

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

**OFICINA URBANA**  
ROBERTO CONVERTI + FABIO DE MARCO | ARQUITECTOS

**RELEVAMIENTO DEL TERRITORIO**

**OFICINA URBANA**

ROBERTO CONVERTI + FABIO DE MARCO | ARQUITECTOS

**LIMITES COMUNAS**

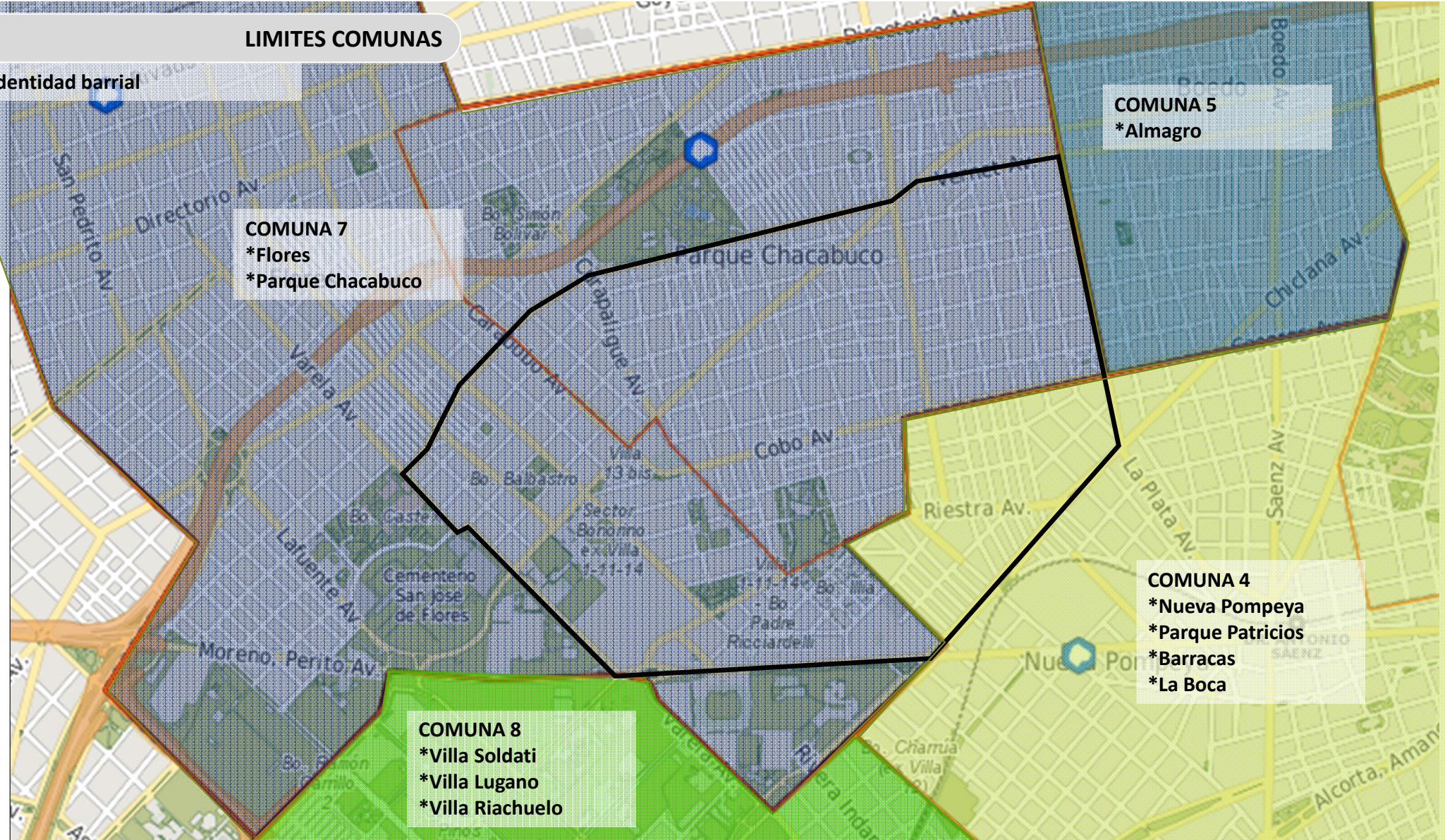
Identidad barrial

**COMUNA 7**  
\*Flores  
\*Parque Chacabuco

**COMUNA 5**  
\*Almagro

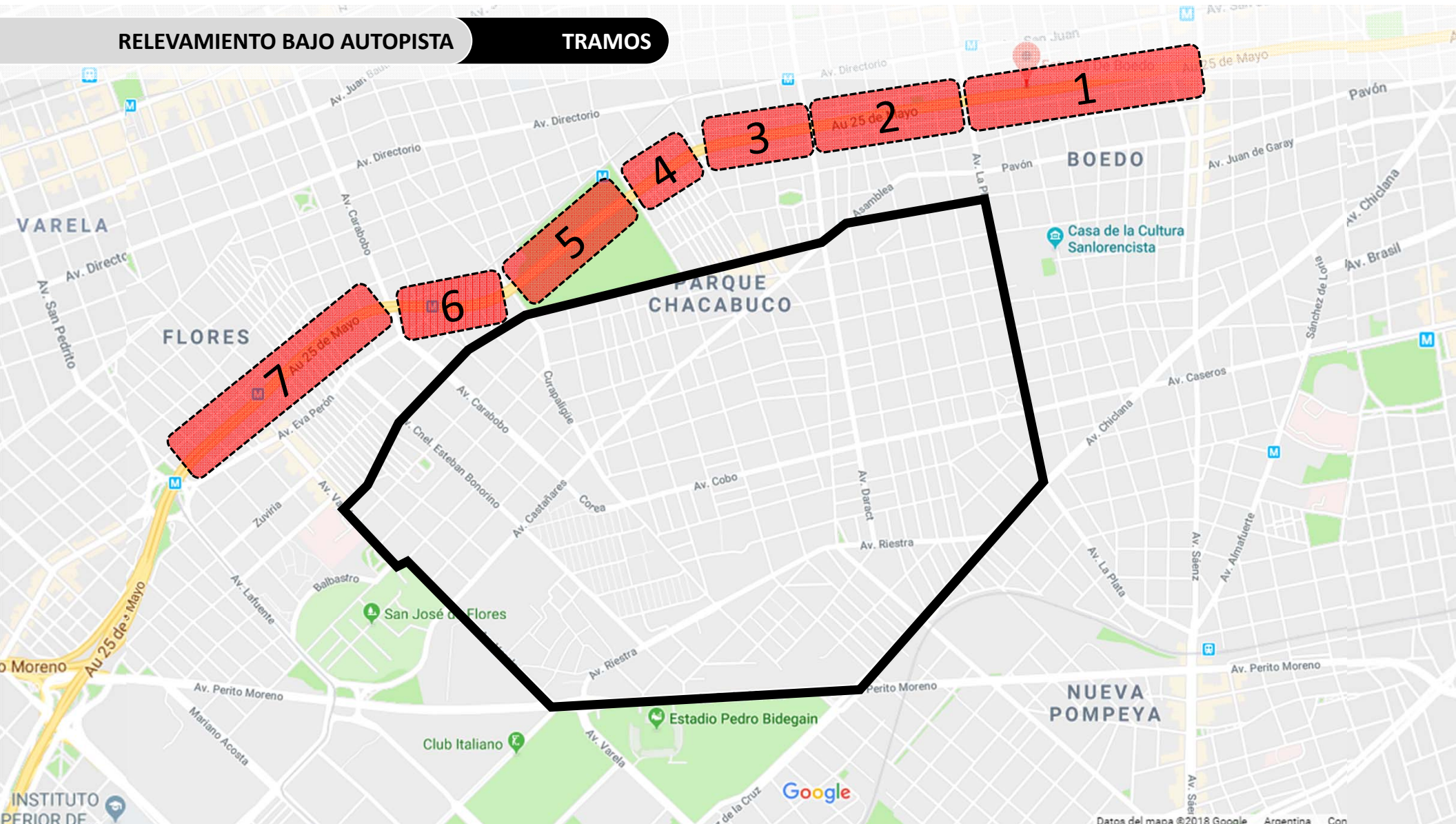
**COMUNA 4**  
\*Nueva Pompeya  
\*Parque Patricios  
\*Barracas  
\*La Boca

**COMUNA 8**  
\*Villa Soldati  
\*Villa Lugano  
\*Villa Riachuelo



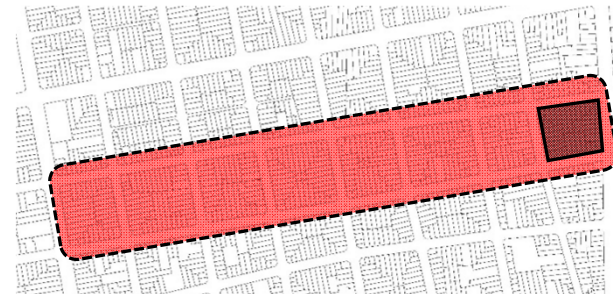
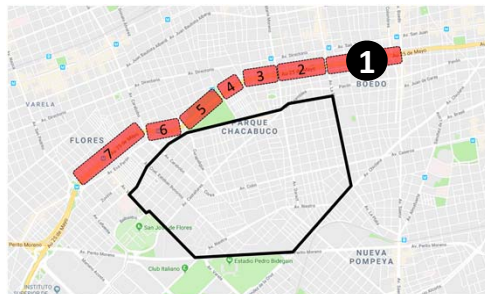
**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMOS**



**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 1 – MANZANA 1**



**PLAYA ESTACIONAMIENTO**

**FRENTE 33,2m.  
SUPERFICIE 1359 m2**

**CALLE COLOMBRES**



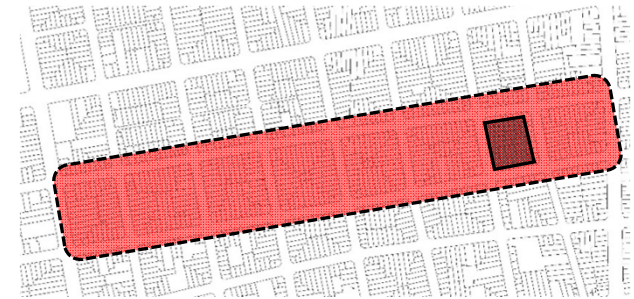
**PLAYA ESTACIONAMIENTO**

**FRENTE 26m.  
SUPERFICIE 1288 m2**

**AVENIDA BOEDO**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 1 – MANZANA 2**



**UNION PROPIETARIOS DE TAXIS R.A.**

**FRENTE 46m.  
SUPERFICIE 1380 m2**

**CALLE CASTRO BARROS**



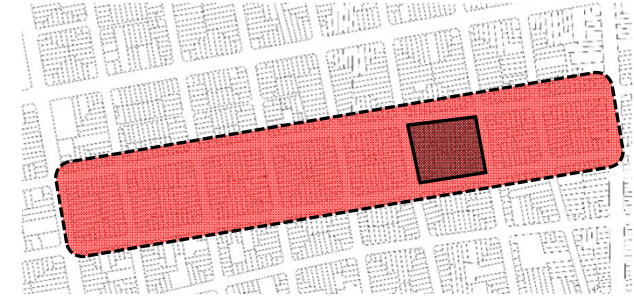
**UNION PROPIETARIOS DE TAXIS R.A.**

**FRENTE 48m.  
SUPERFICIE 1702 m2**

**CALLE COLOMBRES**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 1 – MANZANA 3**



**SISTEMAS INTELIGENTES DE TRANSITO SUTEC**

**FRENTE 50m.  
SUPERFICIE 2108 m2**

**CALLE CASTRO**



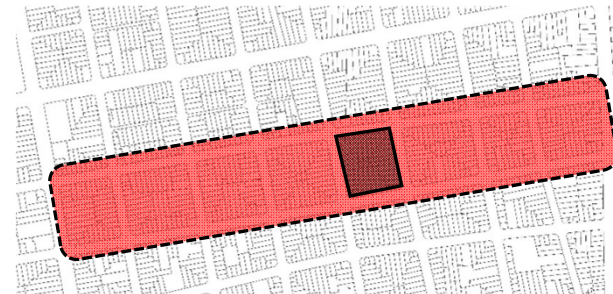
**AREA DE SERVICIOS**

**FRENTE 52m.  
SUPERFICIE 2200 m2**

**CALLE CASTRO BARROS**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 1 – MANZANA 4**



**SINDICATO DE TAXIS**

**FRENTE 45m.  
SUPERFICIE 1300 m2**

**CALLE QUINTINO BOCAYUVA**



**POLICIA FEDERAL ARGENTINA**

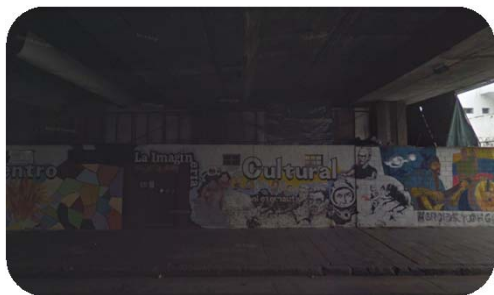
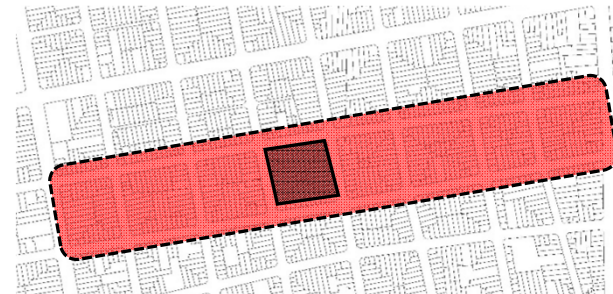
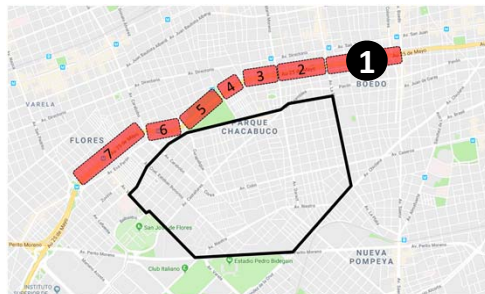
**FRENTE 53m.  
SUPERFICIE 2046 m2**

**CALLE CASTRO**



**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 1 – MANZANA 5**



**CENTRO CULTURAL**

**FRENTE 43,24m.  
SUPERFICIE 1750,73m<sup>2</sup>**

**CALLE TREINTA Y TRES ORIENTALES**



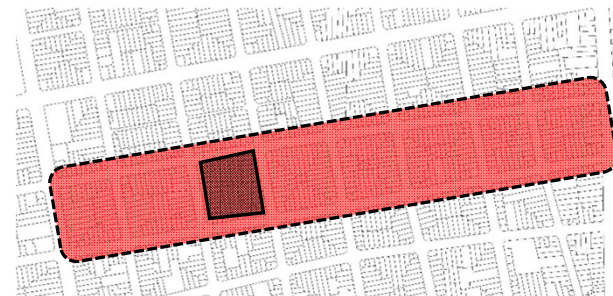
**ESCUELA DE DEPORTES**

**FRENTE 42,49m.  
SUPERFICIE 1847,72 m<sup>2</sup>**

**CALLE QUINTINO BOCAUYVA**

## RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

### TRAMO 1 – MANZANA 6



CLUB DE FUTBOL ESTRELLA DE BOEDO

FRENTE 55,07m.  
SUPERFICIE 2348,49 m2

CALLE JOSE MARMOL



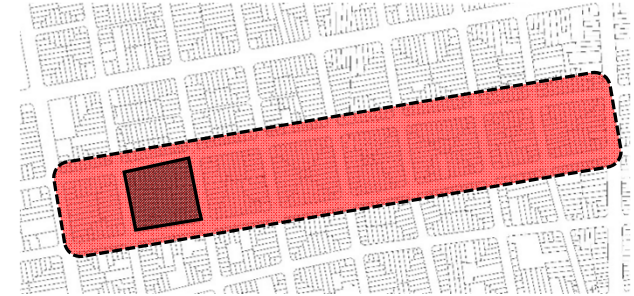
AREA SERVICIOS

FRENTE 51,29m.  
SUPERFICIE 2107,55 m2

CALLE TREINTA Y TRES ORIENTALES

## RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

### TRAMO 1 – MANZANA 7



COMISARIA POLICIA DE LA CIUDAD

FRENTE 61,60m.  
SUPERFICIE 2658,27 m2

MUÑIZ



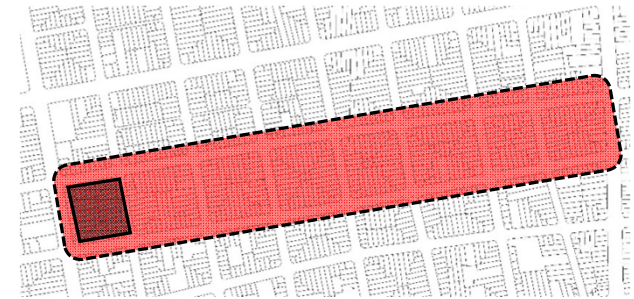
AREA DE SERVICIOS

FRENTE 51,36m.  
SUPERFICIE 2539,63m2

CALLE JOSE MARMOL

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 1 – MANZANA 8**



**PLAYON ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 46,8m.  
SUPERFICIE 2469,47m<sup>2</sup>

**AV. LA PLATA**



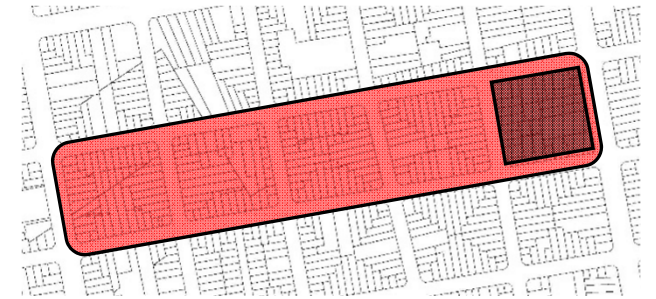
**PLAYON ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 51,06m.  
SUPERFICIE 1846,34 m<sup>2</sup>

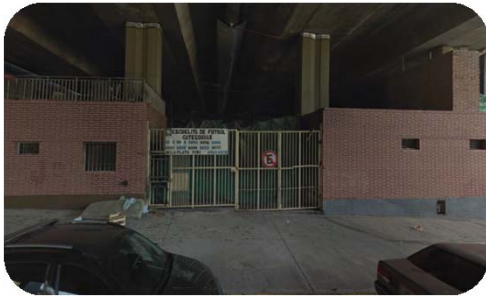
**MUÑIZ**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 2 – MANZANA 1**



**TRAMO 1**



**ESCUELA DE FUTBOL**

FRENTE 51,6m.  
SUPERFICIE 2318,54 m2

**SENILLOSA**



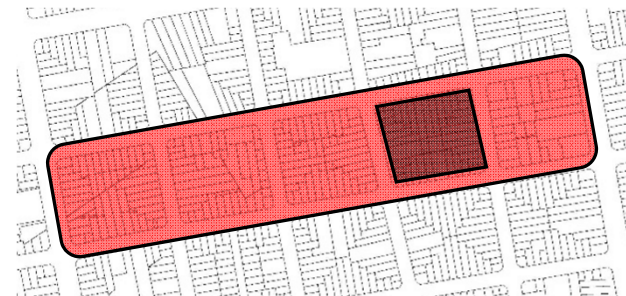
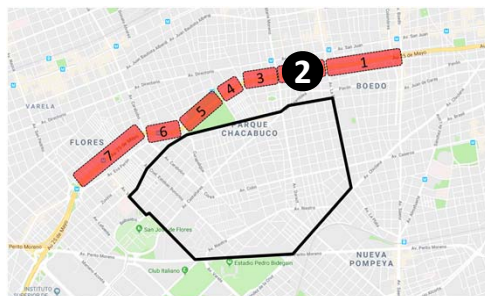
**ESCUELA DE FUTBOL**

FRENTE 46,43m.  
SUPERFICIE 2693m2

**AV. LA PLATA**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 2 – MANZANA 2**



**ESCUELA DE TENIS**

FRENTE 43,71m.  
SUPERFICIE 2152,11 m2

**DOBLAS**



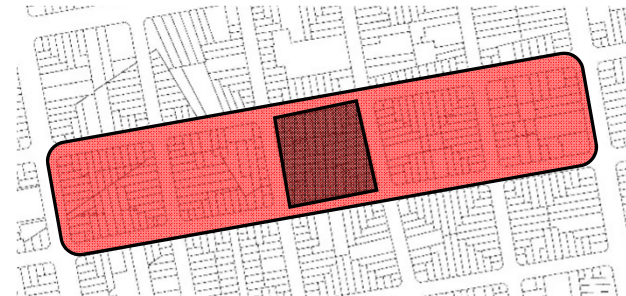
**AREA SERVICIOS**

FRENTE 51,98m.  
SUPERFICIE 2320,34m2

**SENILLOSA**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 2 – MANZANA 3**



**AREA SERVICIOS**

FRENTE 43,47m.  
SUPERFICIE 2005,94 m2

**VIEL**



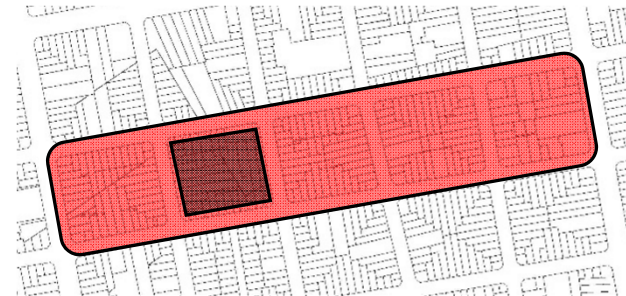
**ESCUELA DE TENIS Y FUTBOL**

FRENTE 61m.  
SUPERFICIE 2590,79 m2

**DOBLAS**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 2 – MANZANA 4**



**CLUB DE FUTBOL 5 Y 6**

FRENTE 51,83m.  
SUPERFICIE 3490,24 m2

**BEAUCHEF**



**AREA SERVICIOS**

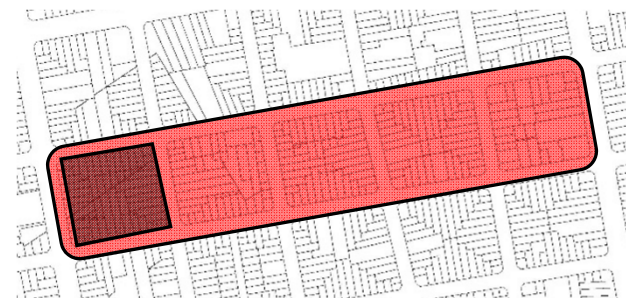
FRENTE 59,46m.  
SUPERFICIE 2659,89 m2

**VIEL**



**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 2 – MANZANA 5**



**PLAYON ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 65,36m.  
SUPERFICIE 3534,52 m2

**AV. JOSE MARIA MORENO**



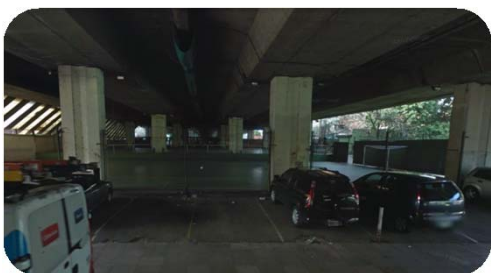
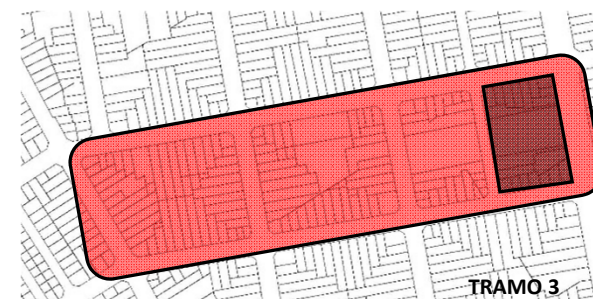
**PLAYON ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 62,13m.  
SUPERFICIE 2985,97 m2

**BEAUCHEF**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

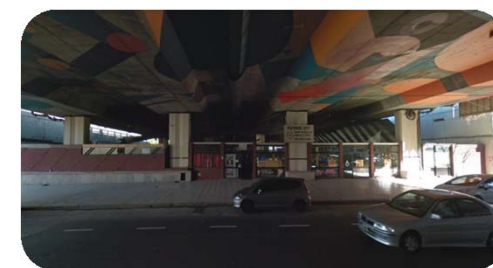
**TRAMO 3 – MANZANA 1**



**CLUB DE FUTBOL 5 Y 6**

FRENTE 61,36m.  
SUPERFICIE 2274 m2

**CRAIG**



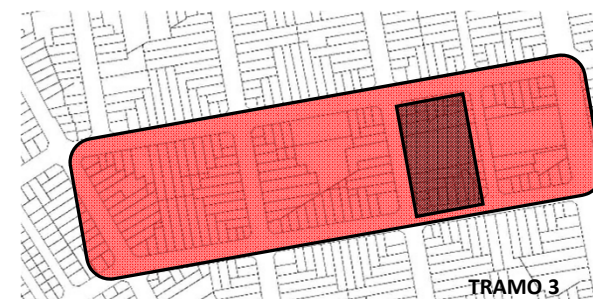
**CLUB DE FUTBOL 5 Y 6**

FRENTE 43,14m.  
SUPERFICIE 1401,76 m2

**AV. JOSE MARIA MORENO**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 3 – MANZANA 2**



**CLUB DE PADDLE Y TENIS**

FRENTE 58,28m.  
SUPERFICIE 2314,20 m2

**RIGLOS**



**CLUB DE PADDLE Y TENIS**

FRENTE 60,87m.  
SUPERFICIE 1797,77 m2

**CRAIG**

## RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

### TRAMO 3 – MANZANA 3



ESTACION DE BOMBEROS

FRENTE 46,31m.  
SUPERFICIE 3048,69 m2

SAN JOSE DE CALASANZ



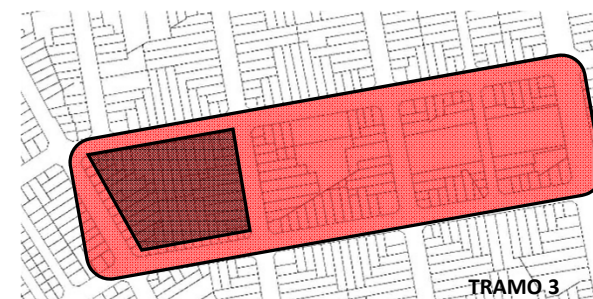
ESACION DE BOMBEROS

FRENTE 48m.  
SUPERFICIE 2963,20 m2

RIGLOS

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

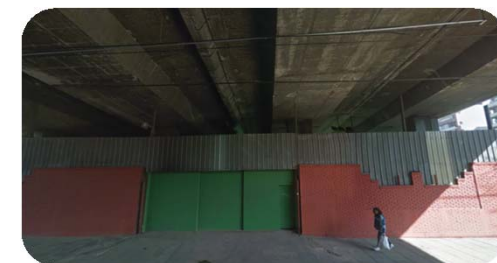
**TRAMO 3 – MANZANA 4**



**CLUB DE FUTBOL Y PADDLE**

FRENTE 51,78m.  
SUPERFICIE 2305,69 m2

**AV. DEL BARCO CENTENERA**



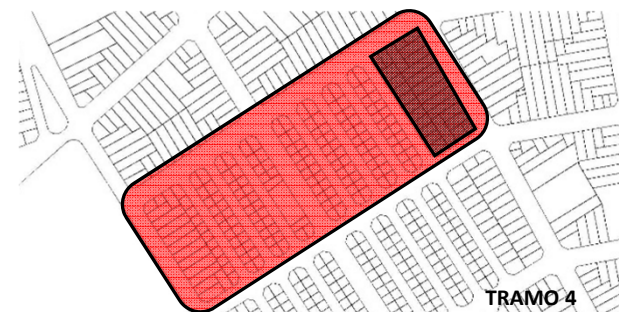
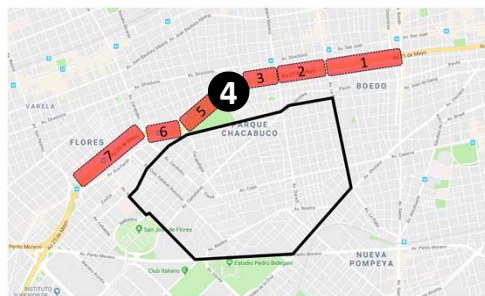
**CLUB DE FUTBOL Y PLADDLE**

FRENTE 52m.  
SUPERFICIE 1968,38 m2

**SAN JOSE DE CALASANZ**

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 4 – MANZANA 1



PASAJE

DE LA INDUSTRIA



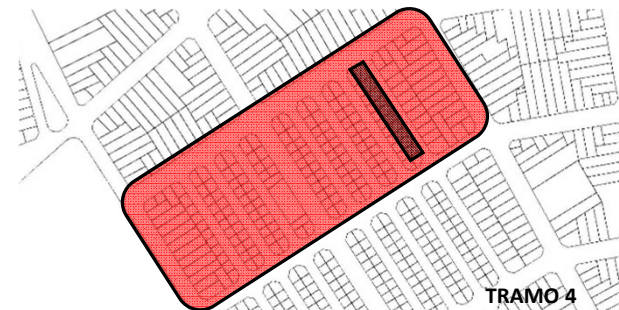
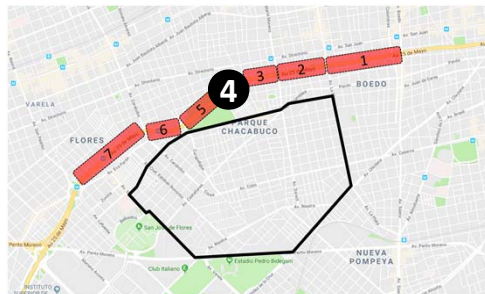
CLUB CENTENERA TENIS

FRENTE 33m.  
SUPERFICIE 1709,11 m2

AV. DEL BARCO CENTENERA

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 4 – MANZANA 2



PASAJE

DE LAS GARANTIAS



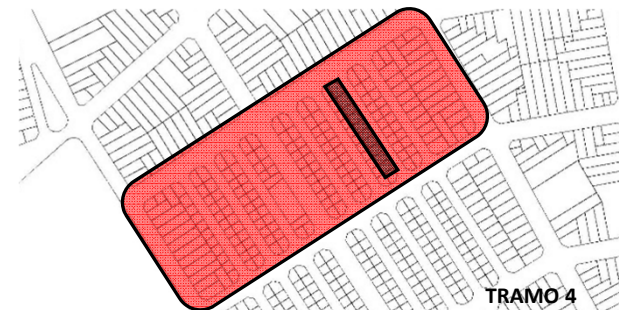
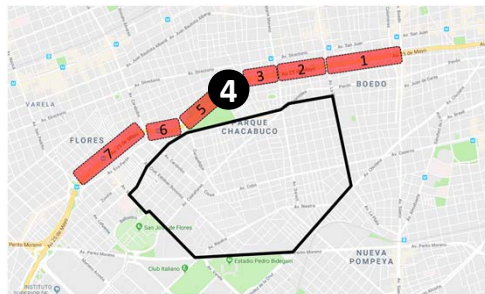
PASAJE

FRENTE 33,96m.  
SUPERFICIE 937,71 m2

DE LA INDUSTRIA

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 4 – MANZANA 3**



**AREA SERVICIO**

FRENTE 33,72m.  
SUPERFICIE 274,41 m2

**DEL COMERCIO**



**PASAJE**

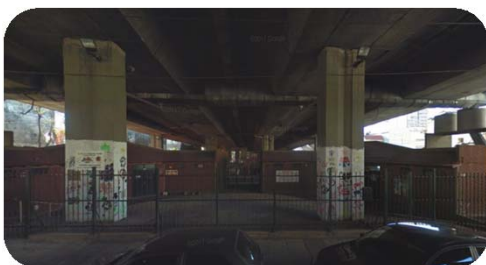
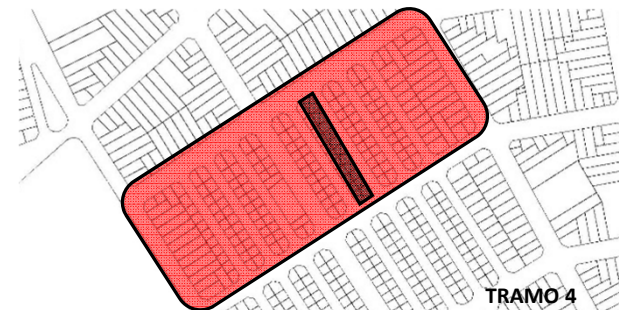
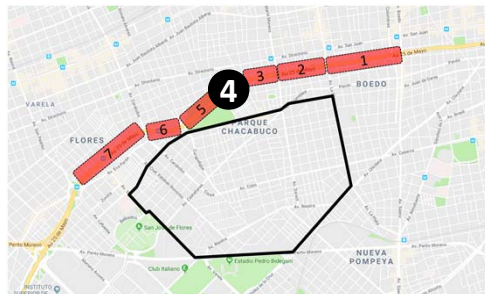
FRENTE XXXm.  
SUPERFICIE 658,76 m2

**DE LAS GARANTIAS**



**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

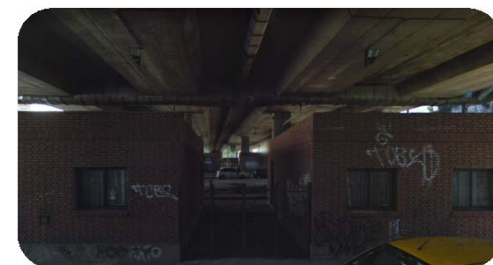
**TRAMO 4 – MANZANA 4**



**CLUB DE TERCERA EDAD**

FRENTE 42,81 m.  
SUPERFICIE 363,88 m2

**DEL PROGRESO**



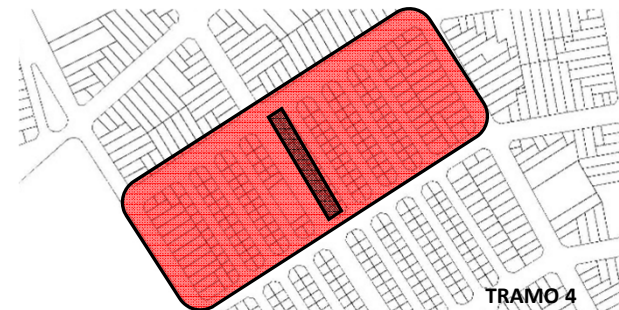
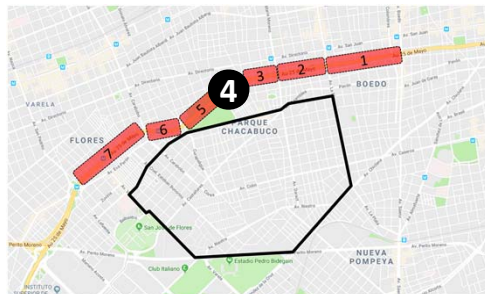
**CLUB DE FUTBOL Y PADDLE**

FRENTE 42,81 m.  
SUPERFICIE 389,85 m2

**DEL COMERCIO**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 4 – MANZANA 5**



**AS. COMUNITARIA PARA LA EDUCACION Y LA CULTURA**

FRENTE 34,66 m.  
SUPERFICIE 321,41 m2

Cachimayo  
**CACHIMAYO**



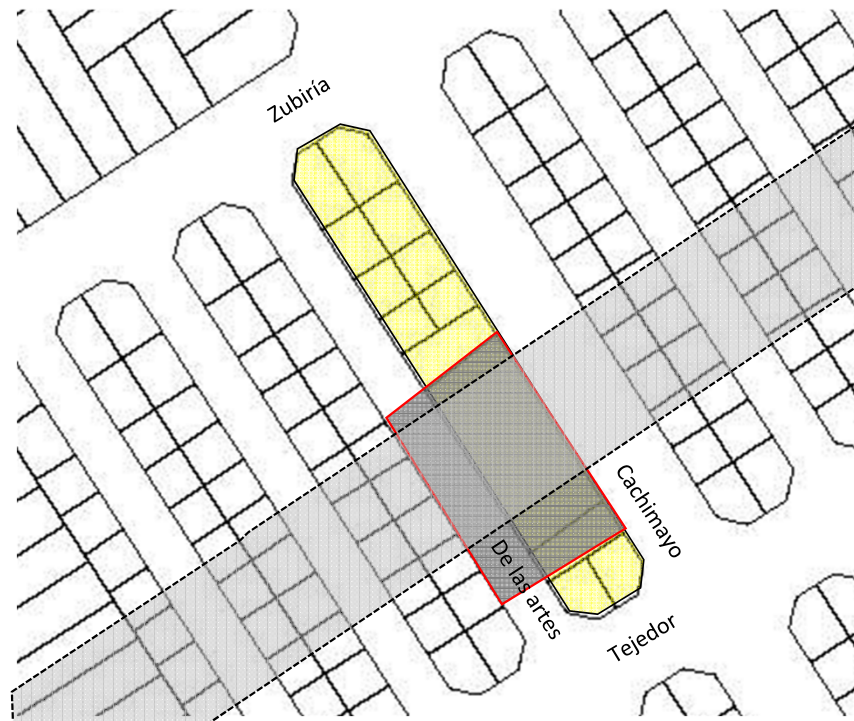
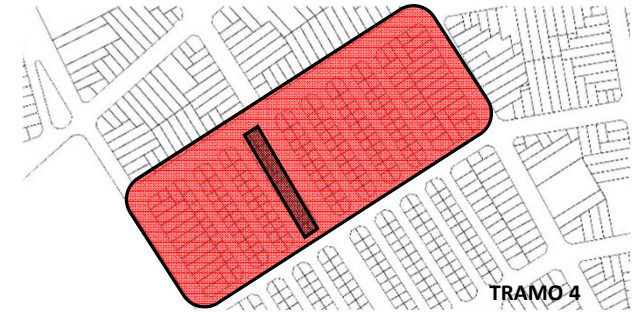
**ESCUELA DE DEPORTES**

FRENTE 35 m.  
SUPERFICIE 308,17 m2

Del progreso  
**DEL PROGRESO**

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 4 – MANZANA 6



PASAJE

DE LAS ARTES



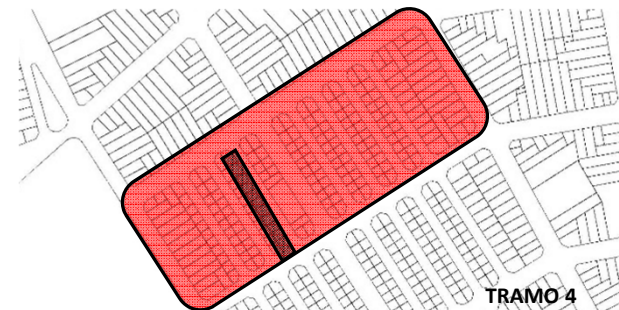
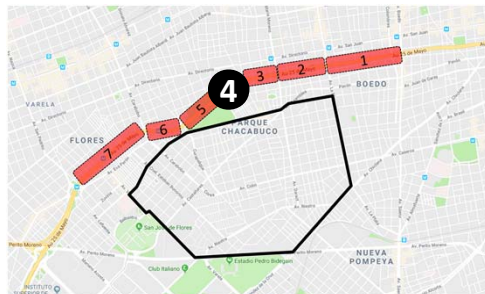
AREA SERVICIOS

FRENTE 46,2 m  
SUPERFICIE 1274,35 m<sup>2</sup>

CACHIMAYO

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 4 – MANZANA 7



PASAJE

DEL BUEN ORDEN



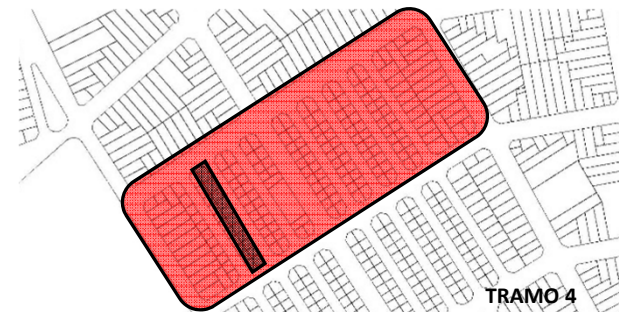
AREA SERVICIOS

FRENTE 43,18 m.  
SUPERFICIE 1189,53 m2

DE LAS ARTES

## RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

### TRAMO 4 – MANZANA 8



PLAYON ESTACIONAMIENTO

FRENTE 49,79 m.  
SUPERFICIE 744,99 m<sup>2</sup>

DE LAS CIENCIAS

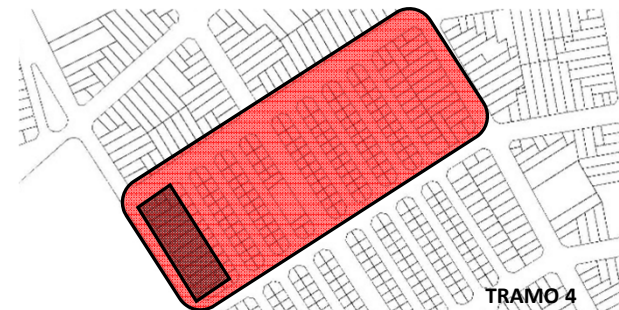
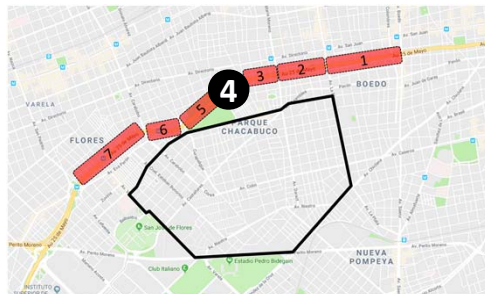


PASAJE

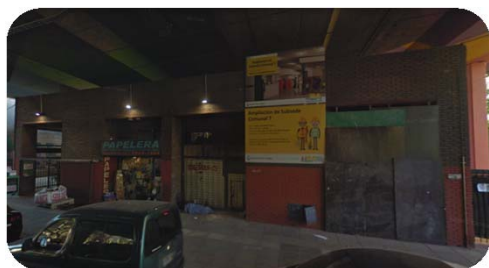
DEL BUEN ORDEN

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 4 – MANZANA 9**



**TRAMO 4**



**SEDE COMUNAL 7 Y PAPELERA**

FRENTE 43,32m.  
SUPERFICIE 1315,45 m2

**EMILIO MITRE**



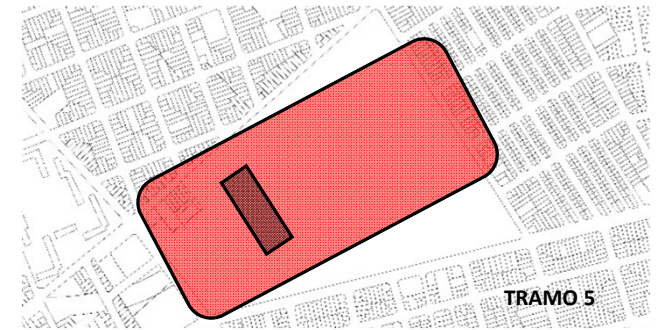
**SEDE COMUNAL 7**

FRENTE 44,66 m.  
SUPERFICIE 396,87 m2

**DE LAS CIENCIAS**

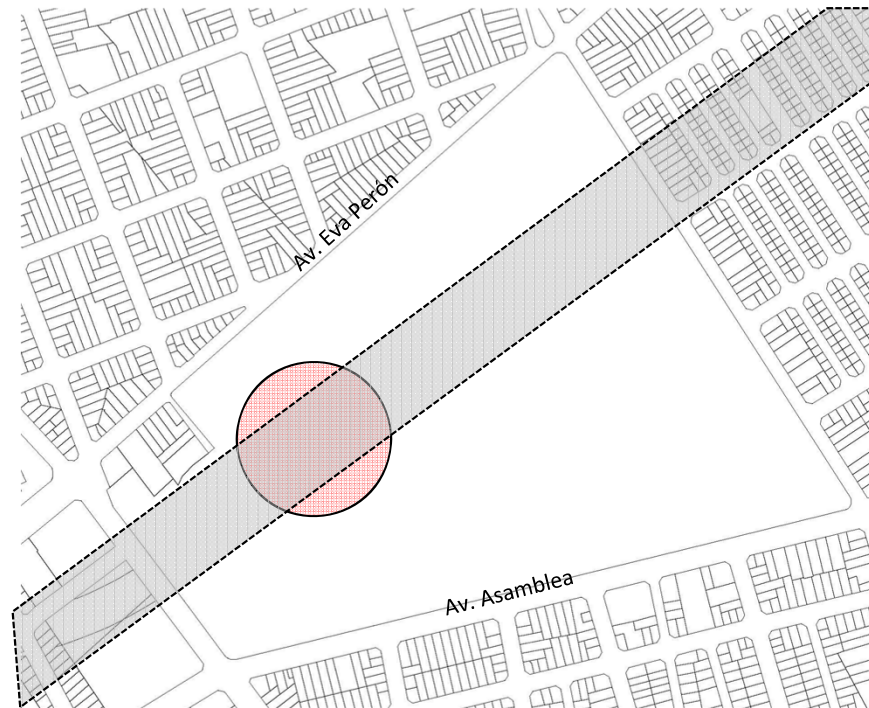
**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 5 – MANZANA 1**



**PLAYON DE JUEGOS**

FRENTE XXXm.  
SUPERFICIE xx m2

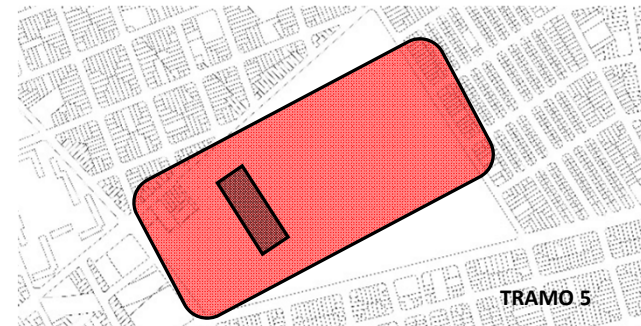
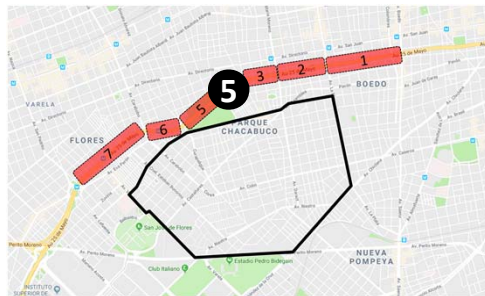


**FRENTE**

FRENTE XXXm.  
SUPERFICIE xx m2

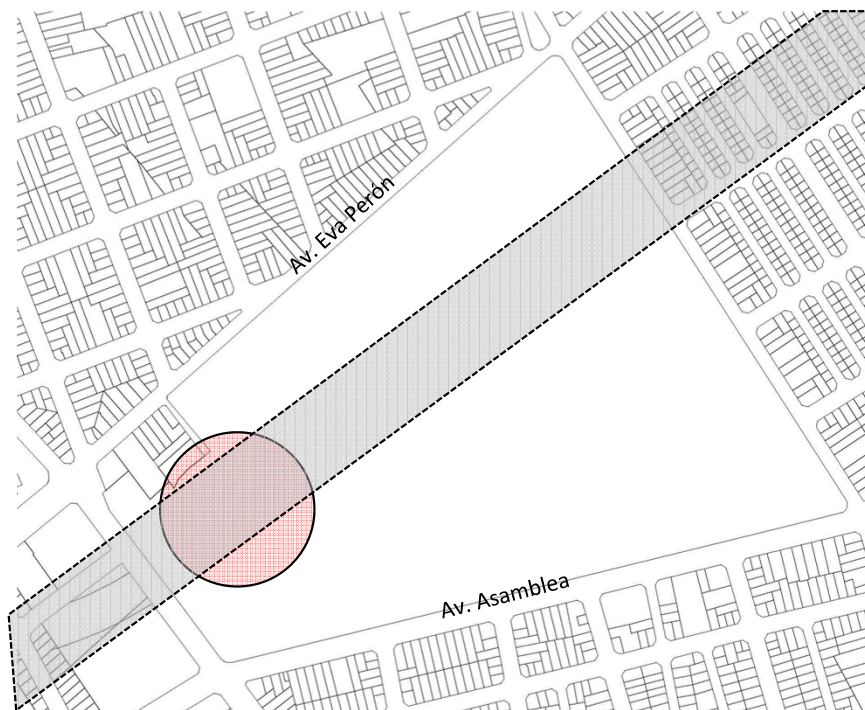
**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 5 – MANZANA 1**



**PLAYON DE JUEGOS**

FRENTE XXXm.  
SUPERFICIE xx m2



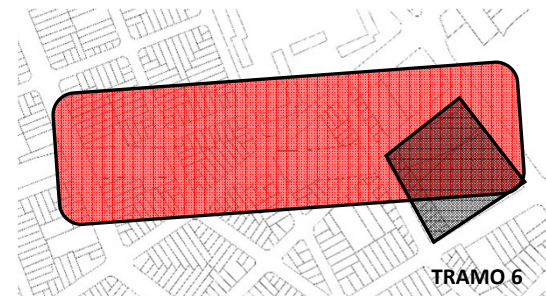
**PLAYON DE JUEGOS**

FRENTE XXXm.  
SUPERFICIE xx m2



**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

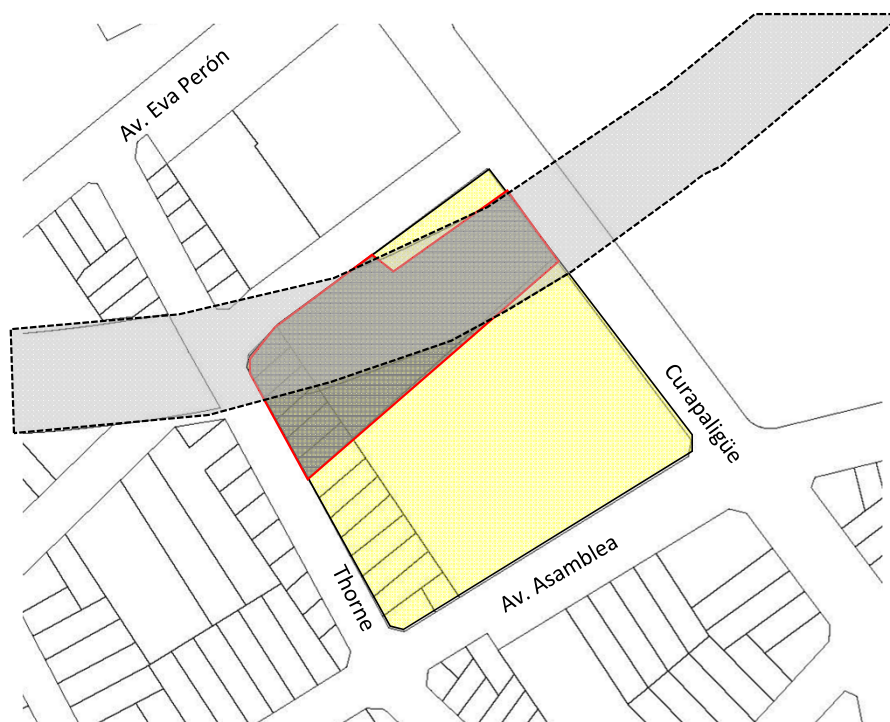
**TRAMO 6 – MANZANA 1**



**PLAYON DE ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 52,77 m.  
SUPERFICIE 5458,97 m<sup>2</sup>

**THORNE**



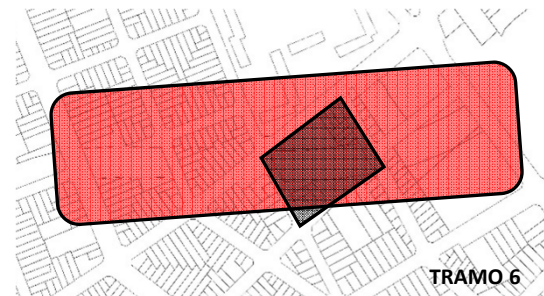
**PLAYON DE ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 36 m.  
SUPERFICIE 5458,97 m<sup>2</sup>

**CURAPALIGUE**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 6 – MANZANA 2**



**PLAYON ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 52,77 m.  
SUPERFICIE 6120,17 m<sup>2</sup>

**DAVILA**



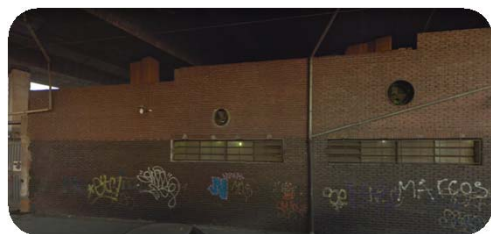
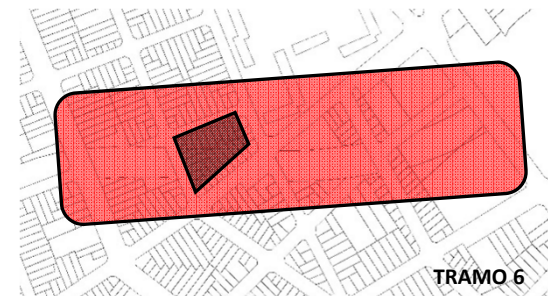
**PLAYON ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 24,34 m.  
SUPERFICIE 6120,17 m<sup>2</sup>

**THORNE**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

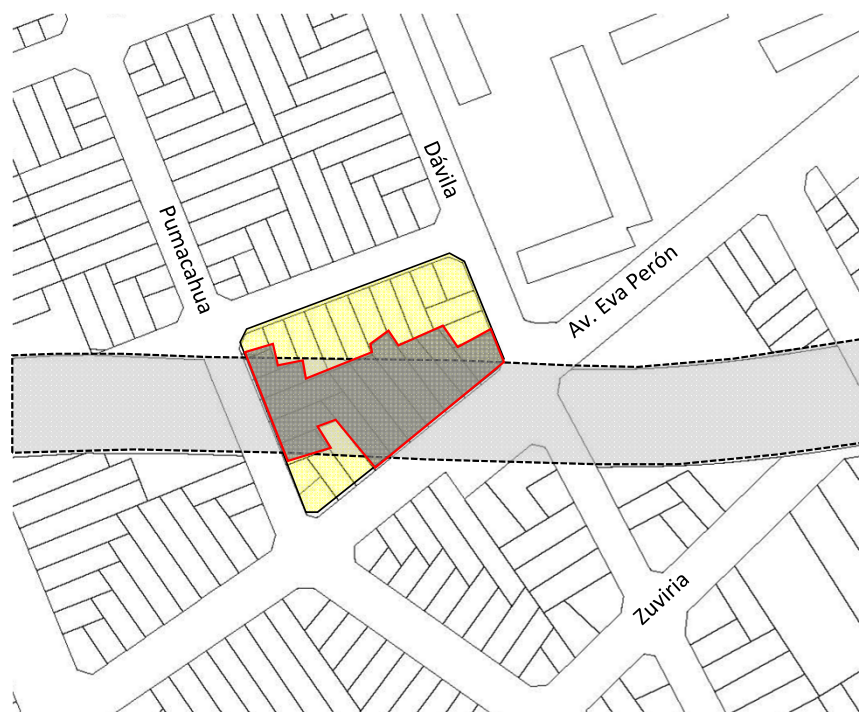
**TRAMO 6 – MANZANA 3**



**FRENTE**

FRENTE 43,56 m.  
SUPERFICIE 2858,85 m<sup>2</sup>

**BEAUCHEF**



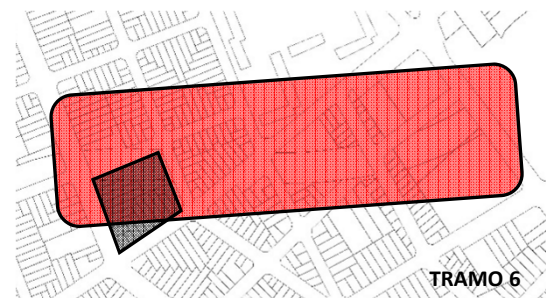
**ESTACION MEDALLA MILAGROSA SUBTE E**

FRENTE 14,40 m.  
SUPERFICIE 2858,85 m<sup>2</sup>

**DAVILA**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 6 – MANZANA 4**



**PLAYON ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 15,70 m.  
SUPERFICIE 2817 m<sup>2</sup>

**AV. CARABOBO**



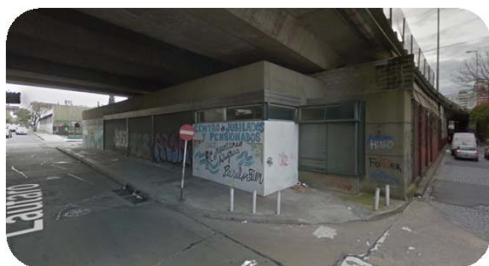
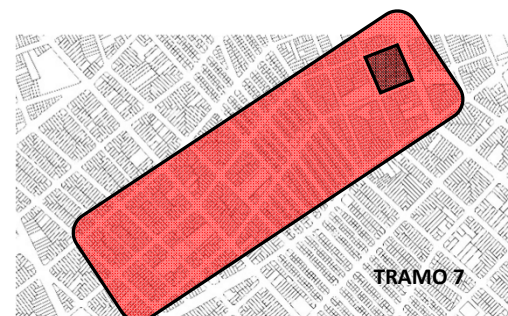
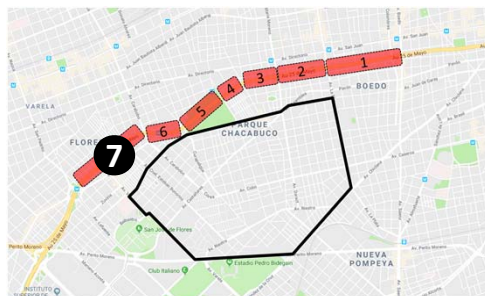
**PLAYON ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 41,80 m.  
SUPERFICIE 2817 m<sup>2</sup>

**PUMACAHUA**

## RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

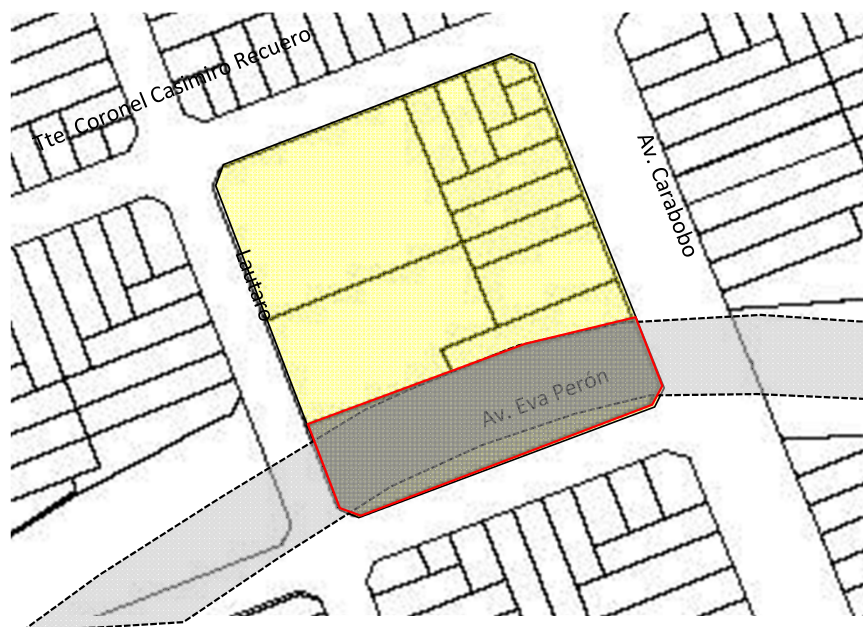
### TRAMO 7 – MANZANA 1



**CENTRO DE JUBILADOS Y PENSIONADOS**

FRENTE 24,40 m.  
SUPERFICIE 2605 m<sup>2</sup>

**LAUTARO**



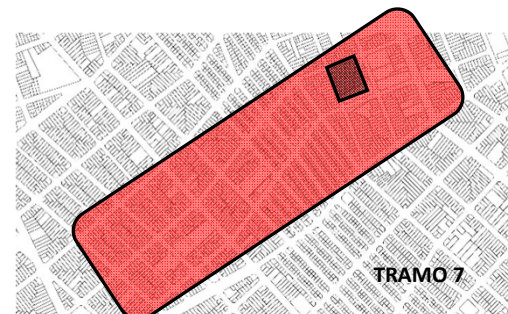
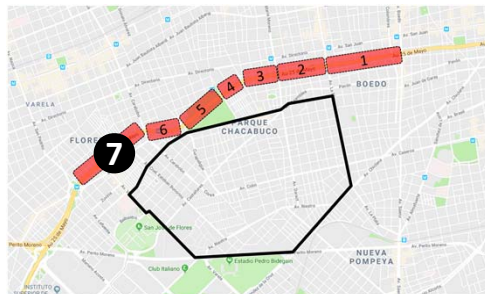
**CLUB DE FUTBOL**

FRENTE 19,50 m.  
SUPERFICIE 2605 m<sup>2</sup>

**AV. CARABOBO**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 7 – MANZANA 2**



**BAJADA AUTOPISTA / DEPOSITO / ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 26,20 m.  
SUPERFICIE 3540 m<sup>2</sup>

**AV. CORONEL ESTEBAN BONORINO**



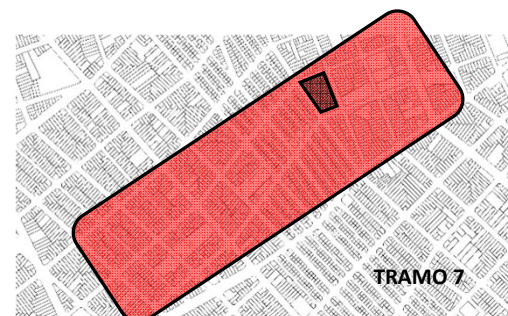
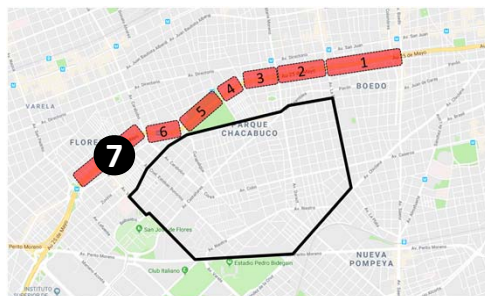
**AREA SERVICIOS**

FRENTE 34,70 m.  
SUPERFICIE 3540 m<sup>2</sup>

**LAUTARO**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 7 – MANZANA 3**



**DEPOSITO AUTOMOTOR /  
ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 18 m.  
SUPERFICIE 403,19 m<sup>2</sup>

**AV. CORONEL ESTEBAN BONORINO**

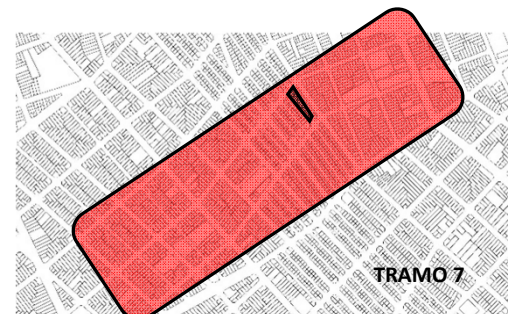
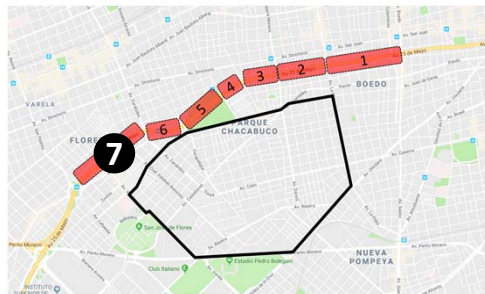


**BAJADA AUTOPISTA / DEPOSITO**

FRENTE 21,49 m.  
SUPERFICIE 1145 m<sup>2</sup>

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 4



POLIDEPORTIVO



POLIDEPORTIVO

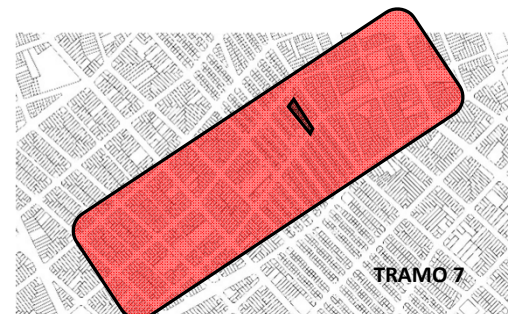
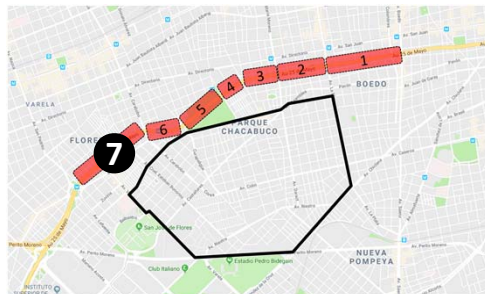
FRENTE 12,51 m.  
SUPERFICIE 329,55m<sup>2</sup>

AV. CORONEL ESTEBAN BONORINO

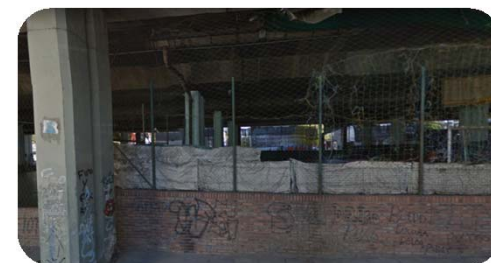


RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 5



POLIDEPORTIVO

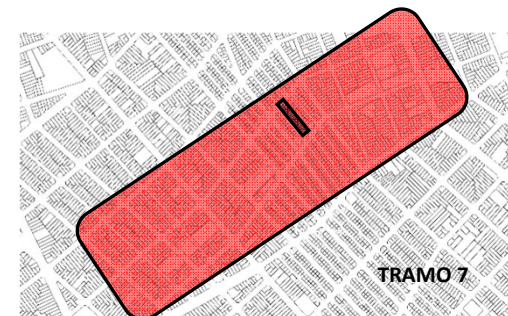


POLIDEPORTIVO

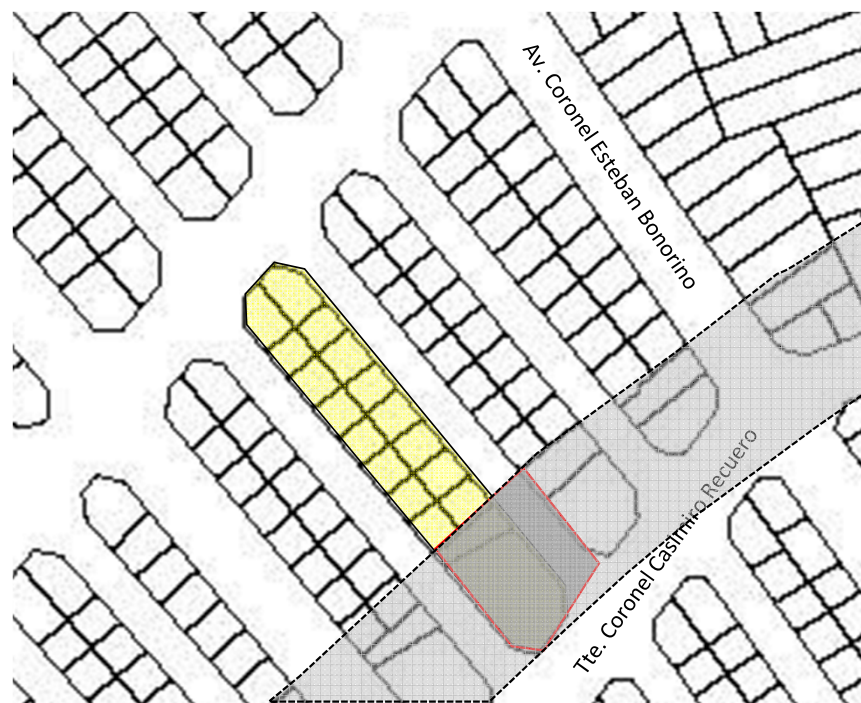
FRENTE 20,25m.  
SUPERFICIE 672,46 m2

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 6



POLIDEPORTIVO

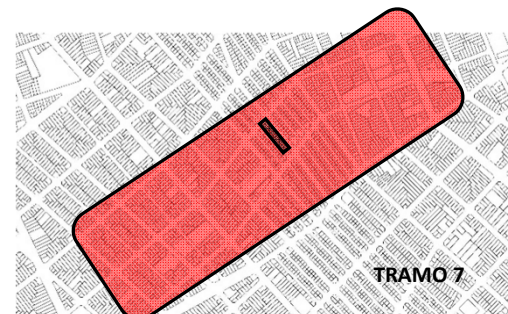
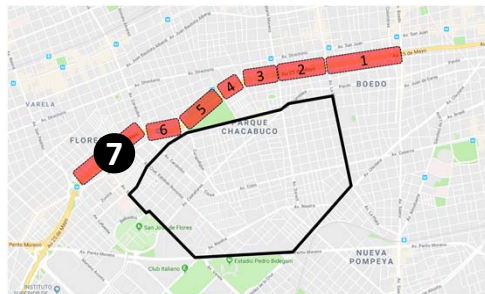


POLIDEPORTIVO

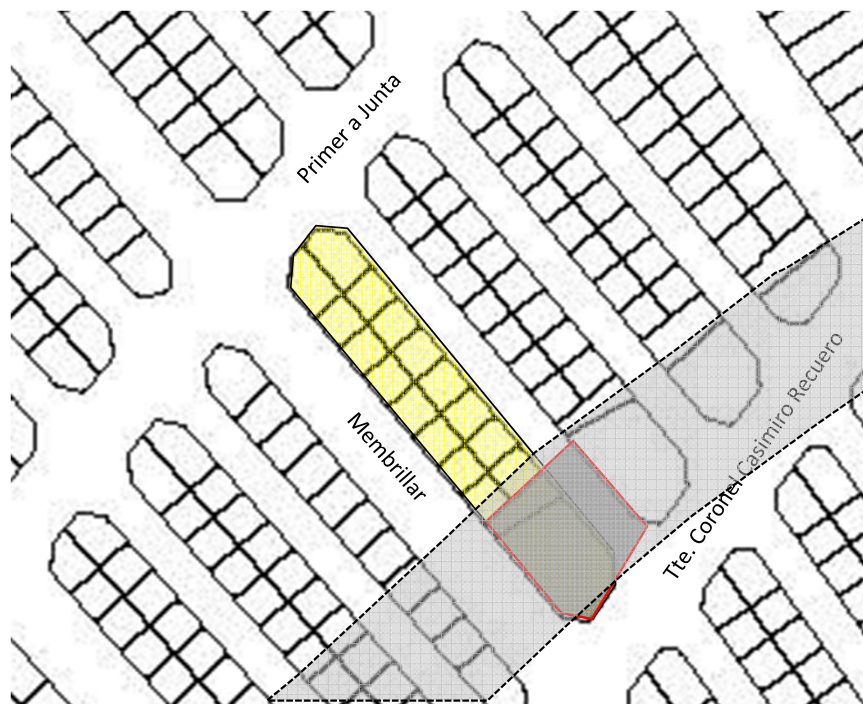
FRENTE 25m.  
SUPERFICIE 802,24 m2

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 7



POLIDEPORTIVO

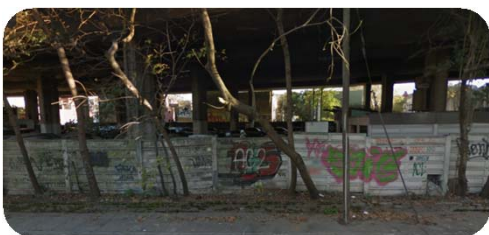
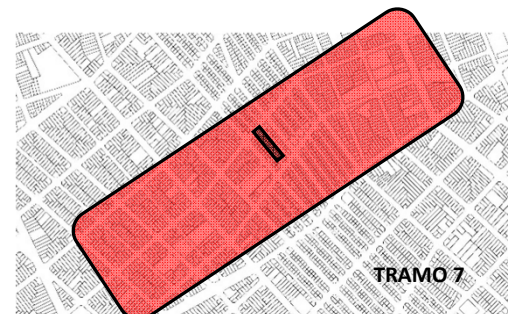
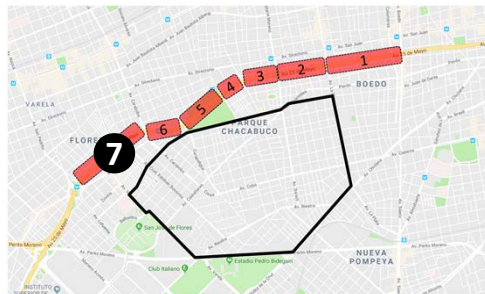


POLIDEPORTIVO

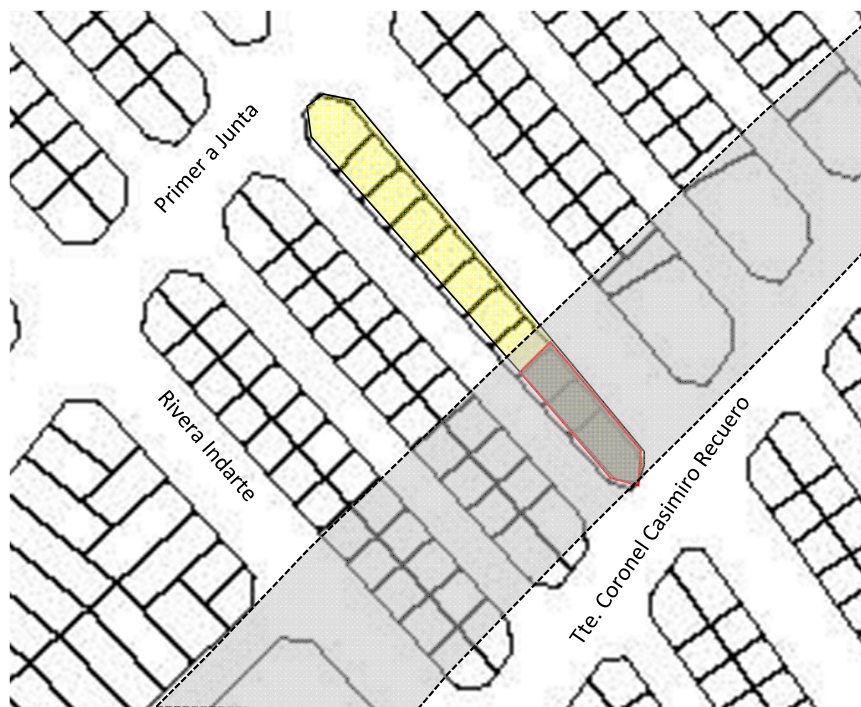
FRENTE 25,46 m.  
SUPERFICIE 819,71 m2

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 7 – MANZANA 8**



**FRENTE. DEPOSITO AUTOMOTOR**

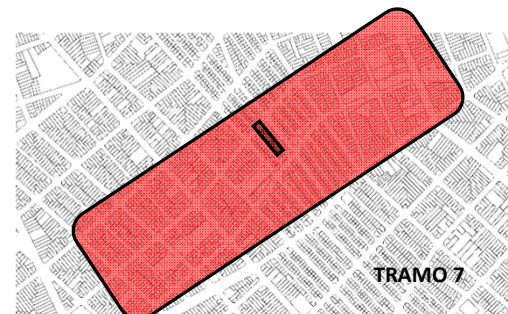
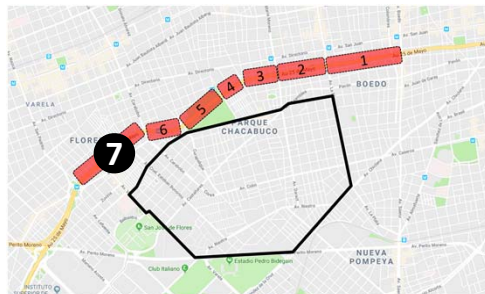


**FRENTE. DEPOSITO AUTOMOTOR**

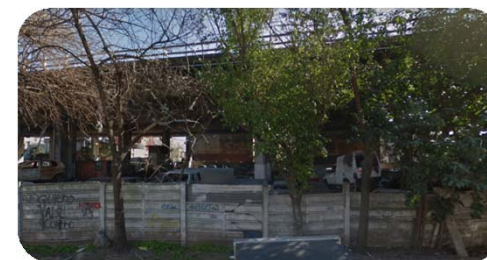
FRENTE 30,5m.  
SUPERFICIE 307,16 m2

RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

TRAMO 7 – MANZANA 9



DEPOSITO

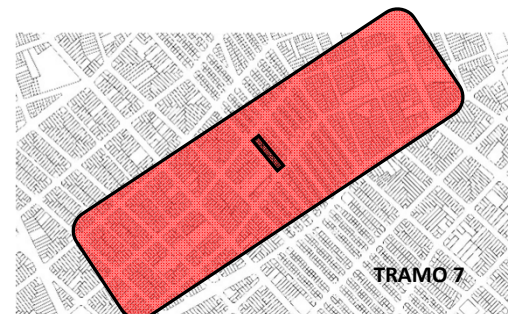
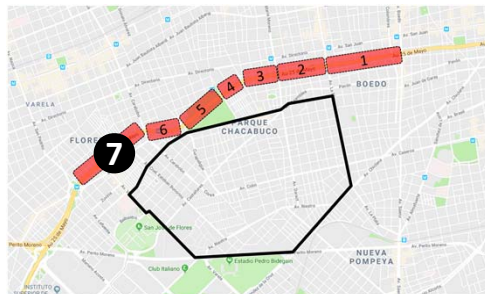


DEPOSITO

FRENTE 36,26 m.  
SUPERFICIE 1106,84 m2

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

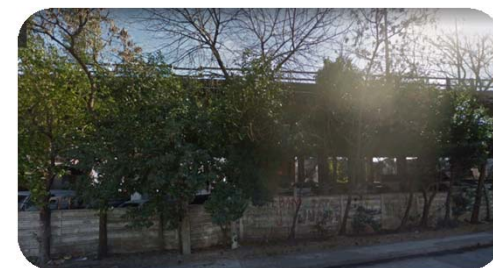
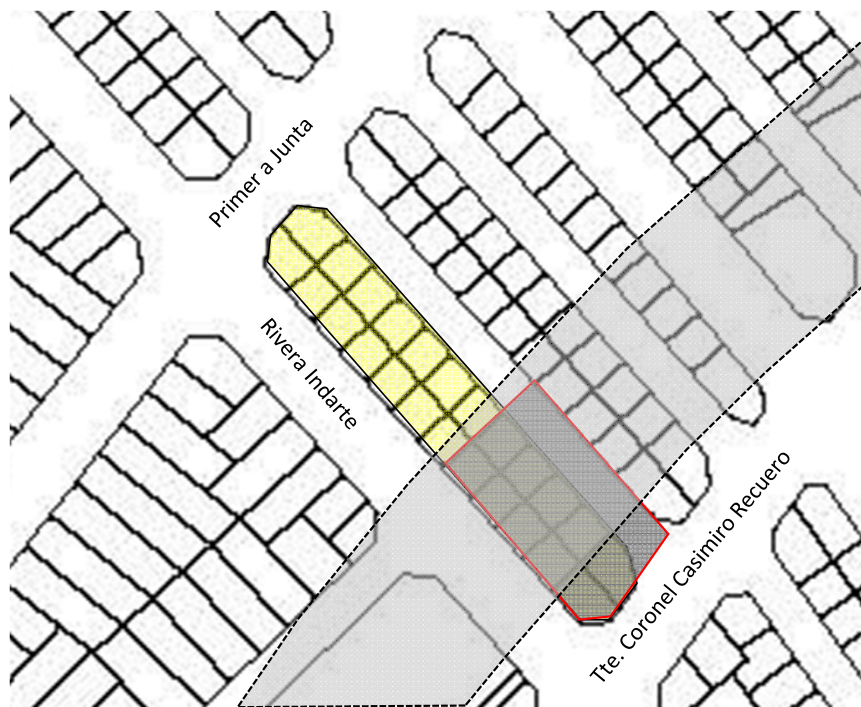
**TRAMO 7 – MANZANA 10**



**PLAYA DE LA POLICIA FEDERAL ARGENTINA**

FRENTE 45,24 m.  
SUPERFICIE 1248,93 m2

**RIVERA INDARTE**

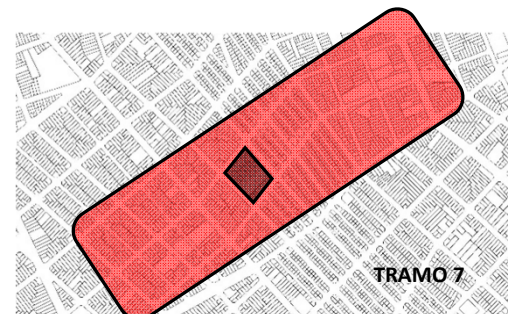
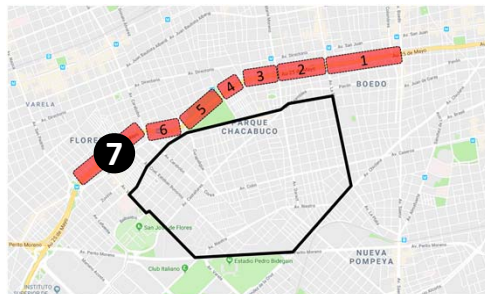


**DEPOSITO**

FRENTE 43,25m.  
SUPERFICIE 1248,93 m2

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 7 – MANZANA 11**



**CANCHAS FUTBOL TENIS**

FRENTE 32 m.  
SUPERFICIE 3879,74 m2

**PEDERNERA**

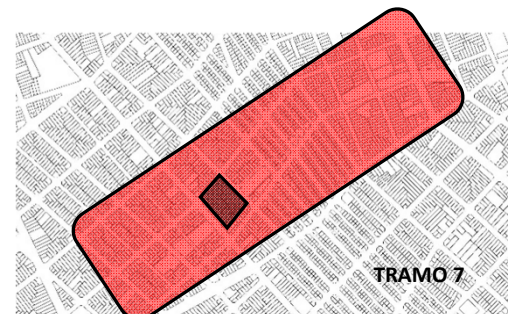
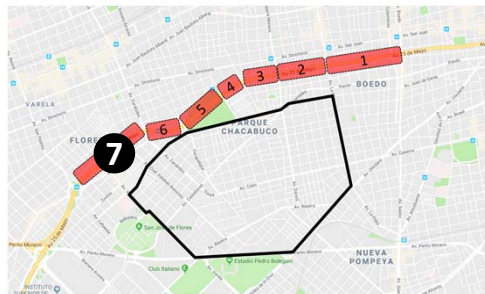


**CANCHAS FUTBOL TENIS**

FRENTE 30 m.  
SUPERFICIE 3879,74 m2

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 7 – MANZANA 12**



**ESTACION VARELA SUBTE E**

FRENTE 52,35 m.  
SUPERFICIE 2188,85 m2

**AV VARELA**



**ASOCIACION VECINAL DEPORTIVO**

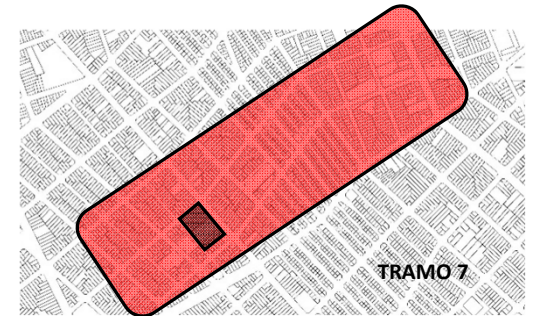
FRENTE 43 m.  
SUPERFICIE 1791,72 m2

**PEDERNERA**



**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 7 – MANZANA 13**



**PLAYON ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 52,15 m.  
SUPERFICIE 3650 m<sup>2</sup>

**ARROTEA**



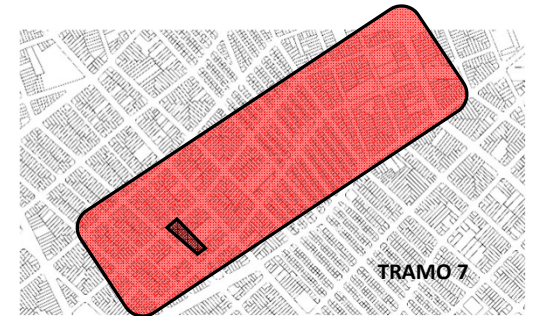
**PLAYON ESTACIONAMIENTO**

FRENTE 54,43 m.  
SUPERFICIE 3650 m<sup>2</sup>

**VARELA**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

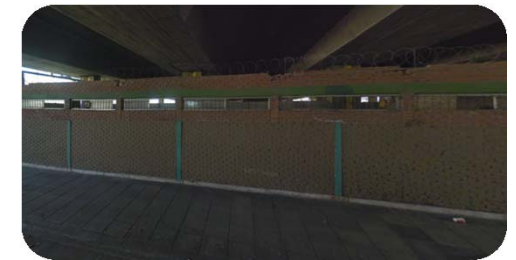
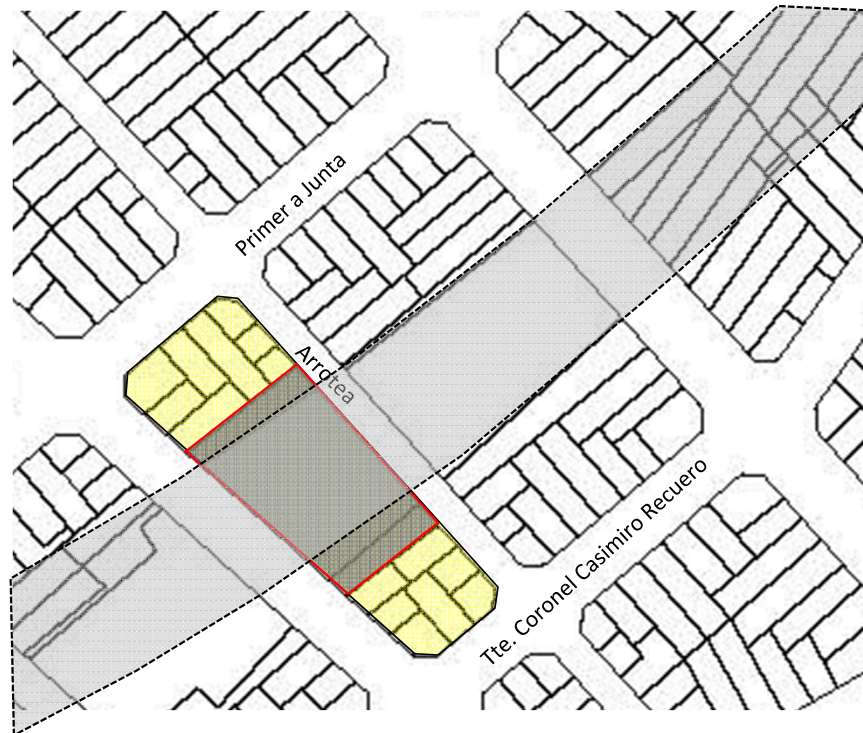
**TRAMO 7 – MANZANA 14**



**FRENTE**

FRENTE 61,90m.  
SUPERFICIE 2237,15 m2

**CULPINA**



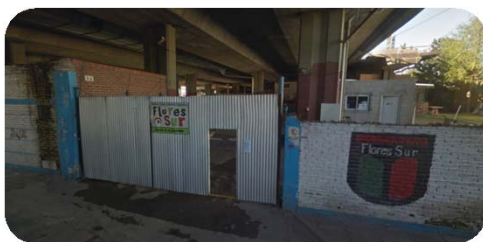
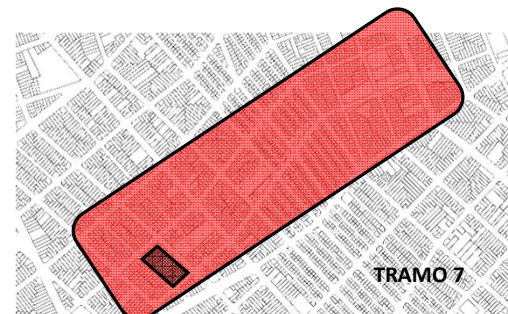
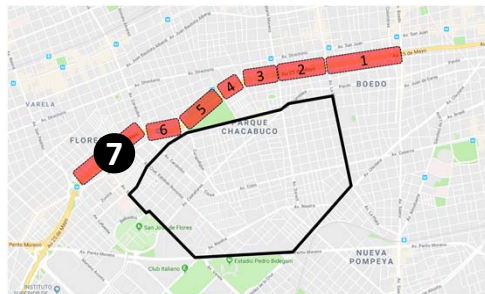
**FRENTE**

FRENTE 61,70 m.  
SUPERFICIE 2237,15 m2

**ARROTEA**

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

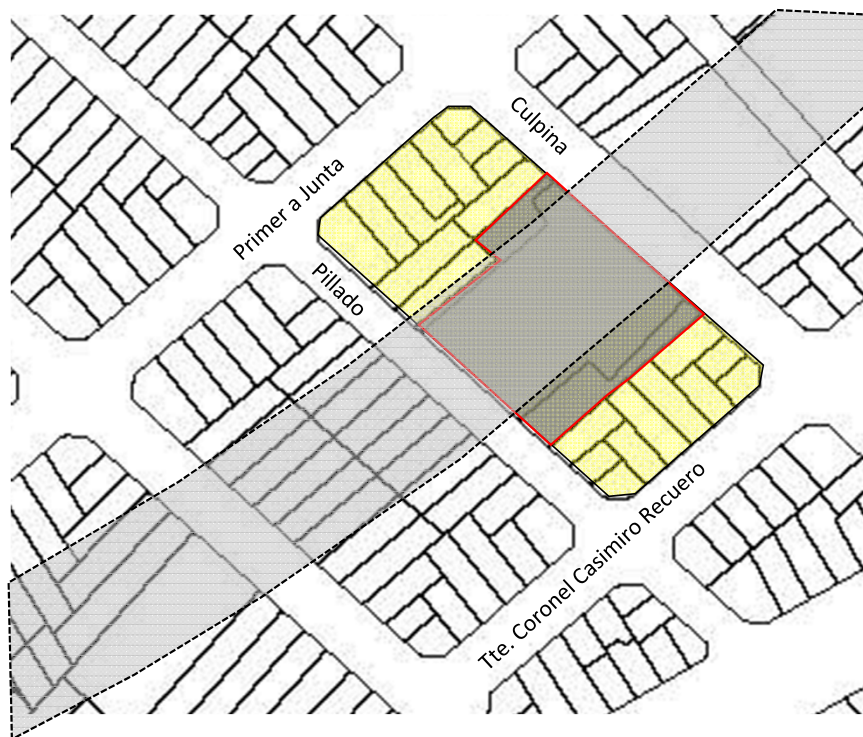
**TRAMO 7 – MANZANA 15**



**CENTRO SOCIAL CULTURAL Y DEPORTIVO**

FRENTE 52,14 m.  
SUPERFICIE 3220,50 m<sup>2</sup>

**PILLADO**



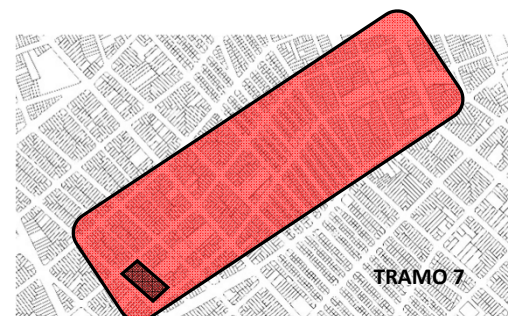
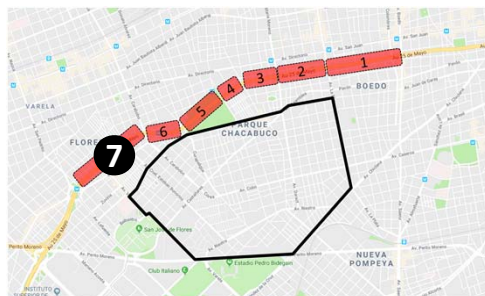
**CLUB**

FRENTE 60,17 m.  
SUPERFICIE 3220,50 m<sup>2</sup>

**CULPINA**

## RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA

### TRAMO 7 – MANZANA 16



CONSEJO DE LOS DERECHOS DE NIÑOS  
NIÑAS Y ADOLESCENTES

FRENTE 42,60 m.  
SUPERFICIE 1306,90 m2

CASTAÑON



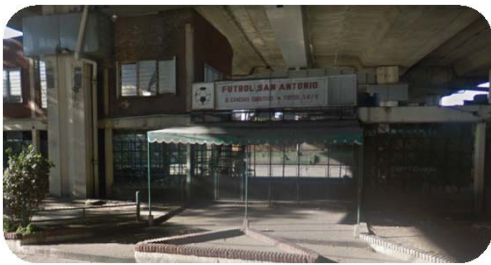
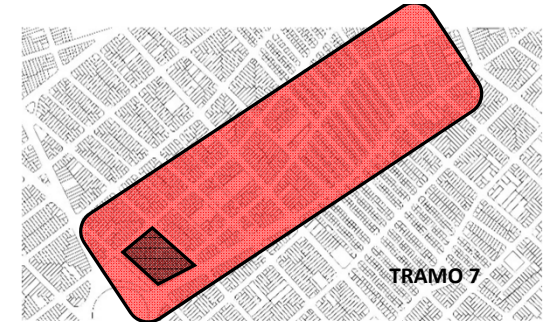
CONSEJO DE LOS DERECHOS DE NIÑOS  
NIÑAS Y ADOLESCENTES

FRENTE 43,30 m.  
SUPERFICIE 1175,30 m2

PILLADO

**RELEVAMIENTO BAJO AUTOPISTA**

**TRAMO 7 – MANZANA 17**



**FUTBOL**

FRENTE 52,60 m.  
SUPERFICIE 2887,05 m2

**SAN PEDRITO**



**FUTBOL**

FRENTE 51,80 m.  
SUPERFICIE 2946,30 m2

**CASTAÑON**

**SUPERFICIE TOTAL RELEVADA: 144,150,87 M2**

ESTACIONAMIENTOS DISPONIBLES: 10

SUPERFICIE: 37.362,62

ÁREA SERVICIOS NO CONSOLIDADAS: 11

SUPERFICIE: 19.947,79

**TOTAL DISPONIBLE: 57.310,41**

# FICHAS POR TRAMO

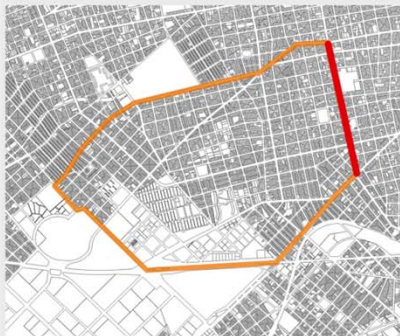
RELEVAMIENTO USOS

## Estudio de zona

TRAMO 1

Av. La Plata - 1.28 Km.

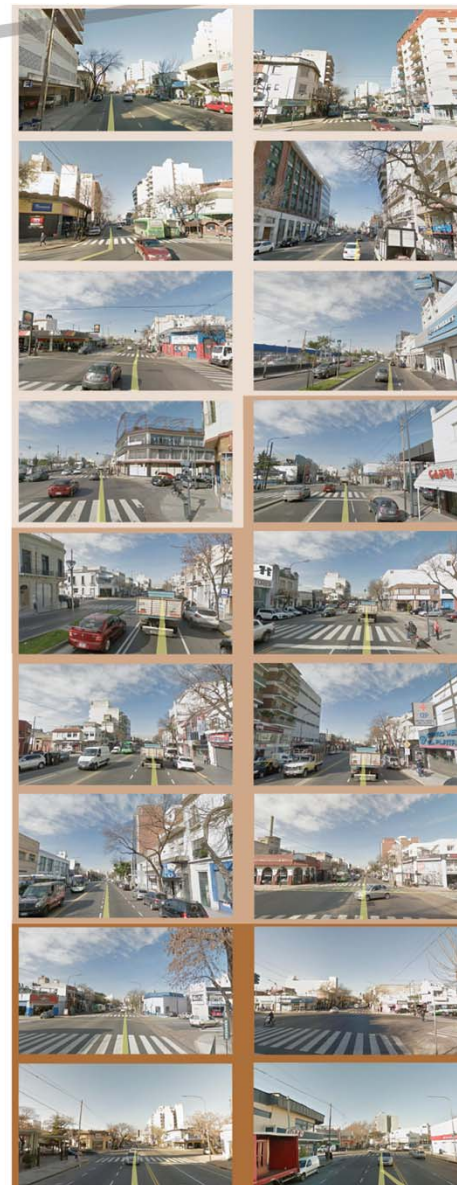
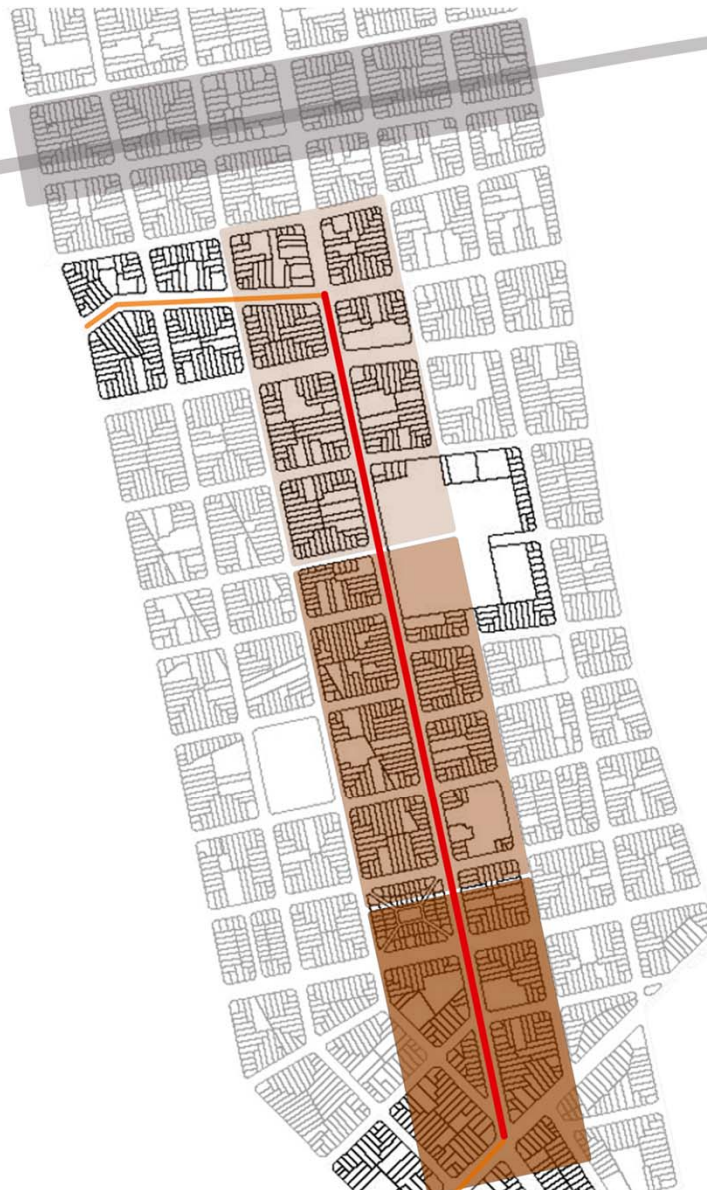
Manzanas afectadas: 25



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

Ancho vereda existente 3,33m

Ancho avenida existente 19m



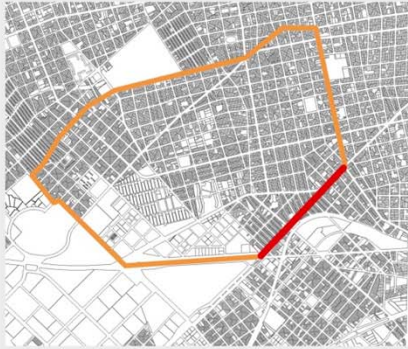


## Estudio de zona

TRAMO 2

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

Manzanas afectadas: 34



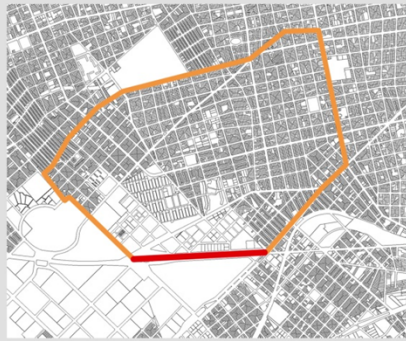
- 5 Educación
- 8 Comercial Industrial
- 50 Comercial Usos Mixtos
- 2 Clubes
- 1 Iglesias
- 4 Gastronomía
- 1 Servicios Públicos
- 6 Servicios Privados
- 118 Residencial

Ancho vereda existente 6m

Ancho avenida existente 25m



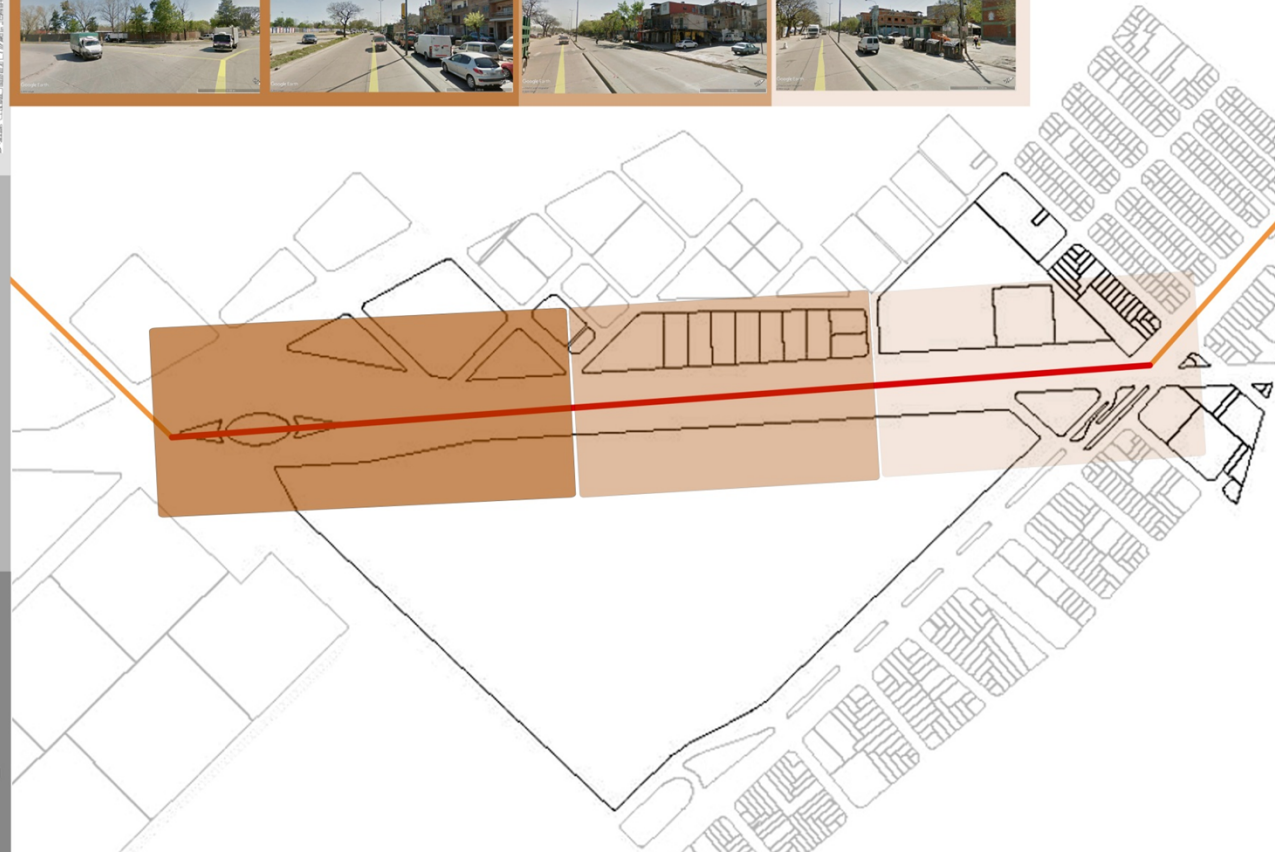
**Estudio de zona**  
**TRAMO 3**  
**Av. Perito Moreno - 1,25Km.**  
**Manzanas afectadas: 7**



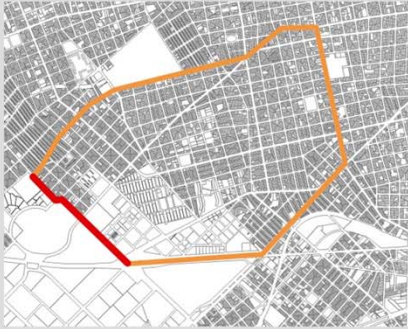
- 9 Educación
- 3 Clubes
- 1 Iglesias
- 19 Organizaciones Sociales
- 3 Servicios Públicos
- 116 Residencial

Ancho vereda existente  
 Lado mayor 24m  
 Lado menor 3m

Ancho avenida existente 28m



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

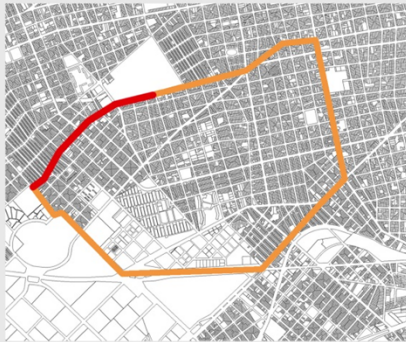


- 10 Educación
- 37 Comercial Usos Mixtos
- 3 Clubes
- 1 Iglesias
- 8 Organizaciones Sociales
- 8 Gastronomía
- 3 Servicios Públicos
- 3 Servicios Privados
- 99 Residencial

Ancho vereda existente 3,51m  
 Ancho avenida existente 13m



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



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

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

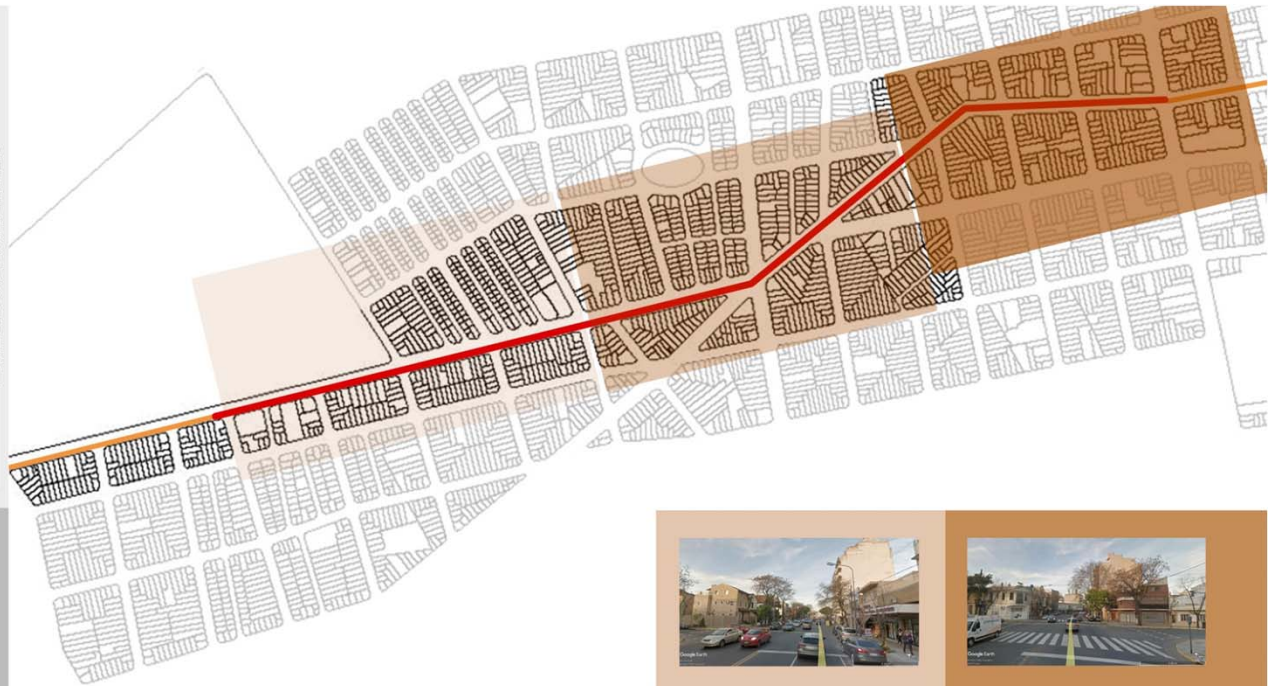
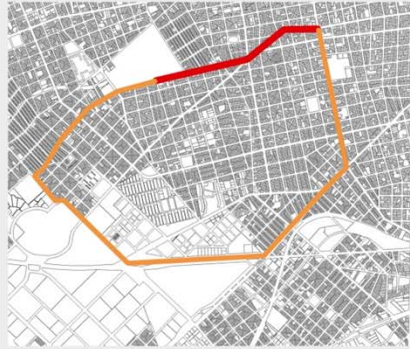


## Estudio de zona

TRAMO 6

Av. Asamblea 1,60 - Km.

Manzanas afectadas: 34



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

Ancho vereda existente 4m

Ancho avenida existente 17,6m





**PROPUESTA URBANA**

**OFICINA URBANA**

ROBERTO CONVERTI + FABIO DE MARCO | ARQUITECTOS

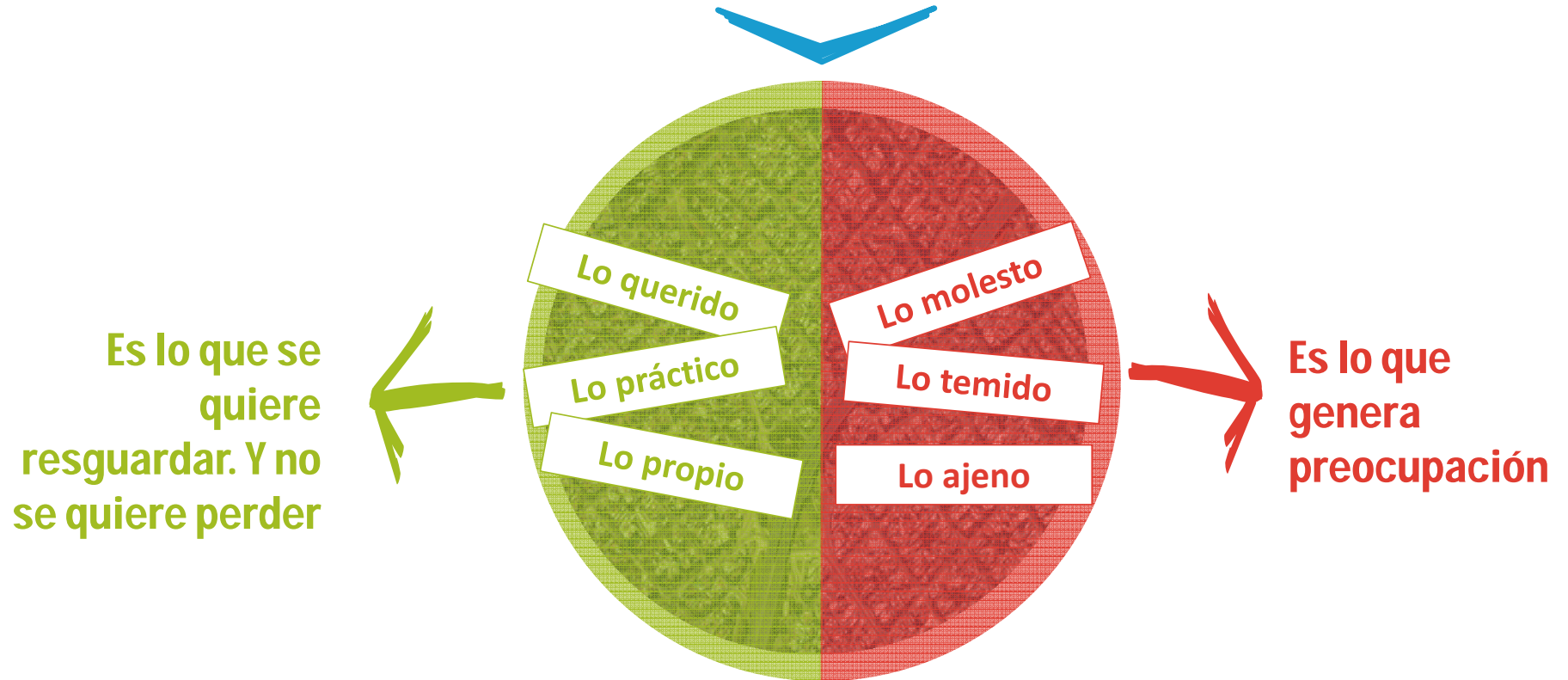


**LA VUELTA A BOEDO!**

CLUB ATLETICO SAN LORENZO DE ALMAGRO



# La doble faz de los barrios

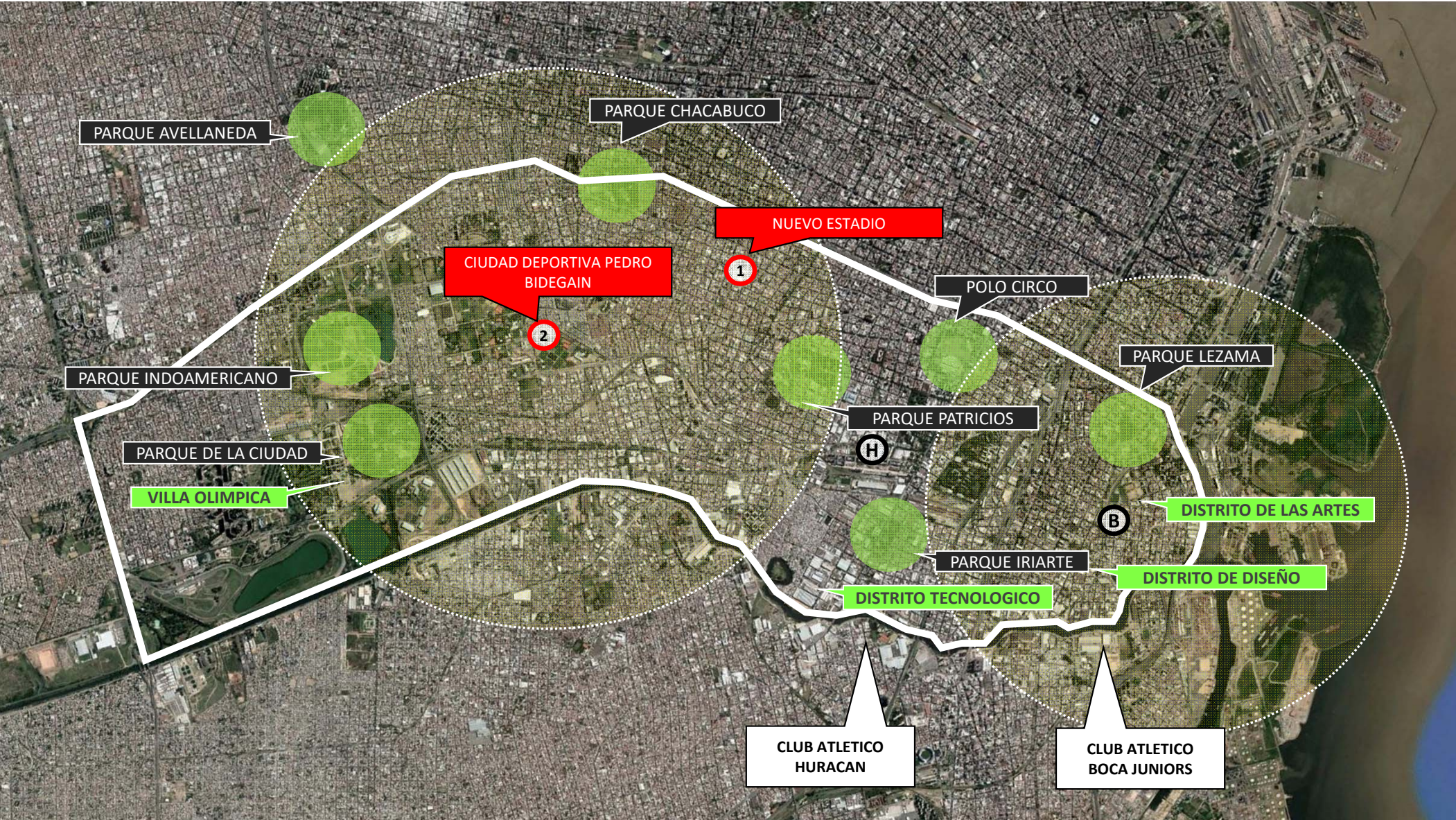




# Inseguridad transversal

Inherente al contexto actual del país

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



PARQUE AVELLANEDA

PARQUE CHACABUCO

CIUDAD DEPORTIVA PEDRO BIDEGAIN

NUEVO ESTADIO

1

2

POLO CIRCO

PARQUE LEZAMA

PARQUE INDOAMERICANO

PARQUE PATRICIOS

PARQUE DE LA CIUDAD

H

VILLA OLIMPICA

B

DISTRITO DE LAS ARTES

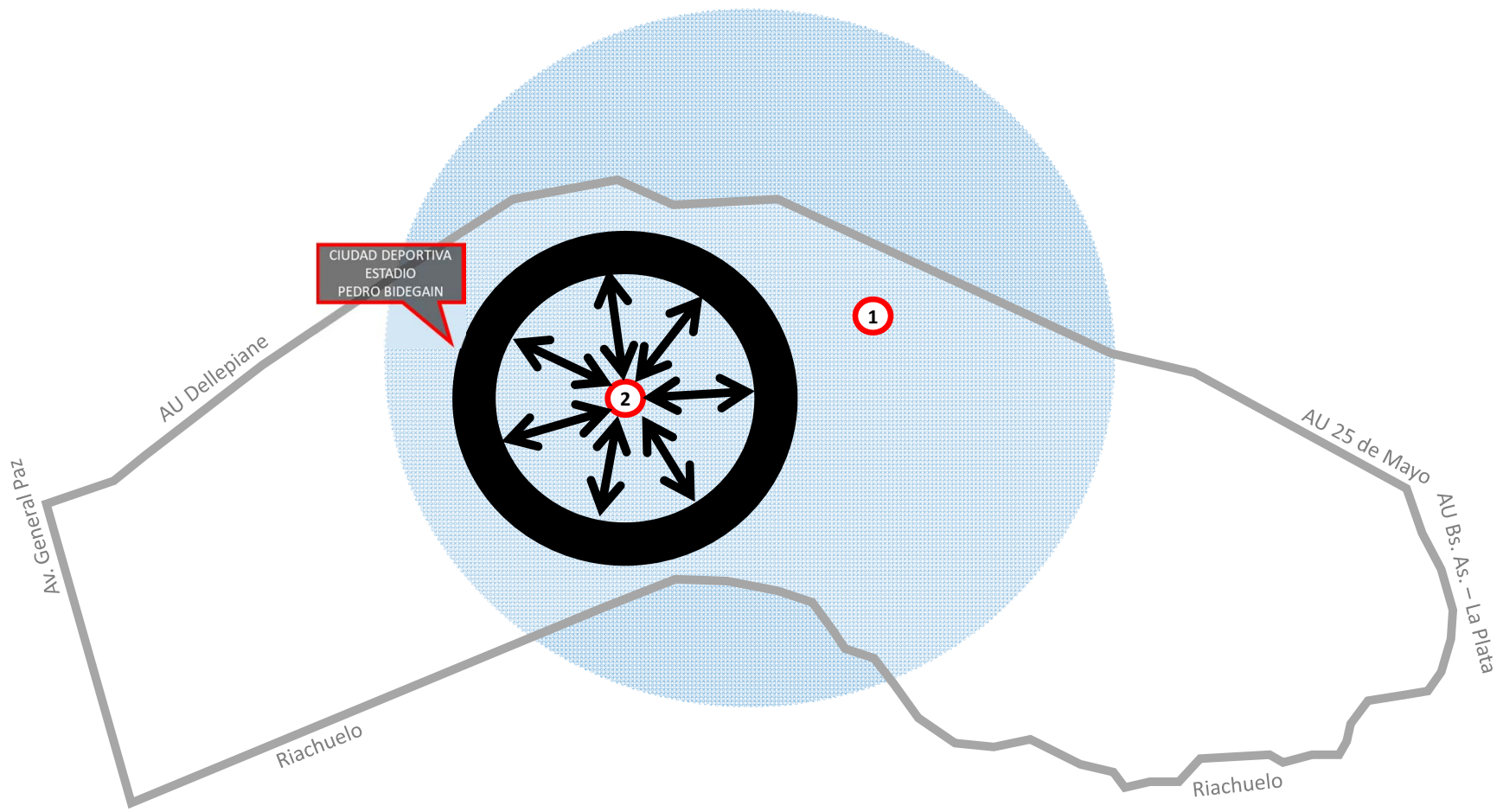
PARQUE IRIARTE

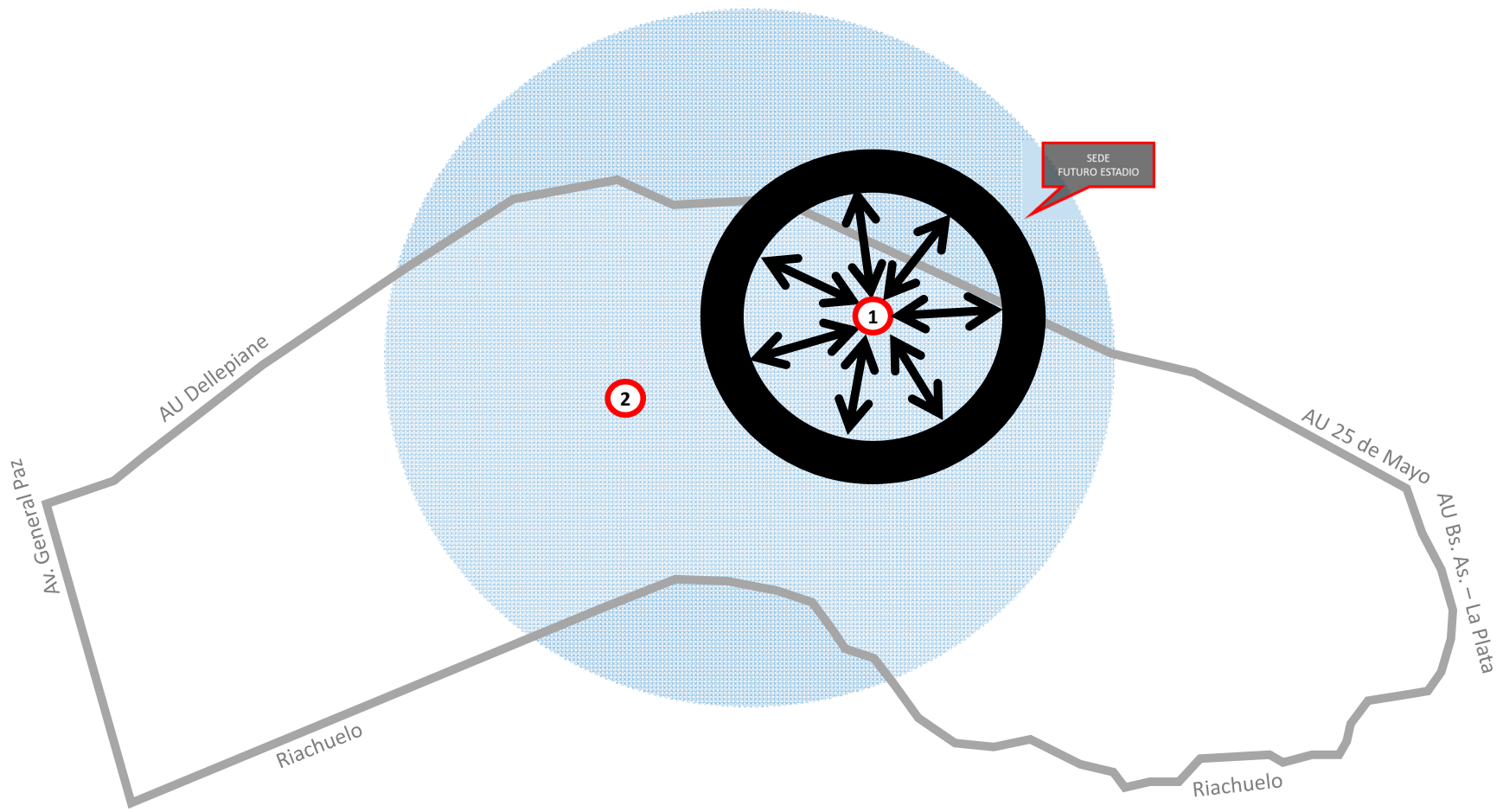
DISTRITO DE DISEÑO

DISTRITO TECNOLÓGICO

CLUB ATLETICO HURACAN

CLUB ATLETICO BOCA JUNIORS



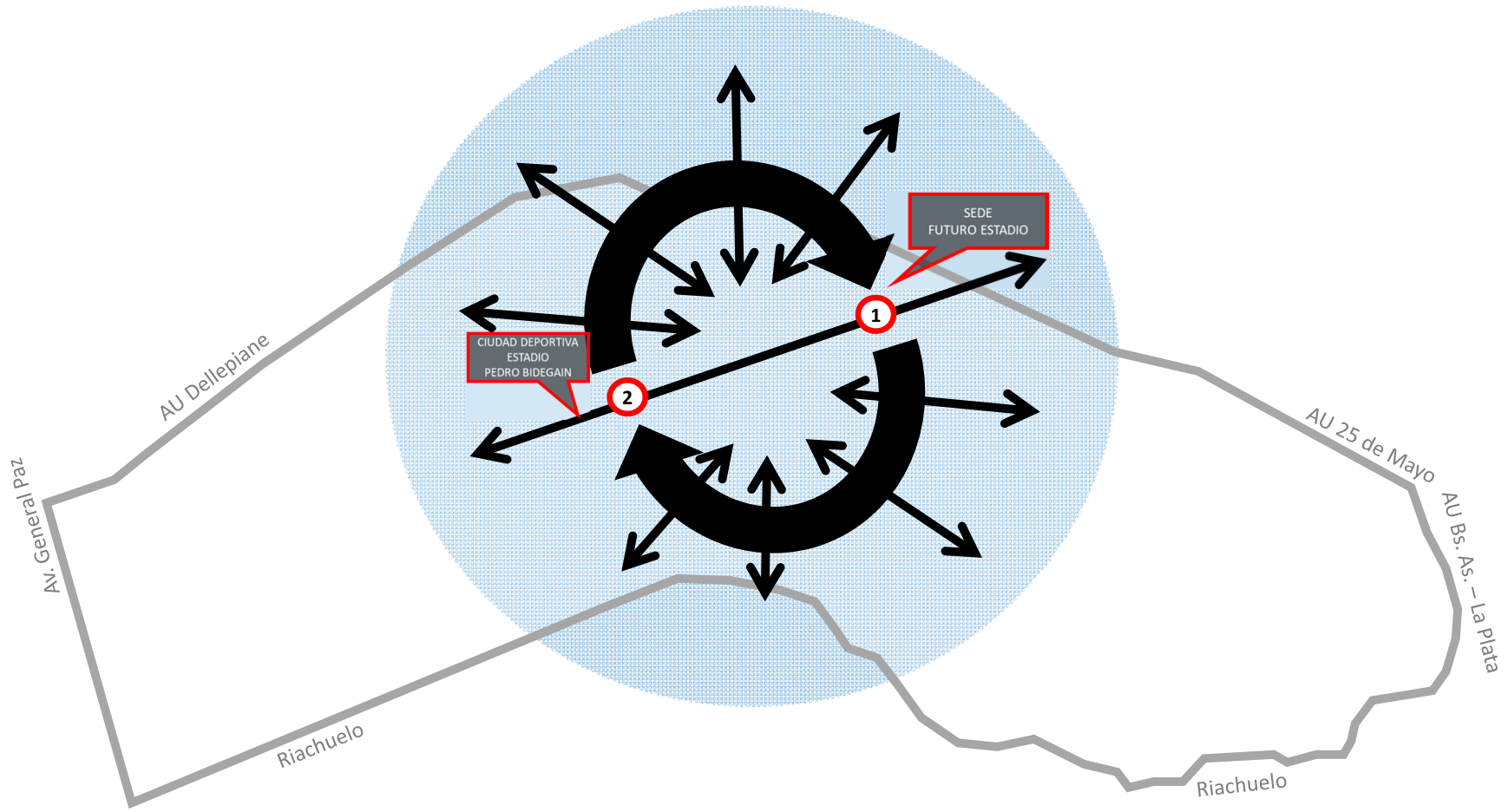






**El Nuevo Estadio en el  
Barrio redimensiona el  
lugar de pertenencia e  
identidad**







**CIRCUITO DE INTEGRACION**



**AREA SOCIAL Y DEPORTIVA**  
**CIRCUITO DE INTEGRACION**

SUBTERRANEO LINEA H

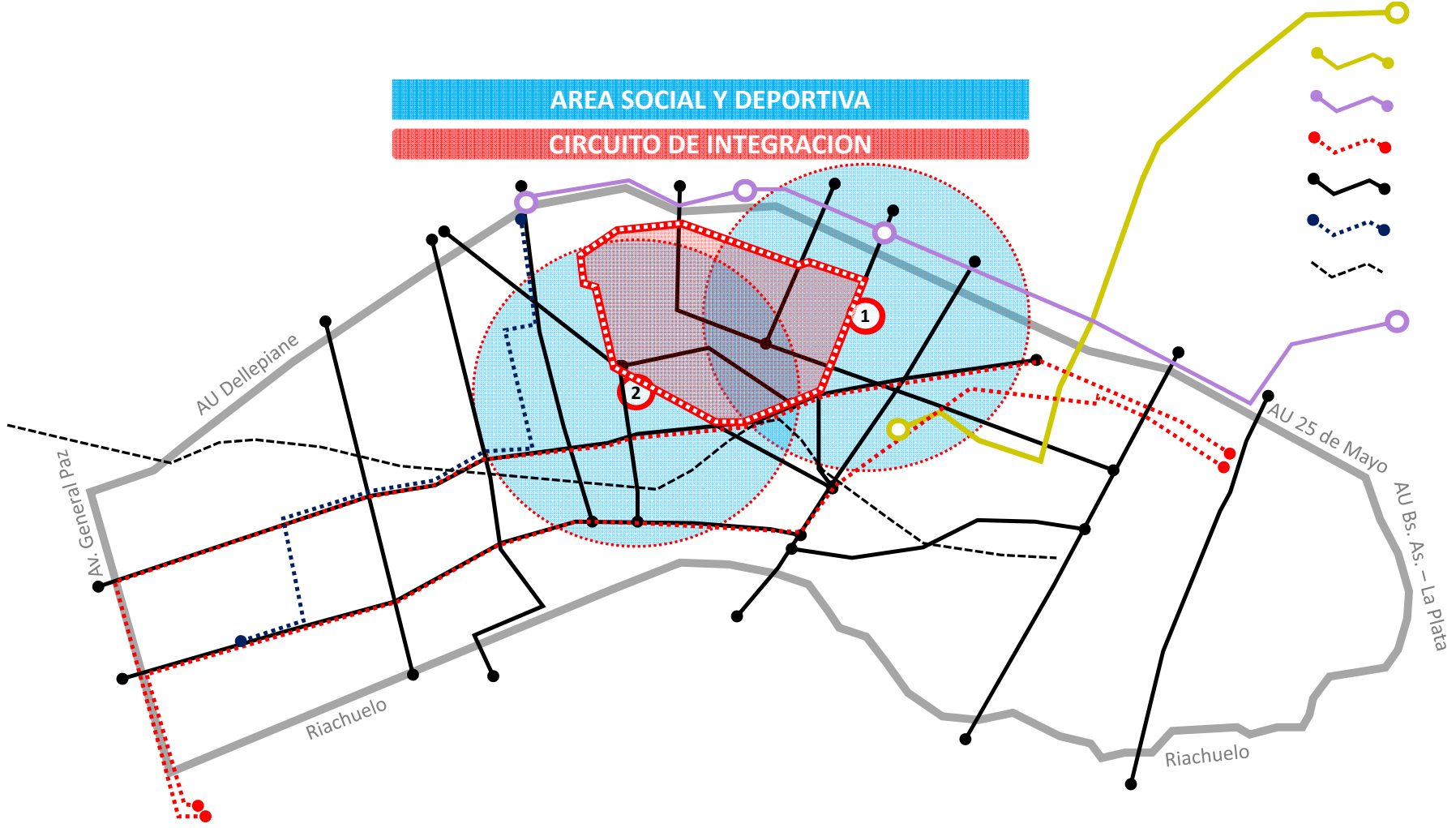
SUBTERRANEO LINEA E

METROBUS SUR

AVENIDAS PRINCIPALES

PRE METRO

FFCC BELGRANO SUR



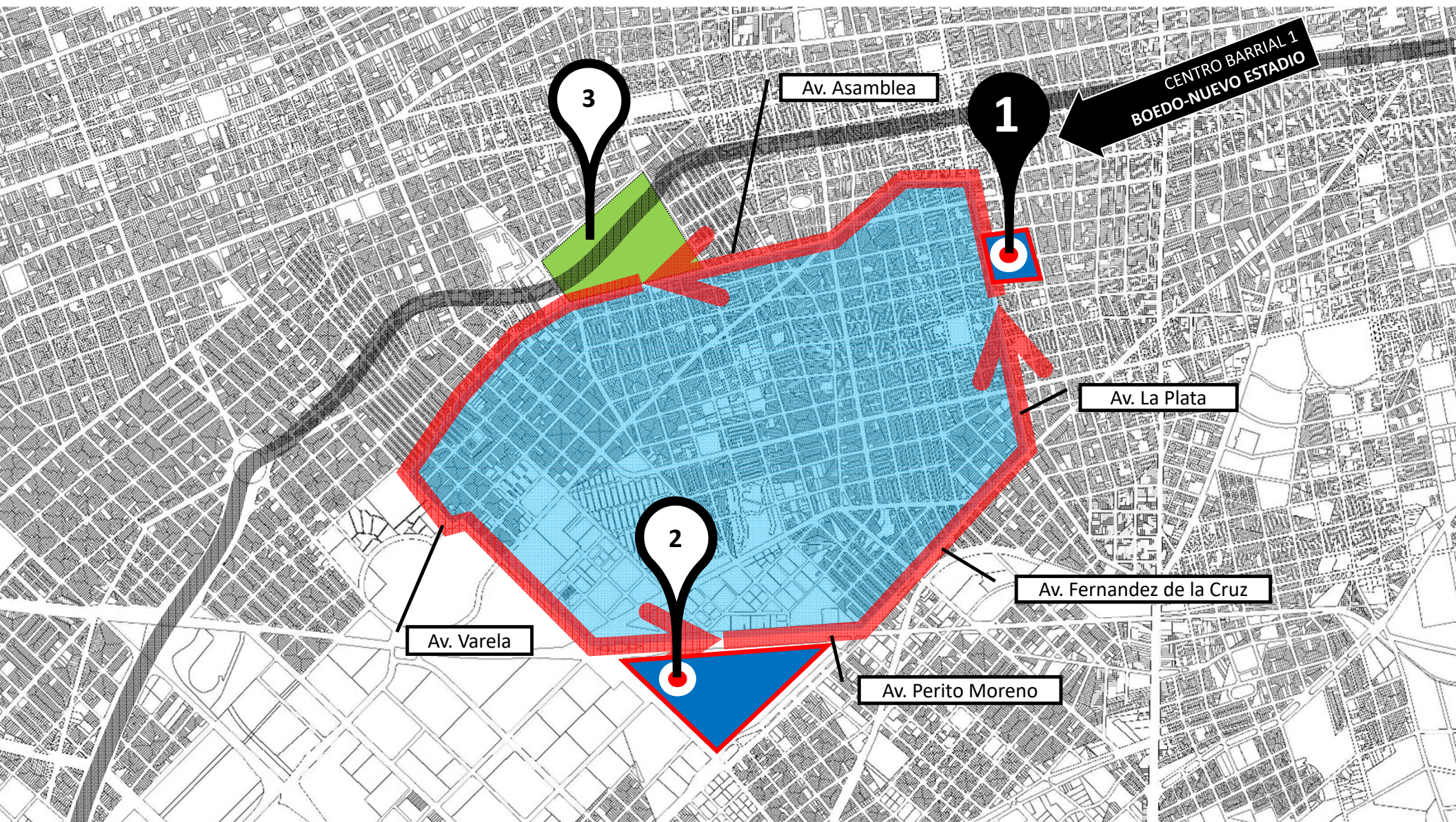
## EL BARRIO Y EL ESTADIO

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

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

**El barrio como facilitador de la vida cotidiana.**





CENTRO BARRIAL 1  
BOEDO-NUOVO ESTADIO

Av. Asamblea

Av. La Plata

Av. Fernandez de la Cruz

Av. Perito Moreno

Av. Varela

3

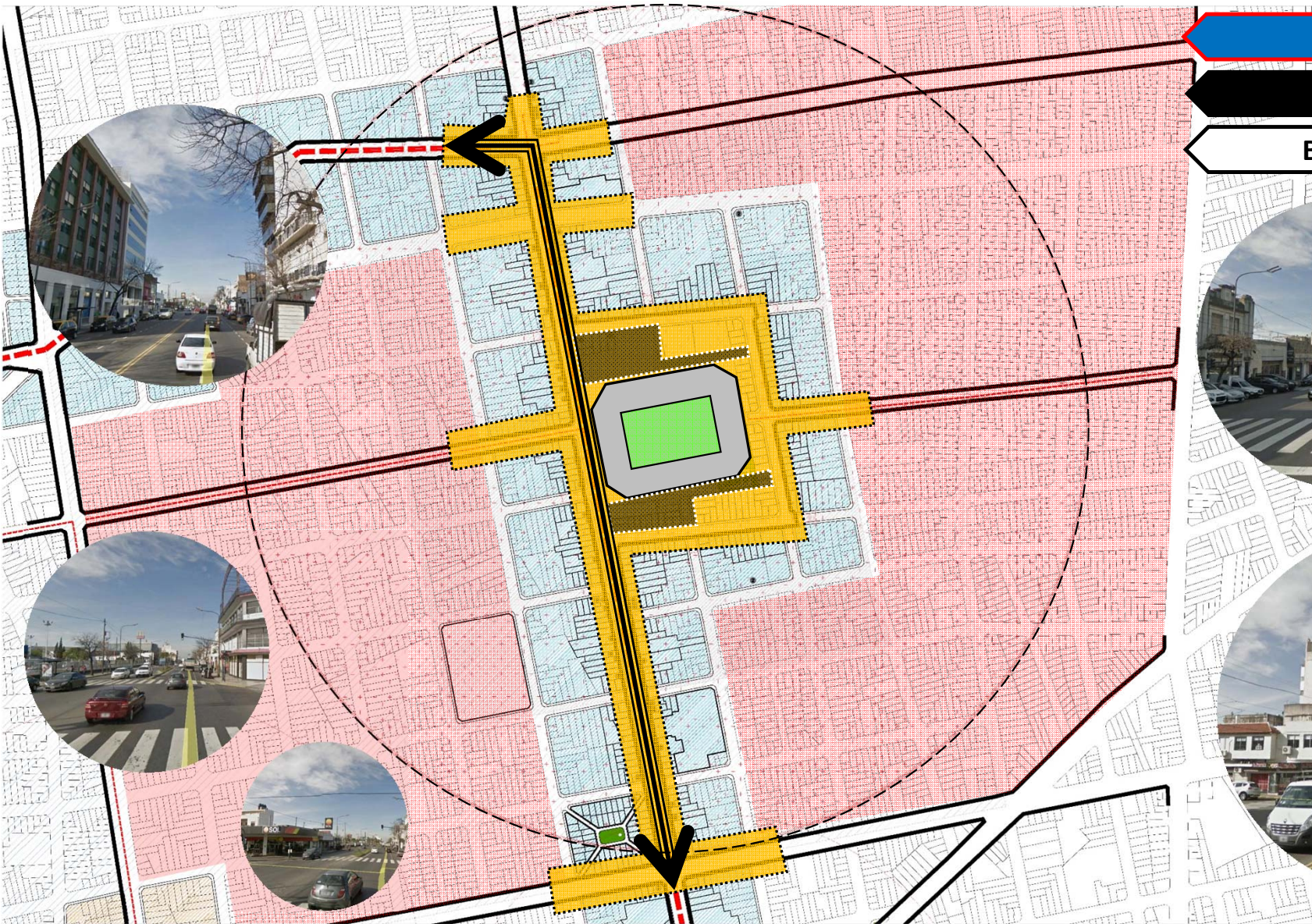
2

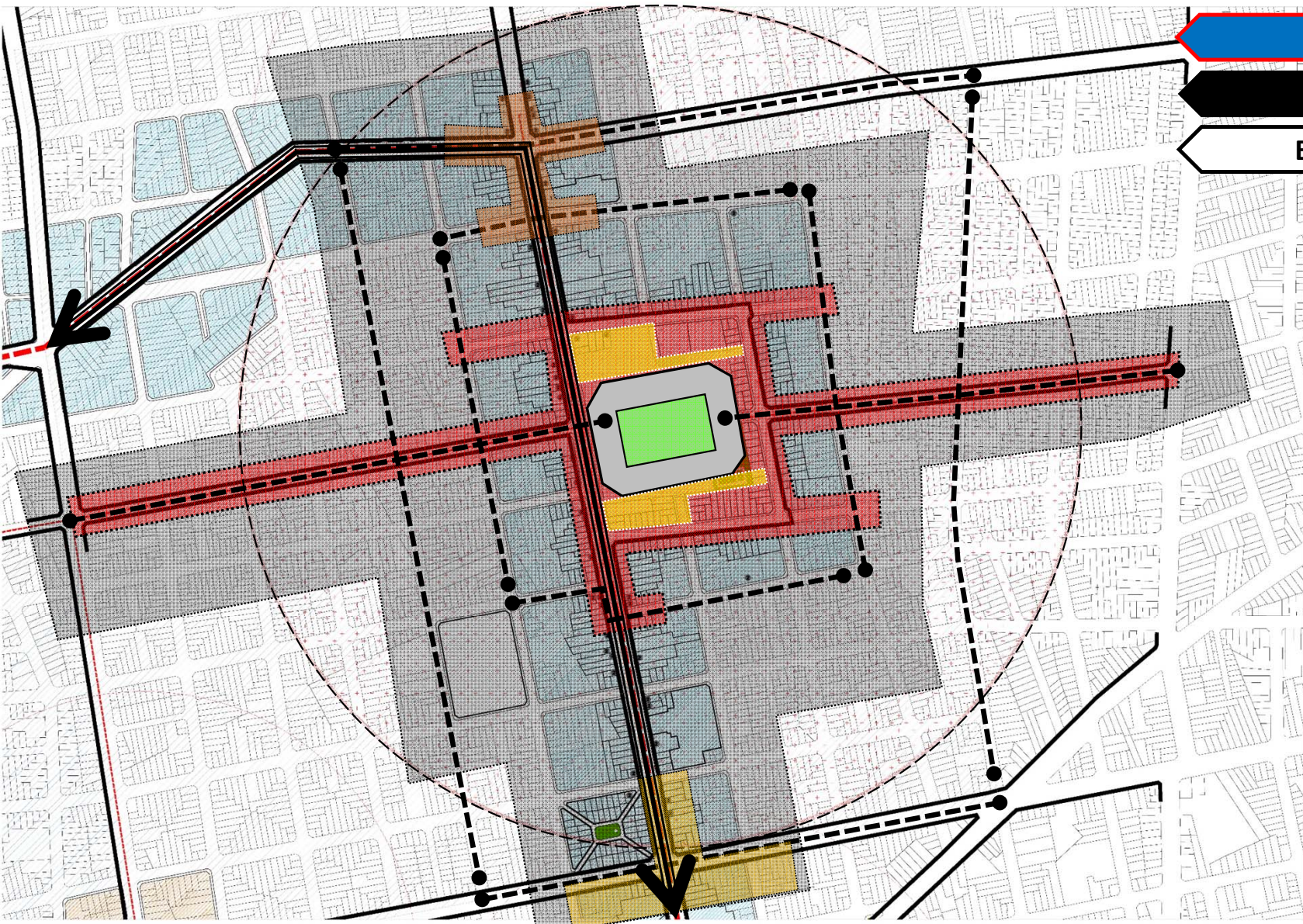
1

**CIRCUITO RECREATIVO**

**CENTRO BARRIAL 1**

**BOEDO – NUEVO ESTADIO**

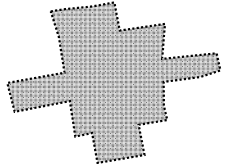




**CIRCUITO RECREATIVO**

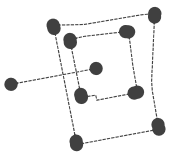
**CENTRO BARRIAL 1**

**BOEDO – NUEVO ESTADIO**



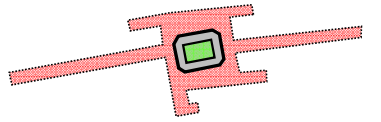
**EL PATRIMONIO DEL BARRIO**

Padrinazgo Cultural



**CIRCUITO LOCAL**

Actividades Sociales



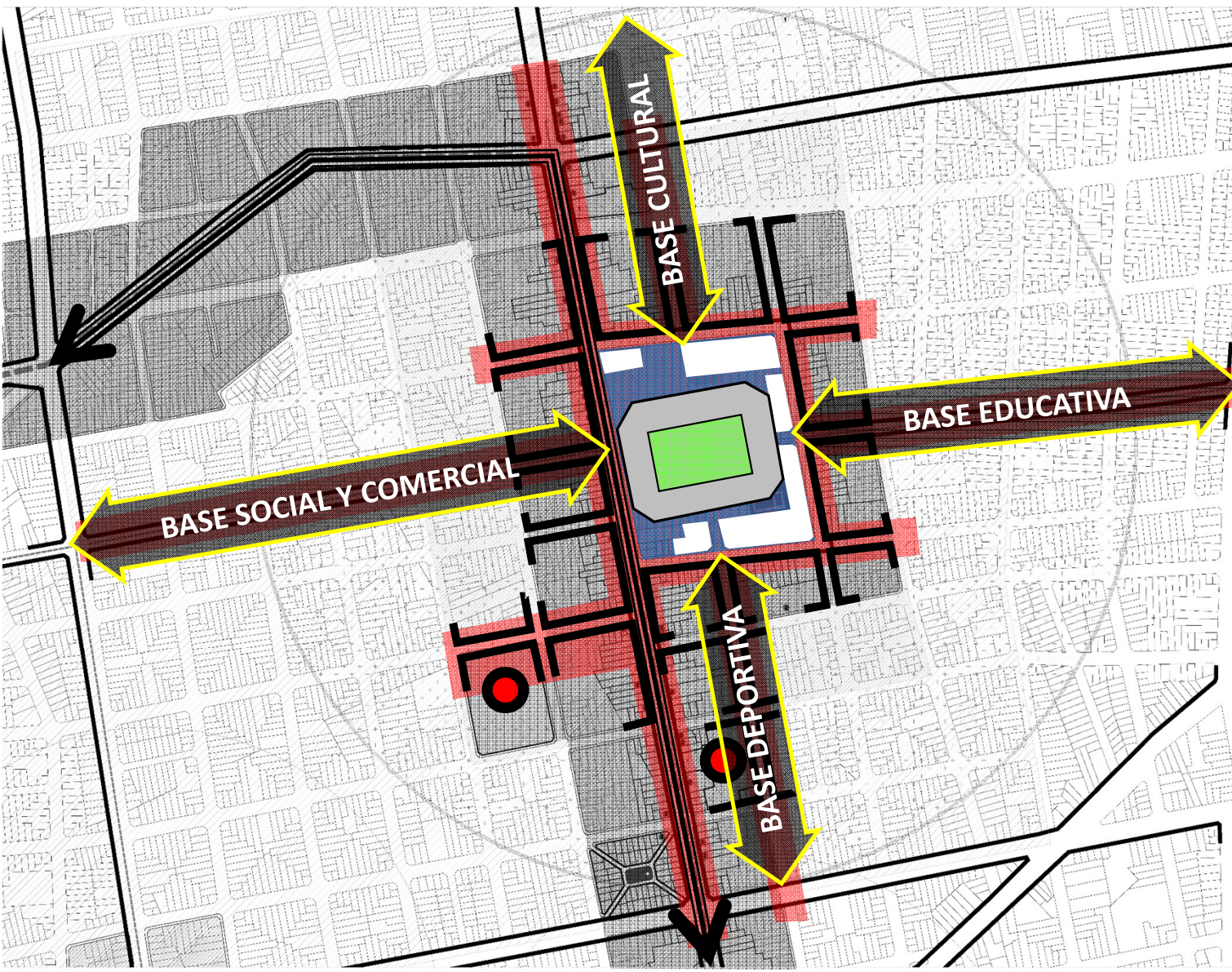
Área Nuevo Estadio



Áreas de Acceso

**ESPACIO PUBLICO**

Accesibilidad Universal

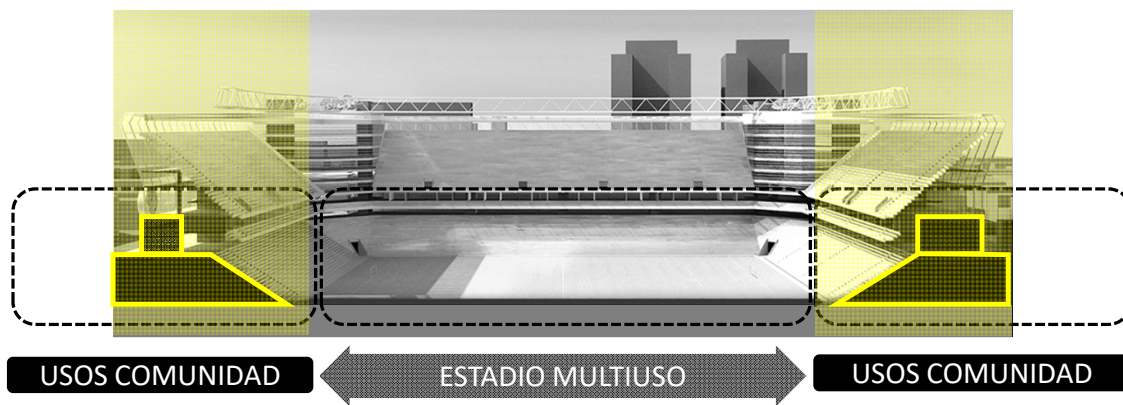
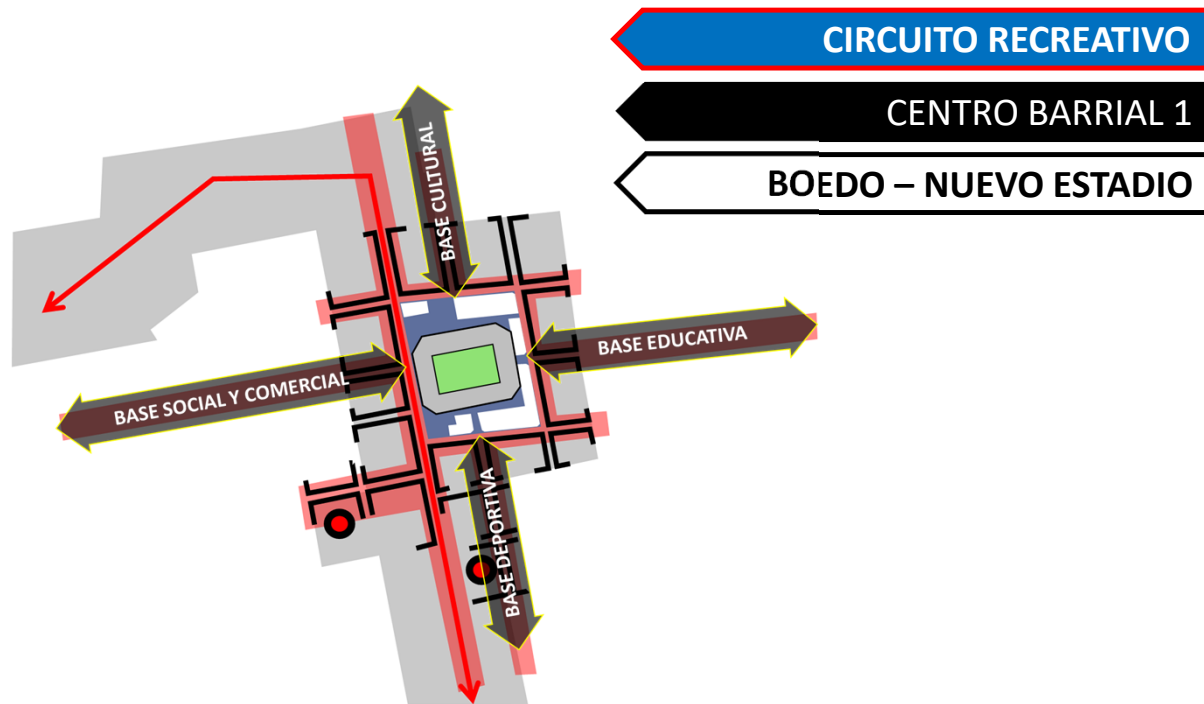


**CIRCUITO RECREATIVO**

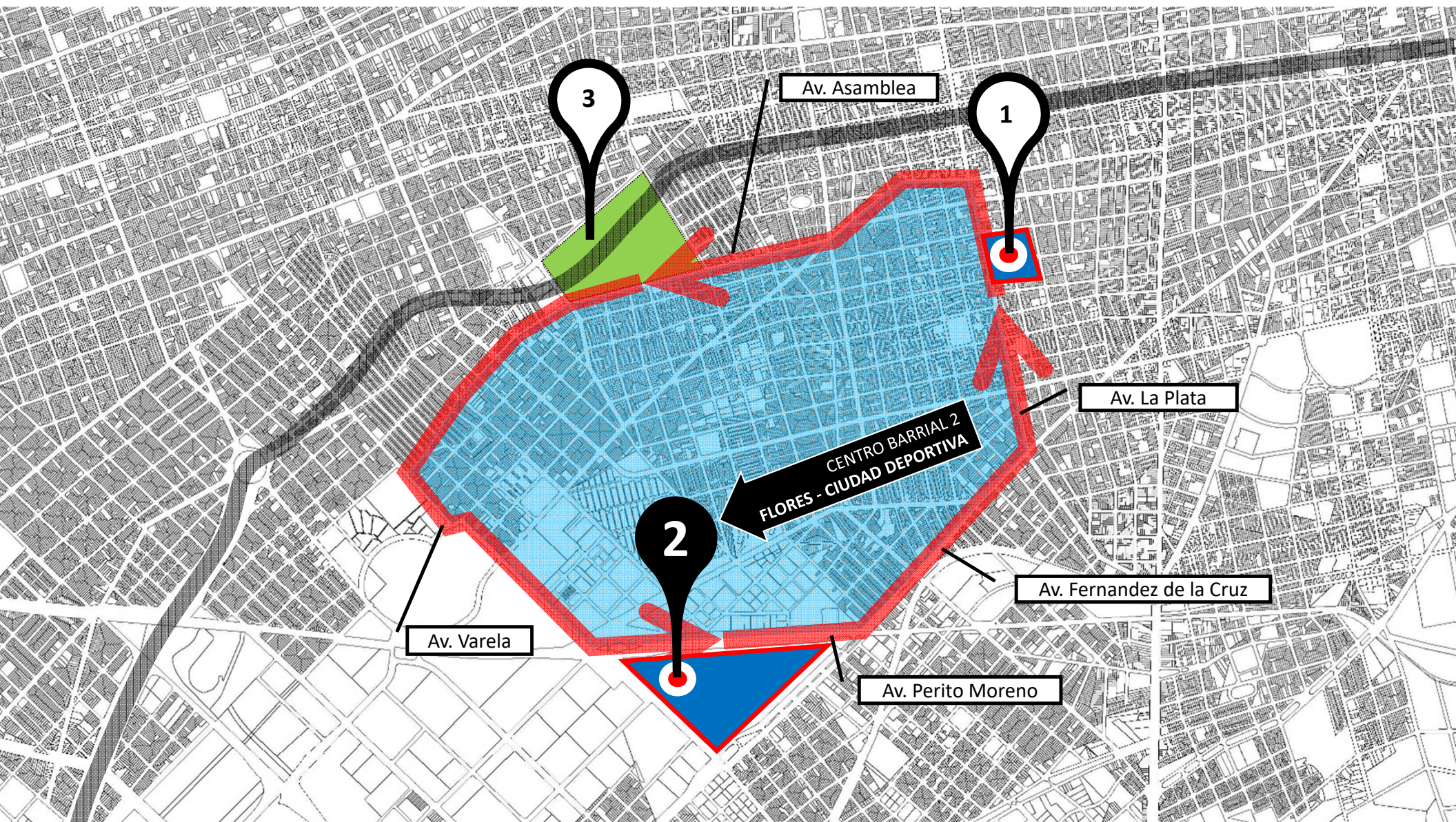
**CENTRO BARRIAL 1**

**BOEDO – NUEVO ESTADIO**

- BASE CULTURAL**
  - CENTRO CULTURAL BARRIAL
  - MUSEO CLUB ATLETICO SAN LORENZO DE ALMAGRO
- BASE EDUCATIVA**
  - ESCUELA PRIMARIA
  - COLEGIO SECUNDARIO
  - TECNICATURAS
- BASE DEPORTIVA**
  - BASQUET
  - GIMNASIO
  - NATORIO
  - FUTSAL / VOLEY
  - ARTES MARCIALES / YOGA
  - STRECHING / SPINNING
  - HANDBALL
- BASE SOCIAL Y COMERCIAL**
  - MERCADO
  - BAR / RESTAURANT
  - TIENDA DEPORTIVA
  - MUSEO DEL BARRIO
  - SUM COMUNITARIO
  - AREAS DE SERVICIOS DEL GCBA
  - CENTRO DE EVENTOS



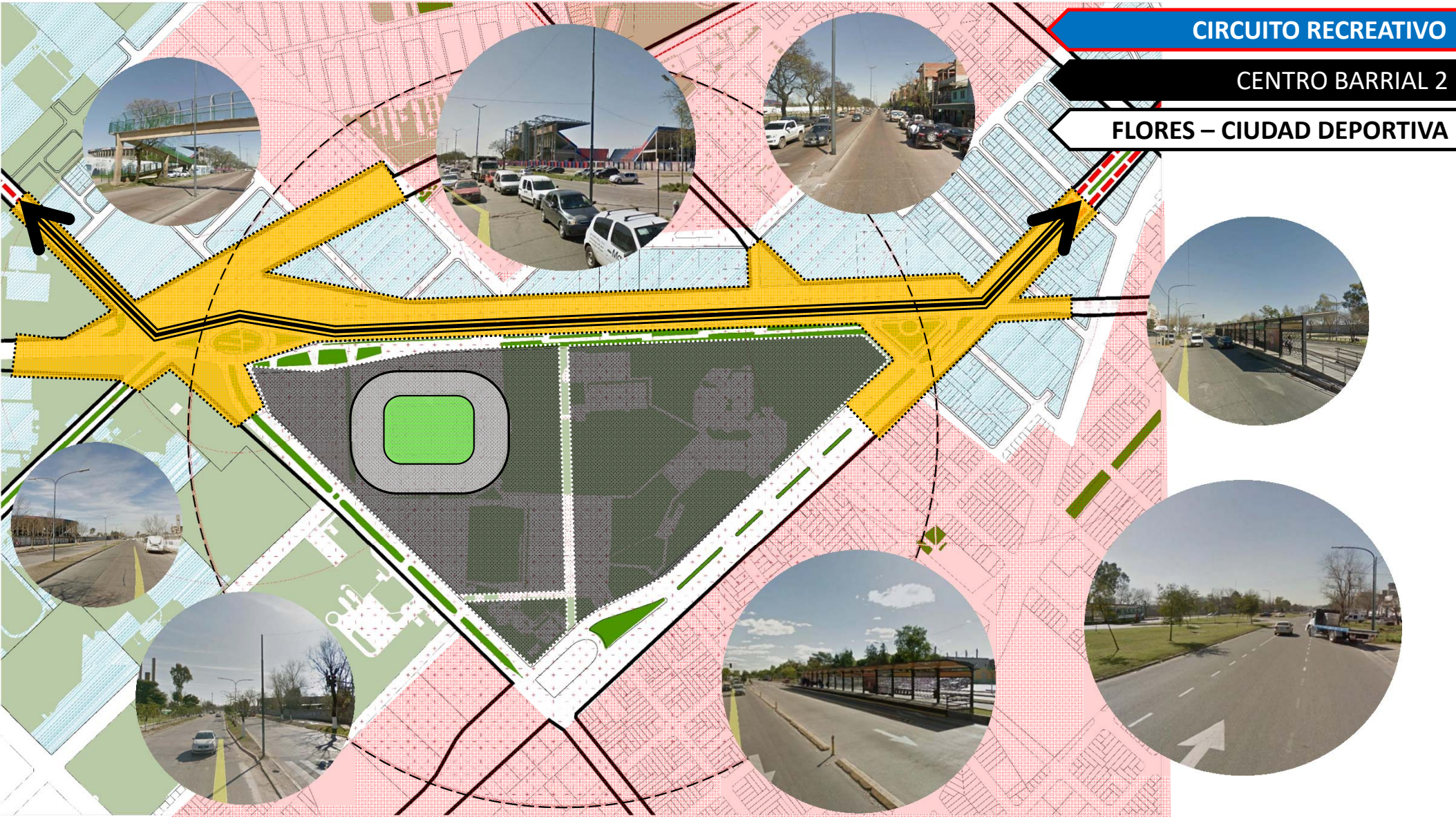


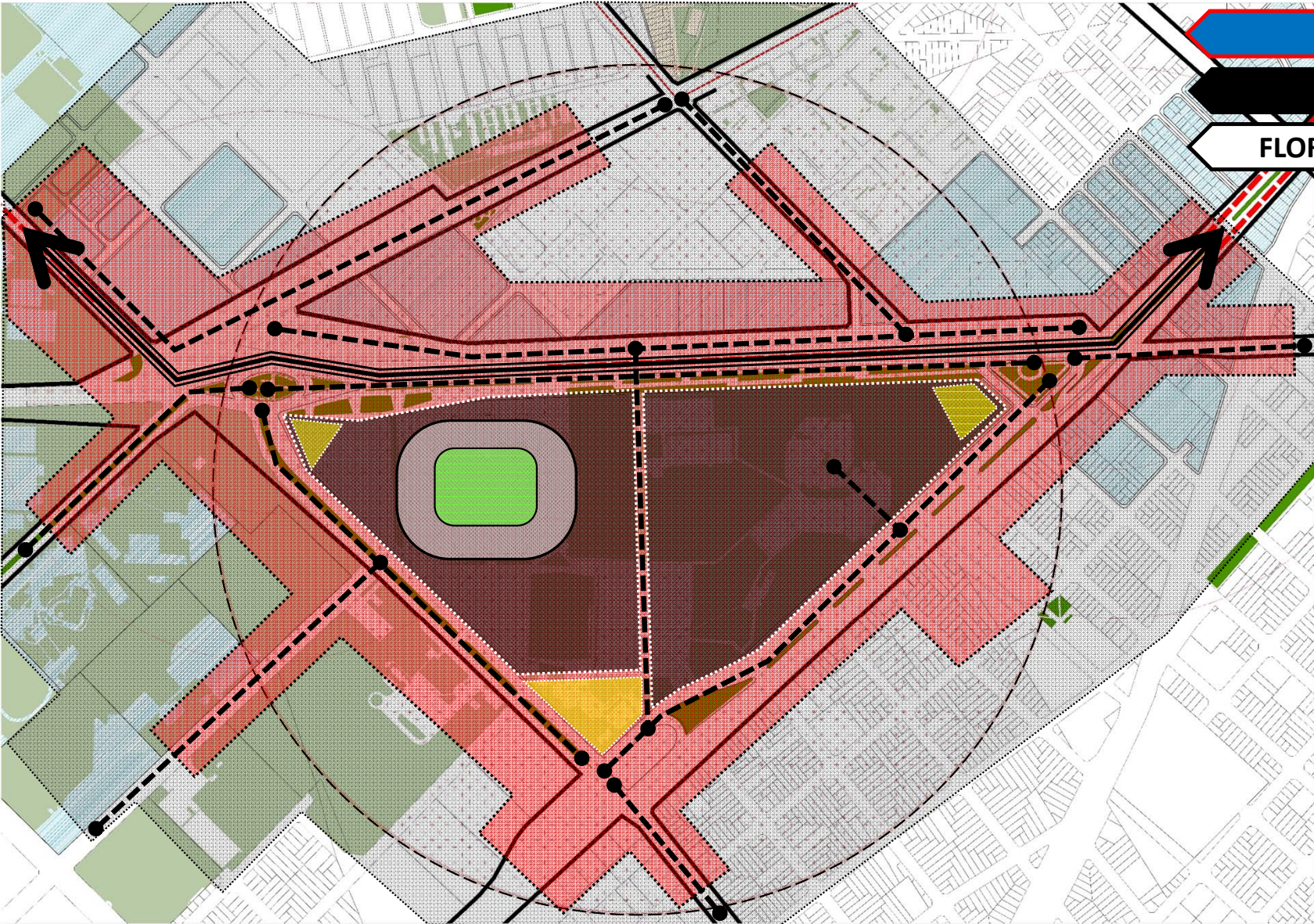


**CIRCUITO RECREATIVO**

**CENTRO BARRIAL 2**

**FLORES – CIUDAD DEPORTIVA**





**CIRCUITO RECREATIVO**

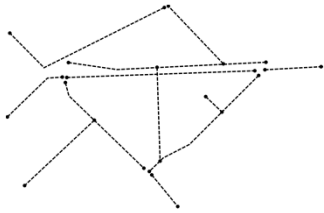
**CENTRO BARRIAL 2**

**FLORES – CIUDAD DEPORTIVA**



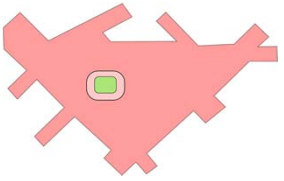
**LA CIUDAD DEPORTIVA**

Actividades con la comunidad



**CIRCUITO LOCAL**

Relación con la Villa 1 -11 -14



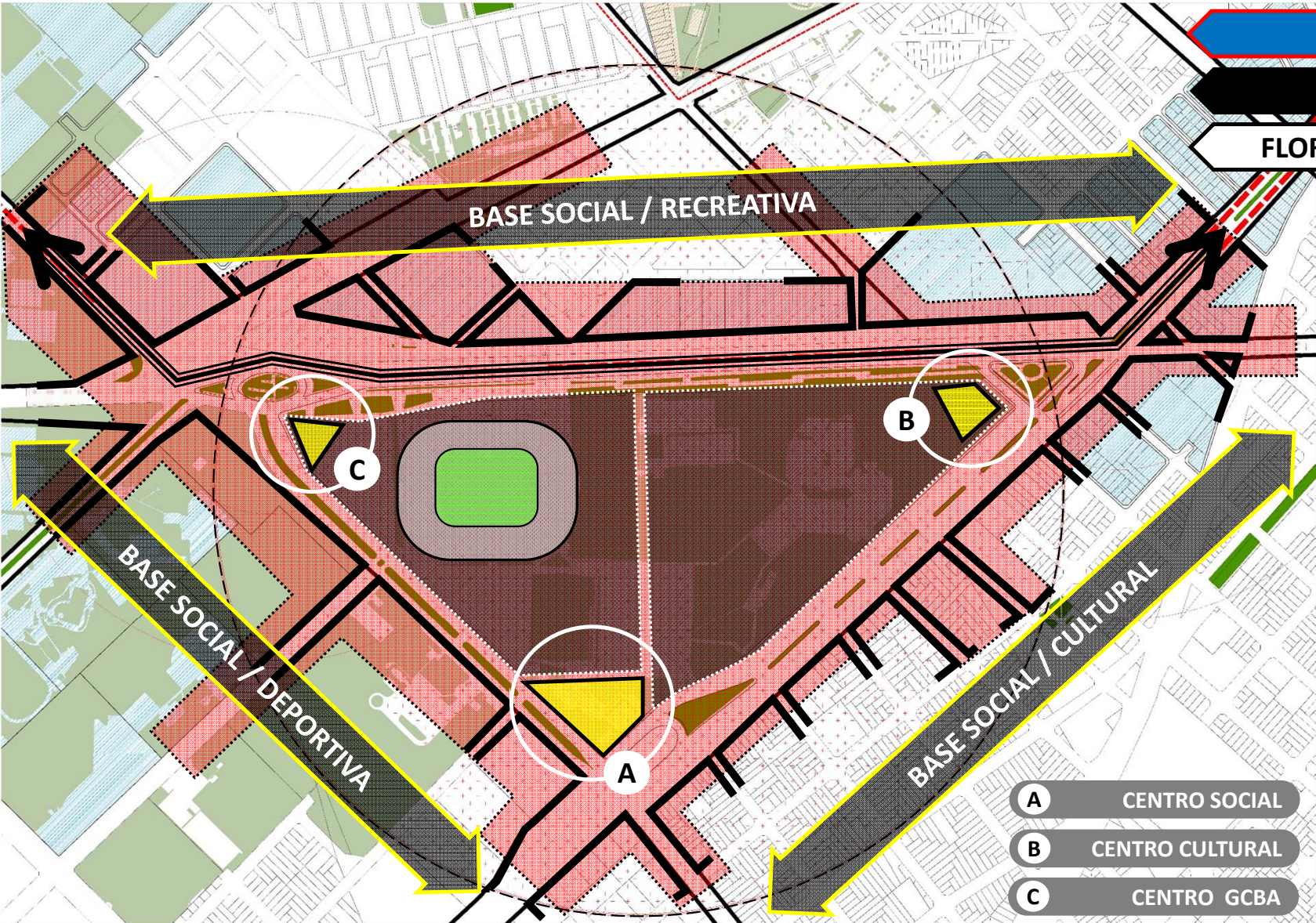
Ciudad Deportiva y Estadio

**INTEGRACION AL BARRIO**

# CIRCUITO RECREATIVO

## CENTRO BARRIAL 2

### FLORES – CIUDAD DEPORTIVA



BASE SOCIAL / RECREATIVA

BASE SOCIAL / DEPORTIVA

BASE SOCIAL / CULTURAL

#### BASE SOCIAL / RECREATIVA

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

#### BASE SOCIAL / DEPORTIVA

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

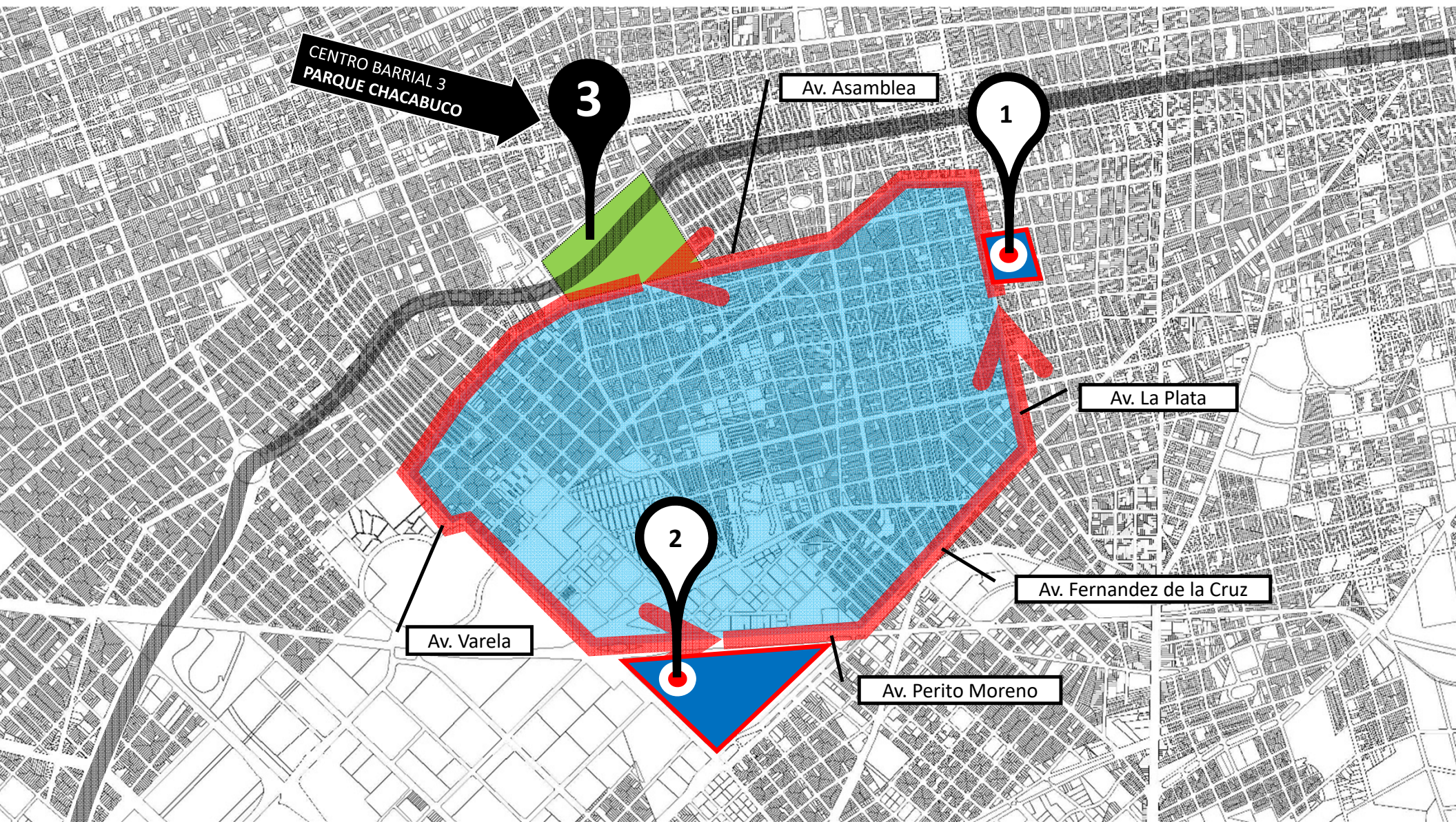
#### BASE SOCIAL / CULTURAL

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

**A** CENTRO SOCIAL

**B** CENTRO CULTURAL

**C** CENTRO GCBA



**CENTRO BARRIAL 3  
PARQUE CHACABUCO**

**3**

Av. Asamblea

**1**

Av. La Plata

**2**

Av. Varela

Av. Fernandez de la Cruz

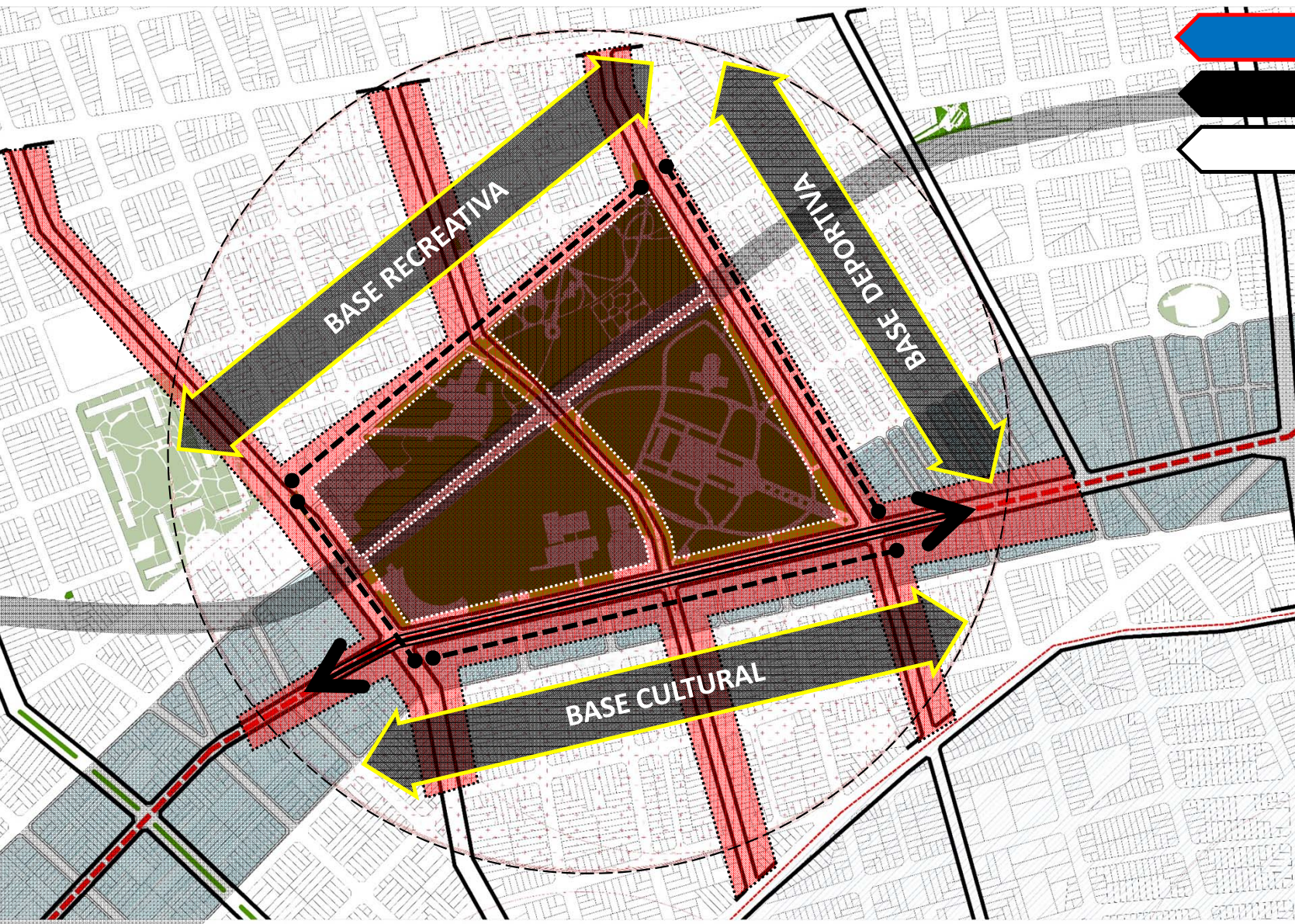
Av. Perito Moreno

**CIRCUITO RECREATIVO**

**CENTRO BARRIAL 3**

**PARQUE CHACABUCO**





## CIRCUITO RECREATIVO

### CENTRO BARRIAL 3

## PARQUE CHACABUCO

### BASE RECREATIVA

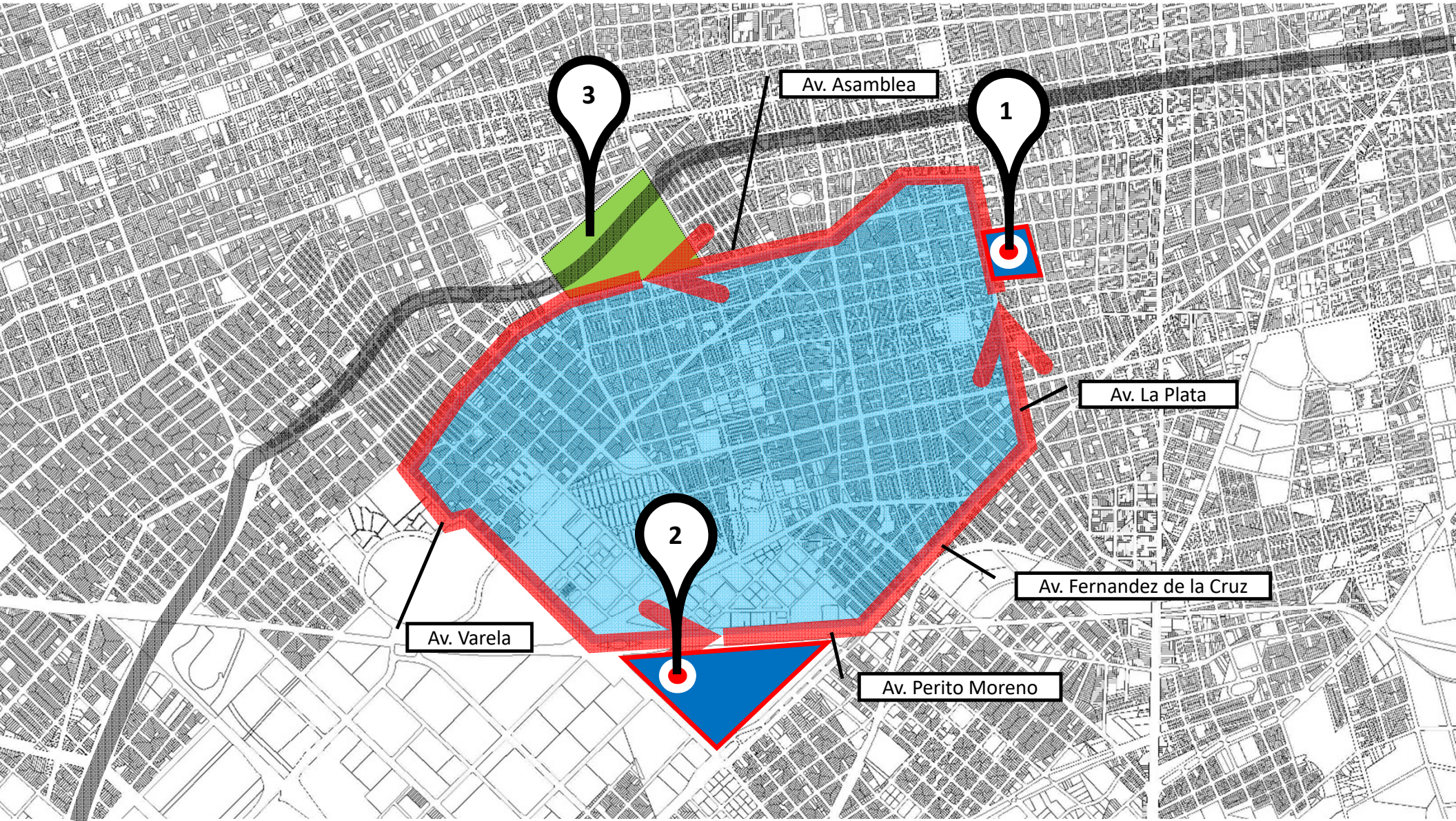
- CORREDOR AEROBICO
- DANZA PARA NIÑOS
- GIMNASIA MULTI ETARIA
- CAMINATAS AEROBICAS
- ESTACION SALUDABLE
- AJEDREZ / JUEGOS DE MESA

### BASE DEPORTIVA

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

### BASE CULTURAL

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



3

Av. Asamblea

1

Av. La Plata

2

Av. Fernandez de la Cruz

Av. Varela

Av. Perito Moreno





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

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

---



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

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

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

---

SISTEMA URBANO

CIRCUITO RECREATIVO

1730  
ha.

17  
km.

610  
ha.

8  
km.



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

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





# ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS

a

FUTBOL

RECREACION  
DEPORTIVA



AGENDA ANUAL / 365 DIAS

# ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS

b

MARATON / BICICLETEADA / DEPORTES EN LAS CALLES

RECREACION  
DEPORTIVA CON  
LA COMUNIDAD



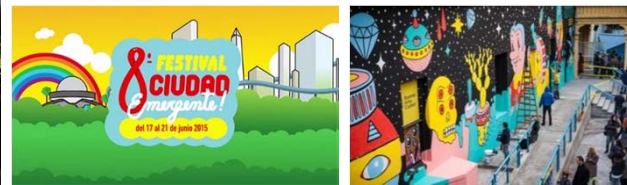
AGENDA ANUAL / 365 DIAS

# ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS

a

## FESTIVALES CIUDADANOS

RECREACION CULTURAL



AGENDA ANUAL / 365 DIAS

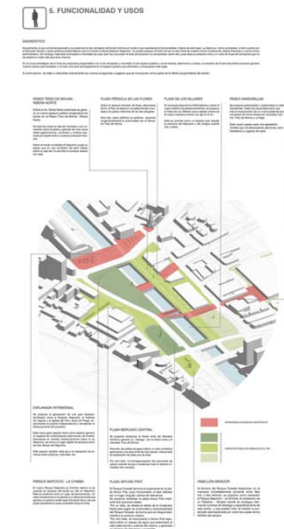


# ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS

a

PARTICIPACION EN EDUCACION URBANA

RECREACION  
EDUCATIVA



AGENDA ANUAL / 365 DIAS

# ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS

C

BIBLIOTECA MOVIL / CLASES ABIERTAS EN EL CIRCUITO

RECREACION  
EDUCATIVA



AGENDA ANUAL / 365 DIAS

# ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS

d

TAREAS URBANAS / RECICLAJE / CAPACITACION

RECREACION PARTICIPATIVA



AGENDA ANUAL / 365 DIAS

# ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS

e

MERCADOS / FERIAS / FESTIVALES / BARES NOTABLES

RECREACION  
GASTRONOMICA



AGENDA ANUAL / 365 DIAS

## ACTIVIDADES RECREATIVAS AMPLIADAS



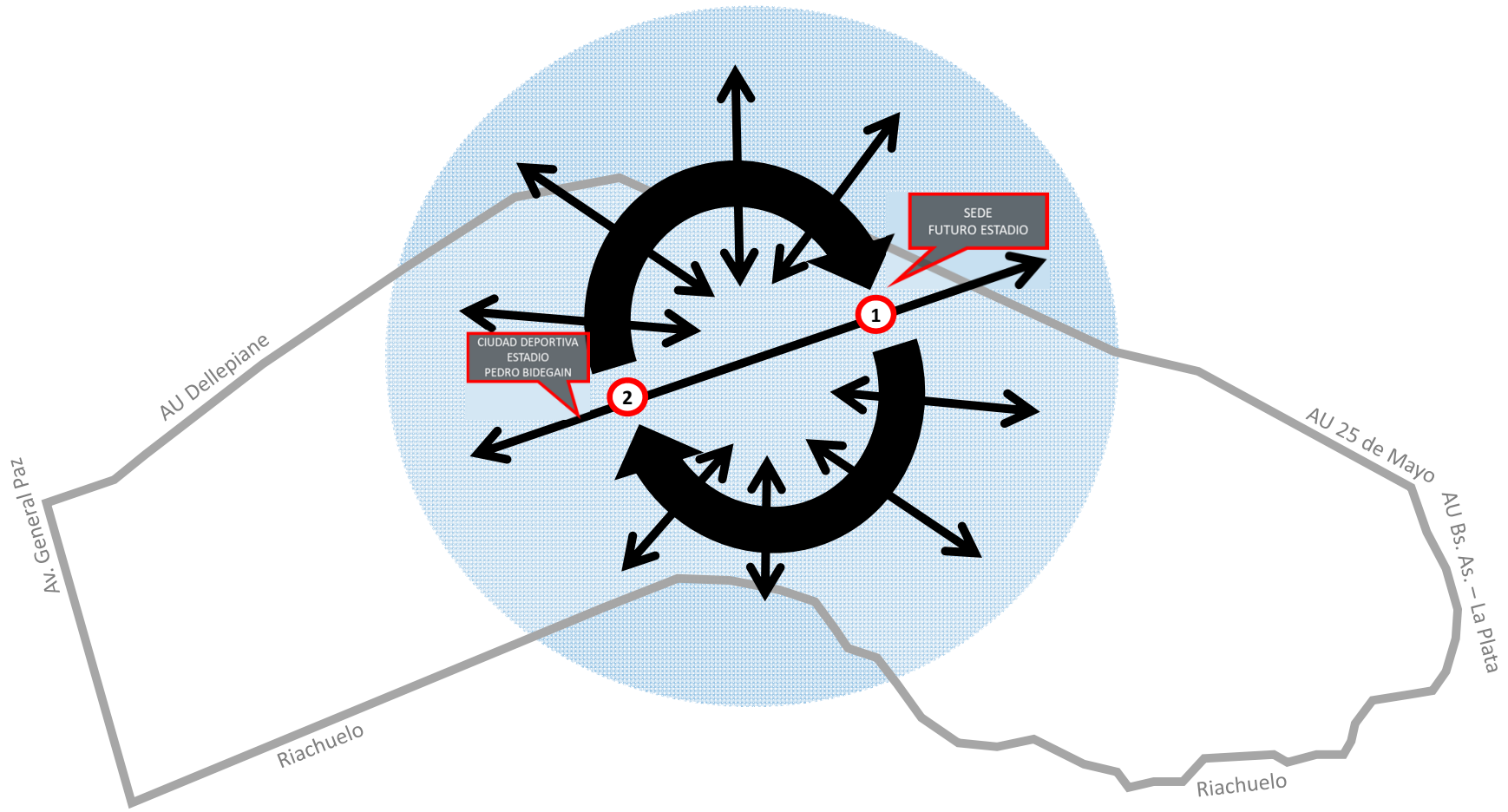
SERVICIOS  
CIUDADANOS



PLANES Y PROGRAMAS CON EL GOBIERNO DE LA CIUDAD



AGENDA ANUAL / 365 DIAS



# PROGRAMA DE USOS Y ESQUEMA DE OCUPACIÓN

**OFICINA URBANA**

ROBERTO CONVERTI + FABIO DE MARCO | ARQUITECTOS

# **PROGRAMA DE USOS Y ESQUEMA DE OCUPACIÓN**

---



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

### **USOS PRINCIPALES:**

#### **GRANDES SUPERFICIES EQUIPAMIENTOS ESPECIALES:**

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

#### **USOS COMPLEMENTARIOS:**

##### **CULTURA, RECREACIÓN, ESPARCIMIENTO:**

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

##### **ALOJAMIENTOS Y USOS COMPLEMENTARIOS:**

- Residencias deportivas; Hotel.

##### **LOCAL COMERCIAL:**

-Artículos de venta en general

##### **SERVICIOS Y USOS COMPLEMENTARIOS:**

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

##### **SERVICIOS PUBLICOS Y USOS COMPLEMENTARIOS:**

-Control Policial. Servicios de salud.

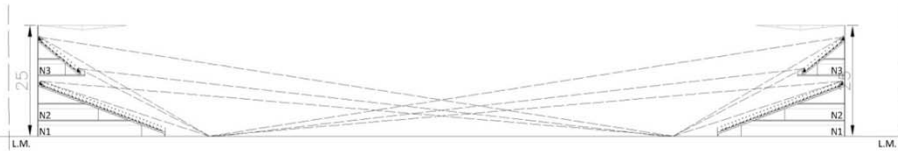
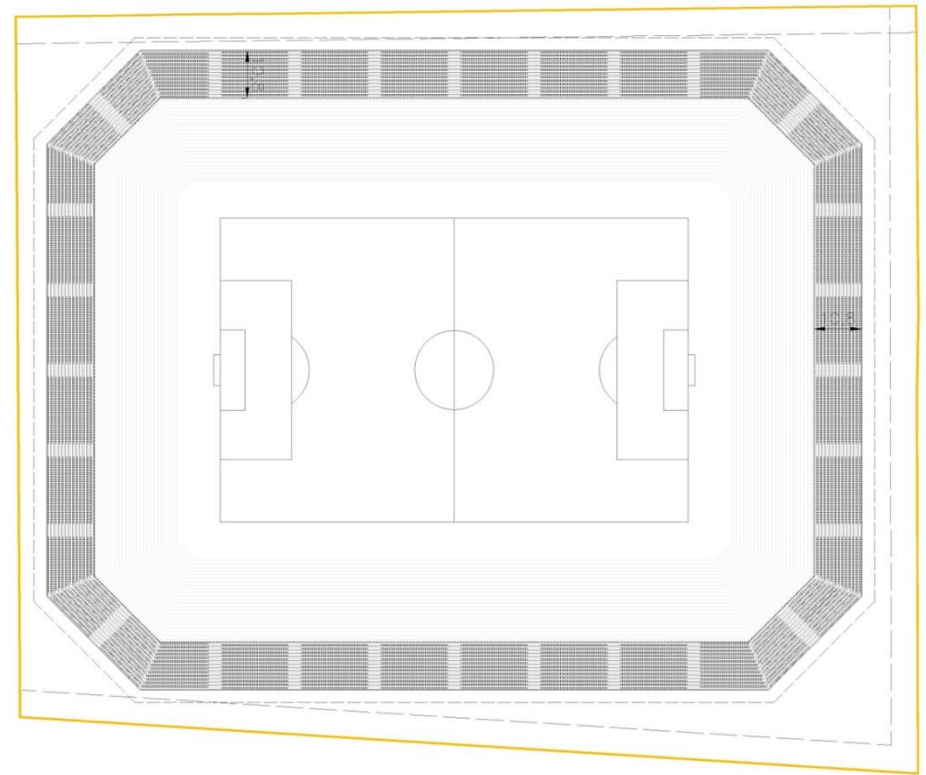
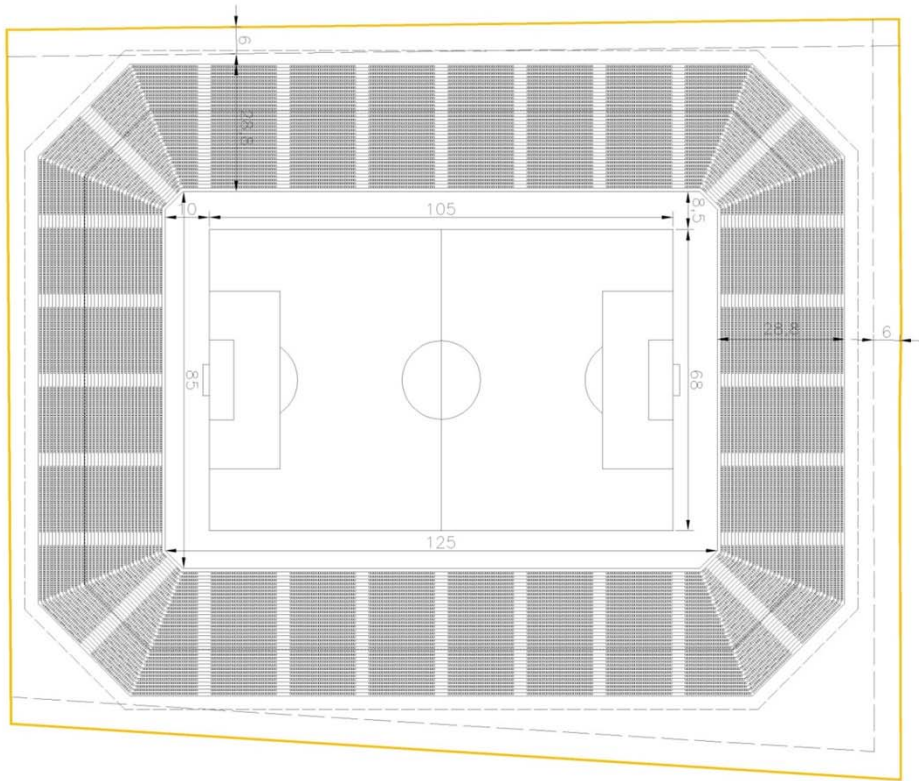
##### **ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS:**

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

## **SUPERFICIES Y CAPACIDADES:**

- Superficie del predio aproximada: 33.000 m<sup>2</sup>
  - Ocupación de suelo sector gradas del estadio: 15.000 m<sup>2</sup>
  - Ocupación del estadio con la cancha: 25.000 m<sup>2</sup>
  - programa de usos mixtos, ubicados bajo las gradas: 23.000 m<sup>2</sup>
  - Capacidad espectadores: 42.000 butacas
  - Altura aproximada del estadio: 24 m a partir de la cota de parcela
- TIPOLOGIAS EDILICIAS: Estadio, edificios de perímetro libre.
- RETIROS: 6 m como mínimo de las L.M. , en todo el perímetro.

## **ESTUDIO PRELIMINAR DE OCUPACION DEL NUEVO ESTADIO EN BOEDO**



PLATEA BAJA



PLATEA ALTA

**MEMORIA**

**OFICINA URBANA**  
ROBERTO CONVERTI + FABIO DE MARCO | ARQUITECTOS

## MEMORIA CLUB ATLETICO SAN LORENZO

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

#### La influencia en la zona

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

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

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



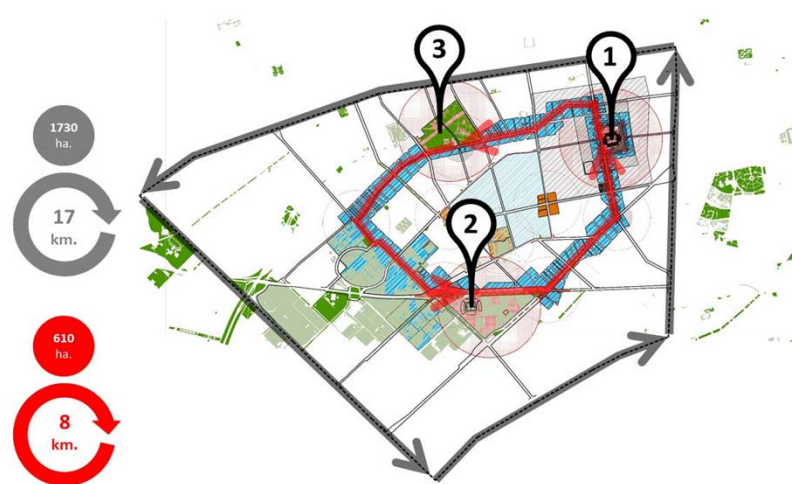
### El circuito de integración barrial

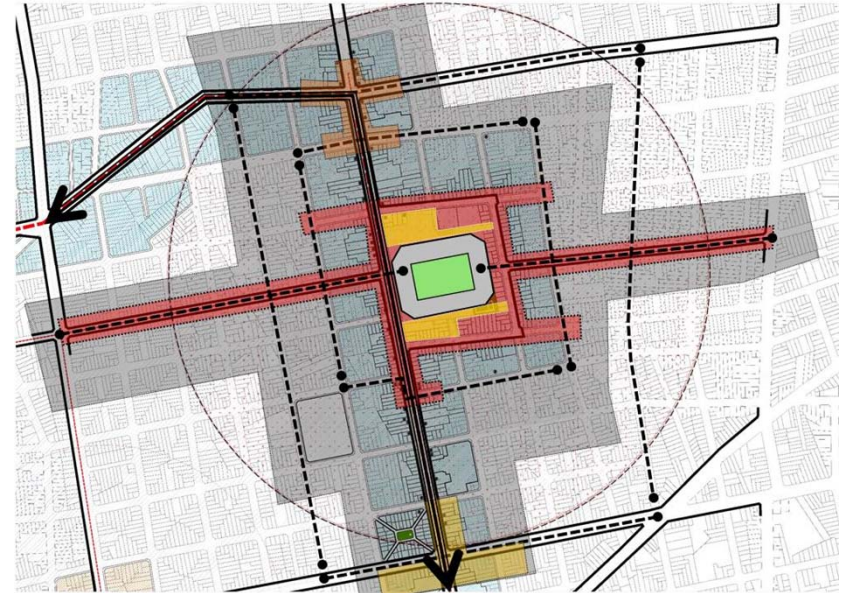
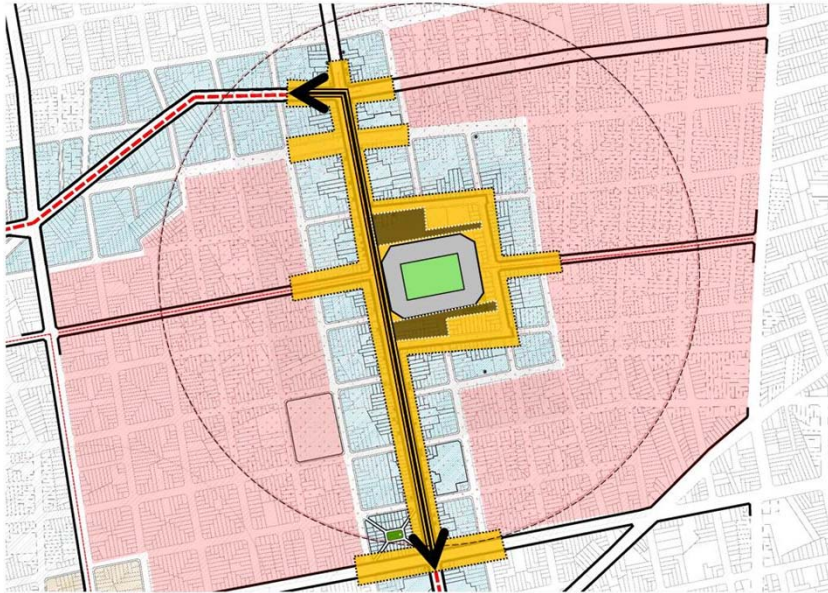
En el circuito que ha de integrar los tres zonas de referencia, se desarrollarán múltiples actividades de gran repercusión social, las cuales le han de otorgar a toda la zona una nueva dinámica pública, con implicancias positivas en la calidad de vida de los barrios, en función de los valores que se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



### La vuelta a Boedo y la integración al circuito

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



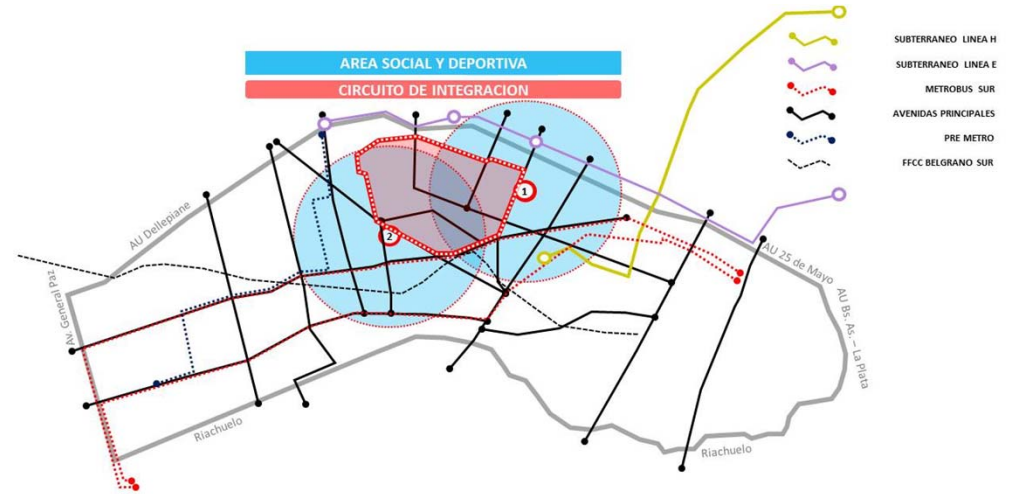


Así en esta nueva dimensión urbana, el Barrio se constituye tanto por aspectos simbólicos, emocionales, como por aspectos prácticos, siendo las condiciones de accesibilidad, la disponibilidad de medios de transporte, la diversidad de comercios, los espacios verdes, la oferta de educación, cultura, entretenimiento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

## Integración

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

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





## **Objetivos de programa urbano de estas características.**

### **Sobre el tejido urbano**

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

### **Sobre el espacio público**

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

## **Objetivos de programa urbano de estas características.**

### **Sobre los servicios, la infraestructura y el medioambiente**

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

### **Sobre la integración social, la comunicación y la participación**

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

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

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

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



# VOLUMETRIAS DE LA IMPLANTACION

**OFICINA URBANA**  
ROBERTO CONVERTI + FABIO DE MARCO | ARQUITECTOS



