

# PLANIFICACION FISICA I LOPEZ-ROCCA-ETULAIN

## UNIDAD TEMATICA 3

### EXTRACTO DE CLASE DEL 12-8 ITEM 3

1. Retomando conceptos diagnóstico y estructura urbana.
2. La aplicación a distintas prácticas y escalas de planificación.
3. La construcción de la estructura física o configuración urbana.  
Caso SADA



# La estructura urbana desde un enfoque integrado

Urbano, territorial,  
regional, global

## CONTEXTO

Político, económico,  
social, ambiental

### RELACIONES Y PROCESOS

#### CONFIGURACION URBANA

##### MEDIO NATURAL

Geomorfología  
Suelo  
Agua  
Vegetación  
Clima

##### MEDIO CONSTRUIDO

Forma urbana  
Uso del suelo  
Infraestructuras

#### ORGANIZACION URBANA

##### MEDIO SOCIAL

Población  
Organizaciones  
Cultura

##### MEDIO PRODUCTIVO

Actividades económico  
productivas y  
reproductivas

### RELACIONES

A  
C  
T  
O  
R  
E  
S

### PROCESOS

## MARCO LEGAL INSTITUCIONAL

# La estructura urbana desde un enfoque integrado

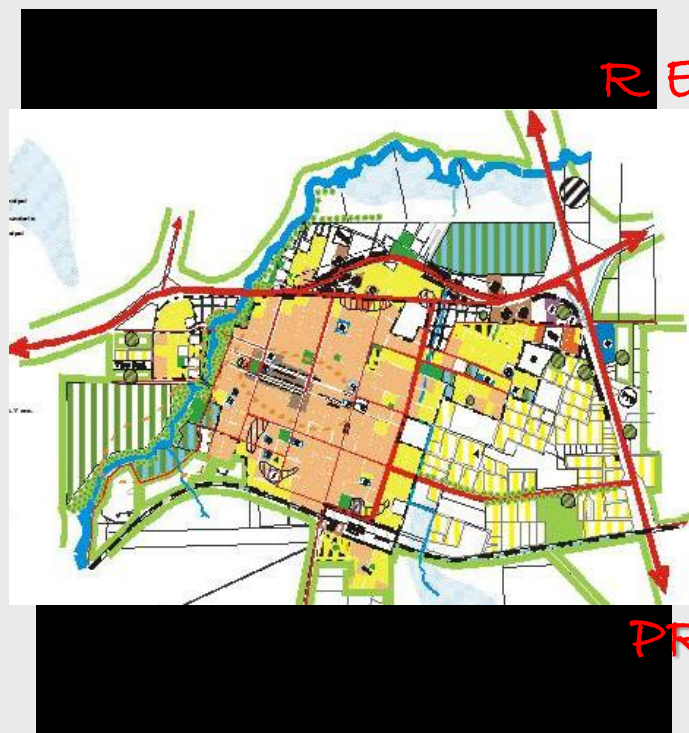
Urbano, territorial,  
regional, global

## CONTEXTO

Político, económico,  
social, ambiental

RELACIONES Y PROCESOS

### CONFIGURACION URBANA



### ORGANIZACION URBANA

MEDIO SOCIAL

MEDIO  
PRODUCTIVO

RELACIONES

A  
C  
T  
O  
R  
E  
S

PROCESOS

## MARCO LEGAL INSTITUCIONAL

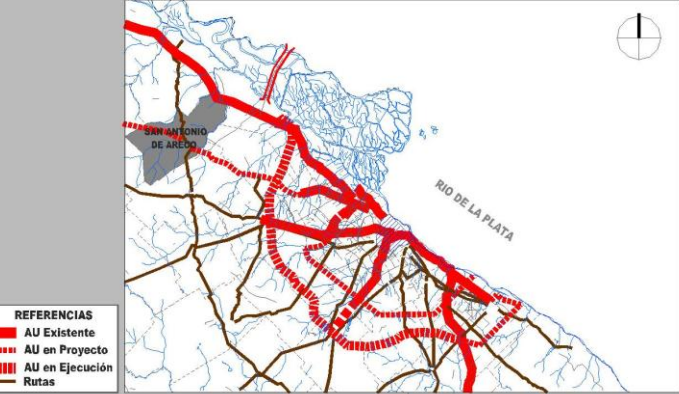
M.J.Rocca



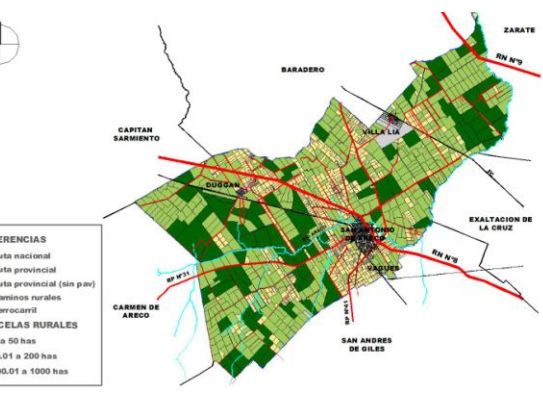
**La construcción de la  
CONFIGURACIÓN O ESTRUCTURA FISICA  
En el caso de San Antonio de Areco para el  
Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial**



CONTEXTO DE LA REGION METROPOLITANA



EL PARTIDO



EL CONTEXTO TERRITORIAL

LA CIUDAD



SAN ANTONIO DE ARECO

San Antonio de Areco, Buenos Aires, Argentina







RIO ARCECO

SAN ANTONIO  
DE ARCECO

VAGUER



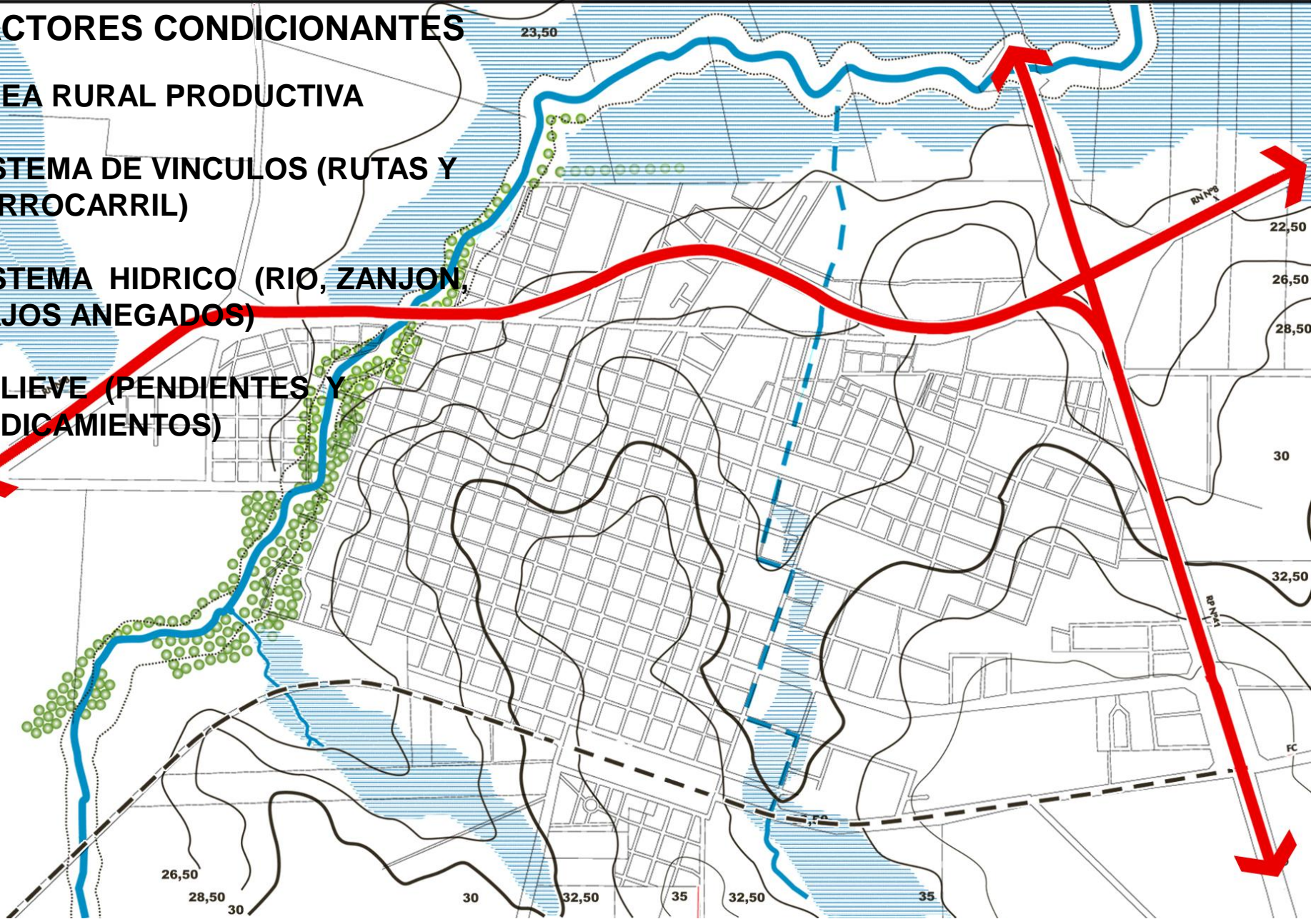
# FACTORES CONDICIONANTES

AREA RURAL PRODUCTIVA

SISTEMA DE VINCULOS (RUTAS Y FERROCARRIL)

SISTEMA HIDRICO (RIO, ZANJON, BAJOS ANEGADOS)

RELIEVE (PENDIENTES Y ENDICAMIENTOS)





# FACTORES CONDICIONANTES

CONTEXTO

MEDIO NATURAL

## CONFIGURACION URBANA



## OCUPACION PARCELARIA



## USOS DEL SUELO



## SISTEMA DE MOVIMIENTOS





**EN BASE A LOS FACTORES DE  
CONTEXTO ANALIZO:**

LA SUBDIVISION RURAL

EL TRAZADO URBANO

EL PARCELAMIENTO URBANO





# RECONOCIMIENTO DEL LIMITE DEL AREA SUBDIVIDIDA EN PARCELAS URBANAS:

SUBDIVISION RURAL

PARCELAMIENTO URBANO





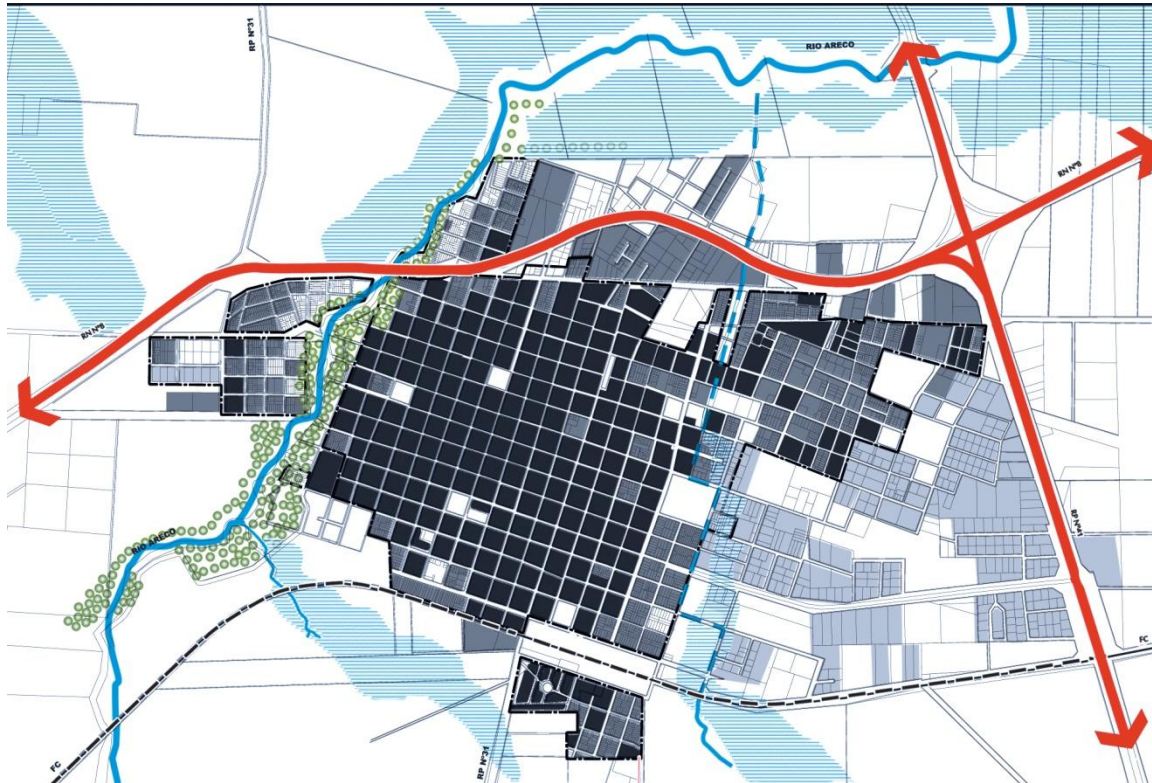
# RECONOCIMIENTO DEL GRADIENTE DE OCUPACION PARCELARIA (%)

Envoltentes  
CONSOLIDADO  
EN VIAS DE CONSOLIDACION  
ESCASA OCUPACION



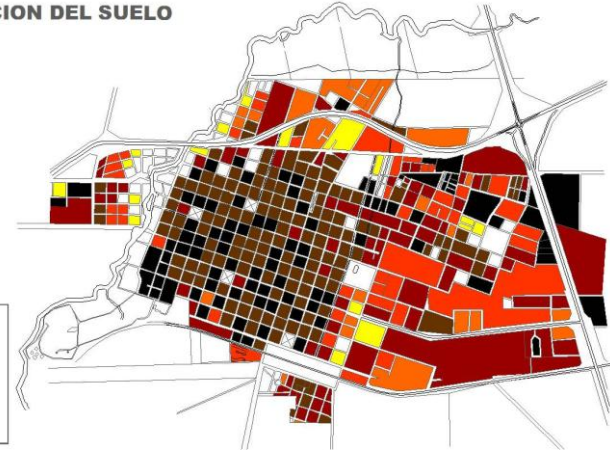


# Verificación y ajuste de Envolventes de **GRADO DE CONSOLIDACION URBANA**



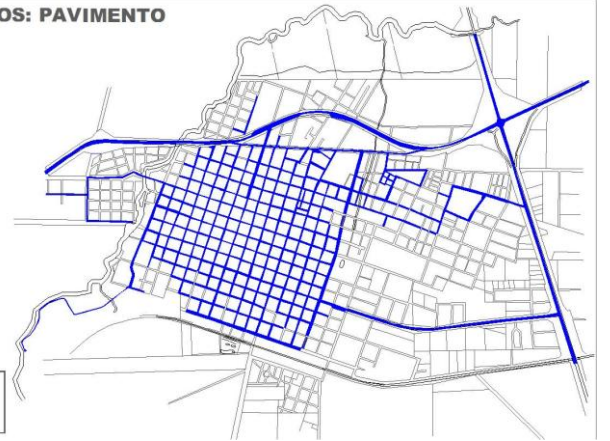
## OCUPACION DEL SUELO

### REFERENCIAS



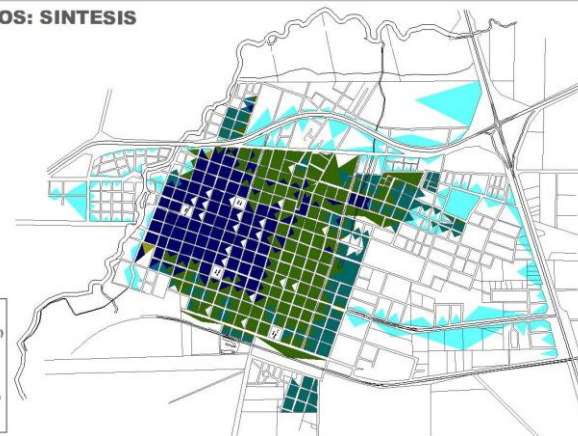
## SERVICIOS: PAVIMENTO

### REFERENCIAS



## SERVICIOS: SINTESIS

### REFERENCIAS





# USOS DEL SUELO

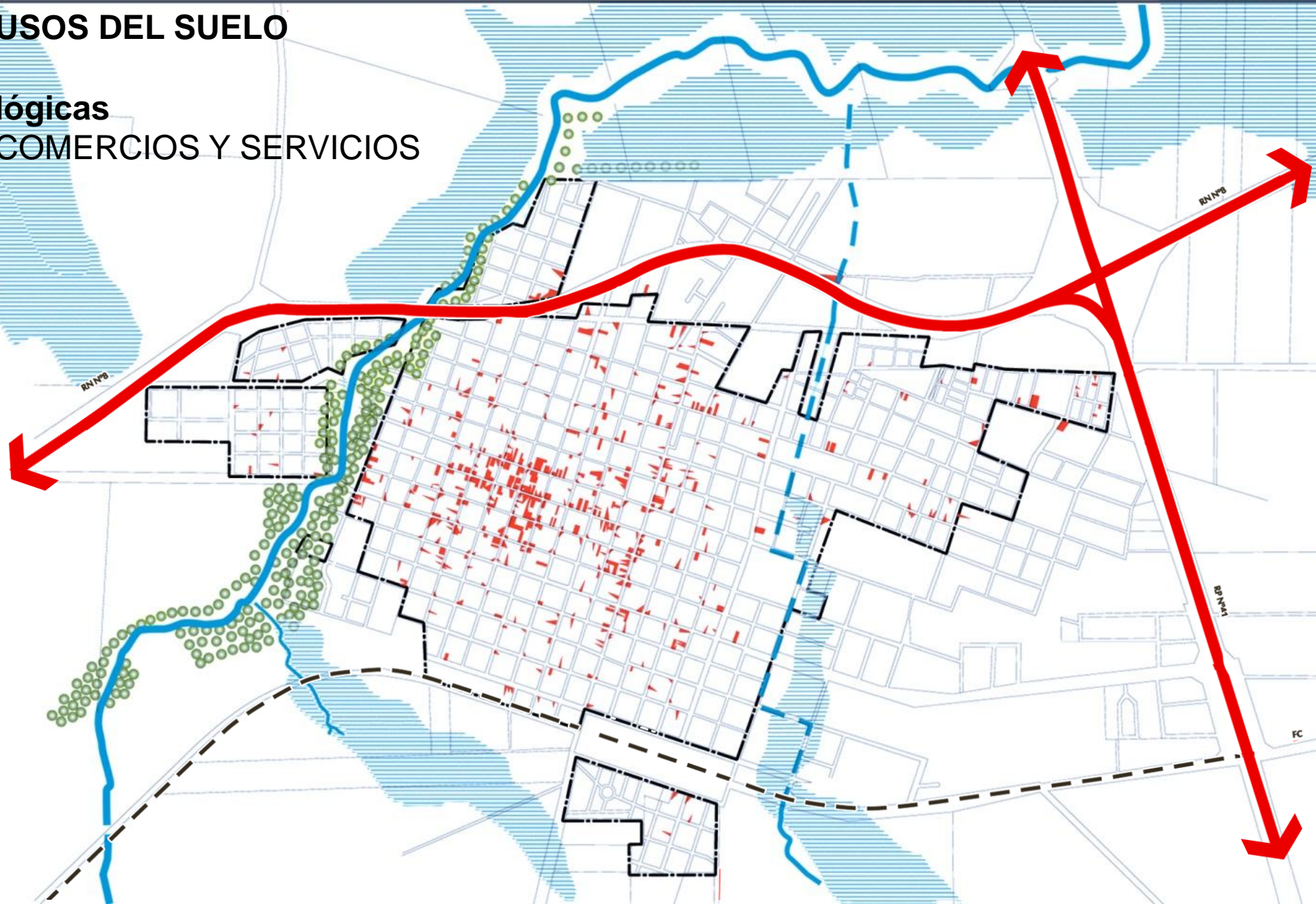
Reconocer distintas lógicas  
COMERCIOS Y SERVICIOS  
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS  
INDUSTRIA Y DEPOSITOS  
Sintetizar usos estructurantes





# USOS DEL SUELO

lógicas  
COMERCIOS Y SERVICIOS

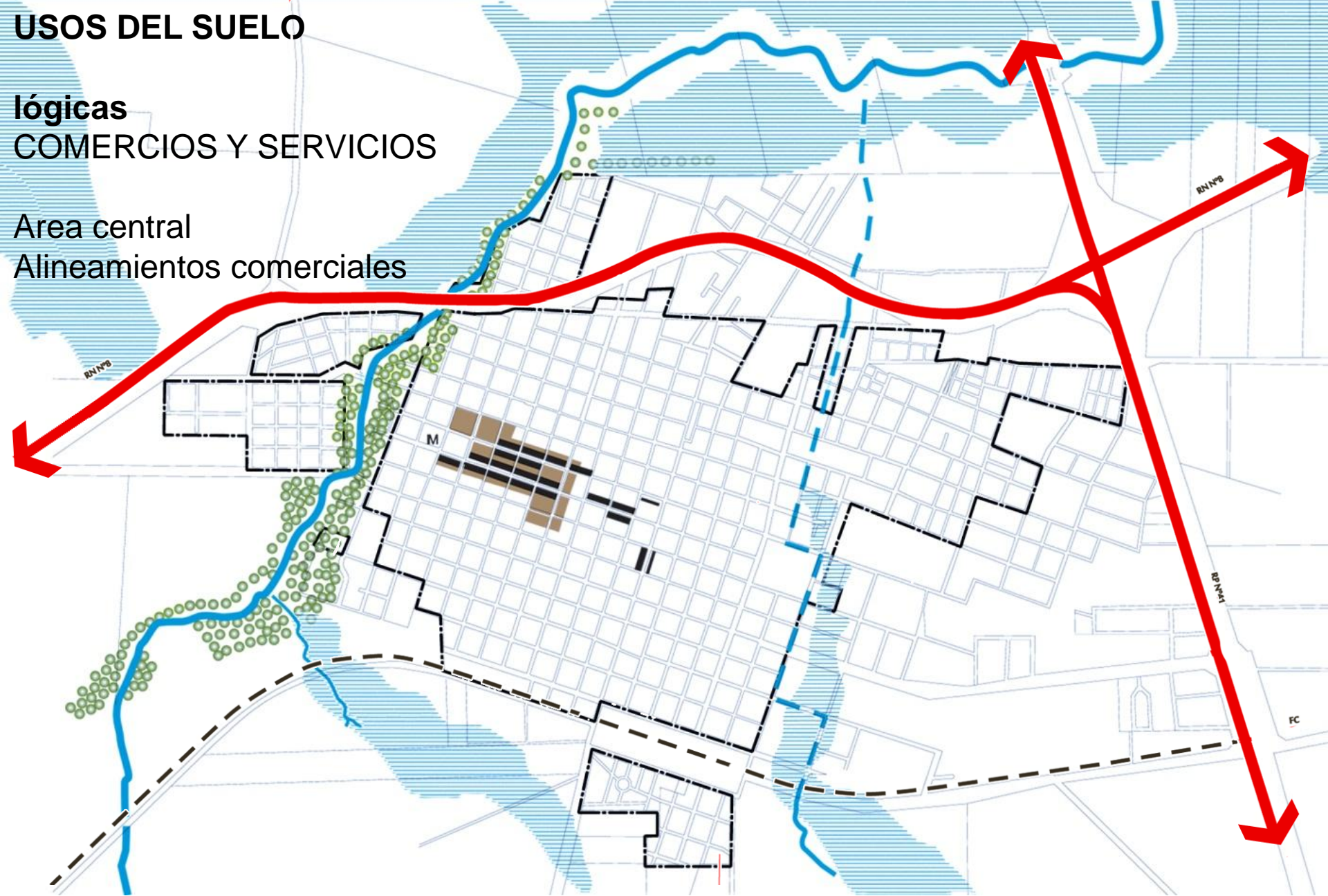




# USOS DEL SUELO

**lógicas**  
COMERCIOS Y SERVICIOS

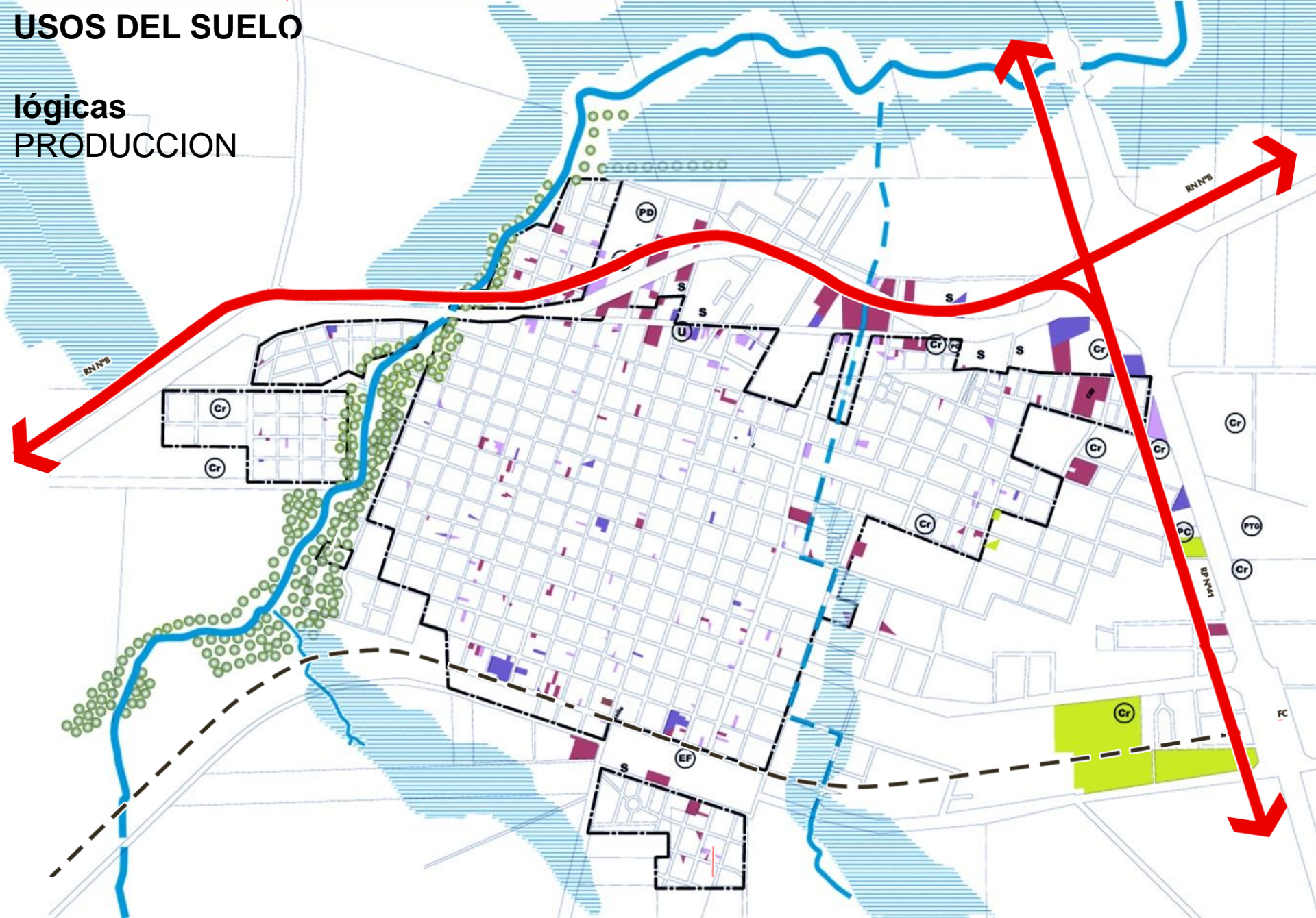
Area central  
Alineamientos comerciales





# USOS DEL SUELO

lógicas  
PRODUCCION





# USOS DEL SUELO

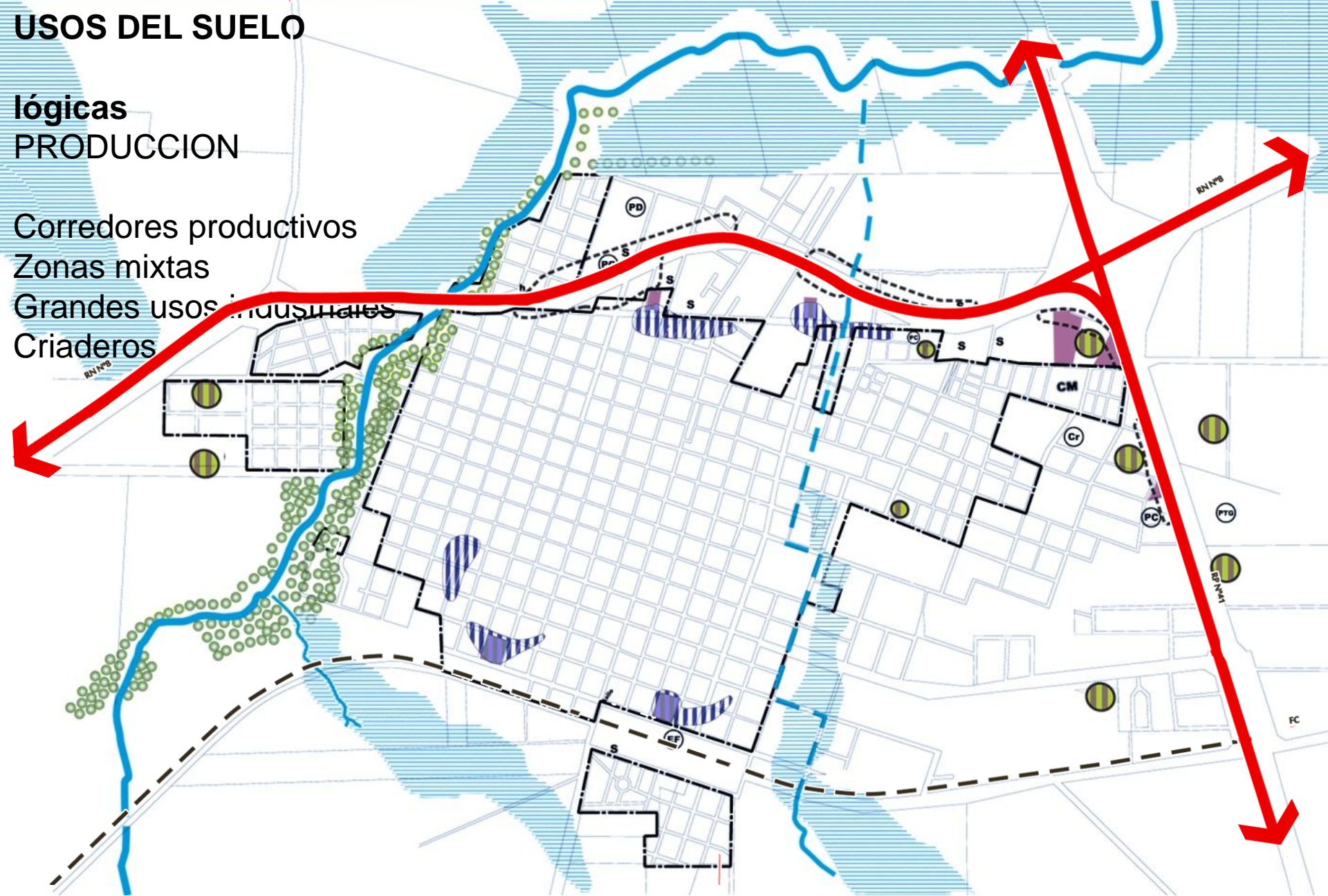
**lógicas**  
PRODUCCION

Corredores productivos

Zonas mixtas

Grandes usos industriales

Criaderos

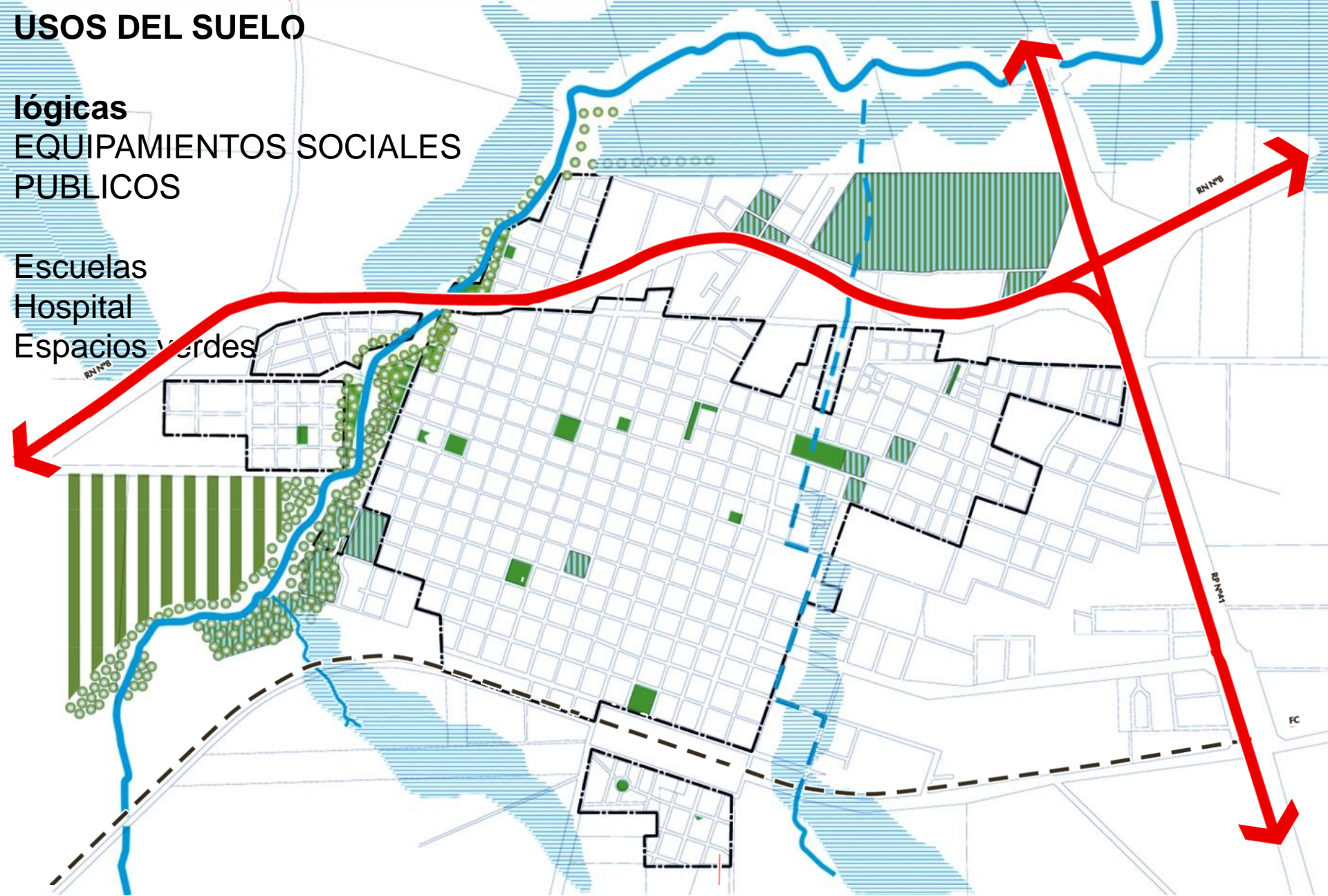




# USOS DEL SUELO

**lógicas**  
EQUIPAMIENTOS SOCIALES  
PUBLICOS

Escuelas  
Hospital  
Espacios verdes





[illegible]

## Area central/comercial

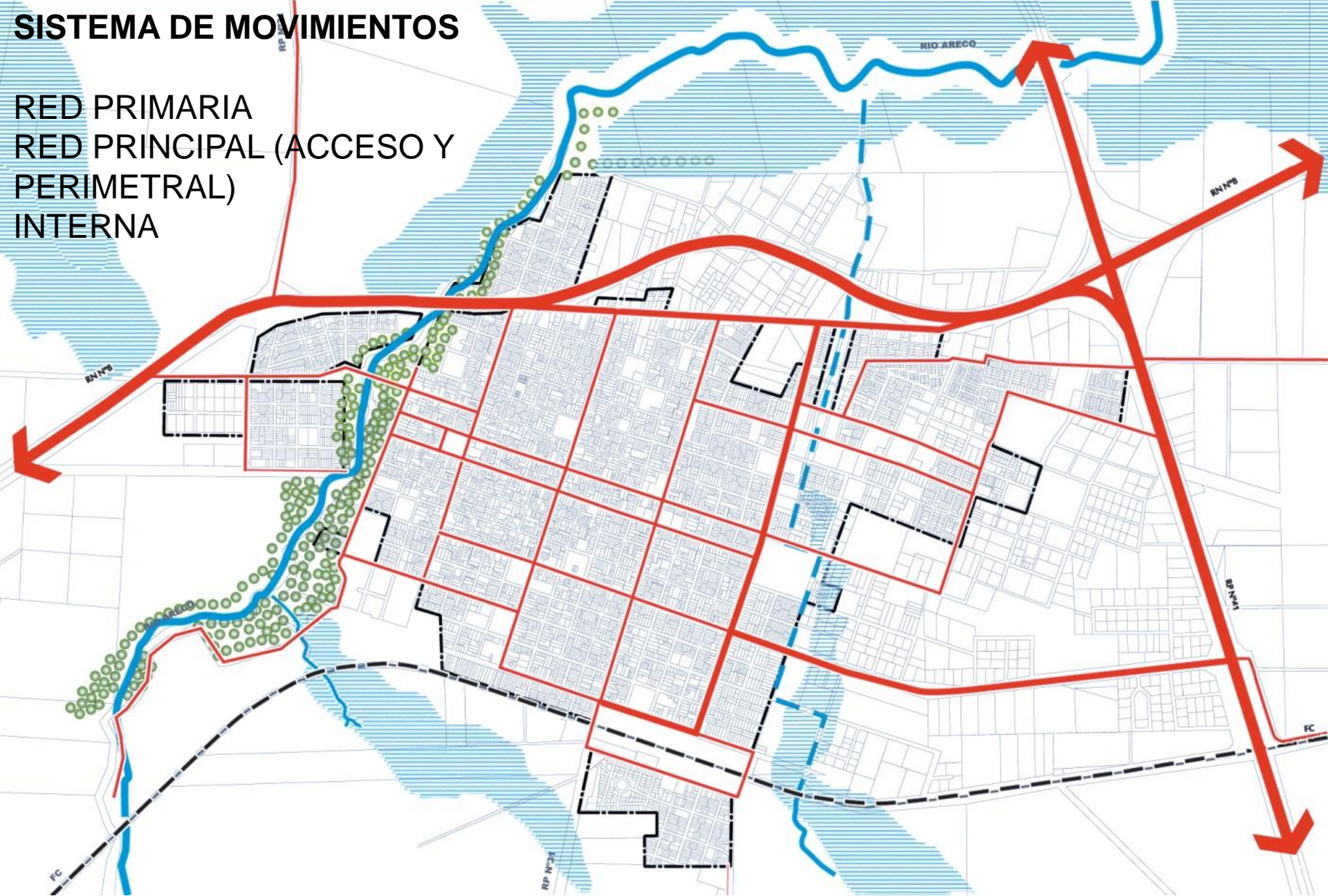
## Area mixta / zona corredores productivos

## Equipamiento a residencia



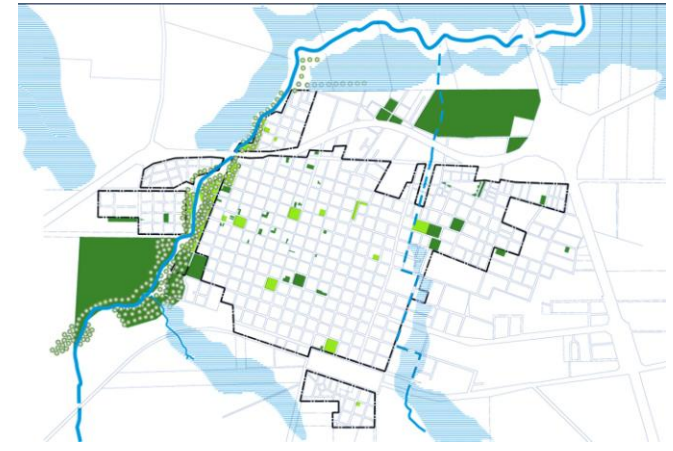
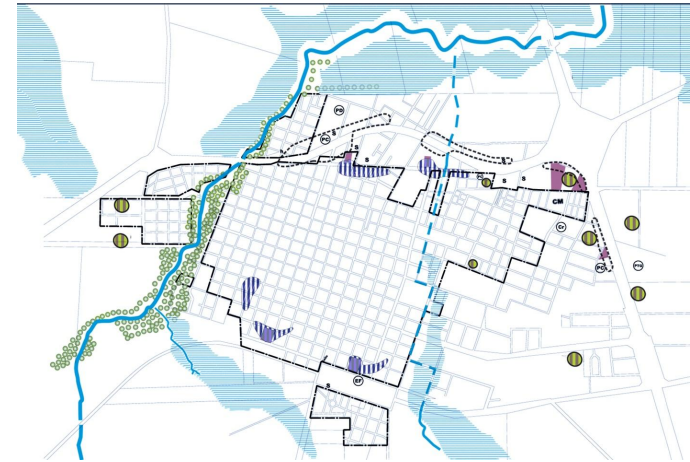
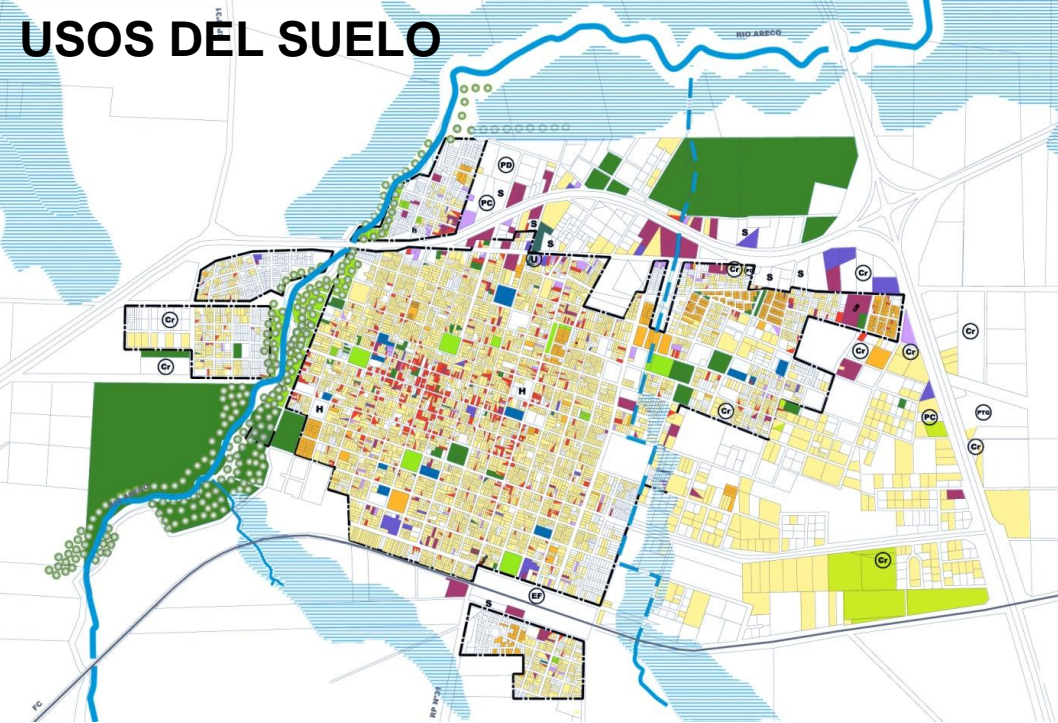
# SISTEMA DE MOVIMIENTOS

RED PRIMARIA  
RED PRINCIPAL (ACCESO Y  
PERIMETRAL)  
INTERNA





# USOS DEL SUELO





# CONFIGURACION URBANA

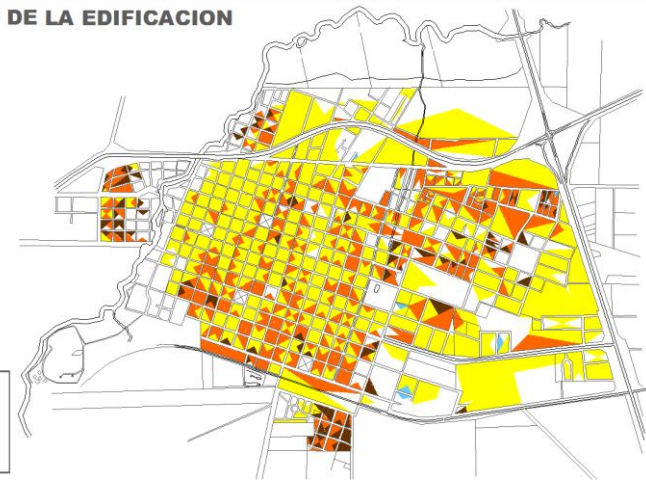




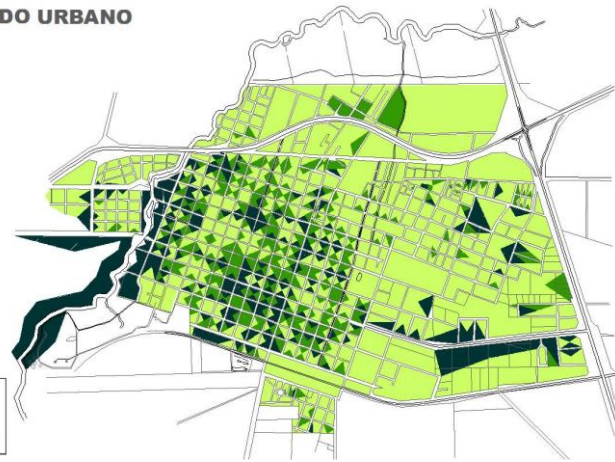
# VERIFICACION Y AJUSTES



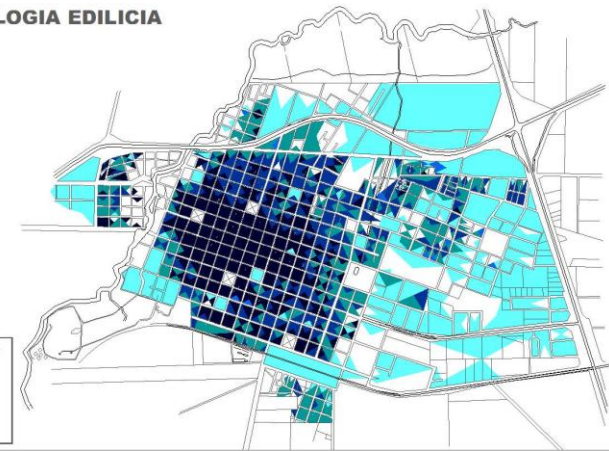
## ESTADO DE LA EDIFICACION



## ARBOLADO URBANO



## MORFOLOGIA EDILICIA

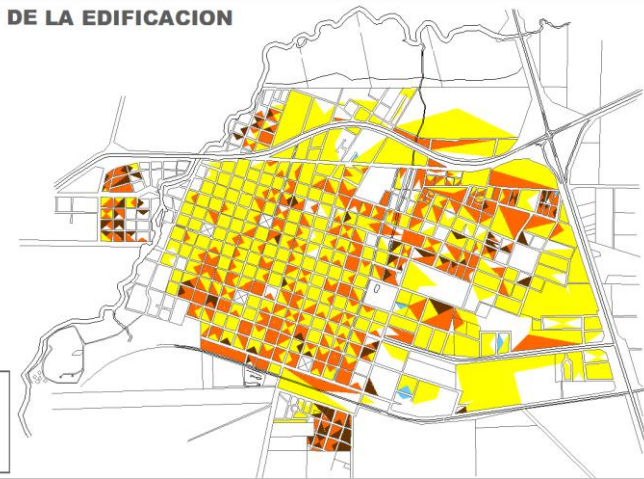




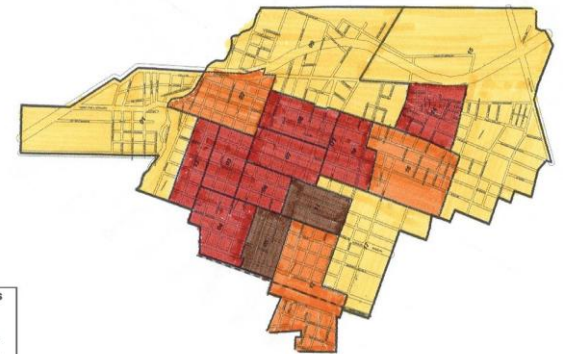
# VERIFICACION Y AJUSTES



## ESTADO DE LA EDIFICACION



## DENSIDAD POBLACIONAL



## NECESIDADES BASICAS INSATISFECHAS





# ESTRUCTURA FISICA

**QUE QUEREMOS CONOCER ?**



El carácter del espacio urbano

La jerarquía de las vías y  
continuidad de la trama

La intensidad edificatoria  
Disponibilidad de suelo  
vacante.

La localización de las  
actividades

La calidad urbana  
Grado de consolidación  
urbana

**DESCRIBIR Y EXPLICAR :**

•Uso dominante, densidad poblacional,  
condicion del tejido y del espacio publico

•Red vial princ., interurb., reg circuitos  
vehic, peatonales y transp público

•Gradiente de ocupación parcelaria  
identificando áreas consolidadas y  
vacíos urbanos

•Usos estruct. Ed,Sa,Dep.Adm,Recret,  
Alineam comerc y de servicios  
Uso dominante residencial unifamiliar /  
multifamiliar o mixtos

Esp. verdes públicos y arbolado.  
Estado de la edificación

Grado de cobertura servicios