se aprueba finalmente en 1977, sus antecedentes datan del breve periodo de gobierno democrático transcurrido entre el 1973 y 1976, cuando se crea una oficina responsable del desarrollo de un Plan para el Área Metropolitana. Este grupo de técnicos jóvenes (destacándose los arquitectos Carlos Morey y Luis Morea, en su dirección y coordinación, respectivamente.), elabora el estudio que da origen al documento del Plan que se realiza conjuntamente entre la Nación (Ministerio de Economía, Secretaría de Transportes y Subsecretaría de Planeamiento Ambiental), la Provincia de Buenos Aires (Ministerio de Obras Públicas, Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda) y el Programa Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD, Programa CONHABIT). Al analizar los efectos de esta experiencia debemos reconocer que pese a haber sido desvirtuados los objetivos y las propuestas que este plan tuvo con su equipo inicial, y que muchos de sus miembros debieron pagar su participación con la prisión o el exilio, ha sido este el plan urbanístico que mayor impacto ha tenido sobre el devenir de la realidad del área metropolitana.	Al área metropolitana como objeto de análisis se la define y entiende como sistema territorial. Se adopta un enfoque multiescalar, considerando tres niveles de análisis. Así es que se toman en cuenta, en primer lugar, procesos de escala nacional. Le sigue un acercamiento al Eje fluvial industrial, el cual está constituido por las aglomeraciones de Gran Buenos Aires, Gran La Plata y Gran Rosario, quedando comprendidos junto a ellas partidos de las provincias de Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba. Por último, la parte más extensa del análisis se vincula con el sistema metropolitano. Retoma del Esquema Director año 2000 la crítica a la estructura radioconcentrica y propone el eje lineal norte – sur, paralelo a la costa como alternativa de desarrollo. La propuesta, que se inscribe en criterios de planificación y organización del espacio territorial, más que a aspectos relacionados a lo estrictamente arquitectónico, define una estrategia de ocupación tendiente al establecimiento de áreas y sub-áreas destinadas a viviendas, industrias o espacios recreativos, según sea la necesidad de conveniencia de desarrollo ambiental o territorial de la región. Empieza a haber una preocupación por la incidencia del crecimiento urbano (que se consideraba desequilibrado y poco armónico) con la calidad ambiental.	De este Estudio inicial, cuyos objetivos y propuestas iniciales estuvieron desvirtuadas posteriormente por los gobiernos de facto sucesivos, surgieron líneas de acción que afectaron a la zona sur y al emplazamiento de los sectores de menores ingresos en la ciudad: La sanción del Código de Planeamiento Urbano para la Ciudad de Buenos Aires (1977), la modificación de la Ley de Alquileres, la sanción de la Ley Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo 8912 (1977) y la creación del CEAMSE (Cinturón Ecológica del Área Metropolitana Sociedad del Estado). Entre estas medidas se destaca la prohibición de localizar industrias dentro de un radio de 70 km. de la Capital Federal, obligando a las existentes a delimitar recintos industriales que acotaban tanto su crecimiento como el cambio de tecnología.
1977	CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO (Ordenanza 33.387/ 1977)	El primer proyecto de Código de Planeamiento fue confeccionado en 1973. Tras algunos años de estudio, en 1977, en plena época de dictadura militar se publica el Código de Planeamiento Urbano. Se transforma en un nuevo instrumento de regulación al ocuparse de las normas de uso de suelo, utilizar el concepto de FOT y FOS para construir, proponer diversas zonificaciones con regulaciones, siendo las intervenciones centrales de esa época las autopistas que tuvieron su correlato en el uso del automóvil particular por sobre la utilización del transporte público. En Diciembre de 1977 comienzan a difundirse los Boletines del Consejo de Planificación Urbana como	El Código de edificación queda en 1977 exclusivamente para tratar todos los temas relacionados con los sistemas constructivos y las normas de habitabilidad para los locales y actividades. Entre los fundamentos se señala que en la ciudad se construye más congestivamente, a pesar de que la población se estabilizó en 3 millones desde hace treinta años. Por eso, a través de los mecanismos urbanísticos de los FOT (factor de ocupación total del suelo urbano) el Código establece una más equilibrada relación entre población, edificación y tierra urbana. A su vez, el CPU respalda una serie de Proyectos de desarrollo urbanístico, edificatorio y circulatorio (grandes conjuntos habitacionales, distritos industriales, conjuntos de edificios públicos y autopistas urbanas combinadas con	En el CPU se contempla una propuesta de renovación urbana sobre una extensa área del sur de la ciudad (550 ha), identificada como Distrito U11, referido al área de Puerto Madero. Las propuestas se articulan con la creación de una “franja verde” en toda el área en sentido norte-sur y con la comunicación que la Av. 9 de Julio (en sentido norte-sur) y la Au 25 de Mayo (en sentido este – oeste) promueven. A su vez, el distrito U11 fue organizado en subdistritos en los cuales se proyectaron diversos equipamientos urbanos (como el Complejo Constitución, áreas verdes, localización de establecimientos educativos, jurisdicciones públicas, áreas específicas para la radicación de industrias, arquitecturas especiales AE (de

		<p>forma de difundir las actividades que desarrolla este organismo (CPU Boletín n° 0)</p>	<p>transportes subterráneos, playas de estacionamiento, núcleos deportivos y comerciales). “El procedimiento ensayado para la realización de esos grandes proyectos se basa en el principio de subsidiariedad en la acción gubernamental, facilitando la tierra necesaria a las fuerzas organizadas de la iniciativa privada para que ella ejecute las obras y la usufructúe al par que con ellas, preste servicios a la población recuperando las inversiones municipales en las operaciones de reunión, limpieza y preparación de dichas tierras, mientras que el costo de las construcciones no afecta el presupuesto normal de la Municipalidad (CPU Boletín n° 0)</p> <p>Derivados del CPU, aparte de las iniciativas de ordenamiento urbano se destacan las acciones sobre el trazado de la red de autopistas urbanas, de erradicación de villas de emergencia y la construcción de equipamientos e infraestructuras: terminal de Retiro, canal de televisión pública ATC, Centro Cultural Recoleta, escuelas municipales, grandes conjuntos habitacionales, demolición y traslado de equipamiento considerado obsoleto o contaminante (frigoríficos, Hospital Salaberry, incineradoras de residuos, basurales), ensanche de avenidas, construcción de estacionamientos subterráneos, descentralización o traslado de servicios (CEAMSE, Mercado Central), etc.</p>	<p>carácter histórico).</p> <p>El sistema circulatorio y vial que establece el CPU (sección 6) contempla la construcción de 7 autopistas que en su totalidad atraviesan a la zona sur. Dicho proyecto es retomado y sistematizado en 1978 como el Plan de Autopistas Urbanas. De las 7 autopistas proyectadas solo se construyó la primera de ellas (AU1 25 de mayo), pero en el caso de la AU 3 se avanzó en las expropiaciones y demoliciones de viviendas.</p>
1986	Concurso 20 IDEAS para Buenos Aires	<p>Es la primera iniciativa de planeamiento urbano impulsada con el retorno de la democracia, reivindicando el espíritu participativo del proyecto y la multiplicidad de opiniones profesionales.</p> <p>La convocatoria, realizada por la Municipalidad de Buenos Aires, en colaboración de la Comunidad de Madrid (que aportó su modelo de Programa de Acciones Inmediatas), produjo la presentación de propuestas de 120 equipos integrados por casi 400 profesionales; trabajos, que en muchos casos, fueron el punto de partida para el desarrollo de proyectos en el ámbito del Consejo de Planificación Urbana de la Ciudad.</p> <p>Muchas de estas ideas orientaron las propuestas de las décadas siguientes. Es el caso de los proyectos para el área central, las costas y los paseos ribereños, las transformaciones de los códigos y reglamentos de edificación.</p> <p>Jajamovich (2011) señala que “20 Ideas” expresa el triunfo de los arquitectos proyectistas sobre el resto de los profesionales que aportan a la planificación de la ciudad y de la intervención en la ciudad a partir de proyectos puntuales y fragmentarios. Según el autor este triunfo responde más a sus vínculos de pertenencia y redes que a las ideas propuestas en el marco del concurso. Analizando las trayectorias de los</p>	<p>Se identifican diversos objetivos generales que estructuran las bases del concurso, de las cuales puede destacarse el “freno de la disección evitando zoning monofuncional” (Bases del Concurso. Municipalidad de Buenos Aires. Veinte Ideas para Buenos Aires. 1988), como clara contraposición al paradigma urbano funcionalista.</p> <p>Entre las estrategias que aporta está la creación de instrumentos de regulación adecuados (entre los que se mencionan la creación de un banco de tierras, el tratamiento de las plusvalías, la desburocratización, descentralización y la participación ciudadana.</p> <p>Las áreas sugeridas por el Consejo de Planeamiento Urbano fueron: Mataderos, Almirante Brown, Barracas, La Boca, Ensanche del Área Central, Avenida de mayo, Paredón de Retiro – Recoleta y Adyacencias, Plaza Barrientos, Palermo viejo, Costanera Norte Ciudad Universitaria, Núñez, Boulevard García del Río, Área AU3, Agronomía, Plaza Flores y Plaza Once.</p> <p>Este Concurso ilustra la nueva importancia que toma un modo de ejercicio de urbanismo cercano a las necesidades concretas, posibilitando el debate y la participación colectiva en la producción y construcción del imaginario de la ciudad; pero también la pérdida de la planificación integral de una ciudad en pos de fragmentados proyectos de intervención.</p>	<p>Ente los fundamentos se marca la idea de renovación urbana a partir del fomento de las inversiones privadas: “Se trata de áreas distribuidas en sectores geográficos variados de la ciudad y que presentan problemas que difieren entre sí; sin embargo, algunos problemas pueden, en determinados casos, aparecer como – problemas tipo.</p> <p>Hay por lo tanto algunos elementos que son comunes. Casi todas las áreas poseen reservas de tierras municipales” Entre las propuestas para el sur de la ciudad se reconocen las de ensanche del áreas central (con el relleno de tierras y el avance de la ciudad frente al río), las mejoras en la plaza de Once, de Flores, el ensanche de la Av. De Mayo.</p> <p>Se identificaron diferentes áreas de la ciudad que se hallaban en estado de deterioro, y que concentraban importante proporción de tierras municipales. Hay en muchas de estas áreas problemas de deterioro urbano. Como consecuencia de usos obsoletos o no renovados (Barracas, usos industriales, Mataderos, el mercado, Agronomía, el ex albergue Warnes, Liniers, las playas ferroviarias, etc)”. Concluyendo que: “En general lo que es común a todas las áreas es su falta de estructuración urbano-arquitectónica.” (3) Para el sector sur, se identificaron: ataderos, Almirante Brown, Barracas, La Boca, Ensanche del Área Central y Plaza Flores.</p>

		principales referentes del concurso identifica redes con los equipos profesionales de España (Barcelona y Madrid) y con el ámbito privado (ya que muchos de ellos provenían de estudios de arquitectura privados, careciendo de antecedentes en la administración pública). El ingreso a los ámbitos del CPU se define por su cercanía al partido radical y la vigencia de un ideario socialdemócrata.		
2000	Modificación al Código de Planeamiento Urbano de 1977			
2004 y 2011	Planes Estratégicos de la Ciudad (COPE)	El Consejo de Planeamiento Estratégico (creado en 1999 por la Ley 310, acorde a los establecido en el artículo 19 de la Constitución de la Ciudad) aprobó, en Diciembre de 2004 el Plan Estratégico Buenos Aires 2010 y en Febrero de 2011 el Plan Estratégico 2010-2016, con perspectiva metropolitana. Fueron desarrollados en conjunto con ONGs que integran el Comité Ejecutivo del CoPE, en el marco de encuentros reuniones y demás dispositivos de participación.	La principal característica de estos Planes Estratégicos reside en que sus lineamientos condicionan la formulación del Presupuesto del gobierno local. Para el PE de 2016 se establecieron 12 Ejes Estratégicos, con el objeto de promover una ciudad: 1. Equitativa e Inclusiva, Ambiental, Accesible, Segura, Promotora de Salud, Productiva, Creativa y de Innovación, Educadora y del conocimientos, Proyectual o del Futuro, de gestión asociada y participación ciudadana, Metropolitana, Autónoma y Capital Federal, del Mundo. El PE no sólo tiene competencias en materia urbanística, sino que también remite a lineamientos relativos a la institucionalidad y al ejercicio del gobierno (ej. Respecto a la descentralización de funciones, el voto electrónico).	En el apartado diagnóstico señala la necesidad de integración equitativa de la zona sur, destacando sobre todo los problemas socio habitacionales y ambientales. Remarca que “es necesario repensar la zona sur de la Ciudad a partir de sus potencialidades para revertir la inequidad social, ambiental y territorial” (PE 2016: p. 46).
2009	Modelo Territorial 2010/2060	En 2009, desde el Ministerio de Planeamiento Urbano del CGBA se publica el Modelo Territorial 2010/2060, que busca sintetiza los lineamientos del planeamiento en la Ciudad de Buenos Aires para los próximos 50 años. Es entendido como un instrumento que espacializa los lineamientos territoriales del Plan Urbano Ambiental, y que responde a lo estipulado por la Constitución de la CABA.	Luego de la presentación, su primera sección, titulada ‘la ciudad producida’, busca reflejar la historia de la Ciudad de Buenos Aires a los fines de comparar las condiciones pasadas y presentes en relación a los ejes que interesan al MT. La segunda sección, titulada ‘la ciudad actual’, presenta un diagnóstico sobre las condiciones actuales de la CABA. La tercera sección, titulada ‘la ciudad pensada’, intenta dar cuenta del modo en que la CABA fue pensada y diseñada a lo largo del tiempo. En ese marco, se despliega una revisión de planes previos para la CABA. La cuarta sección, titulada ‘la ciudad tendencial’, señala los cambios y continuidades esperables en caso de mantenerse los diagnósticos actuales y las propuestas establecidas. La quinta sección, titulada ‘la ciudad deseada’, refiere al carácter ‘ideal’ de las transformaciones buscadas. La sexta sección, titulada ‘la ciudad sustentable’, se presenta como el estudio de las transformaciones requeridas para alcanzar los objetivos trazados y como la sección donde se definen las herramientas adecuadas a tal fin. Así, se presentan los indicadores urbanos como racionalización y cuantificación de lo expresado en las secciones previas.	

Tabla 6. Proyectos de renovación urbana específicos para la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires

Barrio / zona afectada	Año	Título	Contexto	Detalle
Zona sudeste (San Telmo: Avs. Caseros, 9 de Julio, Belgrano y Paseo Colón).	1956	Plan de remodelación de la zona sudeste de la Capital Federal. Plan Bonet	<p>Con el objeto de evitar el desequilibrio entre la zona sur y la zona norte, y mejorar las condiciones de accesibilidad y habitabilidad en el popular Barrio de San Telmo al Sur de la Capital Federal, el equipo liderado por el arquitecto Antonio Bonet proyecta, por iniciativa del Banco Hipotecario Nacional, el Plan Urbanístico Barrio Sur.</p> <p>La idea era vincular el desarrollo del barrio Sud en conexión con el Centro Cívico (Plaza Mayor. Plaza de Mayo). Se promovía que “el ciudadano debe vivir en la ciudad y no fuera de ella” (Bonet, 1957, p. 65) en clara oposición al modelo de ciudades dormitorio en los suburbios.</p> <p>Nada de lo proyectado se concretó.</p>	<p>Dentro del informe se incorpora un Anteproyecto de Ley que: Entre los considerandos enfatizaba en que la zona estaba compuesta por un heterogéneo conglomerado de vetustas viviendas que hacen del barrio un “barrio viejo”, con baja capacidad de habitabilidad. Y que es necesario contar con la iniciativa privada: “La experiencia ha demostrado hasta el cansancio la inoperancia de las soluciones impuestas y realizadas por el Estado cuando éste se transforma en empresario” (Plan de remodelación... Memoria descriptiva, 1957)</p> <p>En respuesta, las propuestas incluyen la expropiación de inmuebles (comprendidos en la zona delimitada por paseo colon, Brasil, defensa, Caseros, Bernardo de Irigoyen); la creación de una Comisión Nacional de Remodelación del Barrio Sud que funcionará como entidad autárquica, aunque podrá ser integrada por un presidente y dos vocales del poder ejecutivo. El Banco Hipotecario Nacional será el agente financiero de la Comisión Nacional. Se propone dividir la zona en 6 sectores.</p> <p>Se enfatizaba en la mejora del sistema vial y en la construcción de nuevas tipologías de vivienda: sobre una trama vial de unos 400mts. de lado, que promovía la separación del tránsito rodado de los peatones y la disminución de cruces a nivel, se dispusieron tres tipologías de edificios, encargados de albergar a 400 habitantes por hectárea: Tipologías de edificios en torre, de 35 plantas (100 mts); edificios en tiras plegadas, de 11 plantas (30 mts); y edificios bajos, de 2 plantas (6 mts).</p>
Delimitando el área de intervención en dos sectores. Sector 1: Barrios de San Telmo y Monserrat. Sector 2: Puerto Madero y tierras lindantes al Río.	1971	Plan de Renovación Urbana de la Zona Sur	<p>De acuerdo a las directivas y precisiones del Plan Regulador de la Ciudad de Buenos Aires, a finales de 1970 y en el plazo de un año, el equipo contratado por la MCBA y liderado por el Arq. Juan Kurchan inicia el estudio y Plan para la Renovación Urbana de la Zona Sur de la ciudad, con el objeto de renovar el Barrio Sur, expandir el área central administrativa sobre los terrenos a liberar de Puerto Madero y desarrollar equipamiento recreativo sobre rellenos del río</p>	<p>El sector 1 se caracterizó por recibir los primeros asentamientos de la ciudad y sufrir un constante deterioro por la migración y abandono de sus habitantes originarios hacia otros sectores de la metrópoli, debido al crecimiento y falta de condiciones de habitabilidad de las áreas lindantes a zonas céntricas. La mayoría de las tierras eran de dominio privado. Dentro de este sector se proyectaba la construcción de viviendas (para mejorar la capacidad de habitabilidad), equipamientos (educativos y deportivos, parquizaciones), industrias e infraestructura urbana.</p> <p>El sector 2 (Puerto Madero y tierras lindantes al Río), se caracterizó por la presencia de actividades portuarias que habían dejado de ser funcionalmente eficaces, debido a la propia configuración de las instalaciones obsoletas y a los cambios en las demandas de infraestructura portuaria. En este caso la mayoría de las tierras eran de dominio público. De acuerdo a los análisis y demandas, el Sector 2 se estructuró según dos funciones principales, en primer lugar como área de expansión de la zona central administrativa, y en segundo lugar zonas de esparcimiento y recreación</p>
San Telmo	1979	Ordenanza de Preservación del Área Histórica U24	<p>Representa una continuidad de los lineamientos establecidos en el Código de Planeamiento Urbano de 1977 sobre la edificación patrimonial para recuperar y restaurar las áreas conservables por razones históricas, estéticas y paisajísticas.</p>	<p>Comprendía 140 manzanas del centro urbano. La Ordenanza promovía, entre otras cosas, la catalogación de los edificios con valor patrimonial, la derogación de viejos proyectos de ensanchamiento de las calles, para conservar su trazado originario, y la prohibición de alterar o modificar las fachadas de los edificios (sean comercios o viviendas). También se preveía</p>

				un incentivo para la recualificación de los edificios y para construir plazas en los terrenos que quedaban baldíos.
San Telmo y Montserrat	1989	Plan de Revitalización de los barrios de San Telmo y Montserrat	Comenzó a gestarse en el año 1989, impulsado por la Secretaría de Planeamiento y Medio Ambiente. Desde 1990 hasta 1995 el Plan fue incluido en el marco del convenio entre la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), que dio origen al Programa de Revitalización del Sur (PROSUR). Finalizado el convenio el Programa continuó en la órbita municipal dentro de la competencia de Planeamiento Urbano como Programa San Telmo-Montserrat.	En las 130 manzanas que atiende el programa San Telmo-Monserrat se concentran 14 museos (Museo Histórico Nacional, de Arte Moderno, de la Ciudad, entre otros), la cifra más alta de la ciudad; más de 700 edificios catalogados por su distinto valor histórico y arquitectónico, además de anticuarios, ferias, talleres de artistas plásticos, plateros y fileteadores. Y en Alsina al 400 están las viviendas más antiguas de la ciudad: la casa de Josefa Ezcurra y los Altos de Elorriaga. Ambas en proceso de recuperación
Boca, Barracas, San Telmo y Montserrat.	1995	Programa de Revitalización del Sur de la Ciudad de Buenos Aires (PROSUR).	Surge producto de un convenio entre la MCBA y el PNUD y como continuidad del Plan San Telmo-Monserrat. En 1996, se transforma en un programa municipal dependiente de la Dirección General de Arquitectura de la Secretaría de Planeamiento. PROSUR cubre las distintas áreas de gestión, planificación y administración en tres unidades de trabajo que actúan en los barrios de la Boca, Barracas, San Telmo y Montserrat. Plantea una nueva forma de gestión que apunta a optimizar los recursos disponibles, permitiendo un mayor grado de participación de los diferentes actores sociales.	Se trató de un intento por disminuir los perjuicios hacia un grupo edilicio afectado por el deterioro y la falta de cuidado, y mejorar la condición de atraso estructural de la zona sur. Este programa sostuvo que no sólo estaba destinado a realizar mejoras en el espacio urbano mediante la restauración de la zona y construcción de nuevas obras públicas, sino que también se ocuparía del "espacio social" mediante mejoras en las condiciones de vida de la población. Sin embargo, la gestión del programa mostró una orientación más asociada a la promoción turística y a la mercantilización del patrimonio histórico.
Boca, Barracas, San Telmo y Montserrat.	2000	Plan de Manejo del Casco Histórico de Buenos Aires.	En octubre de 2000 se efectiviza la transferencia del Programa de revitalización de San Telmo y Monserrat a la Secretaría de Cultura, hoy Ministerio, creándose la Dirección General Casco Histórico como el área de ejecución.	
Concurso Nacional de Ideas urbanísticas para la zona sur	2001	Área programática de la CBAS	Las bases del concurso son presentadas el 20 de Diciembre de 2001, el mismo día en que comienzan los estallidos sociales que avizoraron la crisis política, institucional, económica y social del país. Bajo ese contexto, los proyectos que resultaron ganadores del concurso no lograron ser implementados.	Propone la aplicación de políticas de reconversión de los usos del suelo y de regeneración urbana sobre la infraestructura obsoleta. En correspondencia con experiencias internacionales de regeneración y recualificación se busca adaptar áreas deprimidas a "las nuevas demandas del capital global". Más allá de ello, exaltaba como valores a sostener, la búsqueda por fomentar la integración urbana y la identidad barrial.
Costanera norte	1996	Solares Santa María del Plata/Villa Olímpica -	En el año 1996, el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Comité Olímpico Nacional, propusieron a los propietarios del predio de la ex Ciudad Deportiva de Boca Juniors albergar en el sitio la villa olímpica para la candidatura de Buenos Aires como sede de los juegos olímpicos 2004	. El proyecto fue actualizado por el estudio Baudizzone-Lestard-Varas, a partir de las propuestas generadas para una urbanización de usos mixtos ("Santa María del Plata") en un concurso privado que para la desarrolladora IRSA se había realizado algunos años antes. En aquella circunstancia los resultados del concurso habían definido primer y segundo premio para los equipos constituidos por Hampton-Rivoira-Alcheh-Garay-González-Magariños y Baudizzone-Lestard-Varas, que luego fueron convocados a unificar sus propuestas en un único proyecto, que se ajustó a los nuevos programas para la Villa Olímpica.
San Telmo y Monserrat	1996	Programa de Revitalización del conjunto Balcarce- Chile	Se encontraba subsumido al PROSUR y actualmente al Plan de Manejo del Casco Histórico. El Plan fue preparado por la Subsecretaría de Desarrollo Regional que depende de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Regional del Gobierno de la Ciudad.	Es promocionado como turismo cultural desde la Dirección General de Casco Histórico. <i>El Circuito Balcarce-Chile</i> es un sector que conserva un aire del pasado, con calles empedradas y edificios de gran valor patrimonial. Ha sido catalogado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires con un nivel de protección ambiental preconsolidado. Los objetivos generales que impulsan la intervención en el Conjunto Balcarce-Chile se dividen en: <ul style="list-style-type: none"> • Mejorar la calidad de vida en el espacio público de este conjunto. • Generar alternativas a la Plaza Dorrego, ampliando el área de interés de

				<p>San Telmo e impulsar la potencialidad turística manifiesta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ofrecer un modelo para iniciativas similares. • Se formularon además objetivos específicos orientadores de la intervención: • Definir una parte de un circuito para recorrer que relacione las situaciones espaciales valiosas del área de San Telmo. • Generar condiciones espaciales para facilitar la percepción integral del conjunto y de sus partes, identificando los elementos de mayor significación que la componen, provocando su uso social pleno. • Programar las actividades necesarias para revitalizar el conjunto con las instituciones y los particulares relacionados.
La Boca	1983	Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de La Boca - RECUPBoca	<p>Poco tiempo después de la recuperación democrática, la cuestión habitacional en el barrio de La Boca fue socialmente problematizada.</p> <p>La implementación del RECUP se vio obstaculizada rápidamente hacia fines de la década del 80 y principios de la del 90 por las condiciones económicas y políticas de la ciudad. Su actuación se limitó, en gran medida, a la compra en 1989/90 vía remate judicial de 21 conventillos. Luego de quedar paralizado por años, en 1996 se puso en marcha el Programa de Renovación de Conventillos, que se limitó a una replanificación de las obras del RECUPBoca.</p>	<p>El RECUP reconocía dos líneas de acción fundamentales. Por un lado, las acciones inmediatas, orientadas a paliar las situaciones de emergencia habitacional, para garantizar condiciones mínimas de habitabilidad en los inmuebles, mientras se realizaban las obras definitivas. Por el otro, las acciones tendientes a la rehabilitación general del barrio, a través de la incorporación, rehabilitación y transferencia progresiva de inmuebles a las familias beneficiarias, permitiendo a su vez reiniciar el ciclo de inversión con el recupero de los créditos. En esta línea quedaron incorporados los terrenos pertenecientes a Casa Amarilla.</p>
La Boca	1997	la Operatoria 525/97	<p>Para 1996/1997, la crisis habitacional del barrio se había acrecentado. El fracaso del RECUPBoca, sumado a la apertura económica y la llegada de capitales extranjeros en un mercado inmobiliario de precios deprimidos, empezaba a presionar nuevamente sobre las familias más vulnerables. A medida que se propagaban los desalojos, una parte de la población afectada y organizaciones afines fueron confluyendo en la Asamblea Permanente de Desalojados de La Boca que, a través de movilización y articulación con diversos actores, logró que se decreta la emergencia habitacional del barrio y la puesta en marcha de una operatoria especial para la compra de los inquilinatos por medio de créditos individuales o mancomunados.</p>	<p>La Operatoria 525/97 se limitó a transferir el dominio, sin implementar mecanismos de subdivisión de la propiedad ni recursos para la rehabilitación de los inmuebles, que se hallaban muy deteriorados, por lo que solo significó un freno a las acciones de desalojo, sin avanzar en la solución definitiva del déficit habitacional.</p>
La Boca	2000	Programa de Rehabilitación del Hábitat en el Barrio La Boca (PRHBLB)	<p>El programa se crea en un contexto de reciente autonomización de la ciudad, con la elección del primer jefe de gobierno y la redacción de la Constitución. En términos socioeconómicos, el agravamiento de la situación estrechaba aún más los márgenes de intervención del Estado.</p>	<p>Como áreas de intervención integra muchos de los objetivos o ámbitos de intervención de los programas anteriores sobre el barrio: los terrenos del predio de "Casa Amarilla"; los 21 Conventillos del RECUPBoca; los inmuebles comprados vía Resolución 525/97; cinco Hogares de Tránsito para relocalizar temporalmente a las familias; terrenos e inmuebles que se fueron adquiriendo desde 2000.</p>
Av. De Mayo (Monserrat)	1990	PRAM Programa de Revitalización de Avenida de Mayo	<p>Se inscribió en el marco de los festejos por el quinto centenario de la Conquista española a América y contó con el aporte del 50% del financiamiento por parte de la Corona Española. Participaron en este proyecto el gobierno de la ciudad de Buenos Aires, la A.E.C.I. (Agencia Española de Cooperación Internacional) y la Comisión Nacional del Quinto Centenario de España y el trabajo realizado ha sido de carácter significativo en la recuperación de la memoria histórica de la ciudad y su</p>	<p>Se invirtieron más de 2 millones de Dólares, induciendo a una inversión privada de 5 millones. A lo largo de tres años, bajo este programa se remodelaron más de 25 edificios y se hicieron 45 intervenciones sobre edificios plantas bajas.</p>

			patrimonio	
Áreas dispersas	1991	<i>Normativa para la Preservación de las Áreas Históricas.</i>	Dicha normativa preveía la catalogación minuciosa del edificado patrimonial en un Inventario de Patrimonio Urbano (IPU) y la delimitación de <i>Áreas de Protección Histórica</i> (APHs). Constituye una modificación al Código de Planeamiento Urbano para incorporar la determinación de este tipo de distritos.	En el Inventario de Patrimonio Urbano los bienes patrimoniales de cada APH son catalogados en base a 3 criterios: a) valor "histórico- cultural", b) valor "arquitectónico" y c) valor "urbano- ambiental". Una vez catalogados, se le asigna a cada bien un nivel de protección entre el "integral", el "estructural" y el "ambiental". El objetivo del Inventario es desarrollar un estudio minucioso que "identifique estructuras y elementos que permitan redefinir el sentido y el carácter de área central, conservando sus contenidos simbólicos, pero a la vez otorgando nuevos usos y contenidos a muchos de sus edificios para lograr así una rehabilitación de esta parte de la ciudad". En el año 1992 (Ordenanza 45.517) se realizó la inclusión del barrio de San Telmo en el Área de Protección Histórica (APH1 junto a Avenida de Mayo y Montserrat) facilitó la preservación de los bienes culturales y la conservación de su patrimonio histórico.
Sudoeste de la CABA y Provincia de Buenos Aires	1945	Urbanización Bajo Flores	Respecto a los límites, <i>"la parte a urbanizar está delimitada por los sectores densamente edificados de Villa Alsina, Lanús, Remedios de Escalada, Banfield y Lomas de Zamora, hacia el Este. Por el S.O el límite lo forma la futura prolongación de la Avda. Gral. Paz que llegará hasta Lavallol, la línea del Ferrocarril Midland hasta el cruce con la Avda. Gral. San Martín. Esta última avenida en una distancia de 1 Km 100 m. Y desde este punto una línea perpendicular en la Avda. Gral. Paz. A partir de esta avenida, el límite lo forma la zona baja comprendida dentro del arco, Villa Lugano, floresta, flores, Villa Soldati a la que se anexan las líneas de ferrocarril a levantar"</i> (Revista de Arquitectura. Nro. 297. Año 1945. Pág. 34).	El programa, teniendo en cuenta el intenso desarrollo del Riachuelo en el futuro, comprendía: a) <i>"Formación de zonas industriales, con playas y docks de descargas, ramales propios de Ferrocarril y arterias de tránsito conectadas con las estaciones de carga y demás puntos de la red vial existente. "</i> b) <i>"Construcción de cuatro autovías de tránsito rápido"</i> c) <i>"Construcción de viviendas para obreros y empleados dotadas de servicios generales"</i> d) <i>"Erección de un Centro Olímpico de Deportes y un Parque para toda la ciudad, con avenidas de paseo y confiterías. "</i> e) <i>"Delimitación de zonas arboladas de separación entre viviendas e industrias."</i>
Lugano	1969	Plan Piloto del Parque Almirante Brown	La Organización del Plan Regulador de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires , con el apoyo económico de un crédito del Banco Interamericano de Desarrollo, planificó una serie de conjuntos habitacionales en el recién creado Parque Almirante Brown. El proyecto fue realizado en conjunto con la Comisión Municipal de la Vivienda.	Contemplaba la zonificación para diversos usos de los terrenos hasta ese entonces anegadizos que se conocían con el nombre de Bañado de Flores y que habían sido saneados. La 1ª etapa, comprendida por 1000 viviendas, fue inaugurada el 19 de diciembre de 1970 concluyéndose definitivamente en febrero del año siguiente. La 2ª etapa, comenzada en agosto de 1971, pasó a estar a cargo del FONAVI en 1972, y se terminó en partes, entre octubre de ese año y marzo de 1973. Al concluirse, se totalizaron 118 edificios en tira, del tipo conocido como monoblocks, de 14 pisos cada uno, con 4 departamentos por piso. La planta baja fue reservada para circulación libre y acceso a las viviendas, ya que se construyeron locales comerciales a la altura del 1º piso, con acceso por escaleras que conducen a galerías elevadas a lo largo de cada tira de edificios. Además, se inauguraron 4 escuelas primarias con jardín de infantes. El barrio también contó desde su comienzo con un centro cívico, compuesto por un supermercado, correo, juez de paz, una sala de atención médica, una plaza, una iglesia, un centro comunitario, un club social y deportivo y una guardería, en el núcleo del conjunto y también en una superficie elevada al nivel del 1º piso de los edificios, conectada por puentes sobre la Av. Soldado de la Frontera.
Reserva ecológica y Puerto Madero	1980	Extensión del área central	Sin discusión pública, silenciado cualquier conflicto de intereses en el marco de la represión, la censura y la complicidad de los medios de comunicación y las instituciones civiles, el proyecto	Es un proyecto que conjuga la remodelación del Puerto Madero (que desde su origen presentó serias fallas de funcionamiento) y la aplicación de rellenos de gran escala sobre la ribera del Río de la Plata para nuevos

			no dio cuenta con precisión de usos y accesibilidades de los rellenos sobre la costa y comenzó a realizarse sin planificación consistente ni articulaciones específicas, resultando a corto plazo exclusivamente una manera de viabilizar el destino de las demoliciones producto del Plan de autopistas (1978).	destinos. El proyecto incluye alguna descripción de los programas previstos ("clubes deportivos", "núcleo residencial") que permiten deducir usos exclusivos de la costa, similares a los que por entonces se habían implementado en Vicente López.
Puerto Madero	1989 y 1992	Creación de la Corporación Antiguo Puerto Madero y Concurso Nacional de Ideas para la Urbanización de Puerto Madero	La urbanización del área del viejo Puerto Madero, abandonado durante décadas, tuvo inicio el 15 de noviembre de 1989, cuando el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, el Ministerio del Interior y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires suscribieron un convenio a través del cual se constituyó una sociedad anónima llamada "Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.". En ese momento, la zona del Puerto Madero contaba con jurisdicciones superpuestas por parte de la Administración de Puertos, Ferrocarriles Argentinos, la Junta Nacional de Granos, etc. Con la firma del convenio mencionado, el gobierno nacional transfirió la propiedad de las 170 hectáreas a la recién creada corporación. El gobierno municipal, por su parte, otorgó las normas que regularían el desarrollo urbanístico de la zona. La transferencia definitiva de dominios a la Corporación Antiguo Puerto Madero (cuya creación quedó registrada en el decreto Nº1279/89) concluyó el 2 de julio de 1990. Una vez creada la Corporación, se estableció un convenio con la Sociedad Central de Arquitectos y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, convocando a un "Concurso Nacional de Ideas" para la reconversión de Puerto Madero.	La convocatoria del concurso tuvo una rotunda respuesta: se presentaron 96 estudios de profesionales de todo el país. En febrero de 1992, un jurado otorgó el primer premio a tres equipos, tal como lo establecían las bases del concurso, y tres integrantes de cada uno pasaron a constituir un nuevo equipo, para trabajar en la definición de los espacios y volumetría definitivos. Sus integrantes fueron los arquitectos Juan Manuel Borthagaray, Cristian Carnicer, Pablo Doval, Enrique García Espil, Mariana Leidemann, Carlos Marre, Rómulo Pérez, Antonio Tufaro y Eugenio Xaus, quienes completaron el proyecto en octubre de 1992. El objetivo del plan de reconversión del Puerto Madero era desarrollar una nueva relación de la ciudad con el río a través de su puerto, convertir definitivamente a la costanera sur en un espacio verde recreativo, crear un nuevo centro comercial, social y cultural en la ciudad. Para ello, debía tomarse como punto de partida la particular arquitectura del puerto, característica del período en el cual fue construido.
Reserva ecológica y Puerto Madero	1996	Villa Olímpica / Santa María del Plata	En el año 1996, el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Comité Olímpico Nacional, propusieron a los propietarios del predio de la ex Ciudad Deportiva de Boca Juniors albergar en el sitio la villa olímpica para la candidatura de Buenos Aires como sede de los juegos olímpicos 2004. El proyecto fue actualizado por el estudio Baudizzone-Lestard-Varas, a partir de las propuestas generadas para una urbanización de usos mixtos ("Santa María del Plata") en un concurso privado que para la desarrolladora IRSA se había realizado algunos años antes. El proyecto aún no termina de llevarse a cabo por objeciones en la legislatura porteña. Uno de los puntos conflictivos que trabó el proyecto fue el destino que tendrían de los habitantes del asentamiento "Rodrigo Bueno", ubicado a escasos metros de donde se pensaba levantar Solares de Santa María. Sucede que la propuesta contemplaba el uso como vía navegable de un espejo de agua adyacente a ese predio. Y quienes manifestaron su oposición a la iniciativa alegaron que el paso de embarcaciones elevaría el nivel del agua inundando a los vecinos. También generaba reparos su impacto ambiental, debido a su cercanía con la Reserva Ecológica.	Ubicado en la ex Ciudad Deportiva de Boca Jrs, el mega emprendimiento implicaba una inversión aproximada de U\$S 1000 millones y contemplaba la construcción de torres, centros comerciales, hoteles, oficinas y diversos canales de agua en un predio de 71,5 hectáreas lindero a la Costanera Sur. Denominado "Solares de Santa María", el proyecto estaba pensado como un "barrio residencial para sectores de clase media, media-alta y alta, con oficinas, condominios, parques y escuelas". La propuesta edilicia contemplaba dos grandes zonas: una de alta densidad, con parcelas que permiten la construcción de edificios, y áreas destinadas a la construcción de condominios, de mediana densidad. Cuando el barrio se encontrara en pleno funcionamiento, se preveía una población de más de 15.000 residentes, sumadas a otras 12.000 que acuden por motivos de trabajo o esparcimiento. Según los cálculos, la obra completa se extendería por un lapso de 10 años.
Barracas	2008 (Aprobado por Legislatura en Diciembre)	Parque cívico	La idea surgió durante la gestión de Jorge Telerman, y fue reflatada por Mauricio Macri durante la campaña por la reelección de 2011, como parte del lema de desarrollar la zona sur de la ciudad, históricamente postergada. Finalmente el proyecto fue desestimado por la negación de los vecinos y trabajadores de la salud del Borda a que se afecten los	El nuevo Centro Cívico se proyecta como un predio con un mega edificio a donde se trasladarán la mayoría de las oficinas del GCBA, hoy ubicadas en el microcentro: la Jefatura de Gobierno, la Jefatura de Gabinete, la Secretaría General y los ministerios de Hacienda, Espacio Público, Educación y Desarrollo Urbano, que, en total, acumulan unos 4500 empleados.

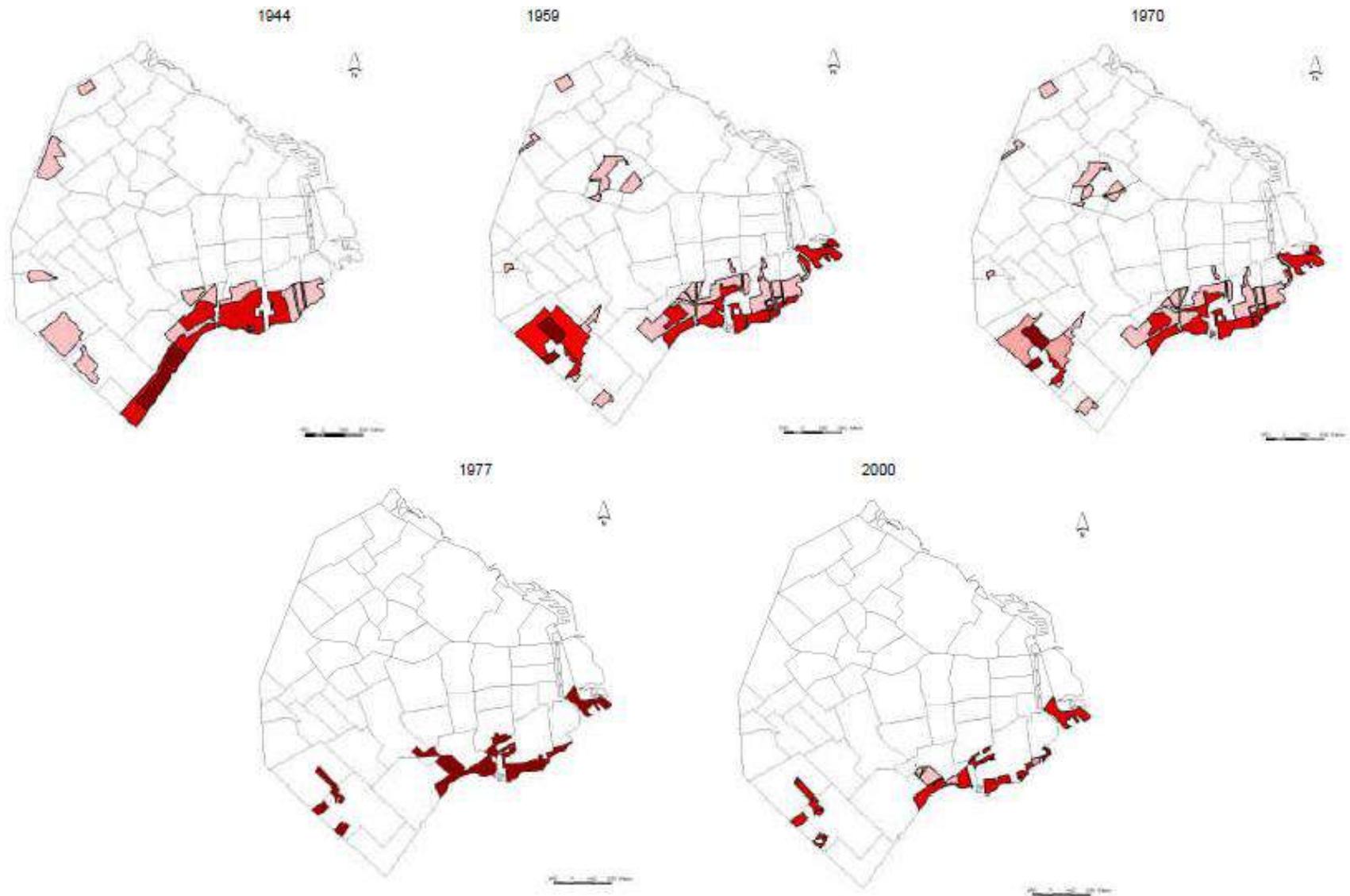
	de 2012)		<p>terrenos.</p> <p>El centro cívico se terminó por desarrollar en Parque de los Patricios, en el nuevo edificio originalmente destinado a la sede central del Banco Ciudad.</p>	<p>Los terrenos, si bien no pertenecen al Borda, integran un gran predio dividido que funciona como parte del parque del hospital. Y allí estaba el Taller Protegido 19 donde se hacían tareas y oficios con los pacientes, que fue demolido y reconstruido a unos 100 metros.</p>
--	----------	--	--	--

Tabla 7. Análisis de contenido de las diversas versiones del PUA desde su formulación hasta su aprobación final.

		Versión/ Año				
		2001		2004	a. 2006 y b. 2008	
Gestión a cargo del Gobierno		Aníbal Ibarra (FREPASO)– Cecilia Felgueras (UCR)		Aníbal Ibarra (FREPASO) – Jorge Telerman (PJ)	a. Jorge Telerman (PJ) – (vacante) b. Mauricio Macri – Gabriela Michetti (PRO)	
Contexto de difusión		Documento final elaborado por el CoPUA y asesores externos, para ser presentado a Legislatura para su aprobación.		El PUA modificado luego del tratamiento en la legislatura porteña en las Comisiones de Planeamiento Urbano, de Ecología, de Protección y Uso del Espacio Público y de Desarrollo Económico, Mercosur y Políticas de Empleo.	a. Nueva propuesta del COPUA realizada en el marco del Foro Participativo Permanente. b. Documento Final constituido en Ley (N° 2930). No observa modificaciones de relevancia respecto a la versión de 2006, por eso se analizan en forma conjunta.	
Cantidad de Págs.		182		33	a. 48 b. 37	
Organización del contenido y Documentos asociados		Contempla una recopilación de los antecedentes urbanísticos; un apartado de diagnóstico según ejes (identificando al área Sur como punto) para los cuales contempla propuestas propositivas; Presenta un Modelo Territorial; identifica los instrumentos normativos y de gestión y Programas específicos de actuación		Sólo explicita el Modelo y las Estrategias territoriales. Organizadas en Propuestas generales para la ciudad y propuestas específicas (entre las que reconoce “Promover el desarrollo urbano del Sector Sur”)	a. Identifica un diagnóstico general para la Ciudad, organizada según diversas escalas (Área metropolitana y Ciudad de Buenos Aires) y luego según ejes temáticos: estructura y centralidades, transporte y movilidad, hábitat y vivienda, espacios públicos, producción y empleo. Luego esboza propuestas siguiendo los mismos ejes presentados en el diagnóstico. b. Observa similar organización del contenido.	
La revitalización del sur.		Con entidad propia dentro del documento: Enfatizando en los problemas de conectividad y movilidad del sur con el resto de la Ciudad (de la trama urbana, el trazado de calles, y el servicio de transporte público).		Con entidad propia dentro del documento: Enfatizando en los problemas de incompatibilidad entre los usos residenciales y los usos industriales o de actividades conexas al puerto.	Subsumida entre otras propuestas.	
Referencias diagnósticas sobre el Sur de la Ciudad	Sobre el perfil industrial y portuario. Contrastes con el uso residencial	6	14,63	No presenta diagnóstico		
	Sobre los desequilibrios físicos y sociales respecto del Norte	7	17,07		3 (subutilización del suelo construido)	20,00
	Deficiencias socio- habitacionales de la población y la escasez de habitantes	7	17,07		4	26,67
	Degradación ambiental	2	4,88		2	13,33
	Problemas derivados de la vinculación con el conurbano bonaerense	1	2,44		1	6,67
	Predominio de la tipología Casa con relativa antigüedad	2	4,88		1	6,67
	Problemas de conectividad (barreras urbanísticas y deficiencias de la traza urbana)	8	19,51		1	6,67

	Problemas de conectividad por insuficiencia del transporte público	6	14,63			2	13,33
	Escasez y deficiencia de los espacio públicos	2	4,88			1	6,67
	Sobre la presencia de grandes terrenos vacantes					2	13,33
Propuestas para el Sur de la Ciudad	Promover la residencialización	7	12,5	4	17,4	1	7,7
	Extender el área central al sur	2	3,6	1	4,3	2	15,4
	Renovar el sur	3	5,4				
	Reequilibrar el sur respecto del norte	3	5,4	1	4,3	1	7,7
	Fomentar la radicación de nuevas act. productivas (y ocupar las infraestructuras obsoletas)	4	7,1				
	Mejorar la compatibilidad e/ el uso residencial y el industrial	3	5,4	2	8,7		
	Mejorar los espacios públicos y recuperar los espacios verdes (corredor verde sur)	4	7,1	3	13,0	5	38,5
	Urbanizar las villas del sur	3	5,4	1 (Mejorar las cond. de hábitat de los sectores de menor ingreso)	4,3		
	Mejorar el hábitat sub-óptima de la zona	1	1,8				
	Mejorar la conectividad (con la ciudad, el AC, el AMBA, el riachuelo; conformar el corredor sur y articularlo con los demás corredores)	15	26,8	4	17,4	1	7,7
	Fortalecer centros secundarios y sub-centros barriales	3	5,4	3	13,0		
	Recuperación ambiental de las costas y espacios públicos (eliminar basurales y depósitos de autos)	3	5,4	4	17,4	2	15,4
	Localizar infraestructura urbana que mejore la calidad global de la ciudad (ej. centro de exposiciones)	4	7,1				
	Desarrollar un Plan de acción específico para las diferentes zonas	1	1,8			1	7,7

Figura 4. Localización de los Distritos Industriales. Ciudad de Buenos Aires. Años 1944, 1959, 1970, 1977 y 2000



Fuente. Álvarez de Celis (2005)

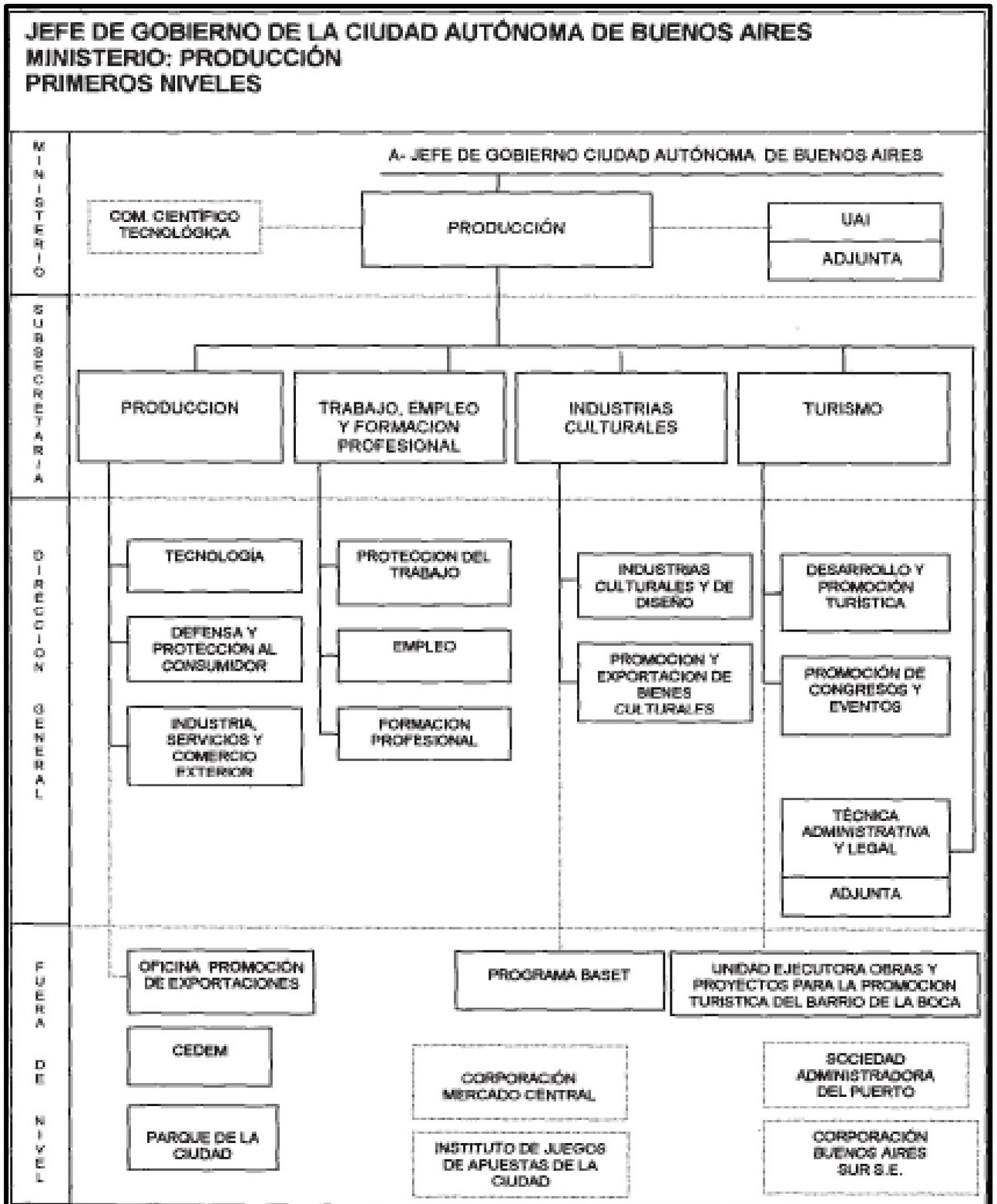
Tabla 8. Distritos creativos en el sur

AÑO DE CREACIÓN	DISTRITO CREATIVO			
	TECNOLÓGICO	DE LAS ARTES	DEL DISEÑO	DEL DEPORTE
	2008	2012	2013 (Aunque la creación del CMD data del 2000)	2014
MARCO NORMATIVO	<p>Ley n° 2972/08 (creación)</p> <p>Ley n° 2995/08 (modifica: elimina la Prestación de servicios de <i>contact centers</i> como actividad promovida)</p> <p>Ley N° 3516/10 (modifica el Código de Planeamiento Urbano estableciendo al polígono, “Área de Desarrollo Prioritario - Sub-área Distrito Tecnológico (ADP – SaDT)” incorporándose entre los usos compatibles los servicios terciarios” y “Actividades TIC”)</p> <p>Ley n° 4115/11 (modifica condiciones de exenciones y procesos admin. Para el ingreso al Registro de beneficiarios).</p> <p>Ley n° 5234/14 (modifica: amplía actividades promovidas y plazo de exenciones y beneficios)</p> <p>Decreto n° 543/09 (reglamenta las leyes 2972/08 y 2995/08. Es derogado)</p> <p>Decreto n° 184/13 (reglamenta)</p>	<p>Ley n° 4353/12 (creación)</p> <p>Ley n° 4825/13 (modifica: aumenta los % de beneficios sobre los IIBB)</p> <p>Decreto n° 240/13 (reglamentación)</p>	<p>Ley n° 4761/13 (creación)</p> <p>Decreto n° 301/14 (reglamentación)</p>	<p>Ley n° 5235/14 (creación)</p> <p>Decreto n° 240/15 (reglamentación)</p>
POLÍGONO DE ACTUACIÓN	Comprendida por las Avenidas Sáenz, Boedo, Chiclana, Sánchez de Loria y Brasil, las calles Alberti y Manuel García y la Avenida Amancio Alcorta, en ambas aceras.	Comprendido por ambas aceras de Avenida Regimiento de Patricios, Río Cuarto, Azara, Avenida Martín García, Tacuarí, Avenida San Juan, Avenida Ing. Huergo, Avenida Elvira Rawson de Dellepiane, las parcelas frentistas de la Dársena Sur, ambas márgenes, y la ribera norte del Riachuelo	Comprendido por ambas aceras de la calle Australia, Av. Pinedo, Brandsen, Azara, Río Cuarto, Av. Regimiento de Patricios, la Ribera del Riachuelo y la Av. Vélez Sársfield	Comprendido por las Avenidas Gral. Paz, 27 de Febrero, Cnel. Esteban Bonorino, Gral. F. Fernández De La Cruz, Perito Moreno, y la Autopista Dellepiane, en ambas aceras.
ACTIVIDADES PROMOVIDAS	<p>a) Desarrollo y puesta a punto de productos de software originales registrables.</p> <p>b) Implementación y puesta a punto a terceras personas sobre productos de software propios o creados por terceros</p> <p>c) Desarrollo total o parcial de sistemas, módulos, rutinas, procedimientos, documentación y similares.</p> <p>d) Desarrollo de software a medida.</p> <p>e) Prestación de servicios informáticos orientados a mejorar la seguridad de equipos y redes</p> <p>f) Prestación de servicios informáticos</p>	<p>Formación, creación, producción, gestión, difusión y producción de insumos para obras artísticas:</p> <p>a) Artes Visuales.</p> <p>b) Artes Musicales.</p> <p>c) Artes Literarias.</p> <p>d) Artes Escénicas.</p> <p>Especifica los beneficiarios:</p> <p>a) Quienes realicen en forma principal alguna de las actividades promovidas;</p> <p>b) Desarrolladores de Infraestructura Artística (quienes</p>	<p>Especifica los beneficiarios:</p> <p>a) Quienes como actividad principal realicen algunas de las actividades de diseño intensivas.</p> <p>b) Quienes como actividad principal realicen alguna de las actividades de servicio de diseño.</p> <p>c) Promotores de Infraestructura para Actividades de Diseño (inversiones a través de mejoras, reformas o construcciones en inmuebles situados en el Distrito de Diseño, para la realización de las actividades promovidas).</p> <p>d) Centros Educativos que tengan en su</p>	<p>a) Fabricación de productos deportivos (incluye confección de prendas deportivas)</p> <p>b) Construcción de embarcaciones deportivas</p> <p>c) Construcción, reforma, mantenimiento y reparación de infraestructura deportiva, que incluye, entre otros, estadios deportivos, gimnasios,</p> <p>d) Servicios prestados por profesionales, técnicos y escuelas deportivas, para la realización de prácticas deportivas.</p>

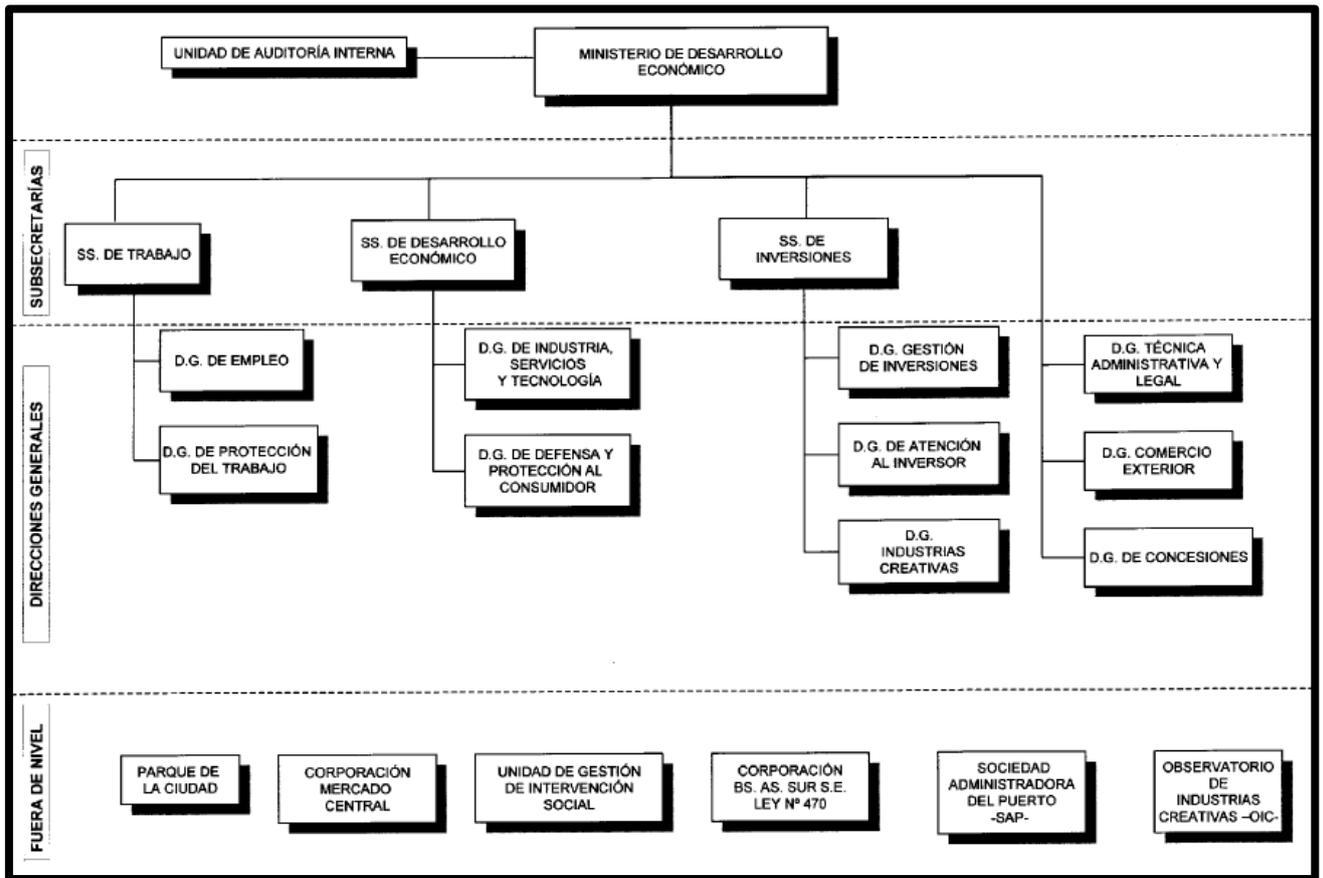
	<p>vinculados a procesos de negocios, tanto para uso de terceros como para uso propio.</p> <p>g) Desarrollo de productos y servicios de software, existentes o que se creen en el futuro, que se apliquen a e-learning, marketing interactivo, e-commerce, Servicio de Provisión de Aplicaciones (ASP), edición y publicación electrónica de información, y similares</p> <p>h) Servicios de diseño, codificación, implementación, mantenimiento, soporte a distancia,</p> <p>i) Desarrollo y puesta a punto de software embebido o insertado.</p> <p>j) Producción de hardware,</p> <p>k) Actualización, perfeccionamiento y capacitación de docentes, y alumnos y alumnas del sistema educativo.</p> <p>l. Servicios de ingeniería de gestión y manejo de proyectos.</p> <p>m. Robótica y domótica.</p> <p>n. Servicios biotecnológicos.</p> <p>o. Prestación de servicios en nanotecnología.</p> <p>p. Servicios de impresión en 3D.</p> <p>q. Aceleradoras, incubadoras y proveedoras de espacios colaborativos para empresas nacientes y emprendedores en el área tecnológica. (Cuando no menos de la mitad de la facturación total de las empresas radicadas en el distrito, proviene del ejercicio de las mismas)</p>	<p>realicen o aporten a la compra y locación de inmuebles; o a ampliaciones, reformas y/o refacciones en inmuebles propios o alquilados)</p> <p>c) Centros Educativos que de manera mayoritario se aboquen a la enseñanza de actividades artísticas</p> <p>d) Los titulares de dominio y locatarios de "Estudios de Artistas</p> <p>e) Centros Culturales.</p>	<p>oferta académica carreras, especializaciones y cursos sobre las actividades promovidas.</p>	
HITO ARQUITECTÓNICO	Jefatura de Gobierno	Usina del Arte	CMD	Villa Olímpica (en construcción)

Figura 5. Cambios en la estructura orgánico-funcional del Ministerio de Desarrollo Económico.

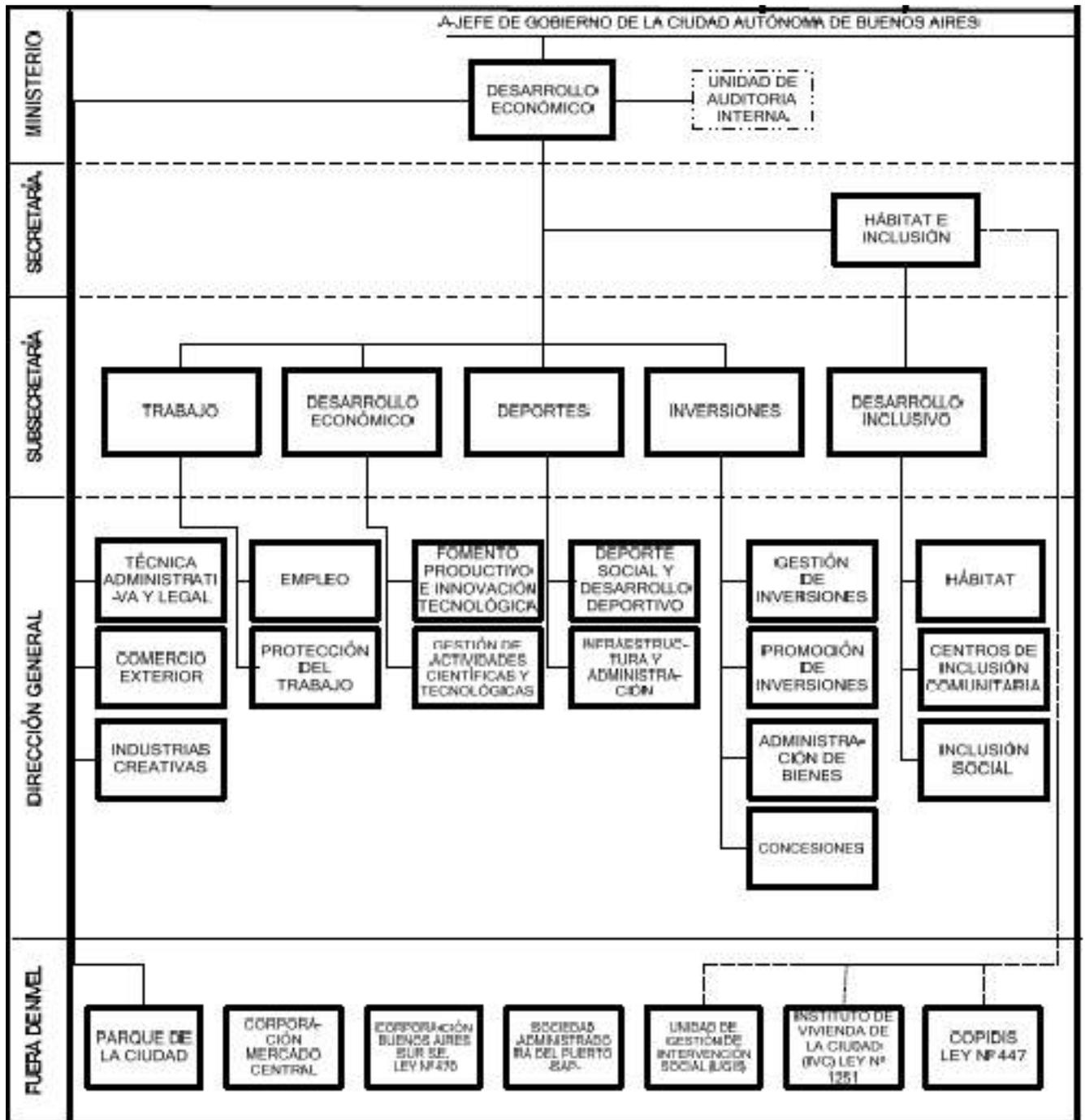
4.a. Ministerio de Desarrollo Económico según Decreto n° 350 de 2006 (por entonces Ministerio de Desarrollo de Producción)



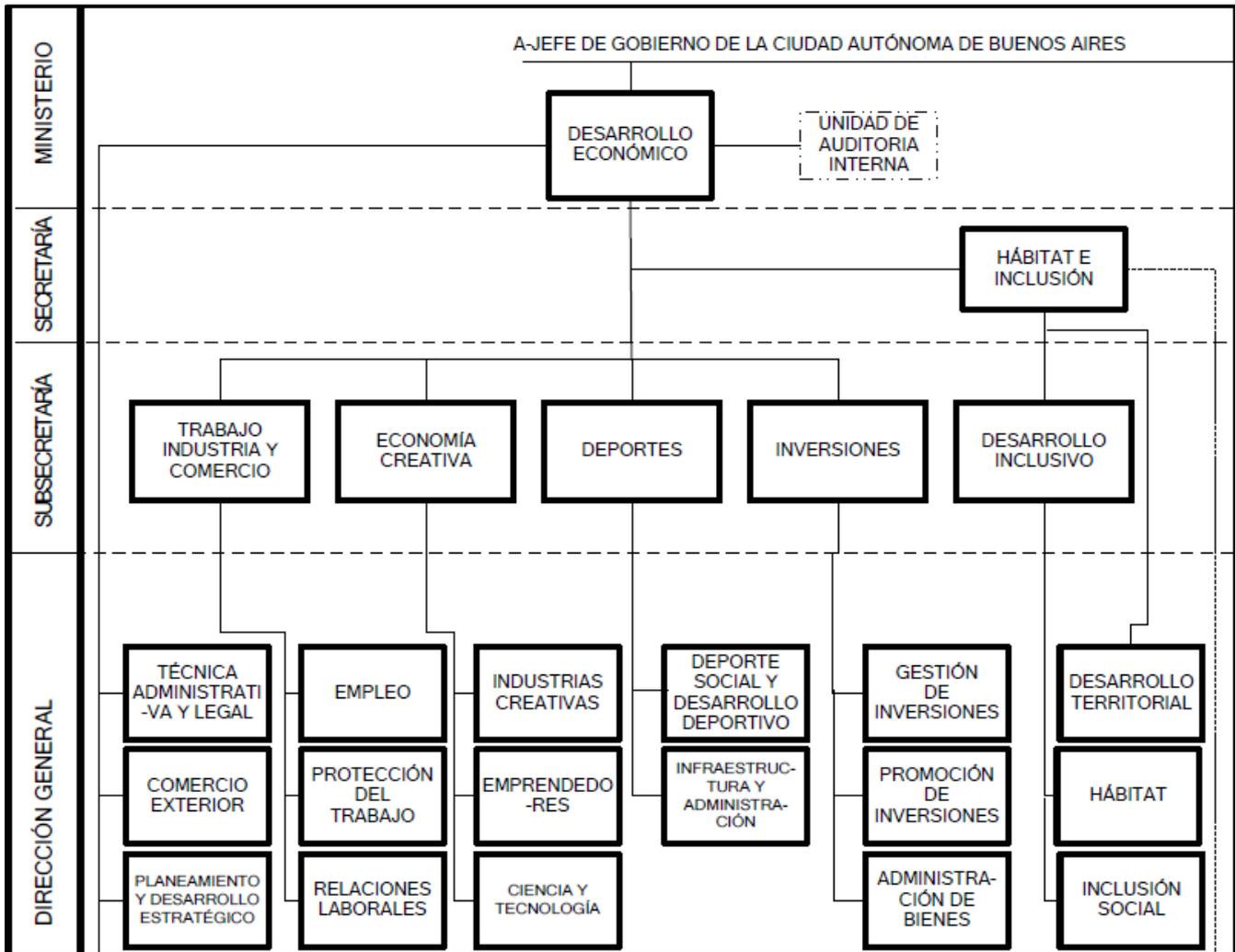
4.b. Ministerio de Desarrollo Económico según Decreto n° 2075 de 2007



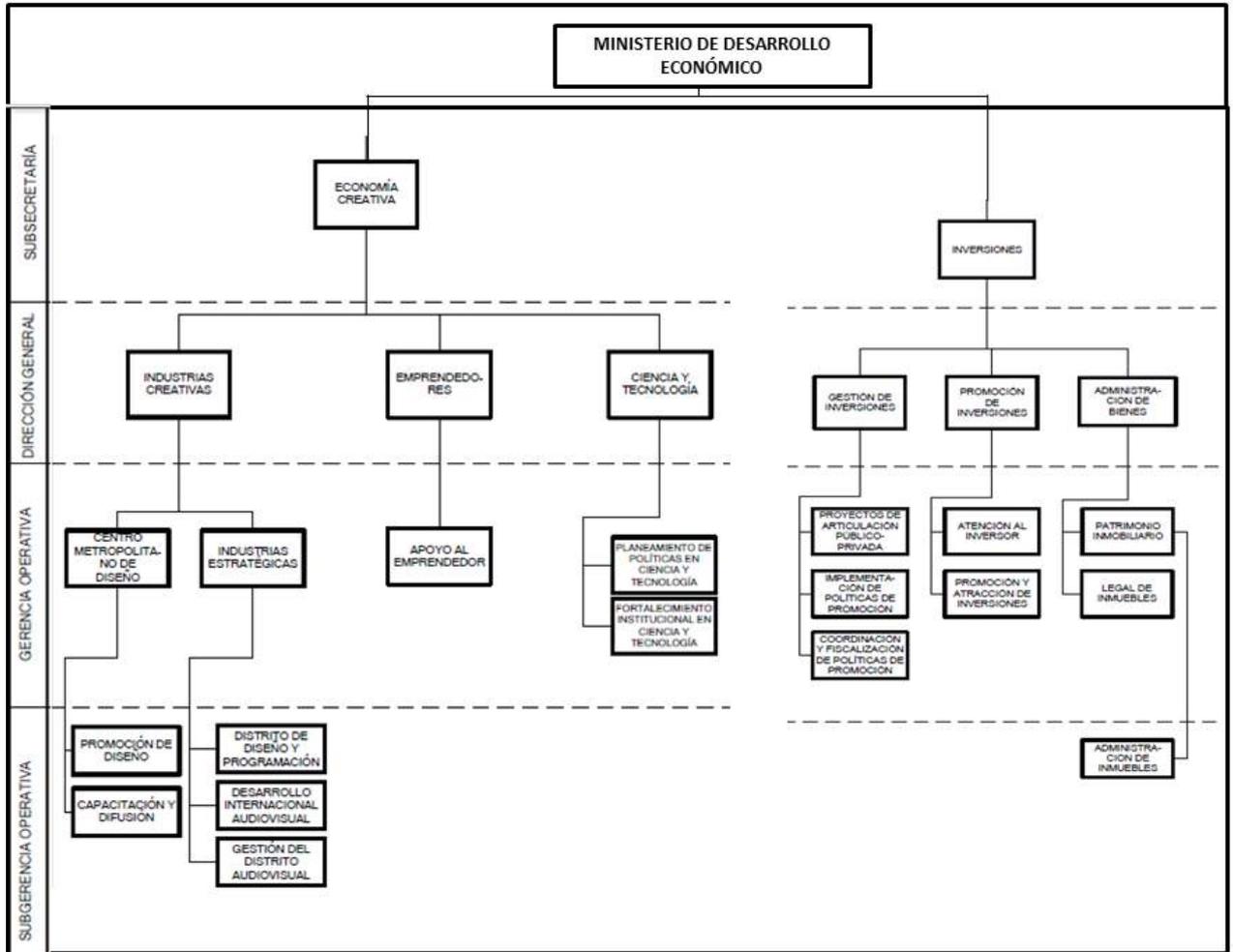
4.c. Ministerio de Desarrollo Económico según Decreto n° 660 de 2011.



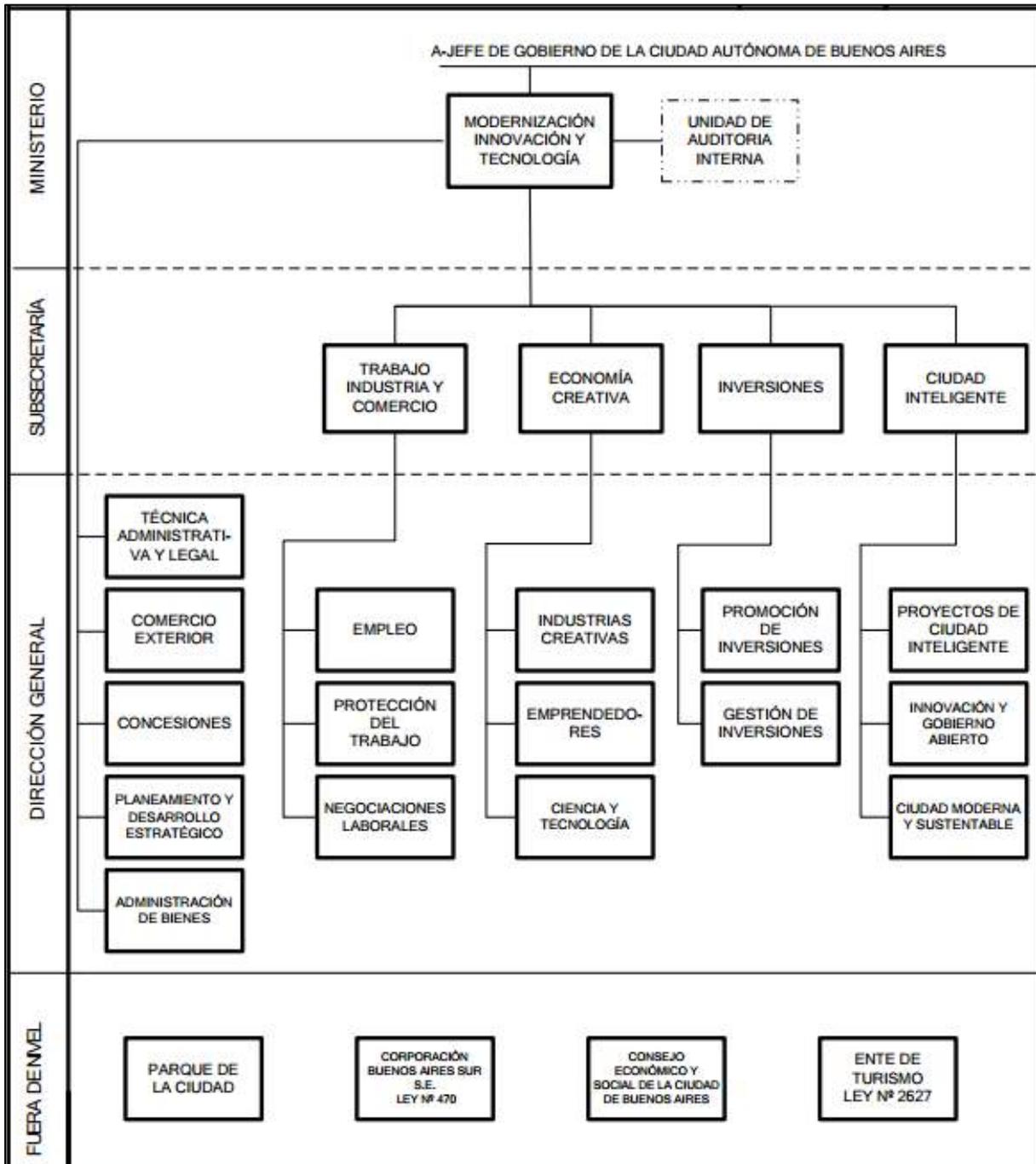
4.d. Ministerio de Desarrollo Económico según Decreto n° 78 de 2014.



4.e. Organigrama en detalle de las SS de Industrias Creativas y de Inversiones, que tienen a su cargo los Distritos Creativos. Según Decreto n° 78 de 2014



4.f. Ministerio de Desarrollo Económico según Decreto n° 363 de 2015 (Actual Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología)



CAPÍTULO 5

Tabla 9. Relevamiento de nuevos edificios corporativos construidos en el DT (2008-2015).

Año inicio obra	Año final. obra	Concepto	Dirección	Desarrollador /Constructora / Estudio de Arq.	Responsables	características	Empresa funcionando	Inversión	Observaciones	LINKS
	2010	Edificio CMD (grupo clarín)	Colonia 170			El edificio de CMD tiene tres pisos, con una superficie de unos 5.000 m2	TN.com, ElTrece.com, Ciudad, Mas Oportunidades, Confronte, Ubbi, Club Cupón, Tipete, VXX, ViaRestó y 100Radios.	16 millones de pesos	división de negocios digitales en la que trabajan actualmente unas 350 personas para los sitios	http://www.distritotecnologico.com/buenos-aires/clarin-inaugur-su-edificio-en-el-distrito-tecnologico/#more-132
2009	paralizada	Restauración de viejo edificio (ex papelera)	Rondeau 3200	VIZORA				15 millones estimaban	Creo que la compraron y no hicieron nada, lo aguantaron. Ahora al lado está construyendo OSDE	http://edant.clarin.com/diario/2010/02/16/laciudad/h-02140991.htm
2010	2015	Edificio Bco Ciudad / Jefatura	Uspallata 3160 (e/ iguazú y Los Patos)	CRIBA / Foster and partners		38.000 metros cuadrados. Normas LEED		\$180 millones (2010) + 15 millo (2015) costo final \$ 250 millones de pesos	Es propiedad del Bco Ciudad, el GCBA le paga un alquiler mensual de 2,8 millones de pesos.	http://www.lapoliticaonline.com/nota/77139/ http://periodicotribuna.com.ar/6987-banco-ciudad-una-investigacion-que-puede-salpicar-a-macri.html http://www.revistaque.com/politica/15-millones-para-una-firma-conocida-del-pro-07012015.html
Feb-11	Nov-13	Edificio de oficinas: .NET Tower	Caseros 3563	SETSAs / CFA S.A. (compañía fiduciaria americana s.a.) / Estudio Basin Arquitectos	Guillermo Pablo Rodríguez Gustavo Daniel Basin Pablo Omar Pussetto	9 pisos de oficinas, distribuido en 2 UF (167 m ²),	Están ocupados los primeros 3 pisos. El resto vacío.		SETSAs es una sociedad conformada a partir del DT, para desarrollar la zona. Por el momento solo funcionan 3 pisos, el resto vacío.	http://www.argcapital.com/fideicomiso.net-nov2011.pdf

2011	2013	Edificio de oficinas: @1	Cátulo Castillo 2630	SmartOffice	Christian Gude	1200m2 (planta baja, 3 pisos y terraza) Plantas libres flexibles de 200m2 a 400m2. Cocheras privadas, Espacios compartidos, Micro-sala de conferencia, Living de recepción, Terraza con SUM y Parrilla, Área de esparcimiento, Sala para equipamiento informático.	Assert Solutions, Site Pro, Infogestión, Telinfor y Recargas.	4 millones de pesos		http://www.tynmagazine.com/el-distrito-tecnologico-de-parque-patricios-estrena-edificio-inteligente/ http://www.tynmagazine.com/el-distrito-tecnologico-de-parque-patricios-estrena-edificio-inteligente/ https://portinos.com/12807/el-distrito-tecnologico-tiene-va-su-primer-edificio-inteligente http://www.enbuenosaires.com/venta/catulo-castillo-parque-patricios-207184.html
2012	en curso	Edificio OSDE	Rondeau 3222, Av. Caseros 3233 - CABA	Muratore S.A. / Estudio Swiecicki Arquitectos	Arq. Pablo Swiecicki Arq. Daniel Díaz Romero,	25000 m² con oficinas generales, Data Center TIER III, Call Center, comedor y estacionamiento subterráneo. Dos edificios unidos por una plaza central. certificación LEED New Construction GOLD			Durante la obra hubo un derrumbre. 5 HERIDOS.	http://www.muratoreobras.com/index.php/osde https://www.linkedin.com/company/muratore-constructora-sa http://www.diariosobrediaros.com.ar/dsd/notas/2/1930-elevan-que-se-desplomo-una-obra-de-osde-en-parque-patricios.php#VksSVfkviU
2012	2013	Edificio de Oficinas	Pedro Chutro 3135	NS desarrollos / Neumann-Kohn	Neumman, Sakkal, Nadler, Saubidet	1300 m2 galpón reciclado.	Sondeos (2º b) (y tiene otra oficina en Monteagudo 532/6)	Facturaron 8 millones	Neumman (cuyo padre encabeza el estudio de arquitectura corporativa Neumann-Kohn), Sakkal, Nadler (su familia es la dueña de la empresa de termos Lumilagro) y Pablo Saubidet (presidente de IPLAN, y uno de los hacedores de Fibertel).	http://www.apertura.com/negocios/El-termo-Lumilagro-que-llego-al-Vaticano-20140317-0001.html http://www.iprofesional.com/notas/100759-Ms-productos-made-in-Argentina-sern-embajadores-del-pas-en-el-exterior
2012	Nov-14	HIT 1	Chiclana 3345	AG3 / Open Office	Alejandro Gawianski	Ocho plantas y 10.000 m2 totales, con plantas libres y fácilmente, 65 cocheras y gimnasio, Datacenter, circuito cerrado de TV, acceso inteligente, salas de videoconferencia y grupo electrógeno.		Venta 1900 U\$D x m2 Alquiler (18 U\$D x m2)	(ofrece la posibilidad de alquilar llave en mano con el equipamiento Open Office funcionando).	http://hitcwork.co/espacios/tecno http://www.sarzabal.com.ar/arquitectura-deco/comenzaron-las-obras-de-hit2-en-el-distrito-tecnologico-parque-patricios/ http://www.arquimaster.com.ar/realestate/nota_oficinas_distrito_tecnologico.htm http://arqa.com/actualidad/noticias/comenzaron-las-obras-de-hit2-en-el-distrito-tecnologico-parque-patricios.html
2013	en curso	CMT - ITBA	-			5.300 m2 cubiertos. Allí funcionará el Centro Integrado de Desarrollo en Ingeniería Mecánica				
2013	en curso	Edificio DATASTAR	Almafuerte (e/pomar)	DATASTAR / Obras & sistemas			DATASTAR		Le venció el plazo del diferimento el 23/12/2012. Fue la empresa beneficiada por la contratación directa por casi 3 millones de pesos en 2014 para proveer de	http://lafabricaportena.com/wp-content/uploads/2014/01/BOL-OFICIAL-4316.pdf http://www.agcba.gov.ar/docs/inf-20141010_1495---Distrito-Tecnologico.pdf

									software oracle.	
2014	Dic-15	Edificio TESLA I	Caseros 2602 (Esq. Jujuy)	NS desarrollos / Neumann-Kohn	Neumann, Sakkal, Nadler, Saubidet	2900 m2. 10 Plantas libres de oficinas de 80 m2 a 275 m2, Local de 300, Lobby, 2 Ascensores, Carpinterías tipo piel de vidrio con cristales reflectivos (DVH), Data center central con aire acondicionado de precisión y piso técnico	estudio de auditoría San Martín, Suárez y Asociados, Crystalis Consulting, IMR y Dridco	4,5 millones de dolares de dolares (para facturar 45 millones de dolares)		(https://www.youtube.com/watch?v=u6xX3TpFICE) http://www.prensariotila.com/12338-NS-Desarrollos-proyectos-inmobiliarios-para-el-futuro.note.aspx http://www.perfil.com/economia/Salir-del-termo-los-negocios-del-hijo-del-dueno-de-Lumilagro-20140309-0045
2014	en curso	Edificio de oficinas - 24N	24 de Noviembre y Cátulo Castillo	POLOTECH	Sergio Haddad	7.500 m2. 6800 m2 totales desarrollada en planta baja, 3 pisos y terraza. Cocheras para 56 autos, guarda motos y bicicleros. Vestuarios de uso exclusivo para el personal. Cada piso superior, tendrá dos plantas libres con áreas de servicios, kitchinette y baños. (500 m2 a 800 m2). SUM, Gimnasio y salas de conferencias.		100.000.000	Hoy, Haddad asegura una tasa de retorno del 10%, considerando un valor de venta del metro de u\$s 1.650 y un alquiler de u\$s 20	http://www.areas-digital.com.ar/nota.php?id=23235 http://www.cronista.com/realstate/--El-Iman-de-los-Distritos-20140220-0019.html http://www.buenosaires.gob.ar/noticias/el-distrito-tecnologico-sigue-sumando-desarrollos-polotech-inicia-un-edificio-de-oficinas
2014	2014	Local de Subway	La rioja 2121		Santiago Binello (subway argentina)			800.000 pesos	El propietario de la franquisia es Morresi Paez (inmobiliaria histórica del barrio)	
		Edificio T-Gestiona					Clarín Global, Le Shop y Telefónica	64 millones de pesos.	acondicionó un edificio alquilado Tiene 550 puestos móviles de trabajo, sala de telepresencia y gimnasio	http://www.iprofesional.com/notas/102224-Distrito-tecnolgico-lotes-baratos-atraen-a-gigantes-y-prevn-hoteles-de-empresas http://www.canal-ar.com.ar/Nota.asp?id=11603
no iniciado		CMT	Uspallata, Lavardén, Zavaleta, Los Patos y Pedro Chutro			El polo educativo está constituido por el ITBA, la USAL y la Universidad de Centro de Altos Estudios en Ciencias Exactas (CAECE).34.700 m ²				http://itba.edu.ar/es/noticias/el-itba-desembarc%C3%B3-en-el-distrito-tecnol%C3%B3gico-de-buenos-aires
	Dic-15	Edificio de oficinas: C+	Caseros 3301	TUEROC (es desarrolladora de Pto Madero)	President e de TUEROC Flavio Galli				Tiene otras inversiones en el DT que no desarrolla aún. en 2011 participó como orador un evento sobre el desarrollo del barrio que hizo el GCBA	http://www.noticias.uai.edu.ar/profiles/blogs/participa-el-miercoles-6-de

	2012	Edificio de Despegar	Jujuy 2013	RGA - Construcciones y arquitectura		2500 m2de ocho plantas libres administrativas y call-center				
2015	se estima a 2017	Edificio TESLA II	CASEROS 3017 al 3039	NS Neumann-Kohn desarrollos	Neumman, Sakkal, Nadler, Saubidet	8000 m2. 18.700 m2 de oficinas, zócalo comercial y espacios comunes; 225 cocheras distribuidas en tres subsuelos.		60 millones de dólares		http://www.cronista.com/realestate/Constructores-por-herencia-20150430-0030.html http://www.lanacion.com.ar/1809407-espacios-modernos-y-premium
Jun-15	en curso	HIT 2	Virrey Liniers (Conexión con HIT 1)	AG3 / Open Office	Alejandro Gawianski	8.000 m2 con plantas de 600 a 900 m2.; área de vestuarios, zonas de yoga y gimnasios. Compartirá con HIT1 un importante espacio de 600 m2 denominado Work Café, que incluye una galería de arte.	Daeba e ITR			
Ago-15	en curso	HIT 5	Uspallata 2945	AG3 / Open Office	Alejandro Gawianski	8.300 m2 de superficie				-
	no iniciado	HIT 7	Achala y Almafuerte	AG3 / Open Office	Alejandro Gawianski	7.400 m de oficinas,				-
		EDIFICIO PARADO	Pedro Chutro e Iguazú	TUERO	Presidente de TUERO Flavio Galli					-

