



Plan para el Centro de Mendoza Sostenible a 2050



Coordinadoras:

Dra. Arq. Jimena Gómez Piovano

Dra. Arq. Lorena Córica

Equipo técnico:

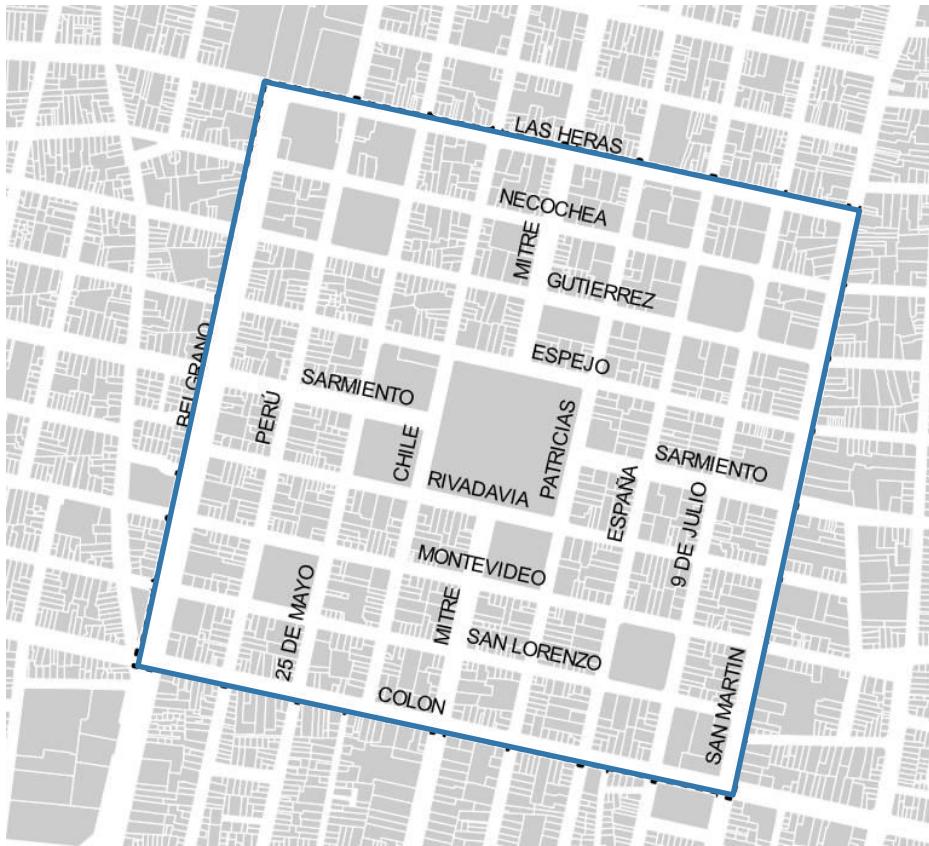
Mg. Lic. María Cristina Pampillón

Dra. Andrea Benedetto

Ing. Mariana Paula Troncoso

Dr. Ing. Ag. Emiliano Flores Asin

SECTOR DE ESTUDIO



LÍNEAS DE ABORDAJE:

- A. CONTEXTO TERRITORIAL Y LÍNEA DE BASE. EVALUACIÓN DE INDICADORES URBANOS.
- B. DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS PARA LOGRAR UN PLAN CONSISTENTE CON LOS CONCEPTOS DE URBANISMO TÁCTICO Y MOVILIDAD ACTIVA.

LÍNEAS DE ABORDAJE:

- C. ADAPTACIONES DEL CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN PARA IMPULSAR EL DESARROLLO DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES Y LA DENSIFICACIÓN SOSTENIBLE, QUE PROPENDAN A LA REACTIVACIÓN DEL MICROCENTRO.
- D. MODELOS DE NEGOCIO PARA ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS SOBRE CENTRO URBANO SOSTENIBLE, INCLUYENDO INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE.

LÍNEAS DE ABORDAJE:

E. PLAN DE ACCIÓN PARA EL USO EFICIENTE DEL AGUA EN EL CENTRO DE LA CIUDAD.

F. PLAN DE ACCIÓN PARA INFRAESTRUCTURA VERDE EN ESPACIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS ICÓNICOS.

G. PLAN DE ACCIÓN PARA PROMOVER LA ADOPCIÓN DE UNA ECONOMÍA CIRCULAR.

A. CONTEXTO TERRITORIAL Y LÍNEA DE BASE.



CARACTERÍSTICAS GENERALES

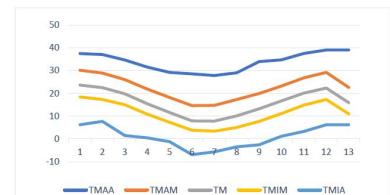
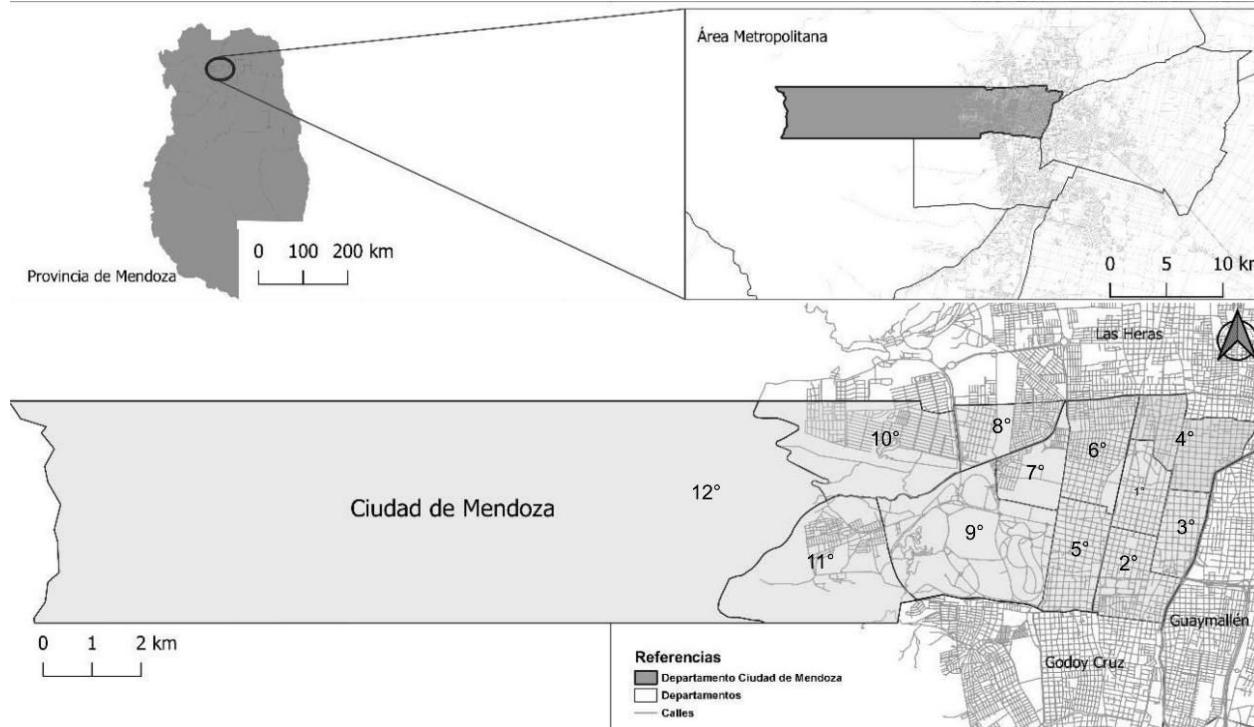
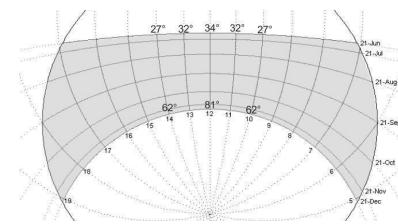
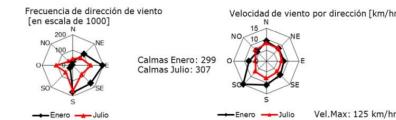


Gráfico de temperaturas [°C]

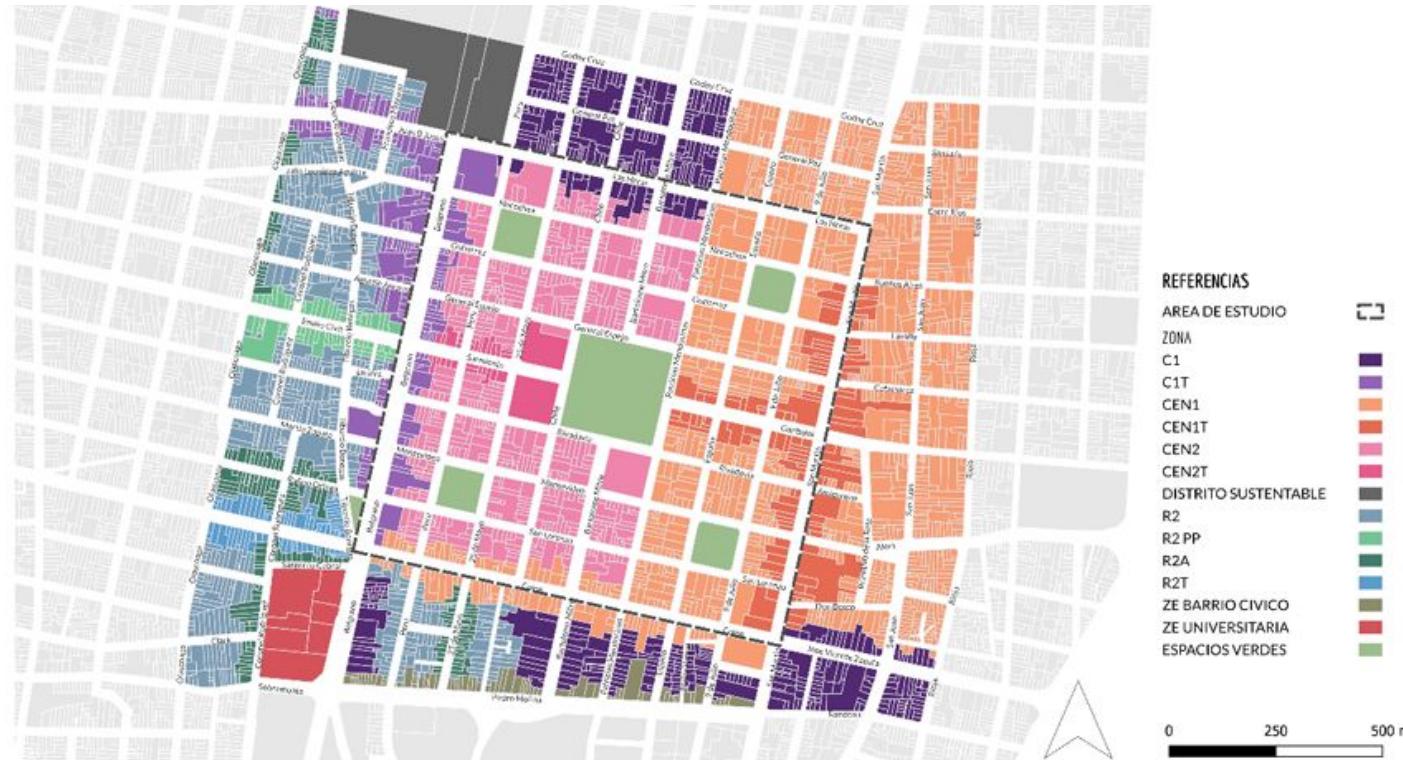


Carta solar del AMM

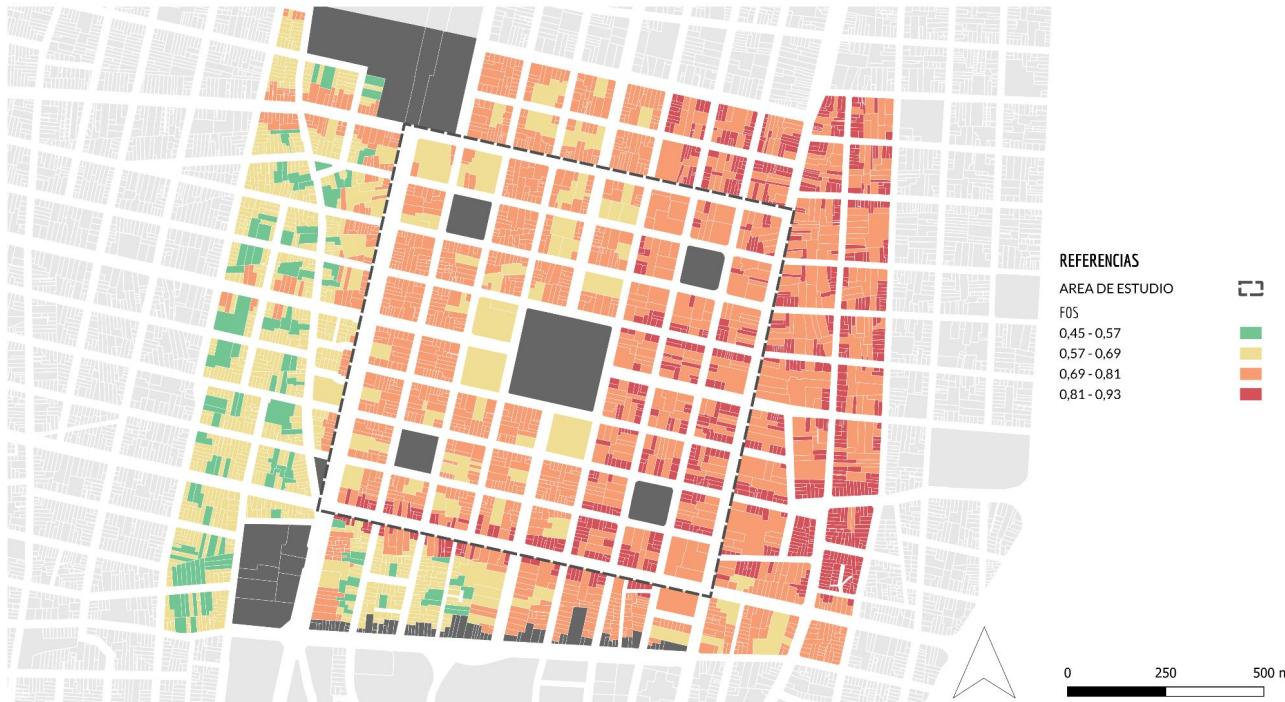


Frecuencia y Velocidad del Viento

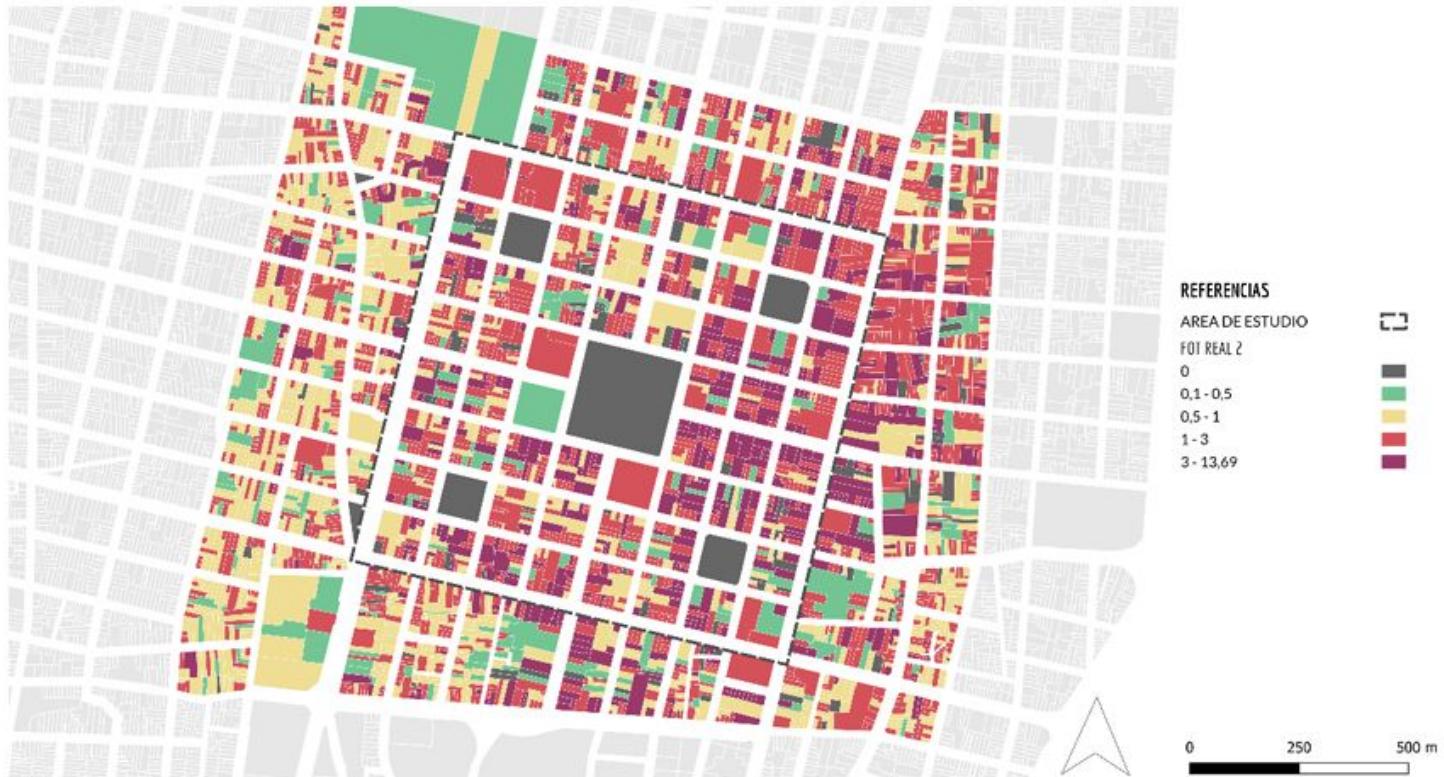
ZONIFICACIÓN



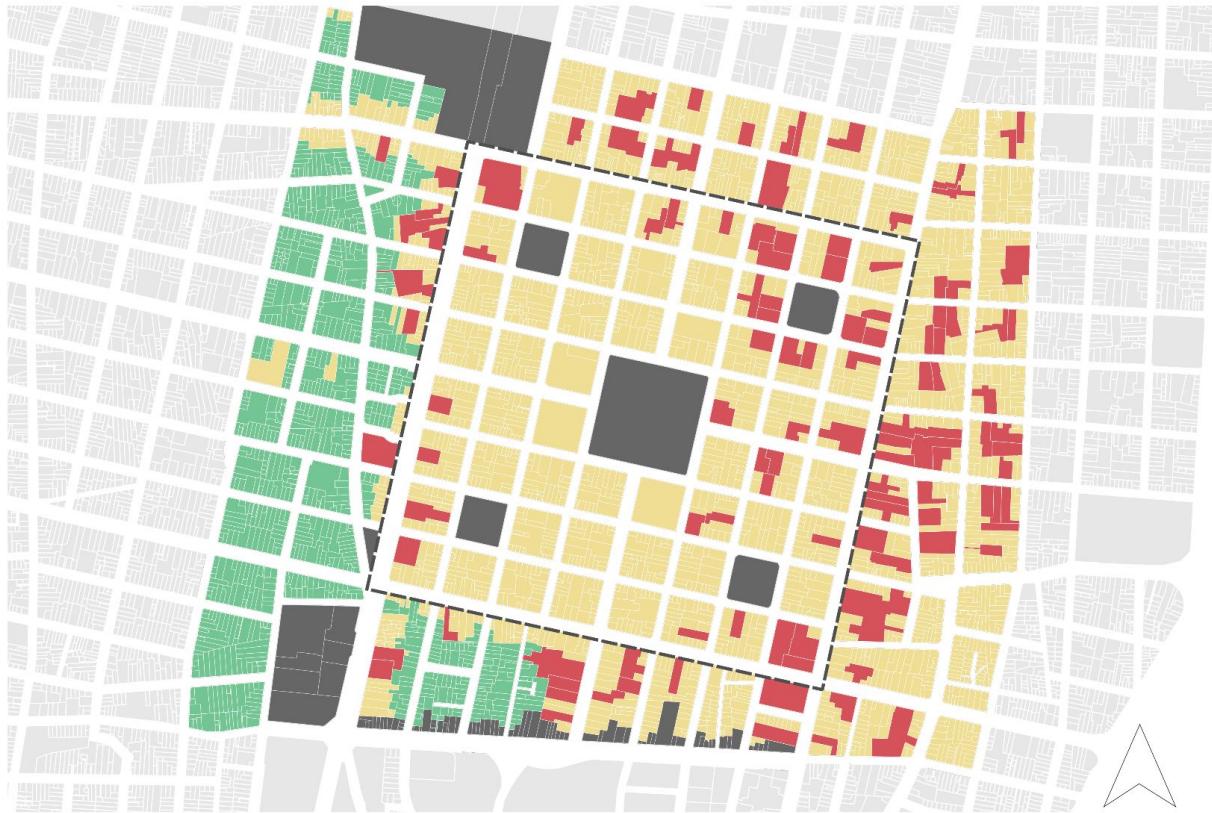
FOS MÁXIMO SEGÚN CÓDIGO



FOT REAL



FOT MÁXIMO SEGÚN CÓDIGO



REFERENCIAS

- AREA DE ESTUDIO
FOT
0 - 3
3 - 6
6 - 7,2



0 250 500 m

NIVELES DE EDIFICACIÓN ACTUAL



REFERENCIAS
ÁREA DE ESTUDIO
NIVELES EDIFICACIÓN

1-2

3-5

6-9

9-22

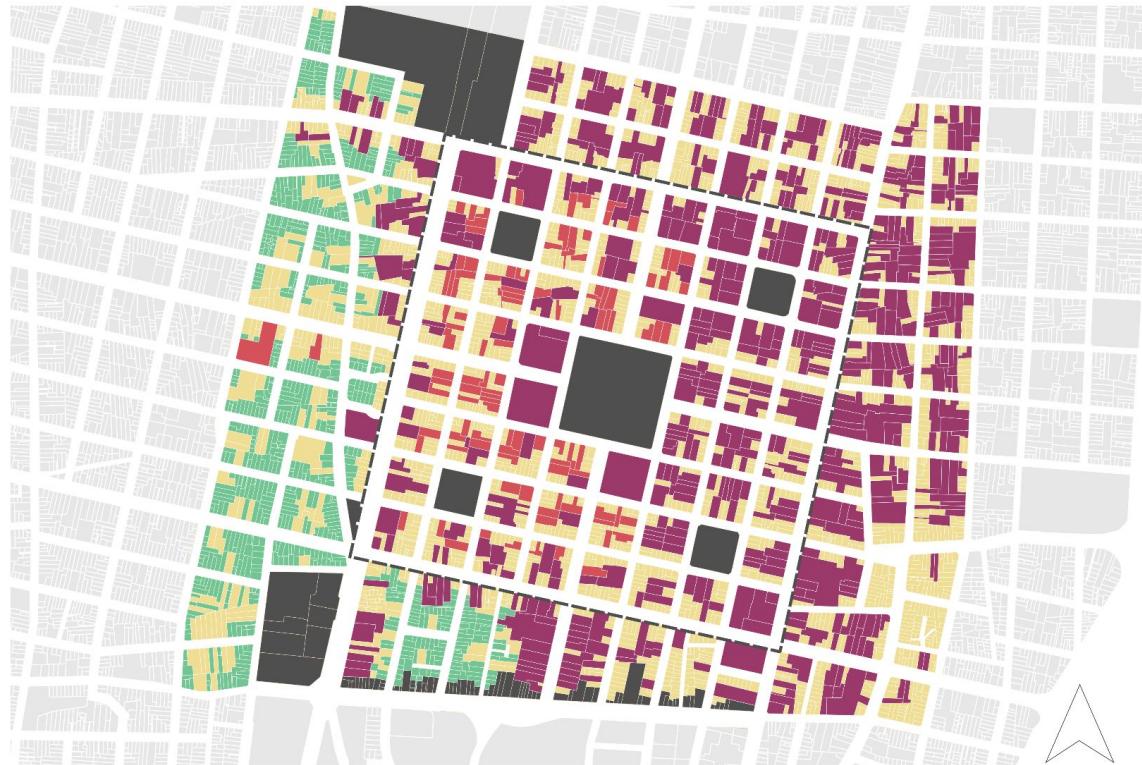
VACÍO

0 250 500 m



Cantidad de niveles de los volúmenes edificados

ALTURA MÁXIMA SEGÚN CÓDIGO



REFERENCIAS

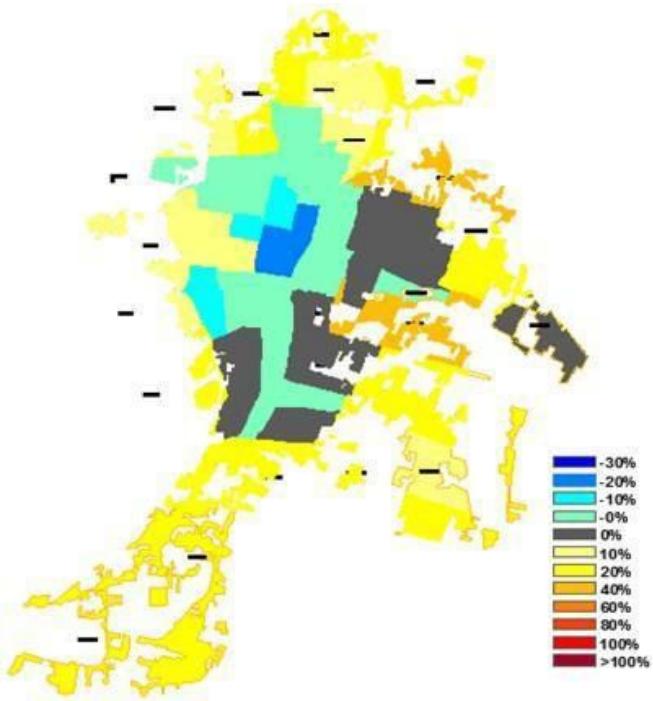
- AREA DE ESTUDIO
- ALTURA MÁXIMA (M)
- S/D
- 21
- 21-30
- 30-45
- 45-71



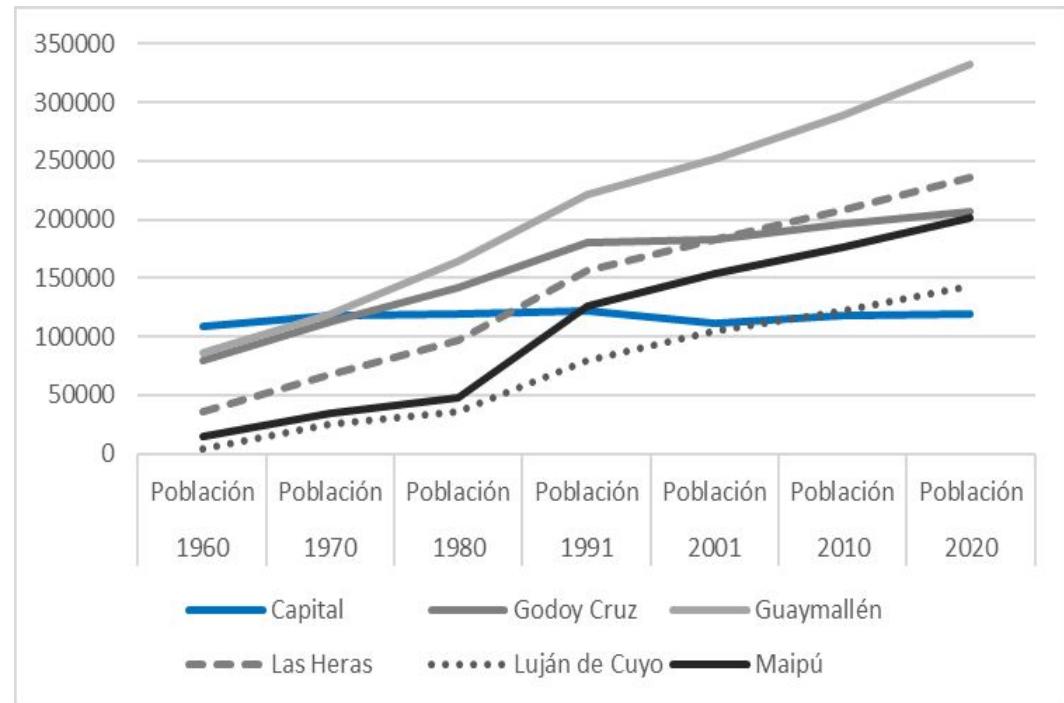
0 250 500 m



CARACTERÍSTICAS POBLACIONALES

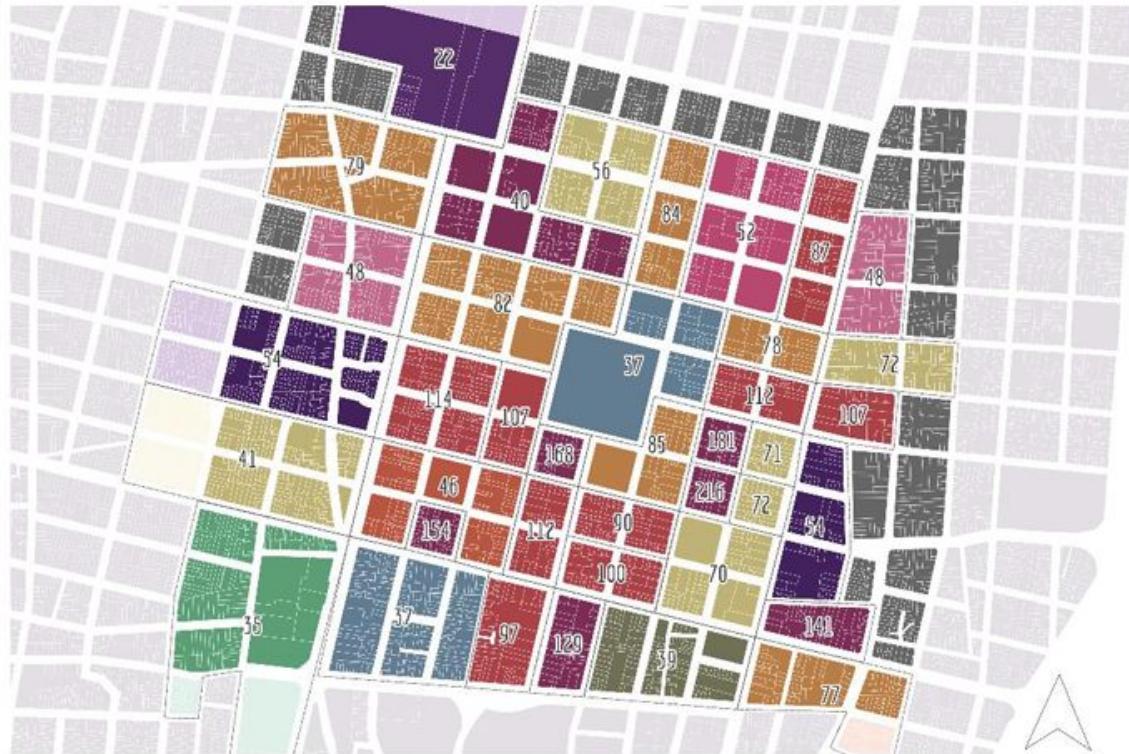


Diferencia poblacional entre los censos de 2001 y 2010 por fracciones en el AMM.



Comparación del crecimiento poblacional de los departamentos del Gran Mendoza

DENSIDAD DE HABITANTES



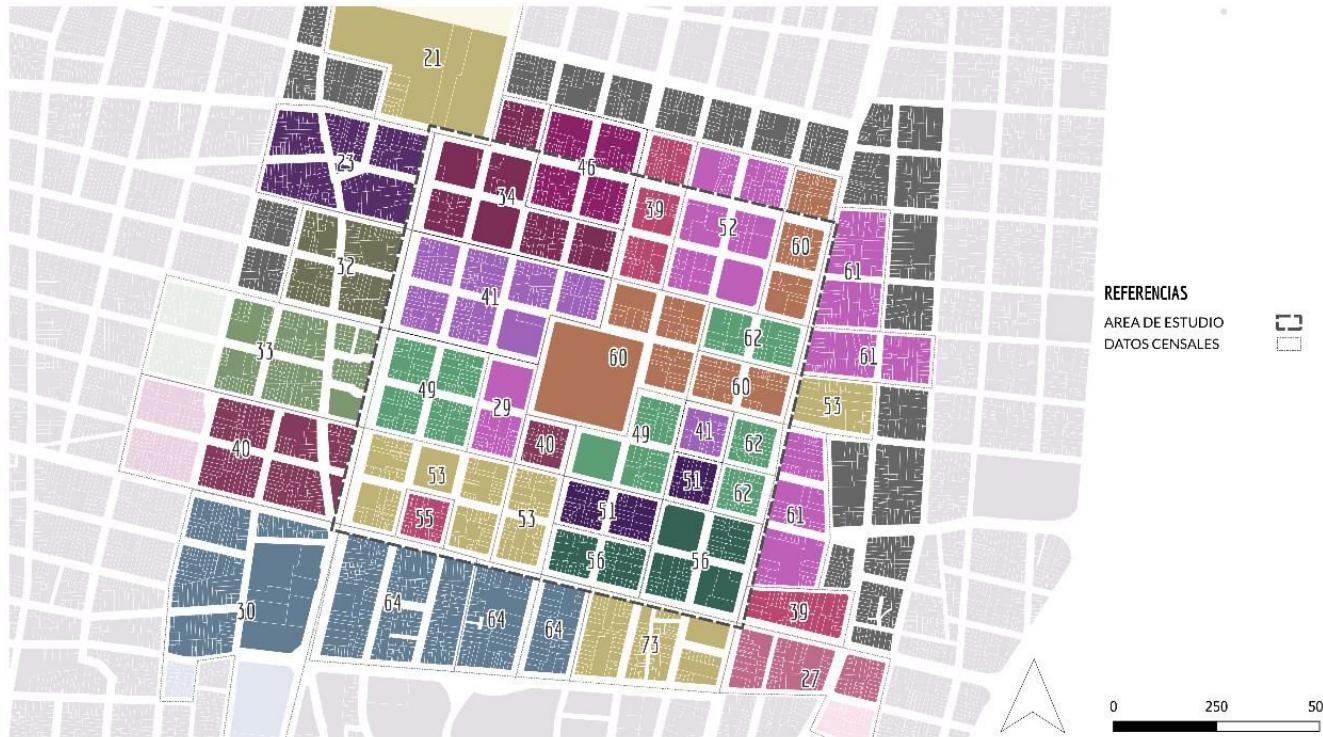
REFERENCIAS

AREA DE ESTUDIO
RADIOS CENSALES



0 250 500 m

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES



Porcentaje se viviendas con uso no residencial por radio censal.

REFERENCIAS

AREA DE ESTUDIO
DATOS CENSALES



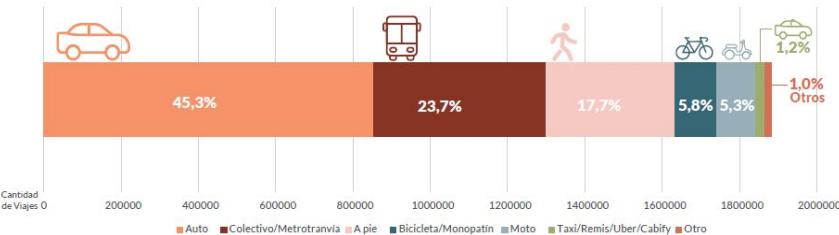
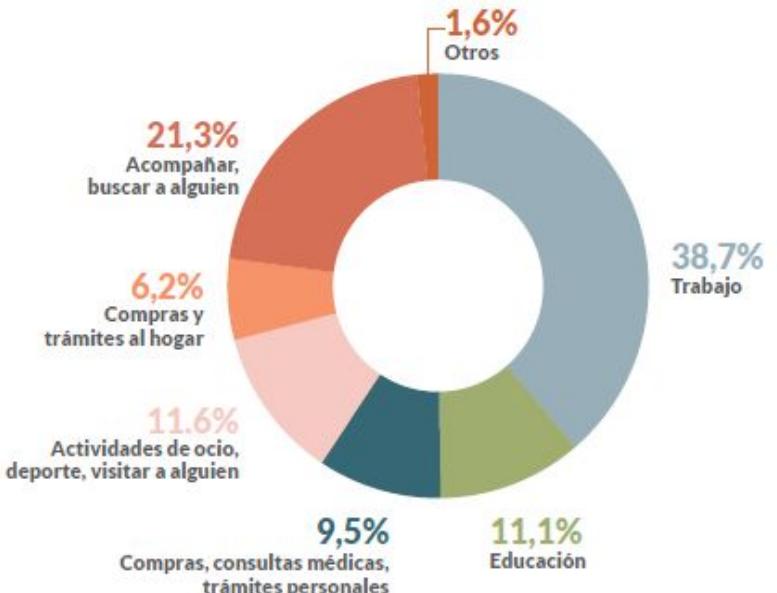
0 250 500

EQUIPAMIENTOS BÁSICOS

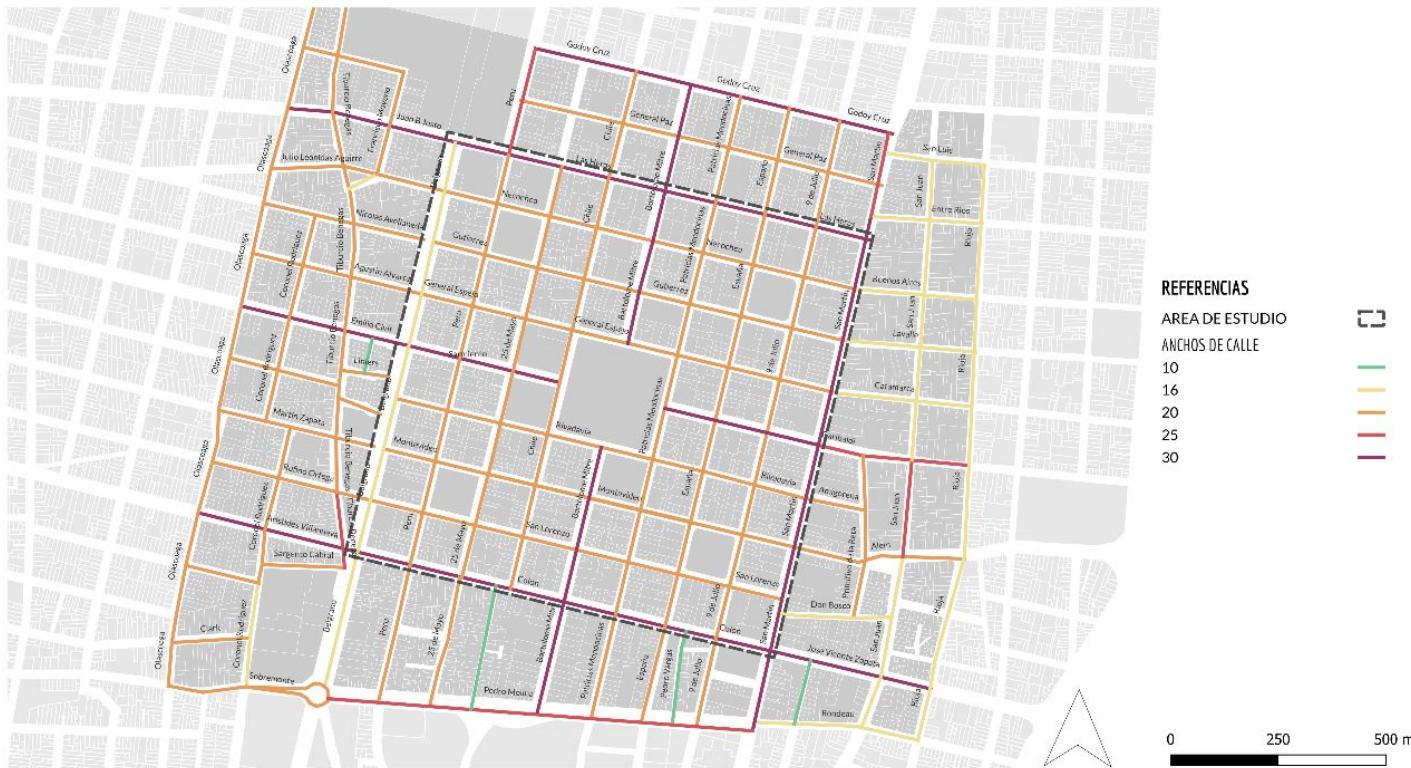


MOVILIDAD

“Diariamente se registran 360.488 viajes con destino al departamento, lo que equivaldría a **154.715** personas que visitan la Ciudad como población pendular” (PLAC, 2023).

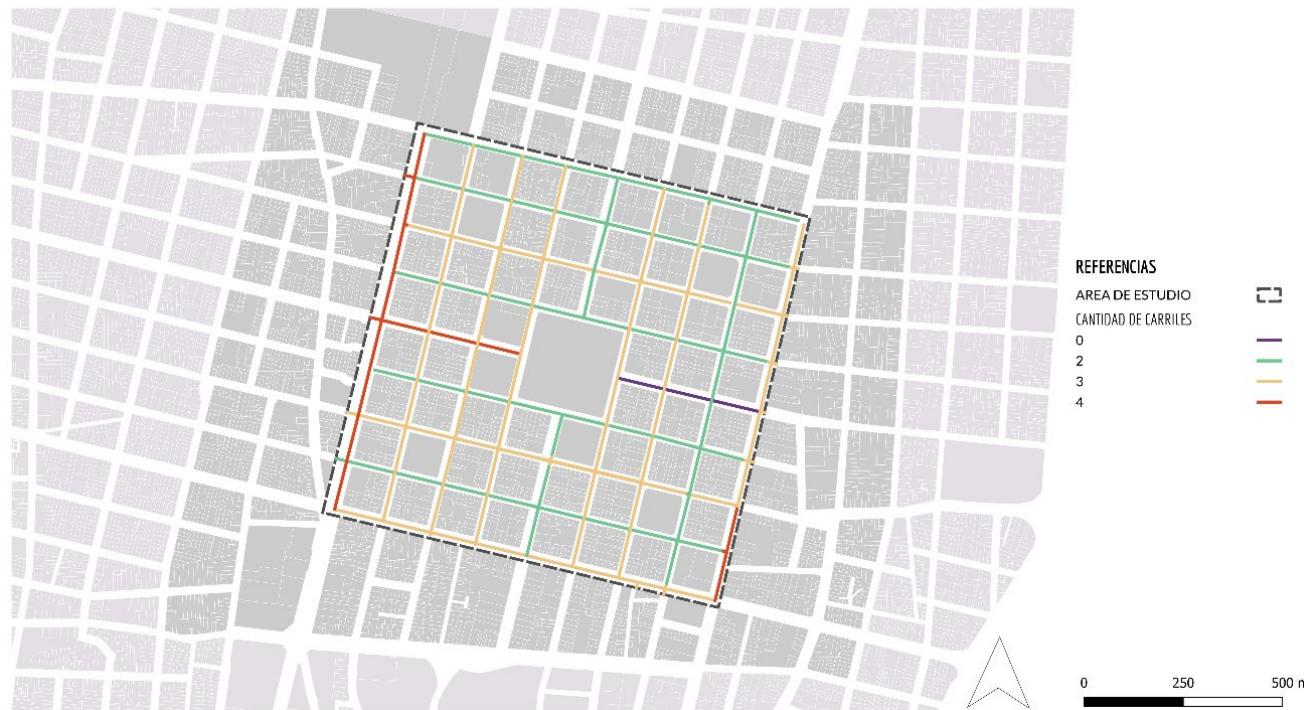


ANCHOS DE CALLES

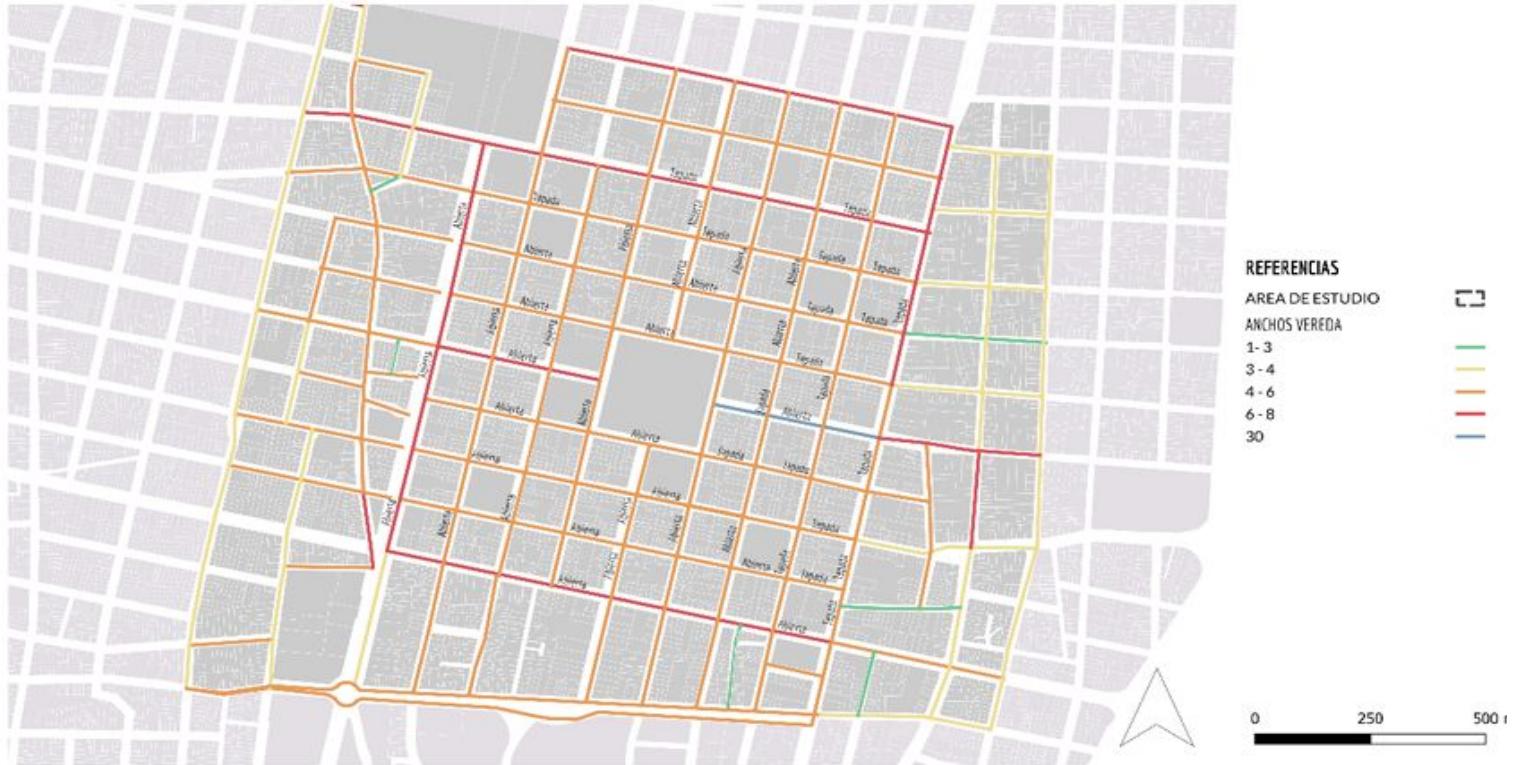


CANTIDAD DE CARRILES

CANTIDAD DE CARRILES



ANCHO DE VEREDAS



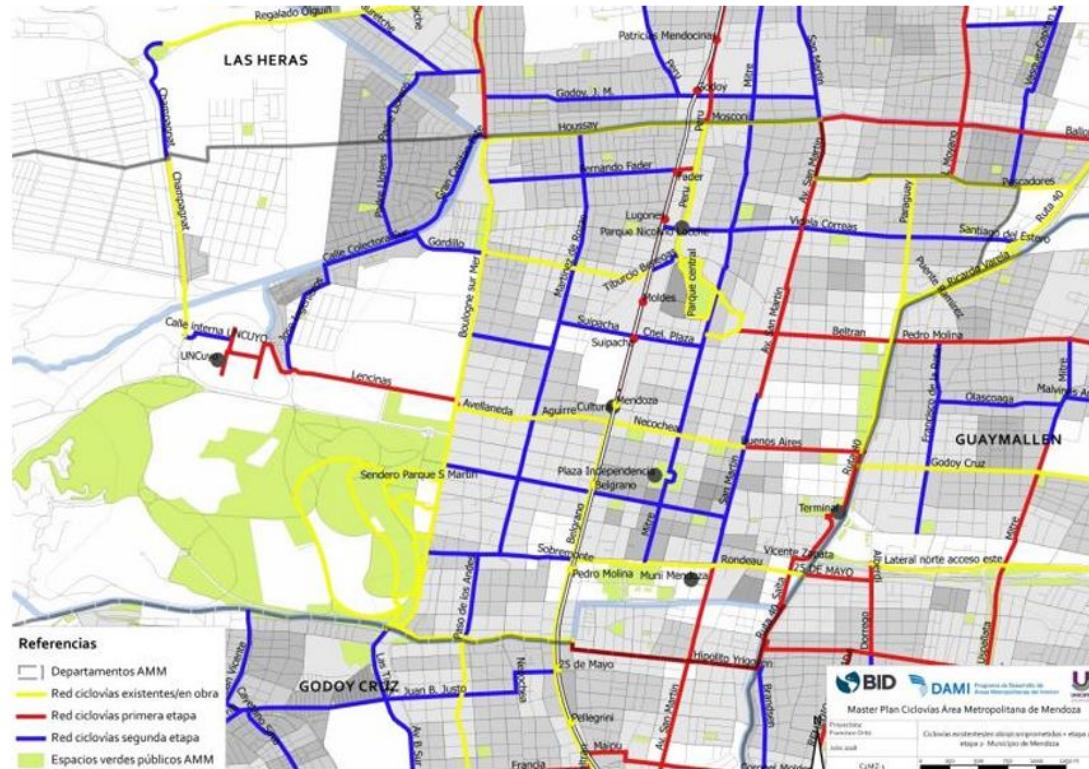
PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO Y COCHERAS



CANTIDAD DE LÍNEAS DE COLECTIVO



RED DE CICLOVÍAS DE LA CIUDAD DE MENDOZA



INTENSIDAD DEL TRÁNSITO

8HS



13 HS



18HS



REFERENCIAS

AREA DE ESTUDIO CONGESTIÓN DE TRÁFICO

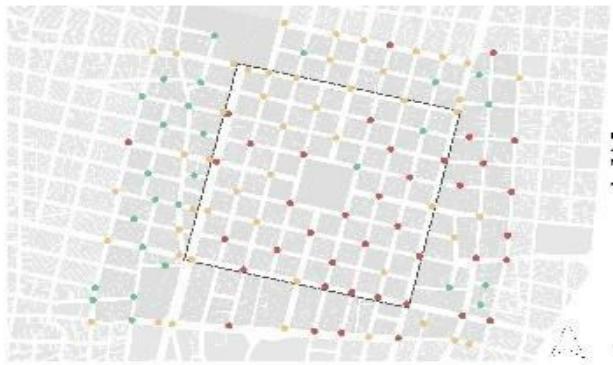
- ACEPTABLE
- REGULAR
- MALO
- MUY MALO
- CRÓNICO



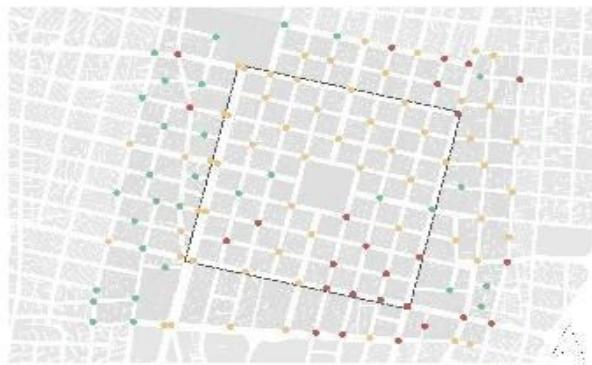
0 250 500 m

NIVEL DE RUIDOS

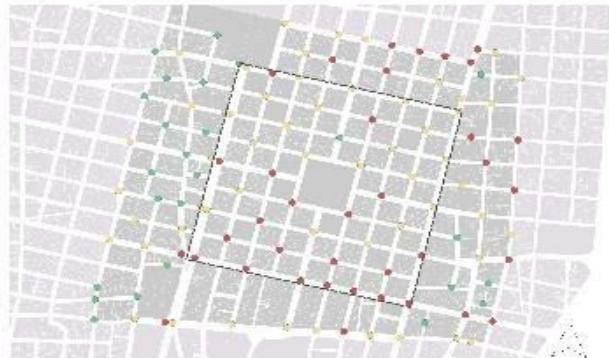
NIVEL DE RUIDO EN LA MAÑANA



NIVEL DE RUIDO EN LA TARDE



NIVEL DE RUIDO EN LA NOCHE



REFERENCIAS

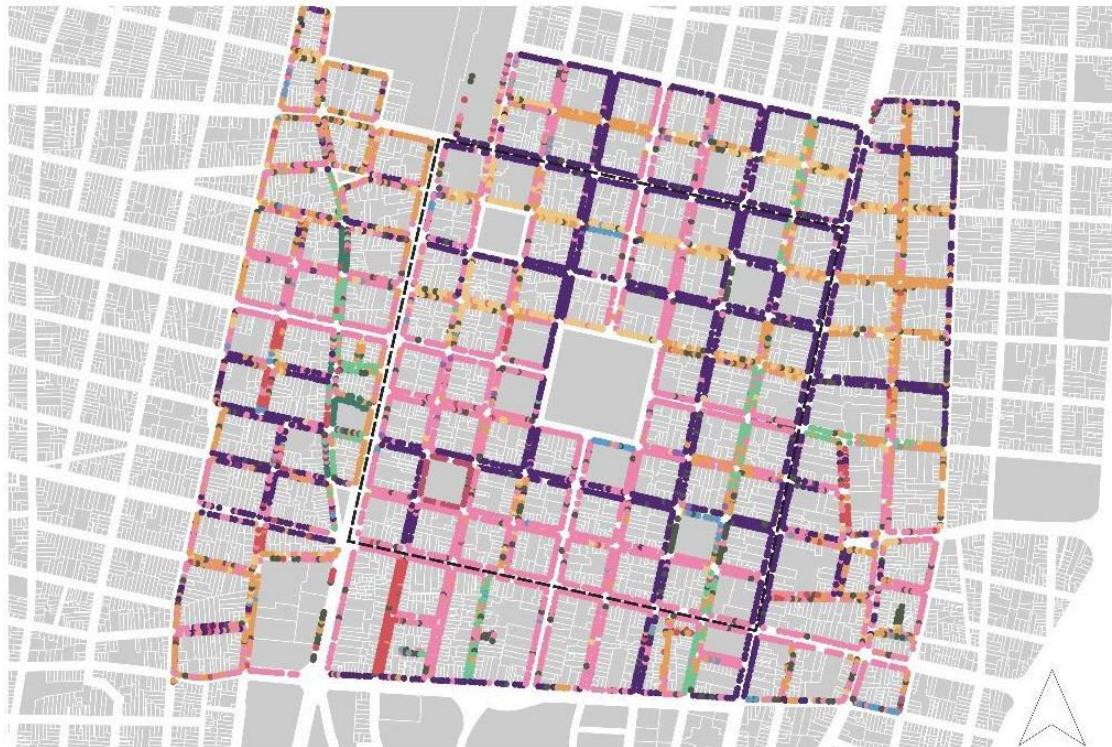
AREA DE ESTUDIO

PUNTOS DE MEDICIÓN MAÑANA

0 - 65
65 - 70
>70



ARBOLADO URBANO



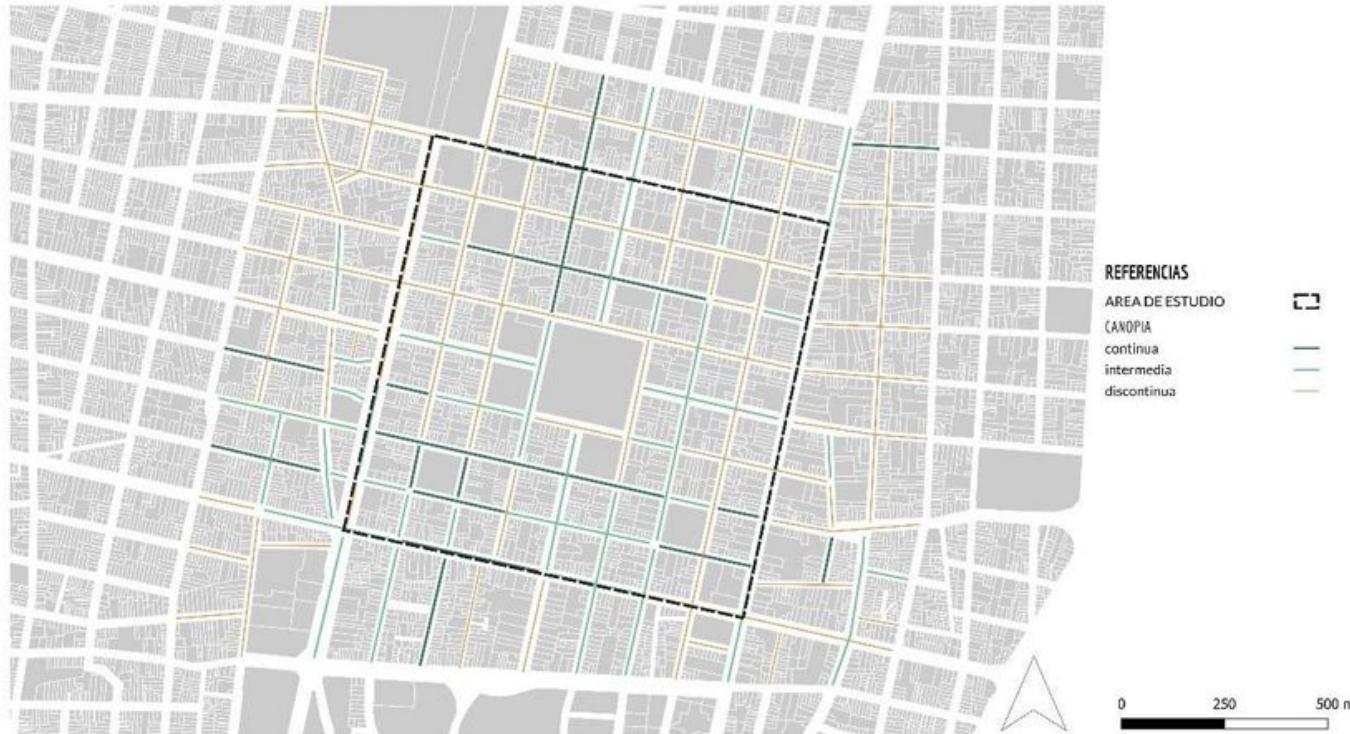
REFERENCIAS

- AREA DE ESTUDIO
- ARBOLADO
- Acacia SP
- Acacia Visco
- Fresno Americano
- Fresno Europeo
- Jacaranda
- Moreira
- Olmo Bola
- Olmo común
- Paraiso
- Perenne
- Plátano
- Tipa
- Otro



0 250 500 m

CANOPIA

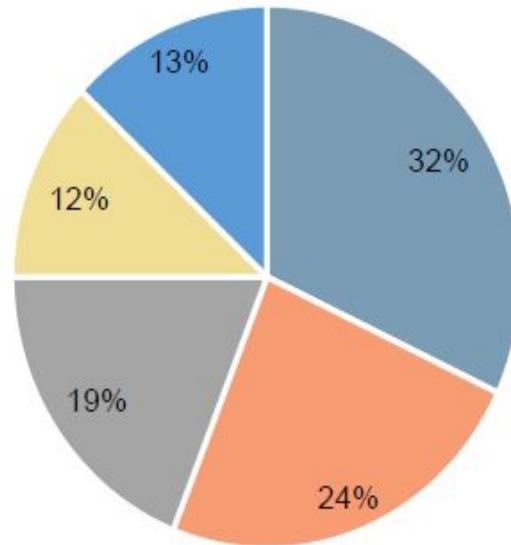


GESTIÓN DE RESIDUOS



CAPACIDAD DE CONTENERIZACIÓN

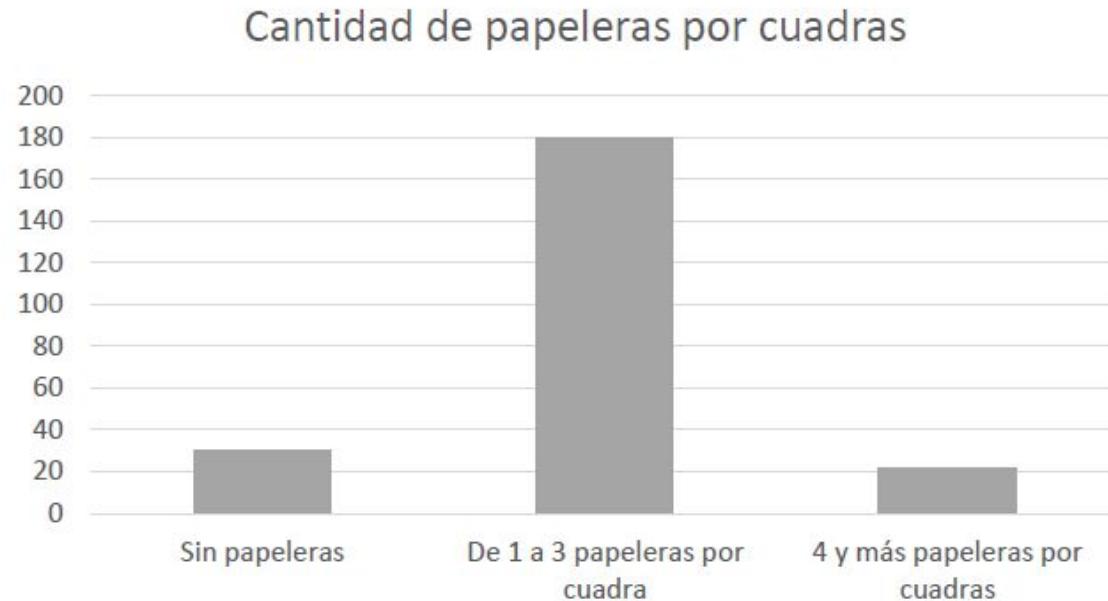
COBERTURA DE CONTENEDORES POR CUADRA



- 0 contenedores
- 1 contenedor
- 2 contenedor
- 3 contenedor
- 5 contenedor



DISTRIBUCIÓN DE PAPELERAS



COMPOSICIÓN RSU Ciudad de Mendoza

Composición RSU Datos 2022

■ RD ■ Limpieza viaria y embanque ■ RCD ■ Ramas



TRAZABILIDAD POR CORRIENTES DE RESIDUOS

Trazabilidad conocida	Limpieza viaria Zonas verdes Restos húmedos Seco reciclabl Pilas y baterías Pequeños RAEE RCD NFU
Trazabilidad desconocida	Grandes RAEE Muebles y enseres Aceites comestibles usados Medicamentos caducados RCD pequeñas reparaciones Residuos peligrosos domiciliarios Textiles

CARACTERIZACIÓN RES. SECO: GRANDES GENERADORES

Grandes generadores: porcentajes totales

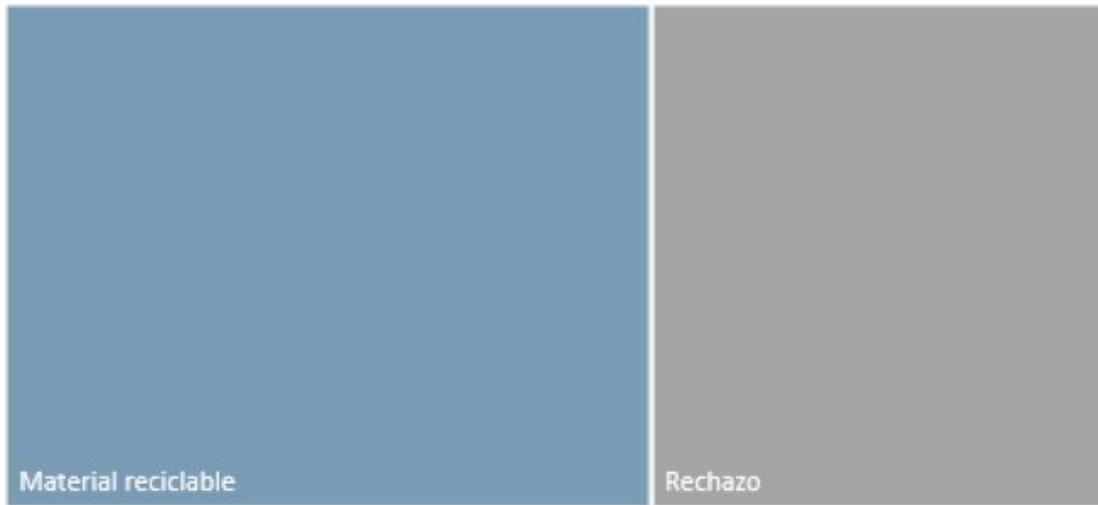
■ Material reciclabl e ■ Resto líquido ■ Rechazo



CARACTERIZACIÓN RESIDUO SECO: diferenciado jueves

Recolección diferenciada día jueves

■ Material reciclabl e ■ Resto líquido ■ Rechazo



ANÁLISIS DE INDICADORES URBANOS

Para la realización del **diagnóstico** del sector de estudio se confeccionó un Índice de Indicadores urbanos y sus valores de referencia. El mismo se estructuró en los siguientes 3 bloques:

- Estudios de ocupación del suelo
- Estudio de biodiversidad urbana
- Estudio de movilidad activa: Caminabilidad y Ciudad de Proximidad (Ciudades 15 minutos).

INDICADORES DEL URBANISMO SUSTENTABLE

FÓRMULA

Dvivienda= [Número de viviendas / Unidad de superficie*]

*Malla de referencia: total del sector en ha.

UNIDAD

Nº de viviendas/ha

PARÁMETROS DE EVALUACIÓN

Valor Mínimo: Mayor a 80 viviendas (más del 50% de la malla)

Valor Deseable: Mayor a 80 viviendas (más del 75% de la malla)

SEMAFORIZACIÓN

3

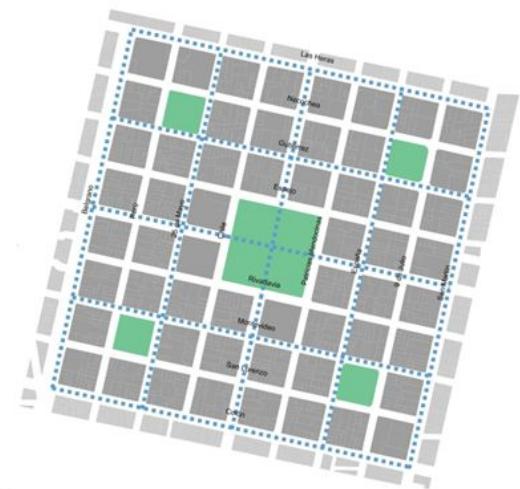
ÓPTIMO: Presenta niveles de ocupación del suelo tendiente al US.

2

REGULAR: Presenta niveles de ocupación intermedios que pueden revertirse en el corto plazo.

1

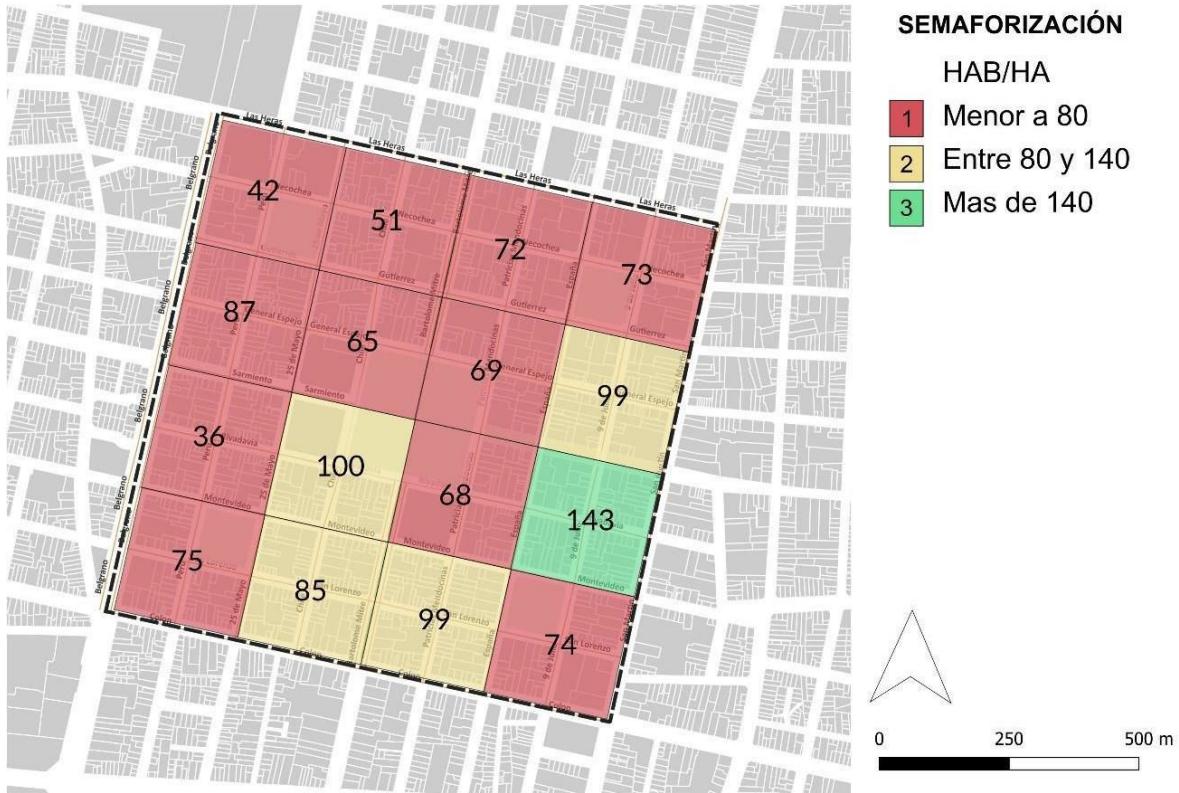
MALO: Presenta niveles de ocupación del suelo no sostenibles.



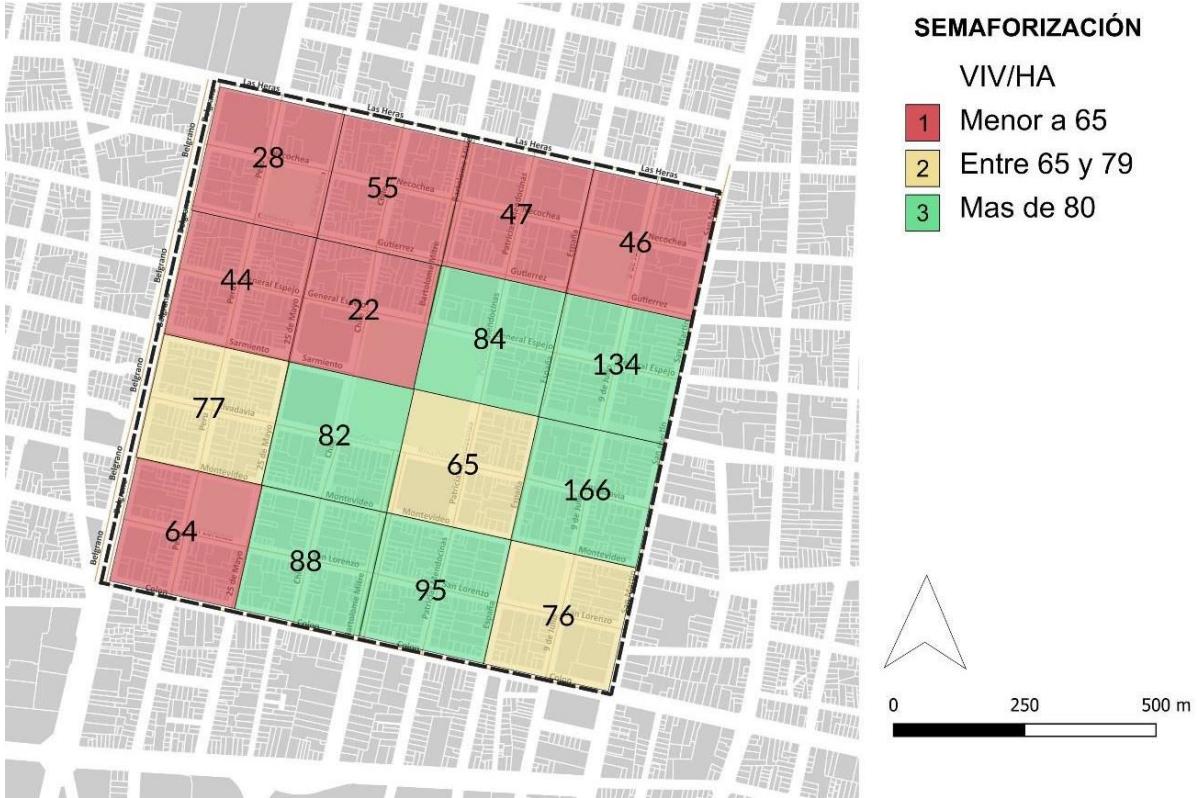
ESTUDIO DE OCUPACIÓN DEL SUELO

DENSIDAD POBLACIONAL

Dpobl (habitantes/ha) = [cantidad de habitantes / superficie del área de actuación (sin sistemas generales)] *
 * Malla de referencia de 240 x 240 m



ESTUDIO DE OCUPACIÓN DEL SUELO



DENSIDAD DE VIVIENDAS

Dvivienda (viviendas/ha) = [número de viviendas / superficie del área de actuación (sin sistemas generales)]*

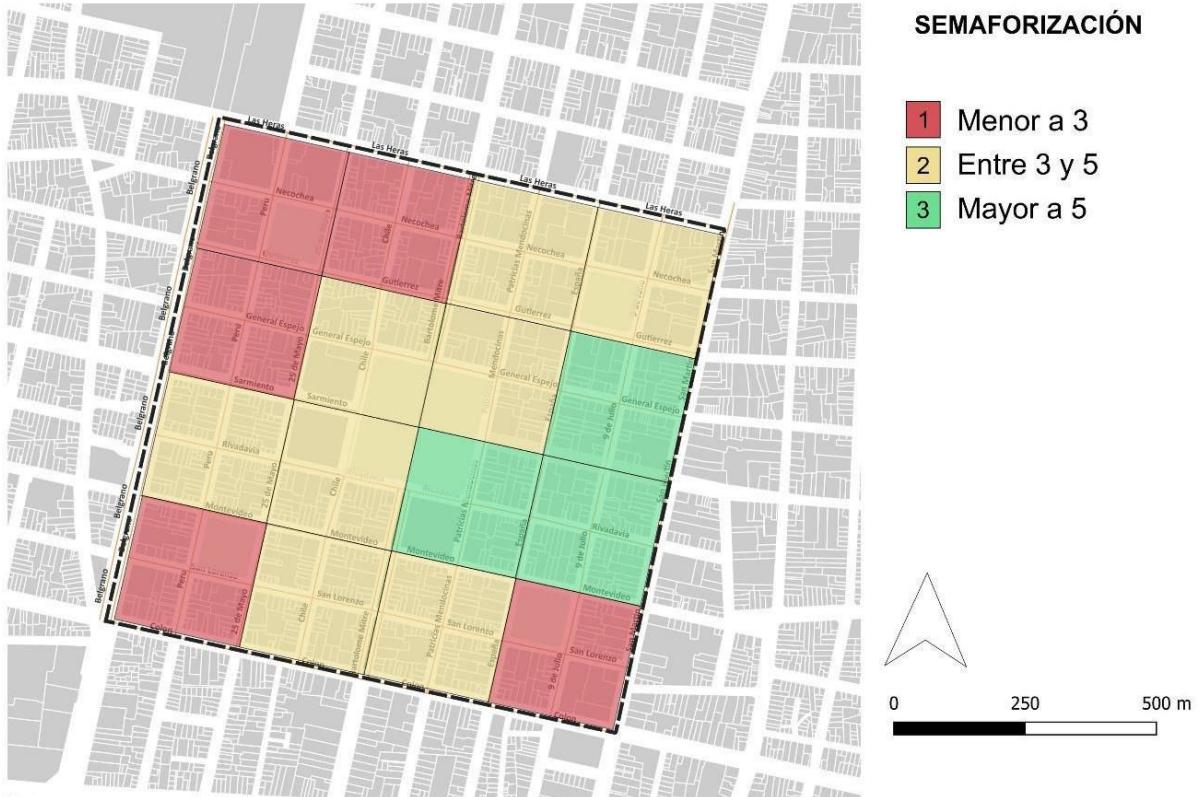
* Malla de referencia de 240 x 240 m

ESTUDIO DE OCUPACIÓN DEL SUELO

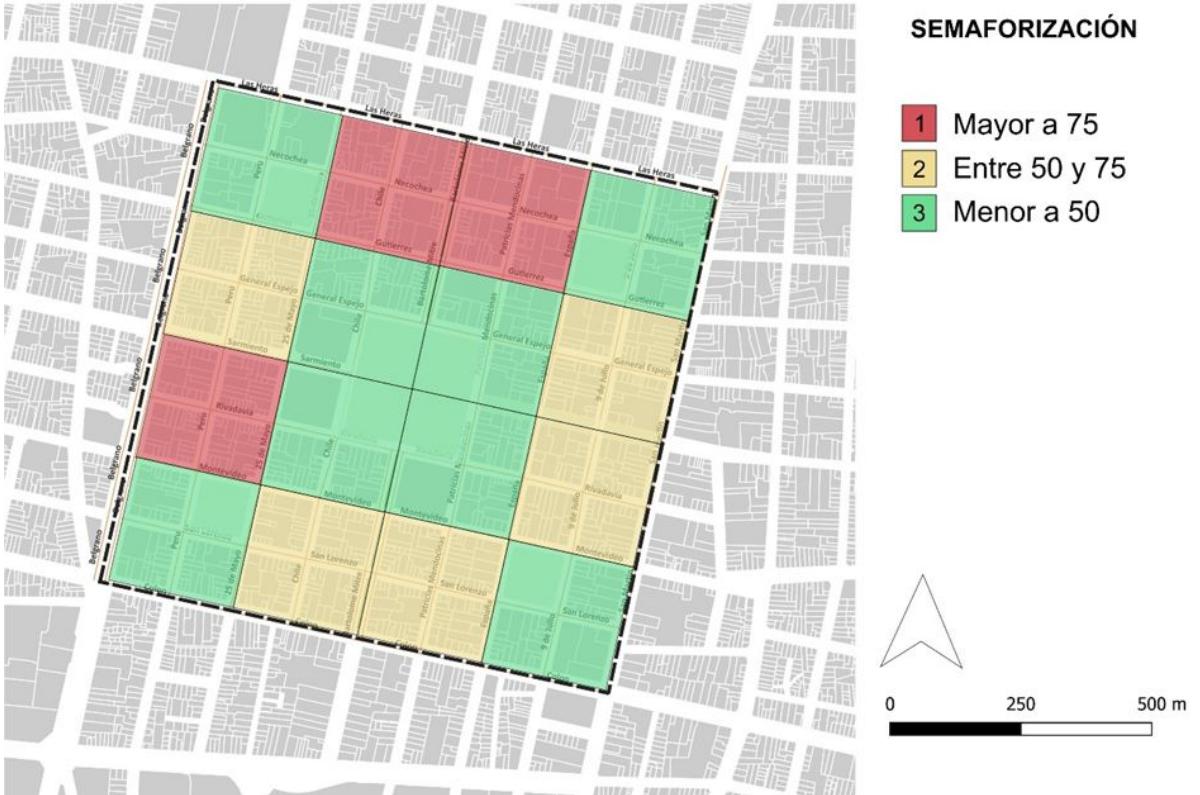
COMPACIDAD ABSOLUTA

Cabs (m)= [Volumen edificado / unidad de superficie]*

* Malla de referencia de 240 x 240 m

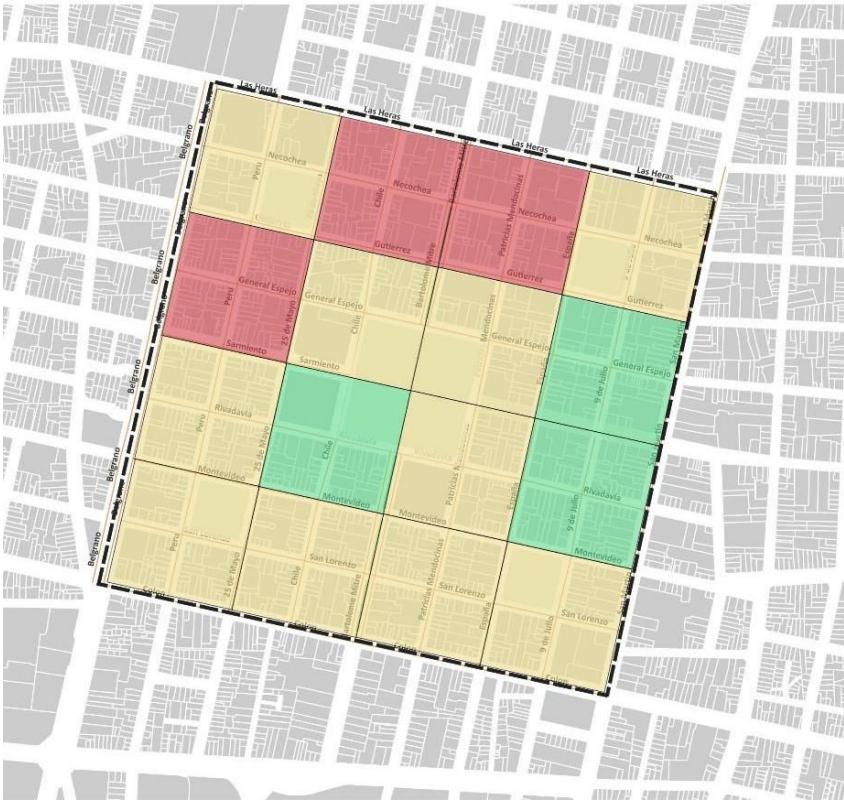


ESTUDIO DE OCUPACIÓN DEL SUELO



ESTUDIO DE OCUPACIÓN DEL SUELO

INDICADOR RESUMIDO



SEMAFORIZACIÓN

- 1 MALO:** Presenta niveles de ocupación del suelo no sostenibles.
 - 2 REGULAR:** Presenta niveles de ocupación intermedios que pueden revertirse en el corto plazo.
 - 3 OPTIMO:** Presenta niveles de ocupación del suelo tendiente al DUS.



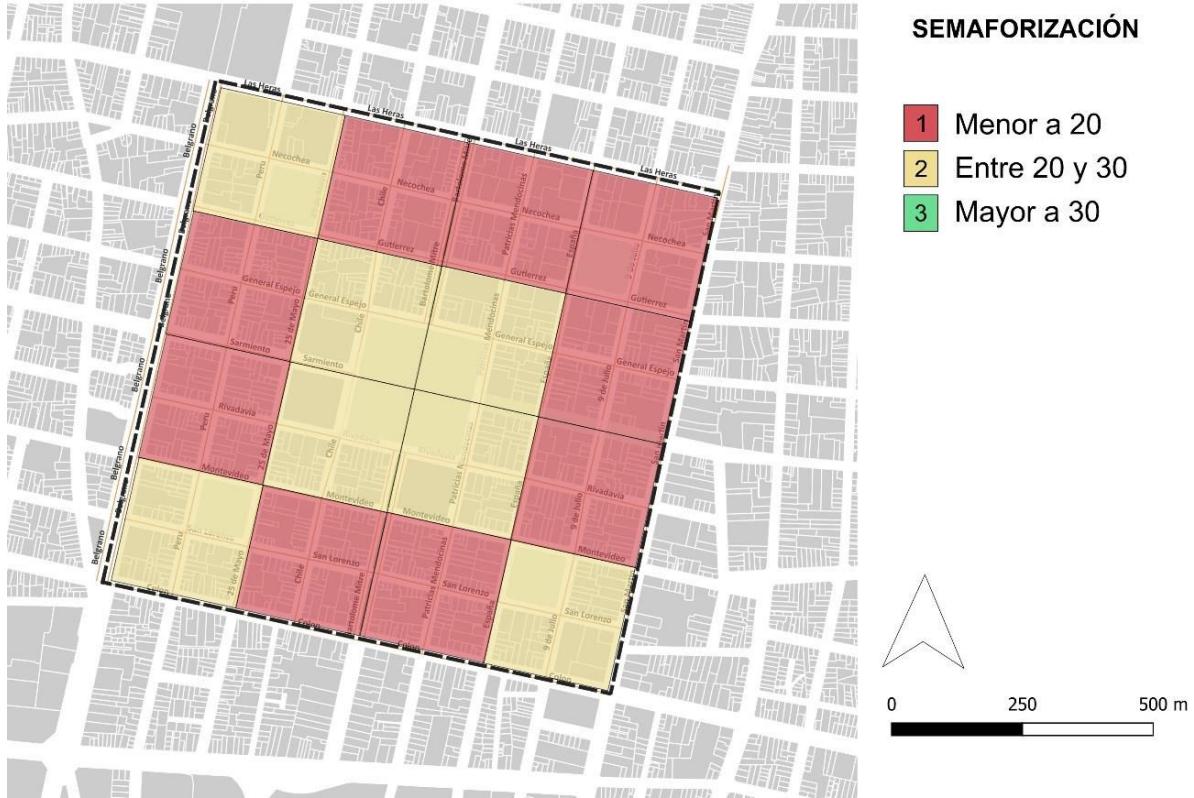
0 250 500 m

BIODIVERSIDAD: VERDE URBANO

ÍNDICE DE PERMEABILIDAD DEL SUELO

$$Ips (\%) = [\sum (\text{factor de permeabilidad del suelo} * \text{área}) / \text{área total}]$$

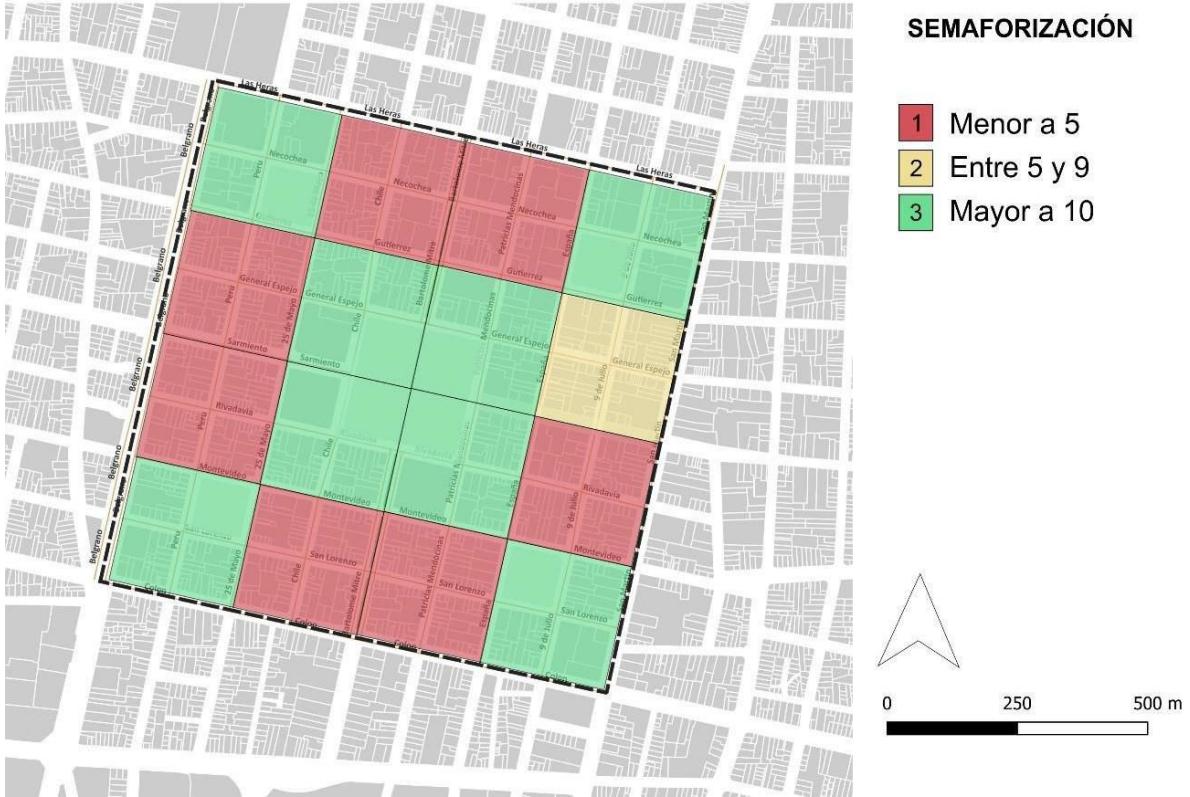
* Malla de referencia de 240 x 240 m



BIODIVERSIDAD: VERDE URBANO

ESPAZIO VERDE POR HABITANTE

Sverde ($m^2/\text{habitante}$) = [superficie verde/número habitantes]



ESTUDIO DE LA CAMINABILIDAD

CATEGORÍA	INDICADORES
CATEGORÍA 1: USOS DE SUELO	1.1 PROXIMIDAD A EQUIPAMIENTOS 2.1 CONTINUIDAD
CATEGORÍA 2: CONECTIVIDAD	2.2 ACCESO A TRANSPORTE PÚBLICO 2.3 ACCESO A CICLOVÍAS 2.4 EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE PÚBLICO
CATEGORÍA 3: ESPACIO VIARIO	3.1 ESPACIO LIBRE 3.2 MATERIALIDAD Y CONDICIONES DEL VIARIO 3.3 ESPACIO DESTINADO AL PEATÓN
CATEGORÍA 4: SEGURIDAD VIARIA	4.1 CRUCES Y SEMÁFOROS 4.2 VELOCIDAD DE CIRCULACIÓN 4.3 ACCESIBILIDAD FÍSICA
CATEGORÍA 5: ESPACIO VIARIO	5.1 ILUMINACIÓN 5.2 TRANSPARENCIA DE FACHADAS 5.3 TRANSPARENCIA DEL MOBILIARIO 5.4 OPORTUNIDAD DE SENTARSE 5.5 DENSIDAD DEL ARBOLADO
CATEGORÍA 6: SEÑALÉTICA	6.1 INDICACIONES PARA PEATONES

4 ÓPTIMO

Colabora con un ambiente muy caminable.

3 BUENO

Presenta buenos elementos para la caminabilidad.

2 REGULAR

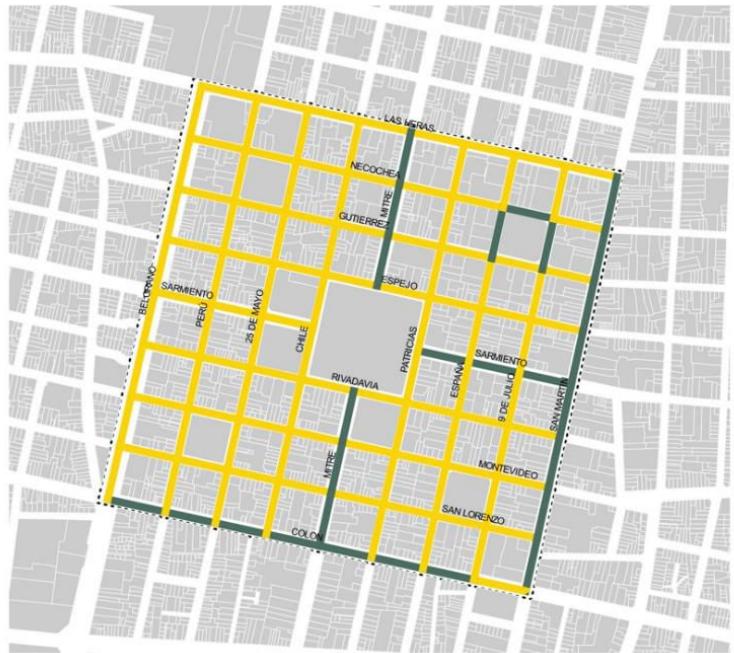
Disminuye la caminabilidad del espacio para los usuarios.

1 MALO

Representa baja caminabilidad, limita la movilidad de los usuarios.

ESTUDIO DE LA CAMINABILIDAD

ÍNDICE DE CAMINABILIDAD FINAL (SINTÉTICO)



SEMAFORIZACIÓN

4

ÓPTIMO: Colabora con un ambiente muy caminable.

3

BUENO: Presenta buenos elementos de caminabilidad.

2

REGULAR: Disminuye la caminabilidad del espacio y la calidad de la experiencia de los usuarios

1

MALO: Representa baja caminabilidad, limita la movilidad de los usuarios

ESTUDIO DE CIUDAD DE PROXIMIDAD

ZONAS DE PROXIMIDAD
SUSTENTABLE



REFERENCIAS

AREA DE ESTUDIO
CIUDAD DE PROXIMIDAD



0 250 500 m

CORRELACIÓN CAMINABILIDAD Y DE PROXIMIDAD



REFERENCIAS

AREA DE ESTUDIO
CIUDAD DE PROXIMIDAD



- 4** ÓPTIMO: Colabora con un ambiente muy caminable.
- 3** BUENO: Presenta buenos elementos de caminabilidad.
- 2** REGULAR: Disminuye la caminabilidad del espacio y la calidad de la experiencia de los usuarios
- 1** MALO: Representa baja caminabilidad, limita la movilidad de los usuarios



0 250 500 m

A.4 DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO: USUARIOS DEL MICROCENTRO MENDOCINO



TRES INSTANCIAS DE DIÁLOGO

A. Taller participativo

Población residente en el área de estudio - Alrededor de quince participantes, predominando dos franjas etarias, jóvenes (estudiantes) y adultos mayores (jubilados).

B. Encuesta estructurada

Población residente / Sector comercio y servicios / Población circulante - Muestreo espacial intencional, 250 encuestas.
Bloques temáticos: Datos Contextuales; Movilidad y Medios y Análisis del Entorno.

C. Entrevistas en profundidad

Representantes del sector inmobiliario.

Representantes de la Cecitys

PROPUESTAS DE LOS RESIDENTES

- Coordinación de los entes responsables que llevan adelante tareas de mantenimiento de servicios, por ejemplo tendido eléctrico, telefonía e internet.
- Planificación de las medidas vinculadas con acciones de corte y refacción de las vía pública, actividades de poda, plantación, recuperación del arbolado público, etc. Las obras debieran ser de día y de noche para acortar los tiempos de interrupciones.
- Traslado del transporte público y los vehículos hacia afuera del microcentro (hacer consultas populares).
- Organización del estacionamiento, promover la generación de más estacionamiento y utilizar espacios que están en desuso actualmente, aun cuando queden en el borde del microcentro.
- Generación de mayores espacios peatonales (hacer consultas populares).
- Garitas de preventores/policías en las plazas para seguridad integral y emergencias en la vía pública.

PROPUESTAS DE LOS RESIDENTES

- Reglamentar respecto a “horarios libres de ruidos” molestos para mejorar la calidad de vida de los residentes.
- Promover más espacios de recreación y encuentro para adultos mayores y también para las familias (parques, plaza donde se pueda jugar al fútbol).
- Mejorar la difusión de las actividades culturales y de recreación y contemplar la importante población adulta mayor de la zona para generar una agenda acorde a este sector poblacional.
- Trabajar en la consolidación de identidades por eje de calle para fomentar el paseo y el comercio.
- Promover mejoras en la construcciones haciéndolas más aptas para las familias.
- Promover servicios dentro de los edificios (amenities, recreación y deportes).
- Regulación de precios, planteando precios diferenciales para los residentes frente a los turistas.

PROPUESTAS DEL SECTOR INMOBILIARIO

- Atender y repensar las nuevas transformaciones: atraer residentes, reutilizar espacios ociosos, planificar una ciudad que tendrá que hacer foco importante en el alquiler temporario para el turismo.
- Trabajar aspectos vinculados a fomentar la circulación de peatones y el estacionamiento.

Contemplar las características poblacionales y las necesidades de quienes hoy habitan el centro

Pensar una planificación que considera al centro integralmente como un lugar para vivir y para pasear y no exclusivamente como centro de compras y servicios

GRACIAS