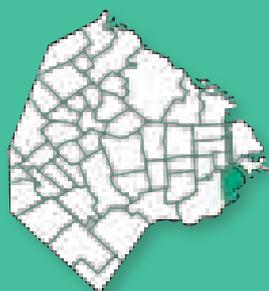


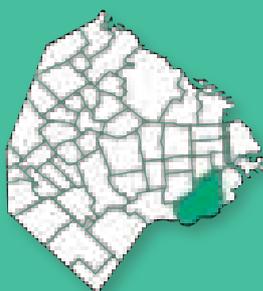
RADIOGRAFÍA DEL SUR

POR GUILLERMO TELLA. ARQUITECTO Y DOCTOR EN URBANISMO, COORDINADOR DE LA LIC. EN URBANISMO UNIV. NAC. DE GRAL. SARMIENTO



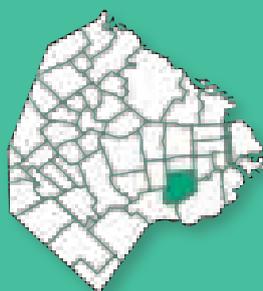
LA BOCA CONDICIONES ASIMÉTRICAS

Por un lado, ofrece una situación de ribera gradualmente recuperada, con mejora del espacio público y revitalización de su patrimonio y su paisaje. Y, por otro, aparecen ciertas “espaldas” con alto grado de degradación en su stock edilicio y de deterioro de las condiciones de habitabilidad. Con lo cual, el desafío a afrontar será cómo expandir la gradual transformación que se está produciendo sobre el eje de la avenida Pedro de Mendoza hacia el interior del barrio y hacia las zonas del bajo-autopista, incorporando espacios y actividades de articulación entre los diferentes sectores sociales que allí conviven.



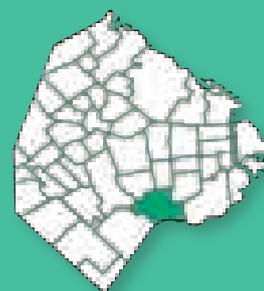
BARRACAS EL RIACHUELO COMO DESAFÍO

Constituye unos de los barrios tradicionales de Buenos Aires, que se encuentra fuertemente atravesado por piezas infraestructurales de alta complejidad (como la autopista, el eje ferroviario y las playas de maniobras), que cuenta con una arquitectura de alto valor patrimonial, espacios públicos de calidad y un tejido mixto en proceso de degradación. De tal modo, el barrio debe asumir como desafío para la próxima década como expansión del área central hacia el sur, con actividades administrativas y de servicios, complementarias con las de producción ya instaladas, y reconvertir la situación de borde sobre el Riachuelo como fachada del barrio.



P. PATRICIOS MODERNIDAD Y FRAGMENTACIÓN SOCIAL

Parque Patricios: modernidad y fragmentación social. Es uno de los barrios más pintorescos de Buenos Aires, que logra combinar tradición con modernidad. Constituye uno de los rincones que mejor atesoran nuestra “porteñidad”, en sus calles, en sus plazas, en su gente, en sus prácticas cotidianas. Asimismo, la zona de hospitales y parques le imprimen singularidad y distinción. Sin embargo, tiene como desafío inminente superar los importantes desequilibrios que se evidencian entre el eje de la avenida Caseros -con una intensa dinámica comercial- y el eje de la avenida Perito Moreno -con procesos de fragmentación social-.



POMPEYA LA INTEGRACIÓN COMO DEUDA PENDIENTE

Es uno de los nodos más importantes de Buenos Aires y, además, es puerta de entrada a la ciudad. Allí convive un tejido residencial con actividades vinculadas a la producción y espacios de transferencia de materias primas, bienes y pasajeros. Mientras que sobre el eje de la avenida Sáenz -que estructura el territorio- cuenta con una dinámica urbana de suma intensidad, en sus espaldas gana en consolidación un asentamiento popular -la Villa 21-24- con fuertes procesos de segregación socio-residencial. Como desafío, deberá plantearse cómo integrar estos fragmentos a la estructura barrial, generando espacio público de calidad, que fomente la inclusión y la diversidad.

LAS DIFERENCIAS DE VALORES DE PROPIEDADES ENTRE LA ZONA SUR Y LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD SON NOTABLES: MIENTRAS QUE COMPRAR UN METRO CUADRADO EN LA BOCA CUESTA U\$S 1.400 Y EN PARQUE PATRICIOS U\$S 1.695, EN NÚÑEZ LOS VALORES ALCANZAN LOS U\$S 2.225 Y EN BELGRANO R U\$S 2.695.