



PLAN BUENOS AIRES
H**BITAT**

PLAN BUENOS AIRES
HÁBITAT

MINISTERIO DE HÁBITAT
Y DESARROLLO URBANO



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES



Propuesta de Desarrollo Urbano Integral- Ex Hogar Israelita

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE HÁBITAT URBANO



>> Diagnóstico Urbano

Datos



POBLACIÓN
584.827 HABITANTES



SUPERFICIE
129 km²



DENSIDAD
45 Hab/Ha.



VARIACIÓN DE POBLACIÓN 2010-2022
5,8%



DÉFICIT HABITACIONAL SIMPLE
3.070



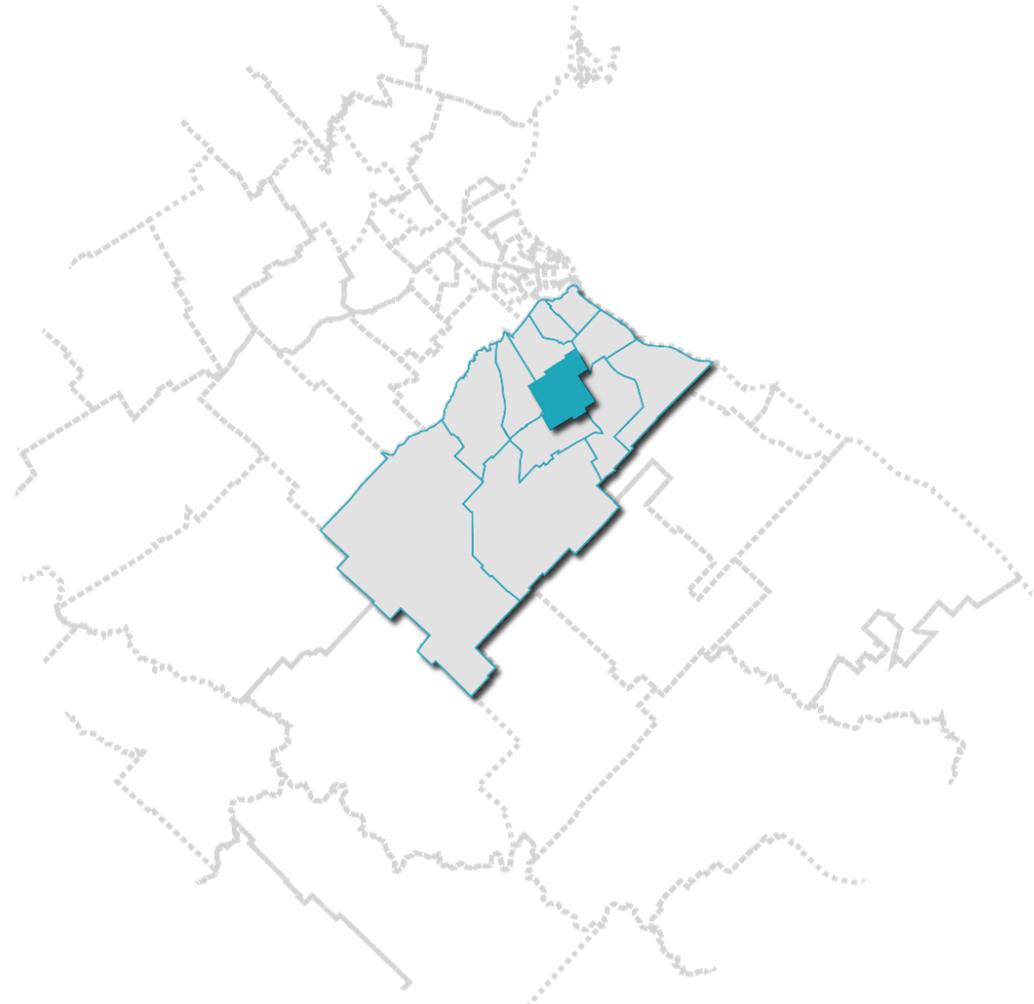
VIVIENDAS IRRECUPERABLES
6.674



DÉFICIT HABITACIONAL ACUMULADO
9.744 VIVIENDAS



PROYECCIÓN DEMANDA ANUAL
4.210 VIVIENDAS





>> Propuesta de Desarrollo Urbano Localización

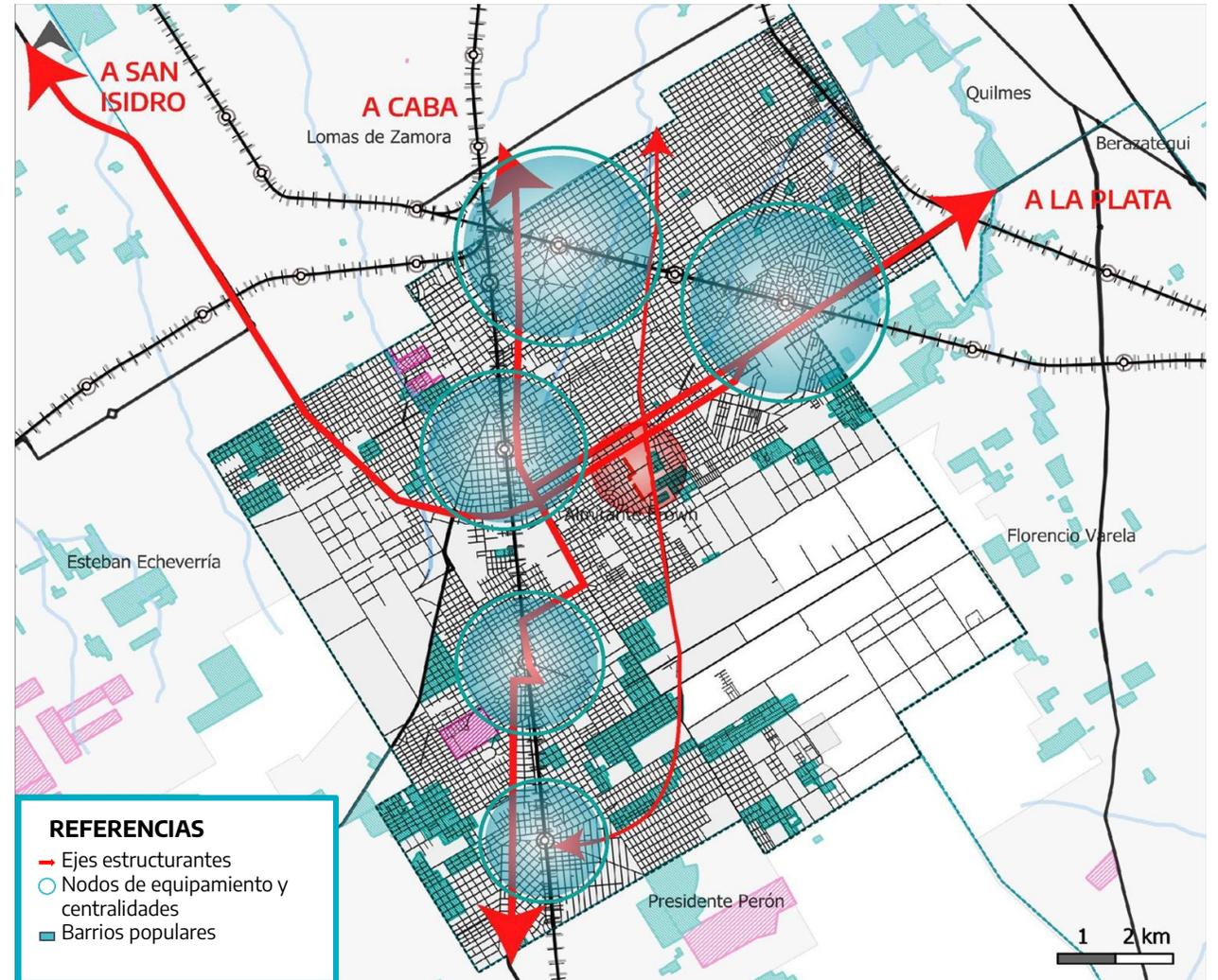
- 1. Predio Ex-Hogar Israelita (18 Ha)
- 2. Área vacante | Plano subdivisión 1975 (18 Ha)





Diagnóstico Urbano Síntesis

- Vinculación metropolitana estratégica
- Ausencia de una centralidad en la zona
- Carencia de espacios verdes de escala
- Predio de carácter patrimonial
- Buena cobertura de equipamientos sociales
- Barrios populares contiguos
- Desarrollos inmobiliarios en cercanía





»» Propuesta de Desarrollo Urbano Lineamientos Plan Buenos Aires Hábitat

- Garantizar un desarrollo equilibrado, equitativo y sostenible.
- Promover el acceso equitativo al suelo y a la vivienda
- Consolidar barrios con mayor calidad urbano ambiental
- Ampliar el acceso a servicios básicos
- Innovar en términos de eficiencia energética
- Fortalecer la gestión de los gobiernos locales



ACCESO
EQUITATIVO
AL SUELO



INNOVACIÓN
TECNOLÓGICA
Y SOSTENIBLE



VIVIENDA
Y HÁBITAT DIGNO



INFRAESTRUCTURA
DE SERVICIOS



» Propuesta Urbana Estrategias territoriales

- Consolidación de pulmón verde y senderos seguros sobre bordes del parque
- Eje Institucional sobre la RP4 y puesta en valor de edificios patrimoniales
- Completamiento de tejido urbano sobre borde Este y Consolidación de densidades urbanas sobre Av. Rep. Argentina
- Área multimodal de transporte en intersección de avenidas
- Sectores comerciales en frentes de avenidas y sendero
- Integración de los dos barrios con equipamientos, espacio público y viviendas de escala media
- Identidad urbana y reconocimiento del valor histórico





Propuesta de desarrollo urbano Cantidades tentativas y modelos de gestión

- 1 **MANZANAS TIPO CLAUSTRO**
GESTIÓN PÚBLICO-PRIVADA
1600 UF 60m2 promedio - Locales
- 2 **RECONSTRUCCIÓN TEJIDO**
GESTIÓN PÚBLICO-PRIVADA
80 UF 60m2 promedio - Locales
- 3 **INDIV. CON PB COMERCIAL**
GESTIÓN PRIVADA
68 UF 80m2 promedio - Locales
- 4 **INDIVIDUAL EN LOTE PROPIO**
GESTIÓN PÚBLICA Y PRIVADA
258 UF 60 a 80m2 promedio
- 5 **HOCUC Y ADULTOS MAYORES**
GESTIÓN PÚBLICA
22 UF 40 a 80m2 promedio





»» Caracterización de beneficiarios

Síntesis

NÚCLEO OBJETIVO I

Hogares con capacidad de pago alto, cuya vivienda es alquilada y presenta buenas condiciones de habitabilidad, sin privación de recursos corrientes ni patrimoniales, la edad del jefe de hogar está entre 18-64 años.

NÚCLEO OBJETIVO II

Hogares con capacidad de pago medio, cuya vivienda es alquilada o propia con escritura y presenta condiciones deficitarias, sin privación de recursos corrientes, la edad del jefe de hogar está entre 18-64 años.

NÚCLEO OBJETIVO III

Hogares con capacidad de pago bajo o nulo, cuya vivienda es propia con ó sin escritura y presenta condiciones altamente deficitarias, localizados dentro y fuera de polígonos RE.NA.BA.P, no se considera la edad como requisito de repago.

NÚCLEO OBJETIVO IV

Hogares con capacidad de pago variable bajo/nulo, cuya vivienda es alquilada, puede presentar -o no- condiciones deficitarias, cuya edad es variable. Se consideran hogares con problemáticas específicas.

NÚCLEO OBJETIVO V

Hogares con capacidad de pago variable, cuya vivienda es propia pero no cuenta con escritura y no presenta condiciones deficitarias, sin hacinamiento, cuya edad es variable

**ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA
CON RECUPERO ALTO**

**ADQUISICIÓN/ MEJORAMIENTO DE
VIVIENDA CON RECUPERO MEDIO**

**ADQUISICIÓN/MEJORAMIENTO DE
VIVIENDA CON RECUPERO BAJO**

**SOLUCIONES HABITACIONALES
CON RECUPERO BAJO**

**PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN
DOMINIAL**





>> Caracterización de beneficiarios

Núcleos objetivo

NÚCLEO OBJETIVO I

14.325
HOGARES

NÚCLEO OBJETIVO II

7.155
HOGARES

NÚCLEO OBJETIVO III

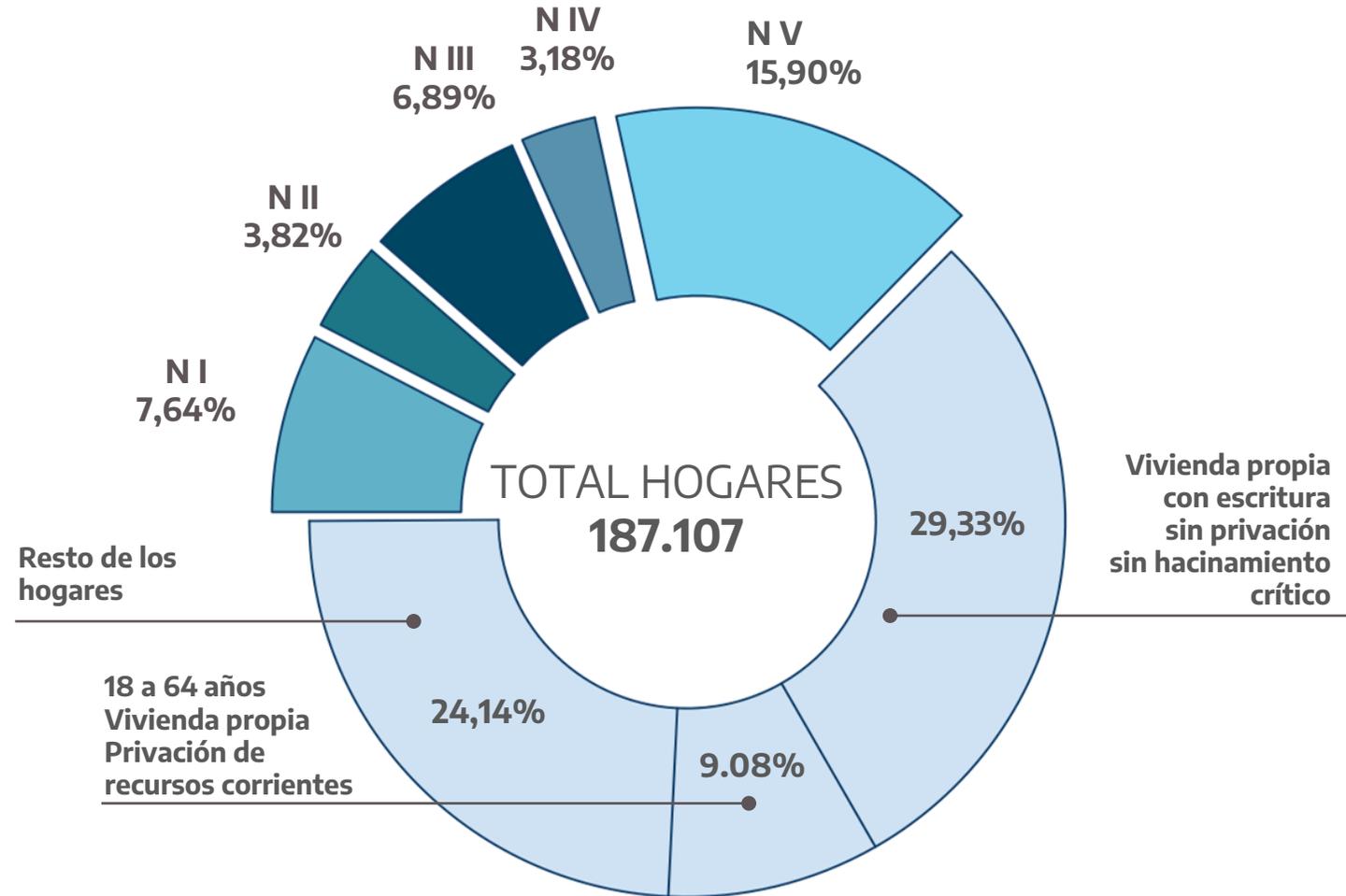
12.916
HOGARES

NÚCLEO OBJETIVO IV

5.959
HOGARES

NÚCLEO OBJETIVO V

29.801
HOGARES



**MINISTERIO DE HÁBITAT
Y DESARROLLO URBANO**



**GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES**



GOBIERNO DE LA
PROVINCIA DE
**BUENOS
AIRES**