

Plan para el Centro de Mendoza Sostenible a 2050

Coordinadoras:

Dra. Arq. Jimena Gómez Piovano

Dra. Arq. Lorena Córica

Equipo técnico:

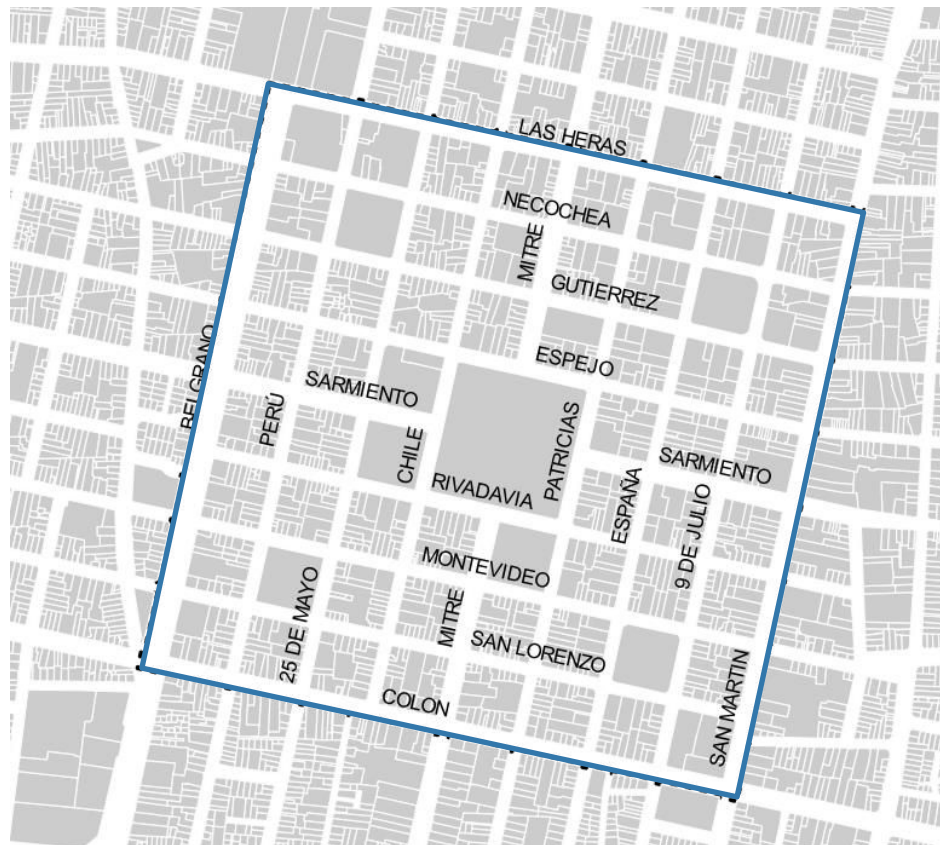
Mg. Lic. María Cristina Pampillón

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.

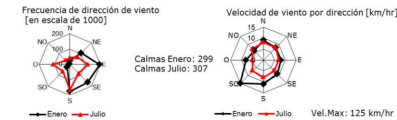
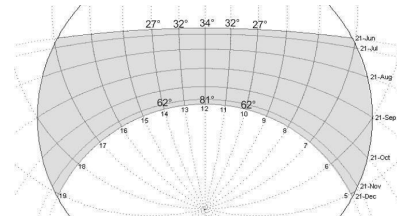
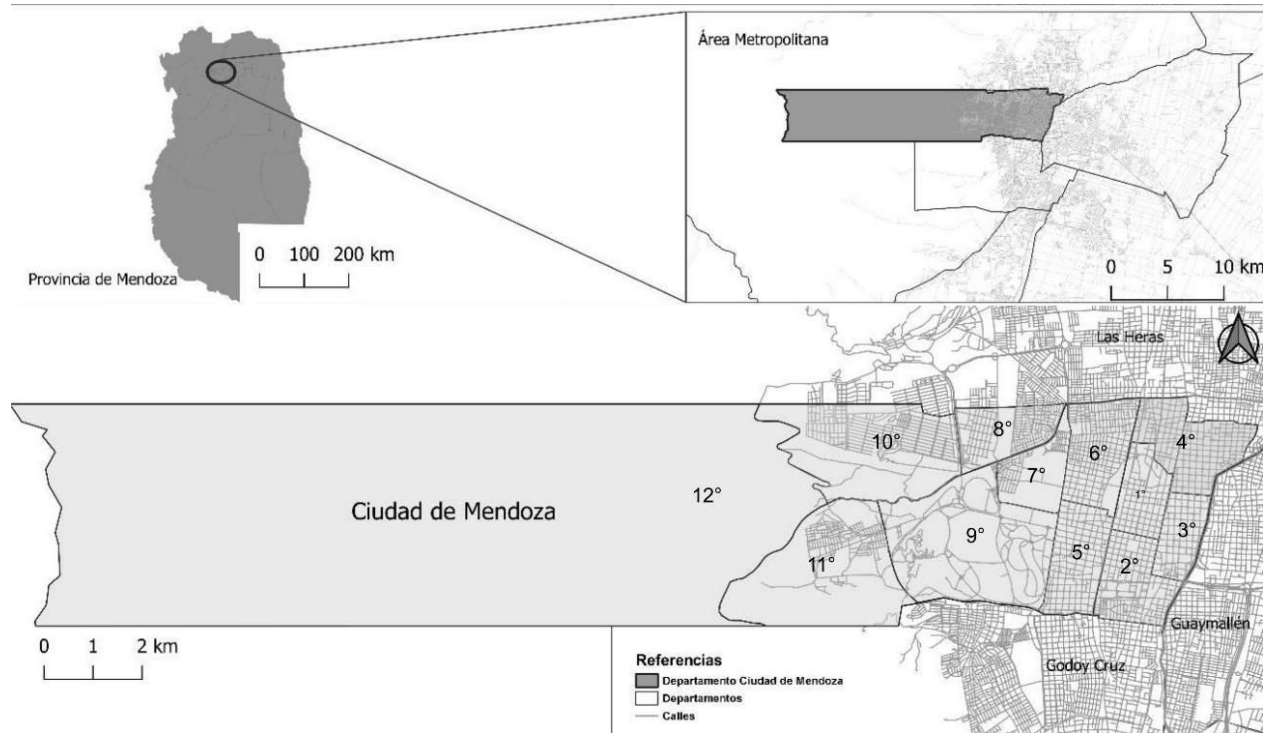
F. PLAN DE ACCIÓN PARA INFRAESTRUCTURA VERDE EN ESPACIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS ICÓNICOS.

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

A. CONTEXTO TERRITORIAL Y LÍNEA DE BASE:

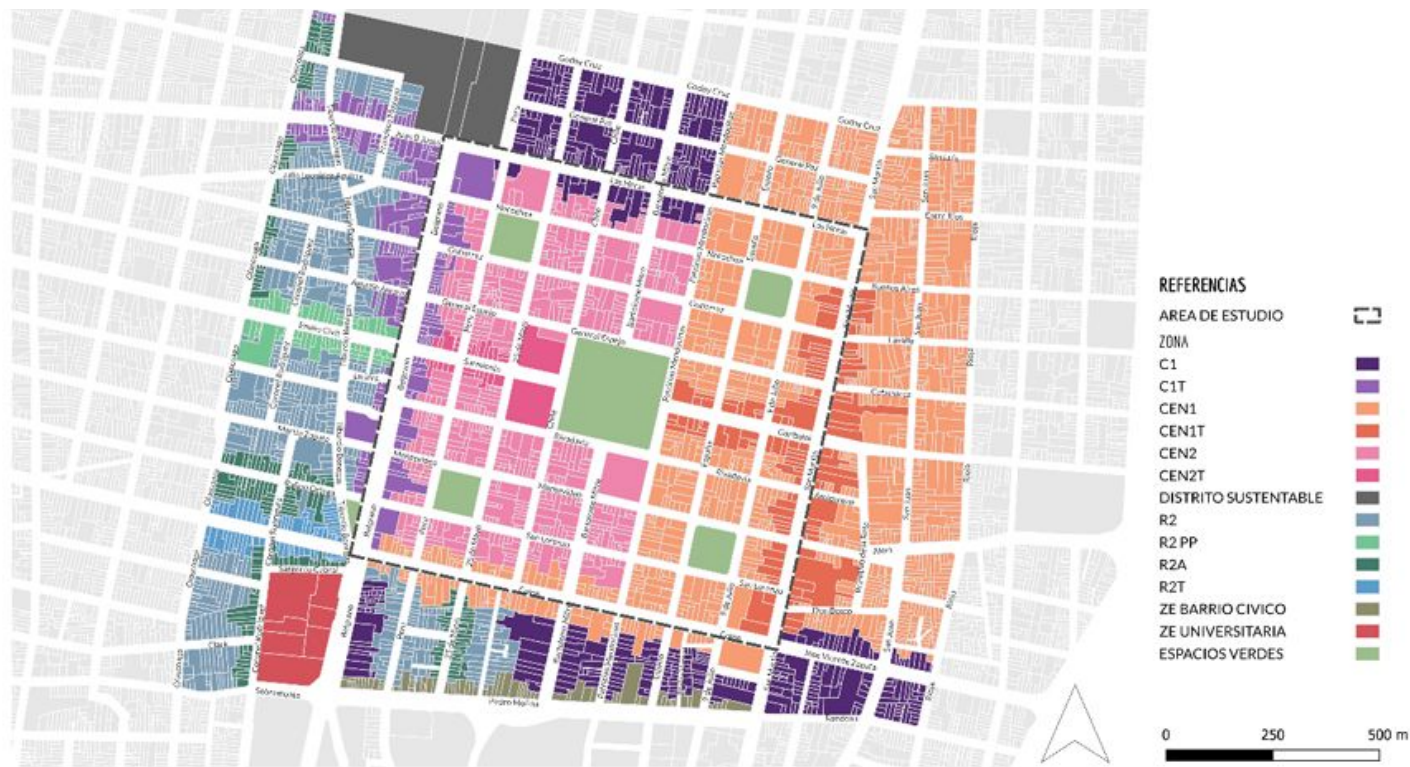


CARACTERÍSTICAS GENERALES

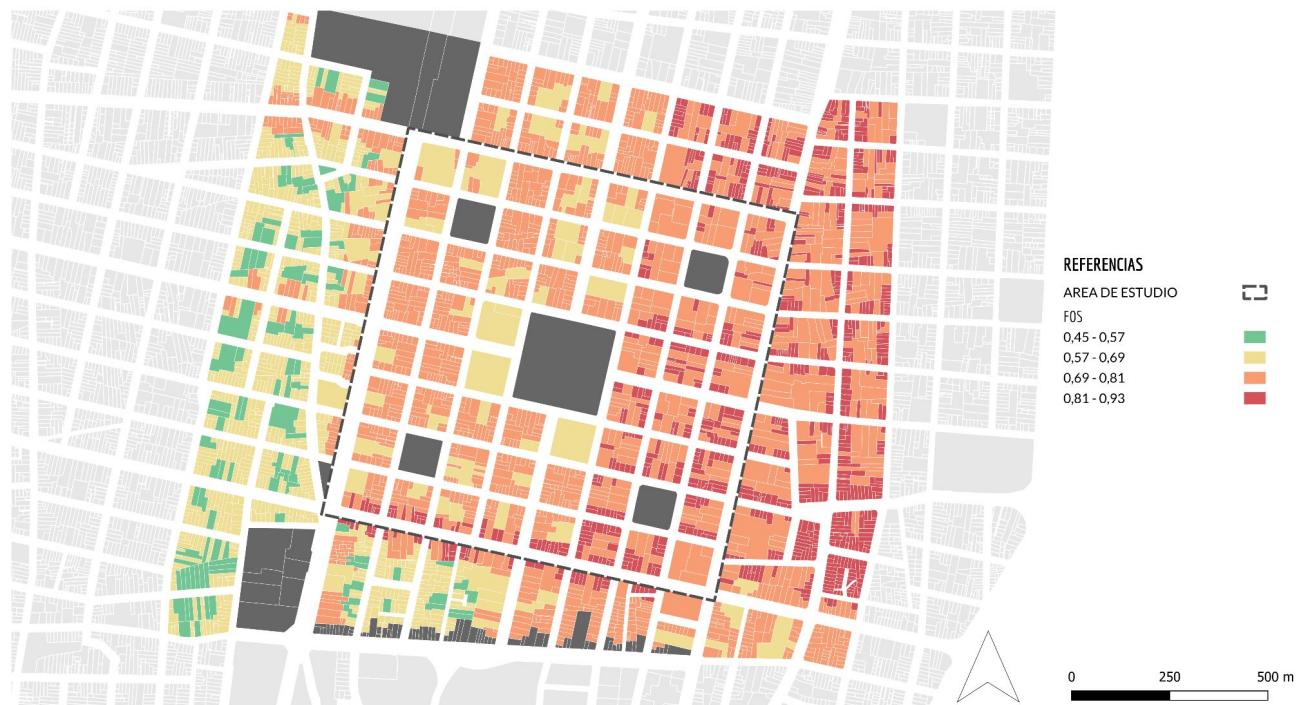


Frecuencia y Velocidad del Viento

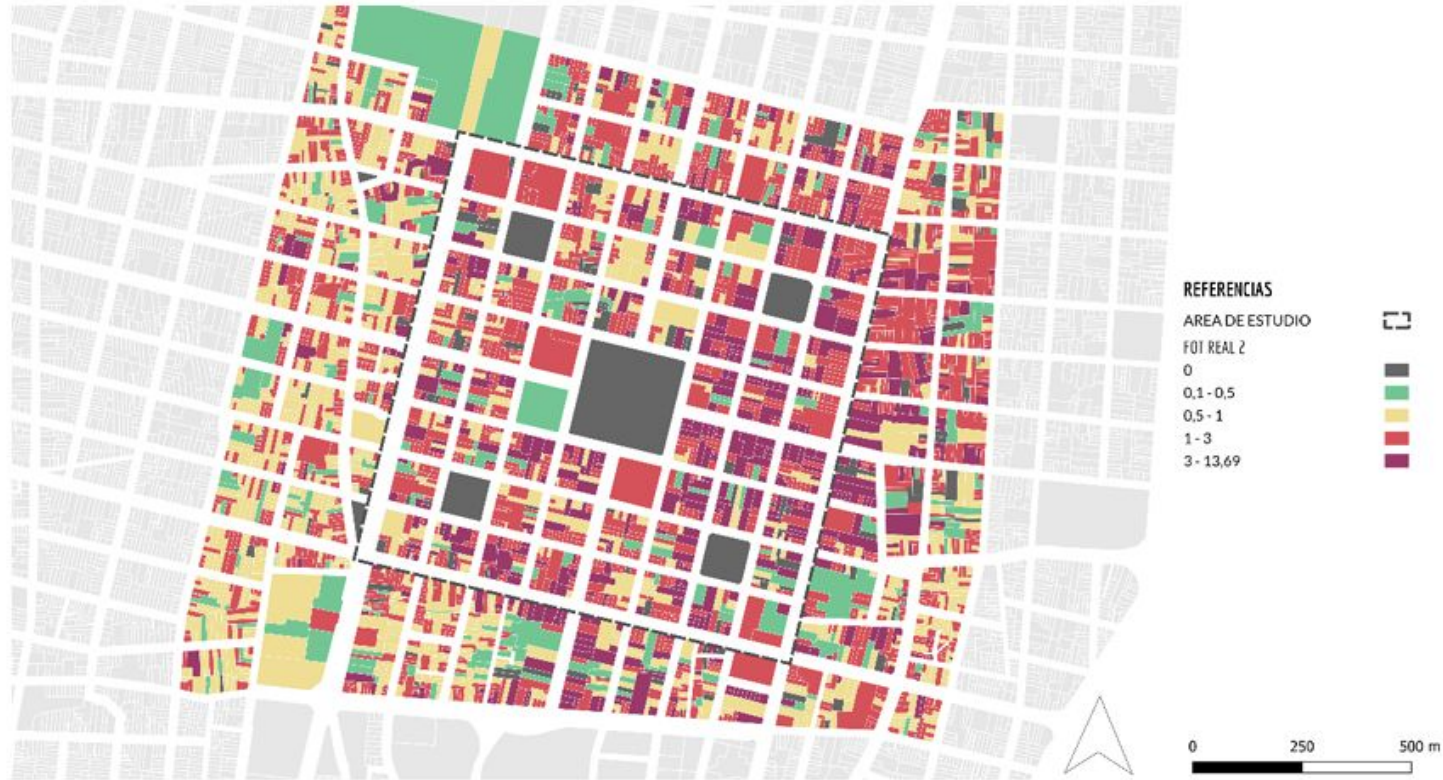
ZONIFICACIÓN



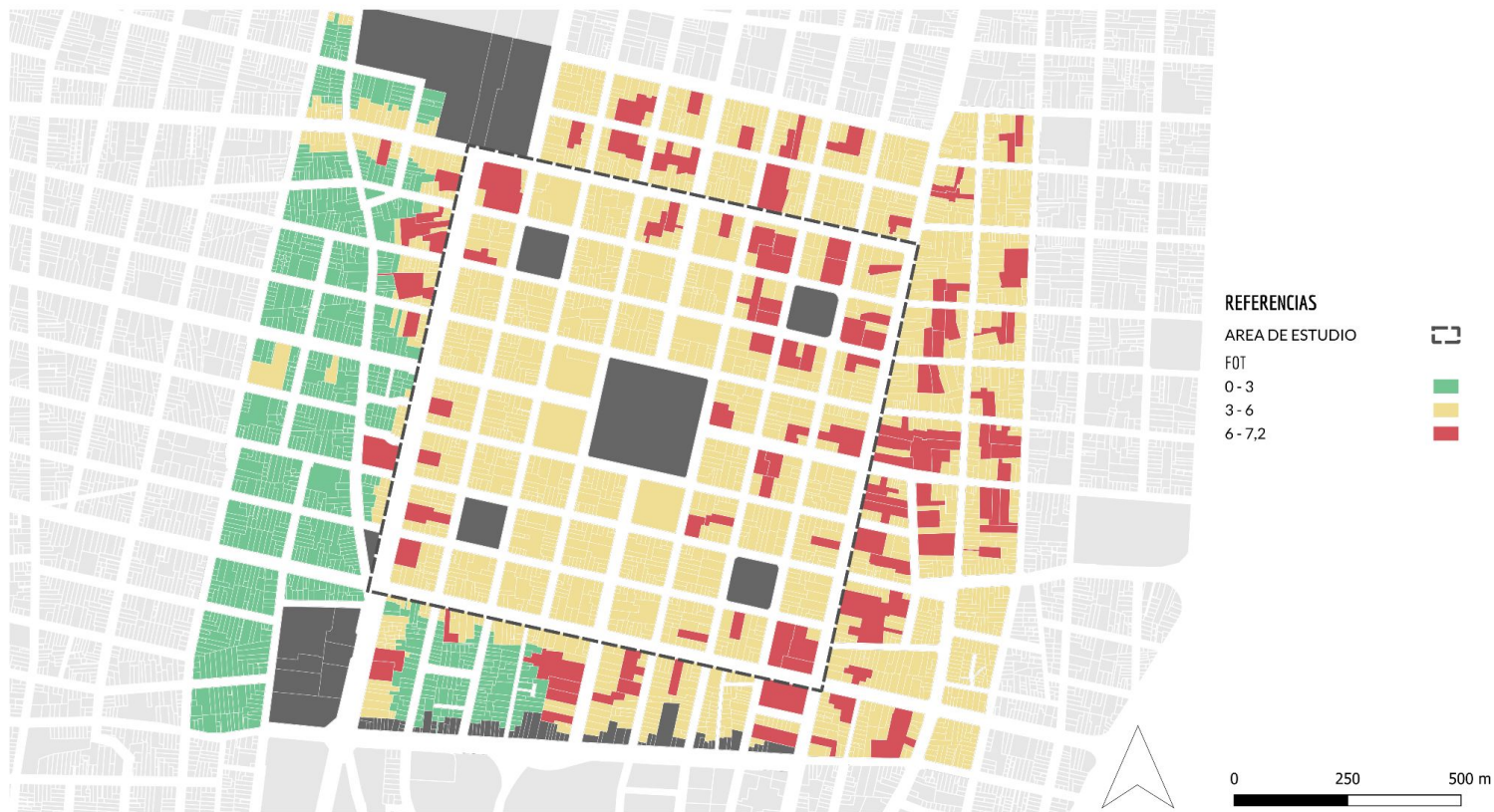
FOS MÁXIMO SEGÚN CÓDIGO



FOT REAL



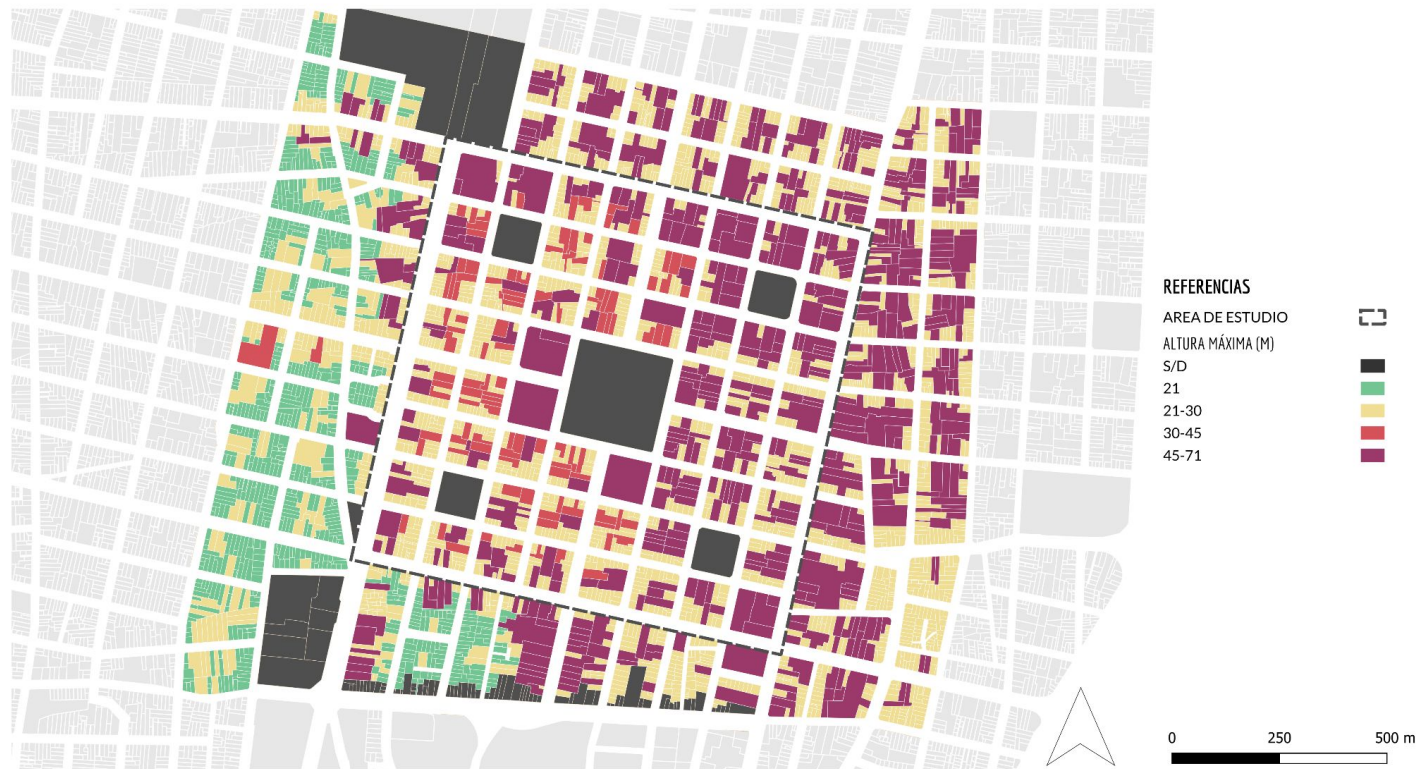
FOT MÁXIMO SEGÚN CÓDIGO



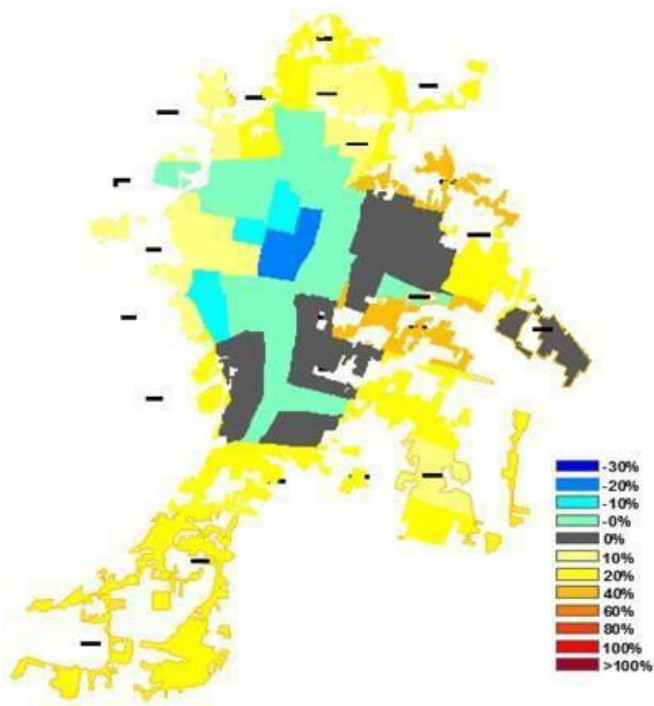
NIVELES DE EDIFICACIÓN ACTUAL



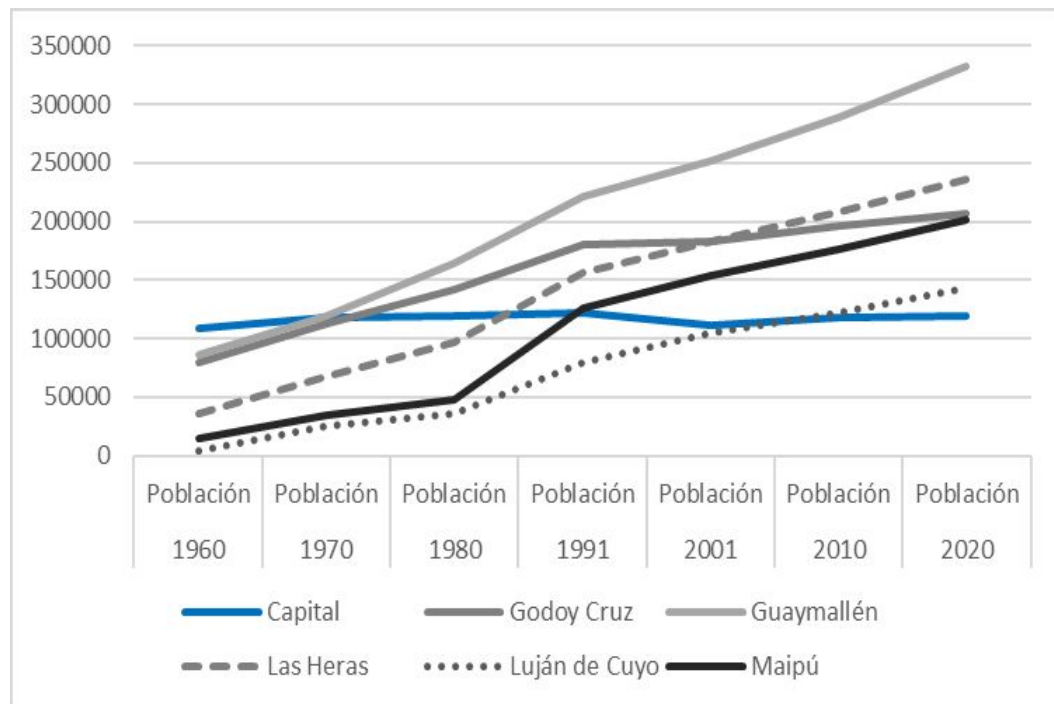
ALTURA MÁXIMA SEGÚN CÓDIGO



CARACTERÍSTICAS POBLACIONALES

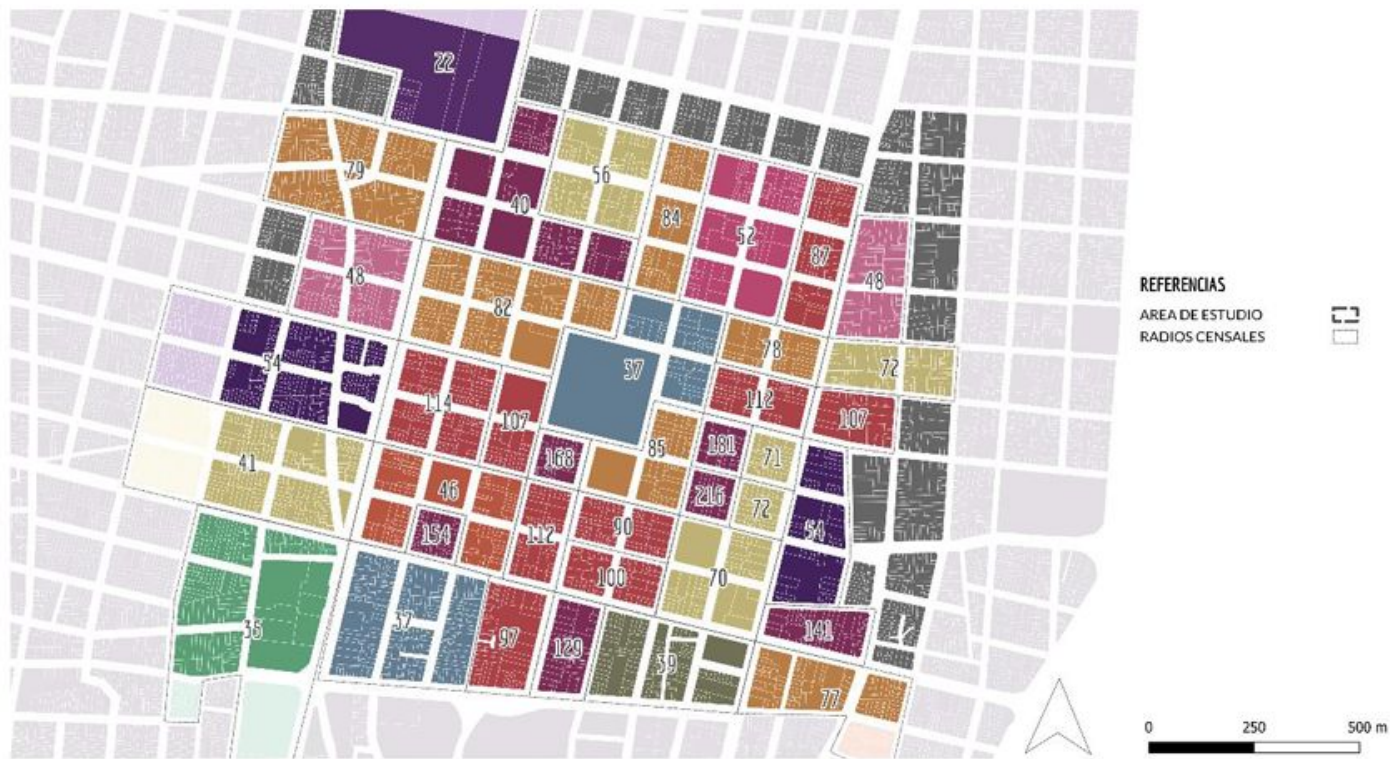


Diferencia poblacional entre los censos de 2001 y 2010 por fracciones en el AMM.

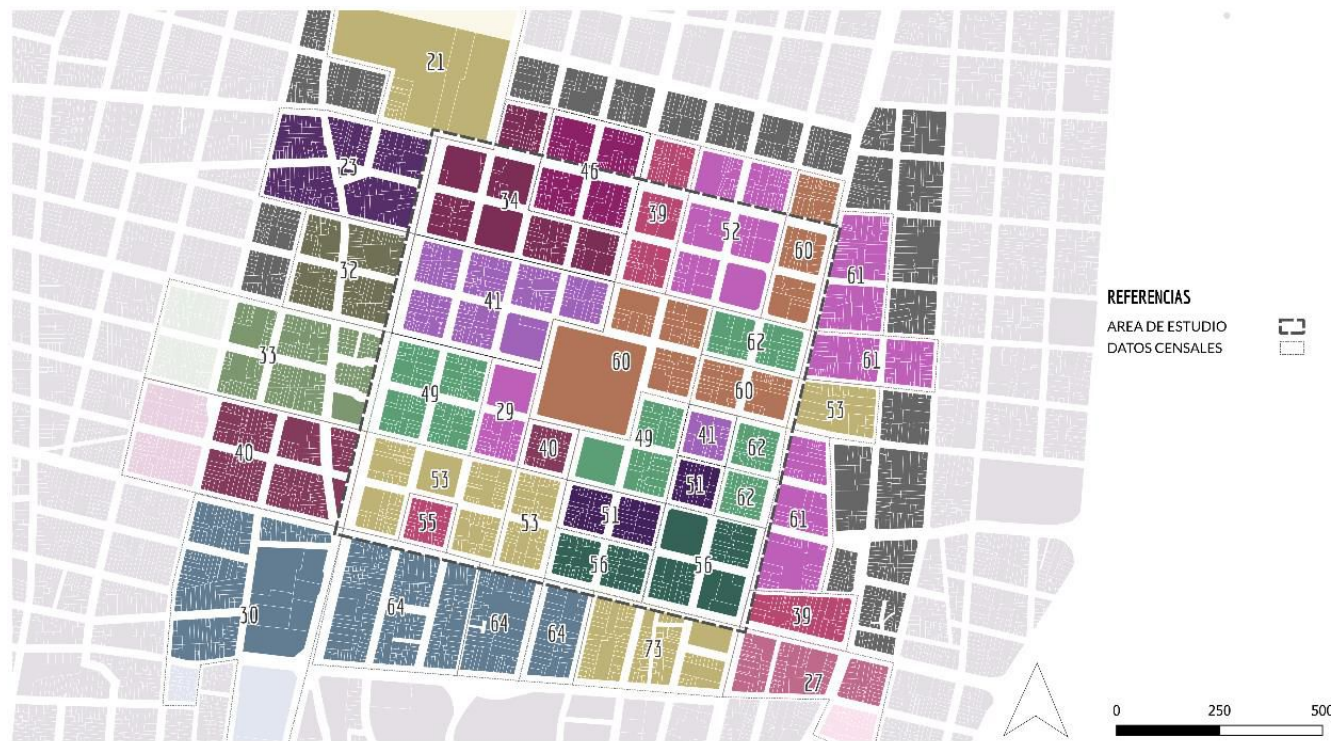


Comparación del crecimiento poblacional de los departamentos del Gran Mendoza

DENSIDAD DE HABITANTES



CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES



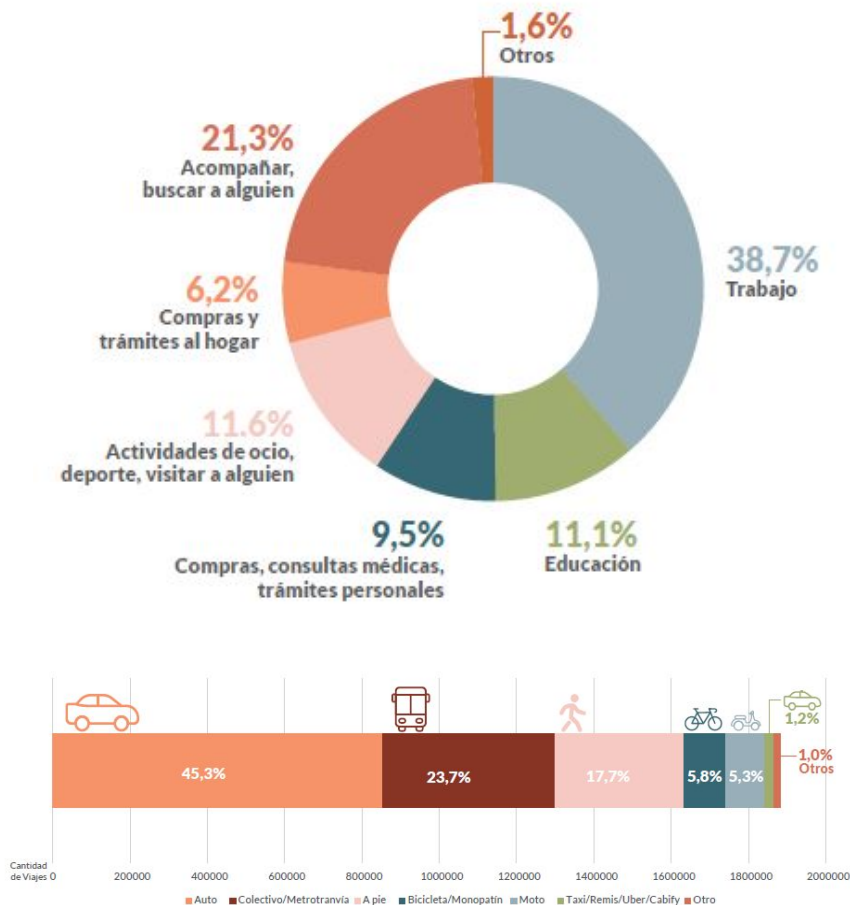
Porcentaje de viviendas con uso no residencial por radio censal.

EQUIPAMIENTOS BÁSICOS

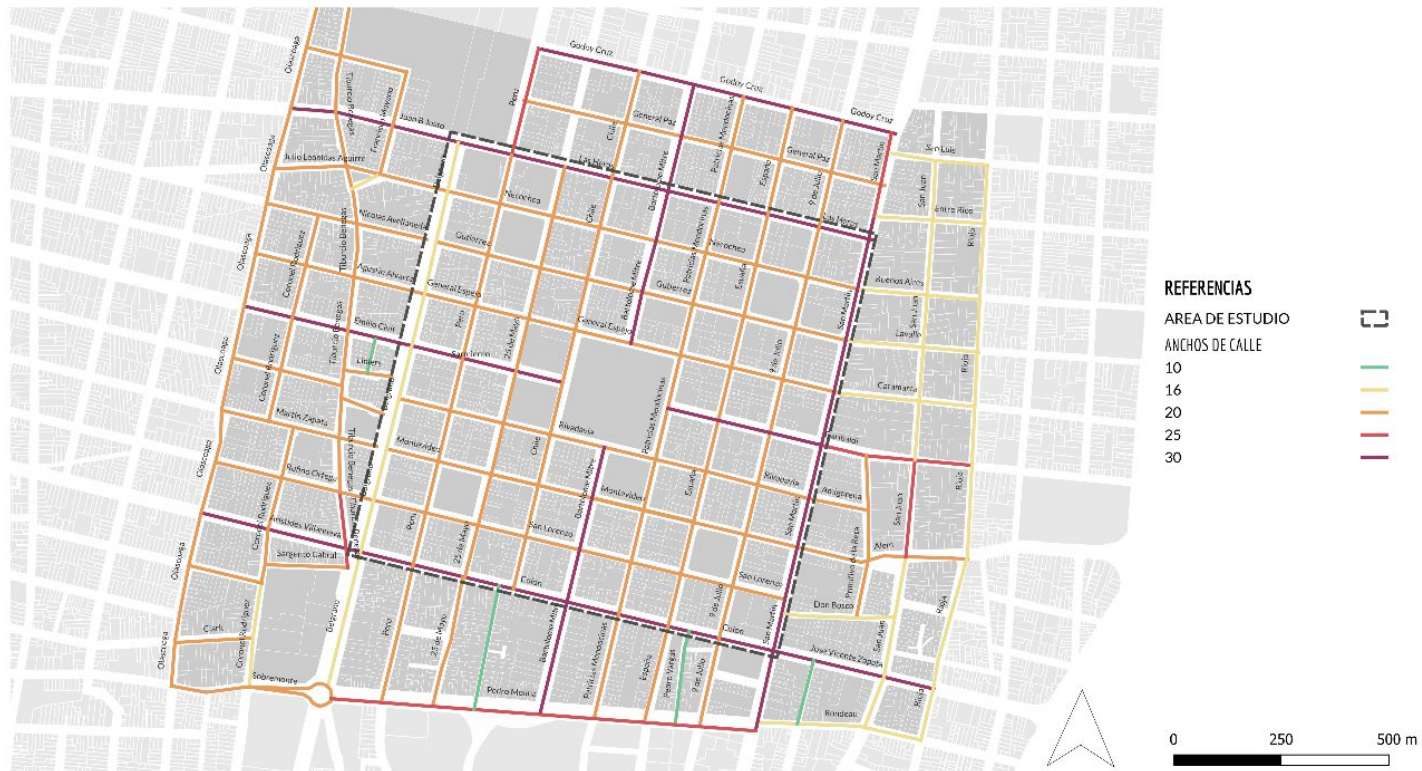


MOVILIDAD

“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).

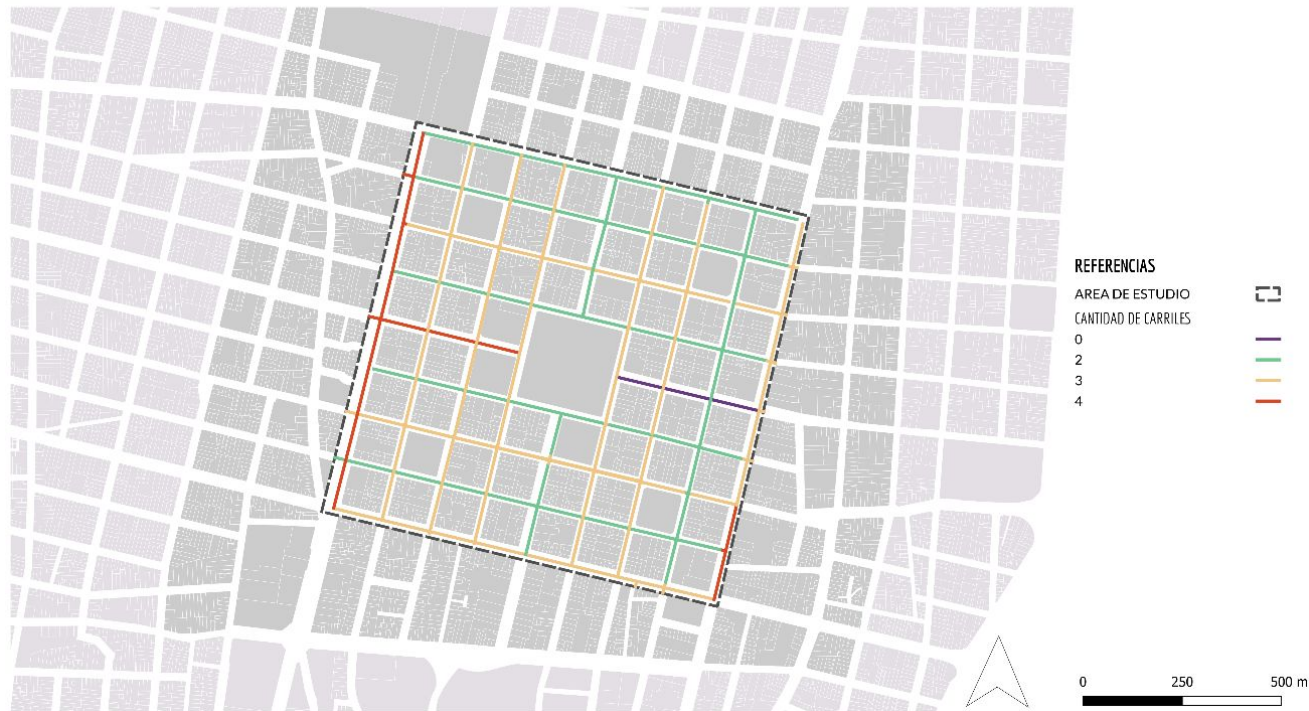


ANCHOS DE CALLES

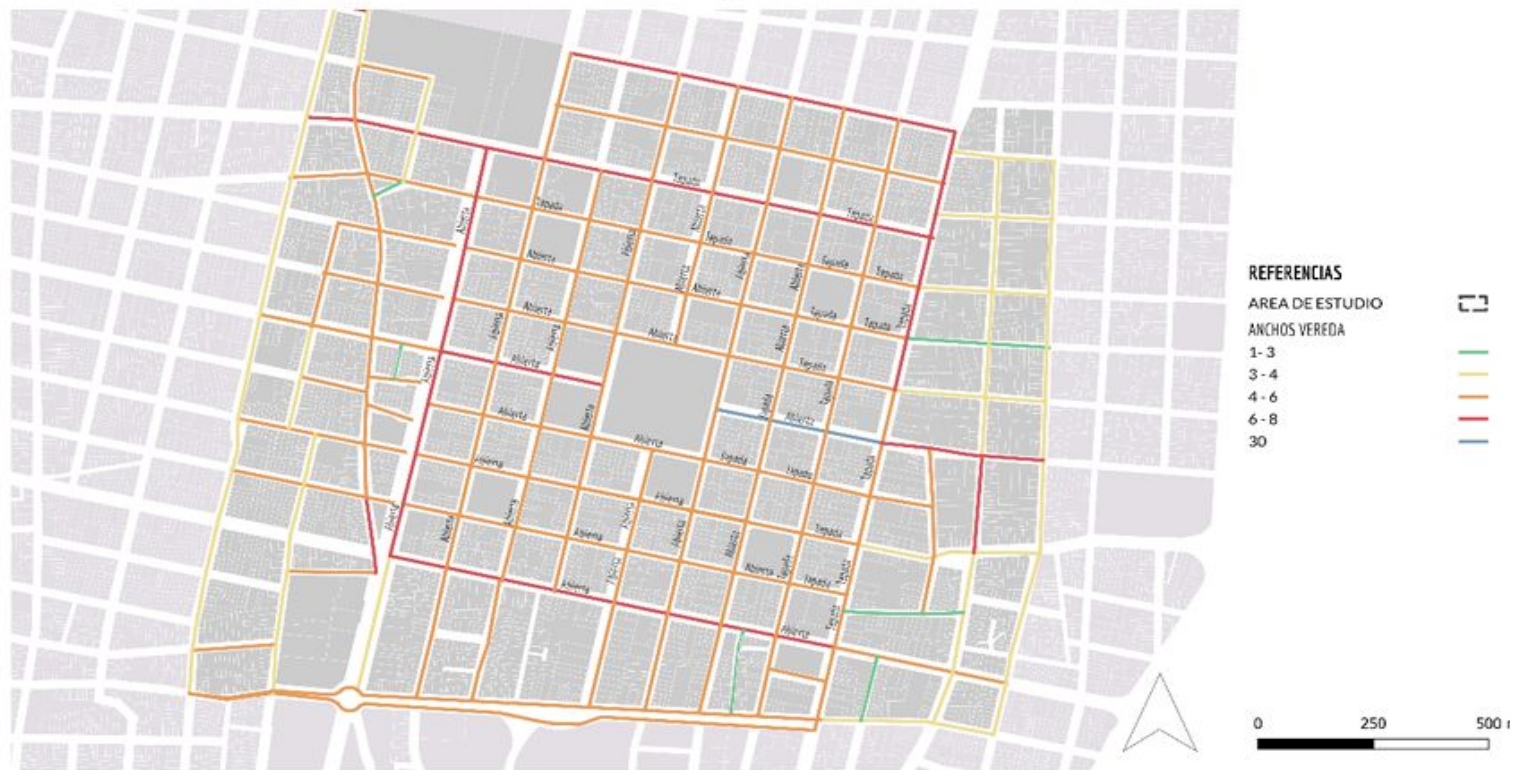


CANTIDAD DE CARRILES

CANTIDAD DE CARRILES



ANCHO DE VEREDAS



PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO Y COCHERAS



CANTIDAD DE LÍNEAS DE COLECTIVO





INTENSIDAD DEL TRÁNSITO

8HS



13 HS



18HS



REFERENCIAS

AREA DE ESTUDIO



CONGESTIÓN DE TRÁFICO

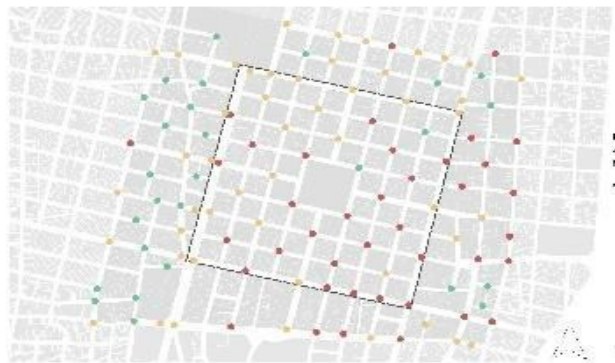
ACEPTABLE
REGULAR
MALO
MUY MALO
CRÓNICO



0 250 500 m

NIVEL DE RUIDOS

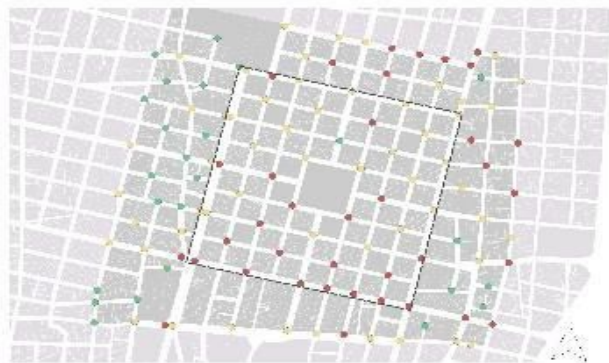
NIVEL DE RUIDO EN LA MAÑANA



NIVEL DE RUIDO EN LA TARDE



NIVEL DE RUIDO EN LA NOCHE



REFERENCIAS

AREA DE ESTUDIO

PUNTOS DE MEDICIÓN MAÑANA

0 - 65

65 - 70

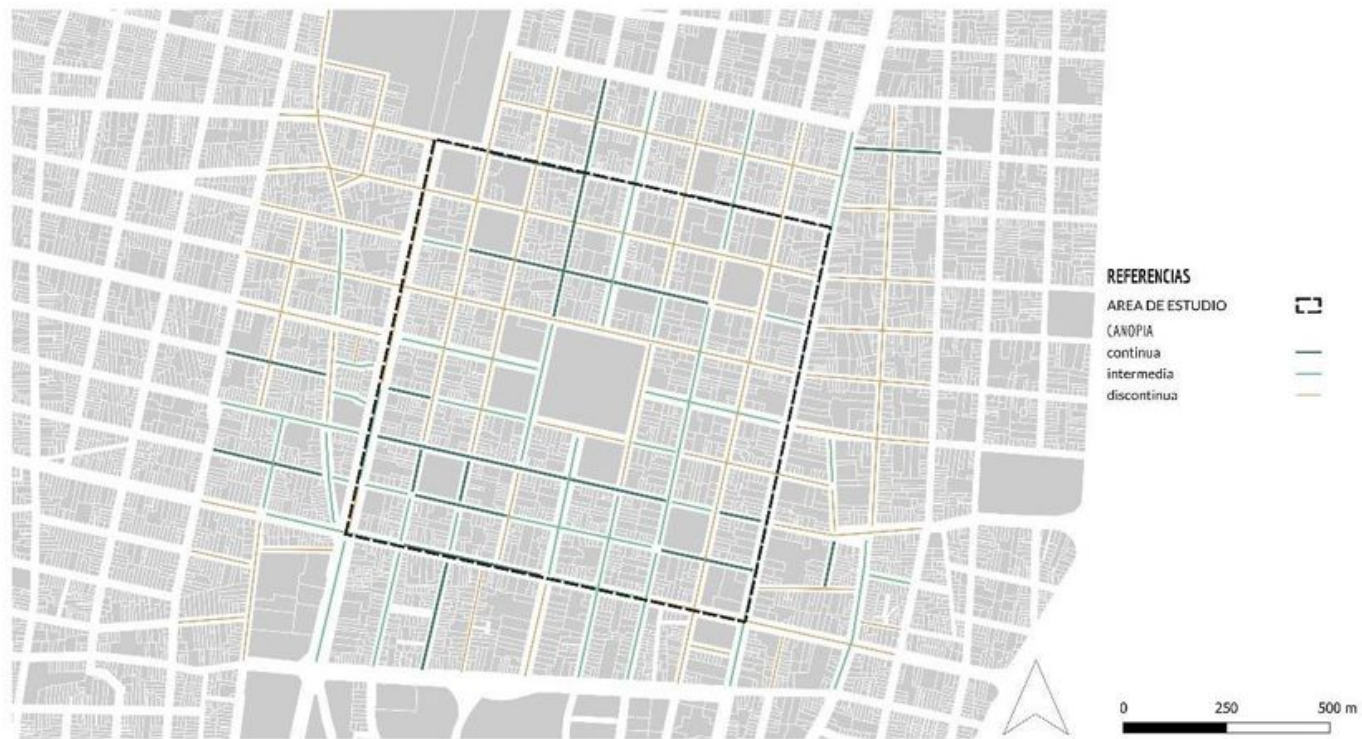
+70



ARBOLADO URBANO



CANOPIA

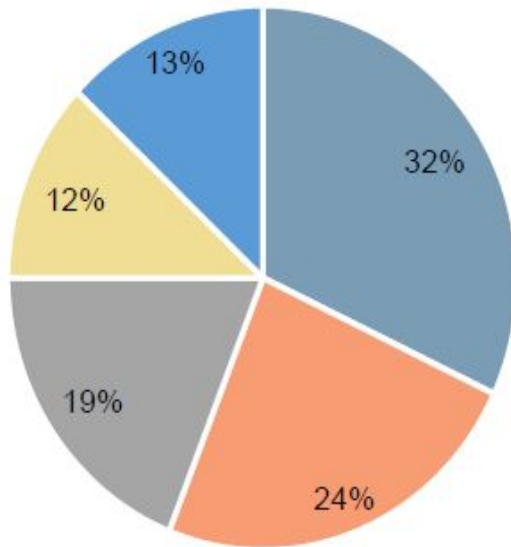


GESTIÓN DE RESIDUOS



CAPACIDAD DE CONTENERIZACIÓN

COBERTURA DE CONTENEDORES POR CUADRA

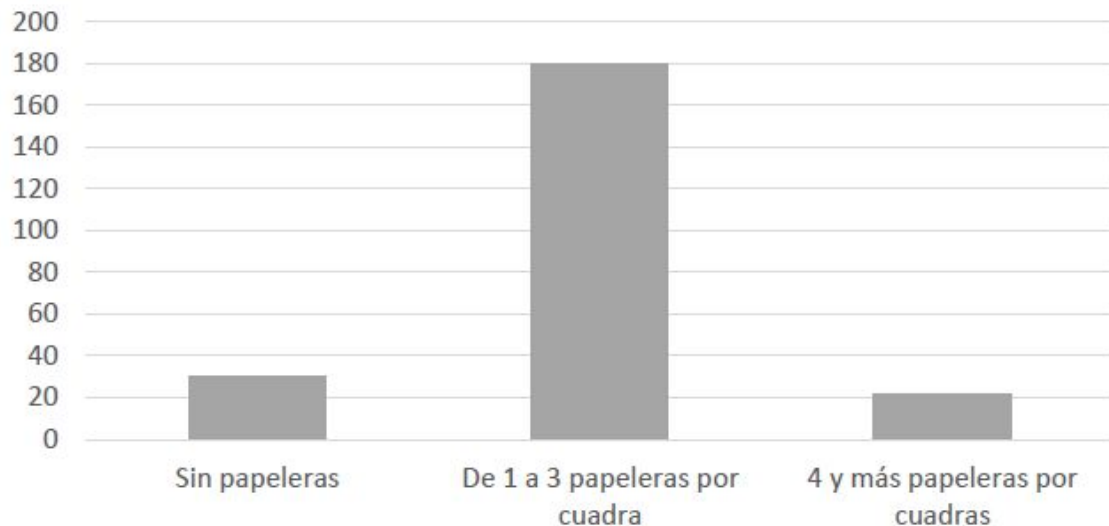


■ 0 contenedores ■ 1 contenedor ■ 2 contenedores ■ 3 contenedores ■ 5 contenedores

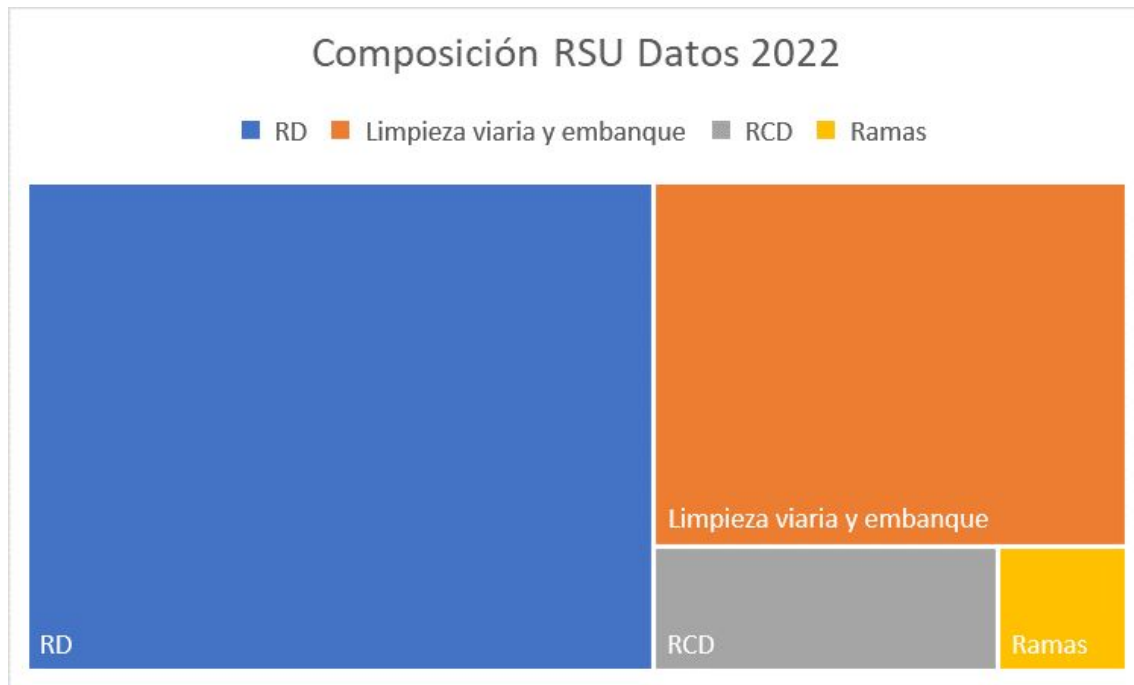


DISTRIBUCIÓN DE PAPELERAS

Cantidad de papeleras por cuadras



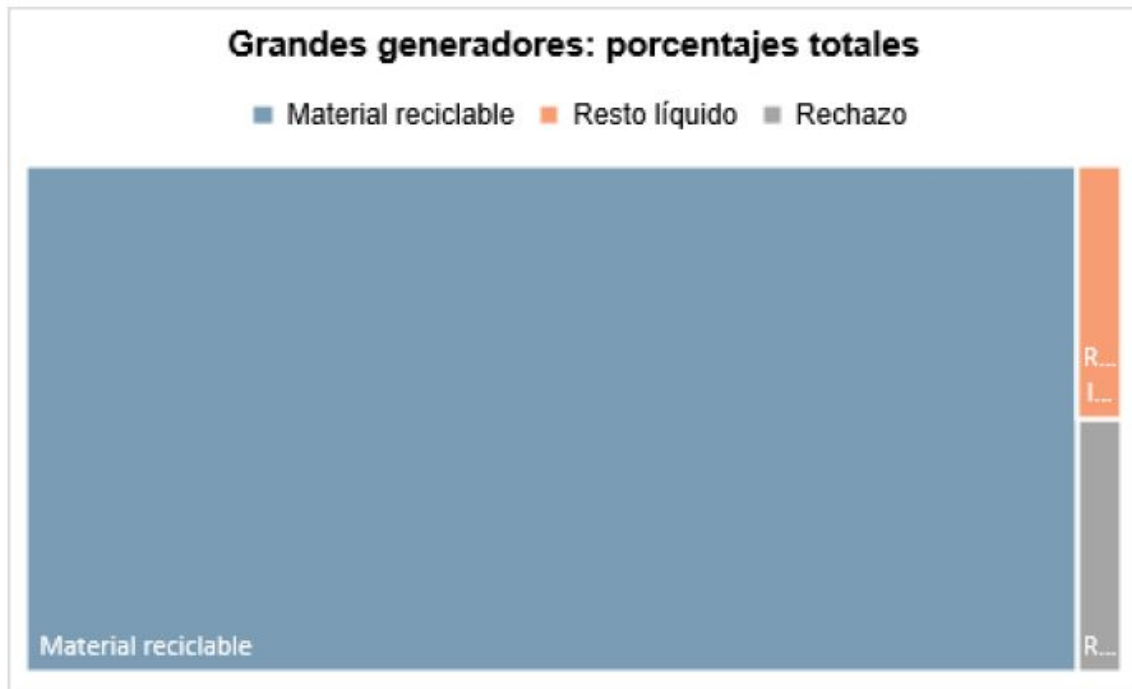
COMPOSICIÓN RSU Ciudad de Mendoza



TRAZABILIDAD POR CORRIENTES DE RESIDUOS

Trazabilidad conocida	Limpieza viaria
	Zonas verdes
	Restos húmedos
	Seco reciclable
	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

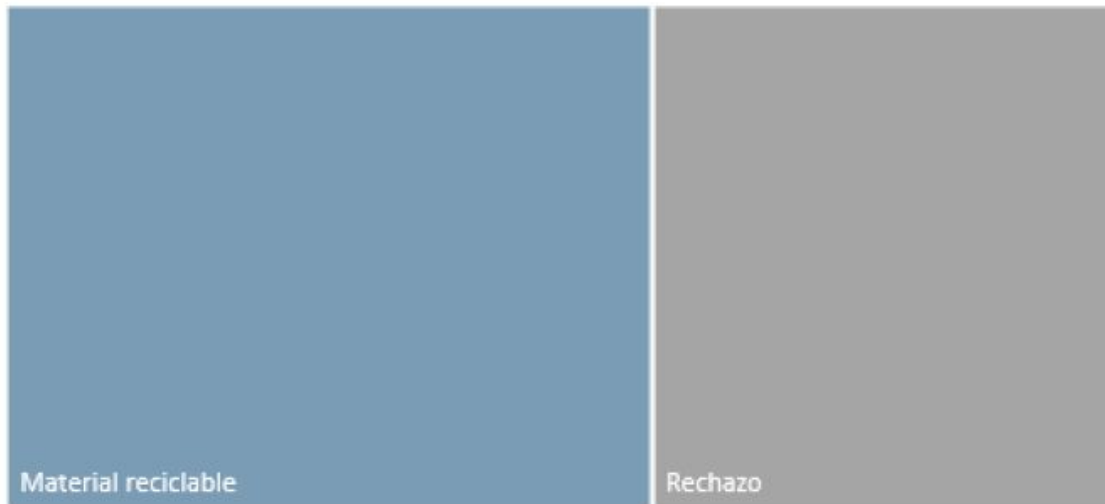
CARACTERIZACIÓN RES. SECO: GRANDES GENERADORES



CARACTERIZACIÓN RESIDUO SECO: diferenciado jueves

Recolección diferenciada día jueves

■ Material reciclable ■ 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

$D_{\text{vivienda}} = \left[\frac{\text{Número de viviendas}}{\text{Unidad de superficie}^*} \right]$

*Malla de referencia: total del sector en ha.

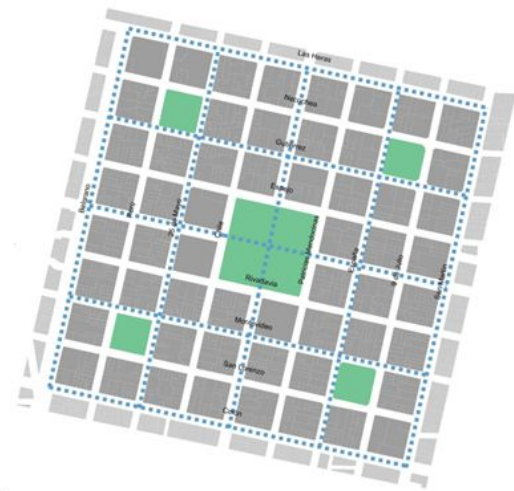
UNIDAD

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



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



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



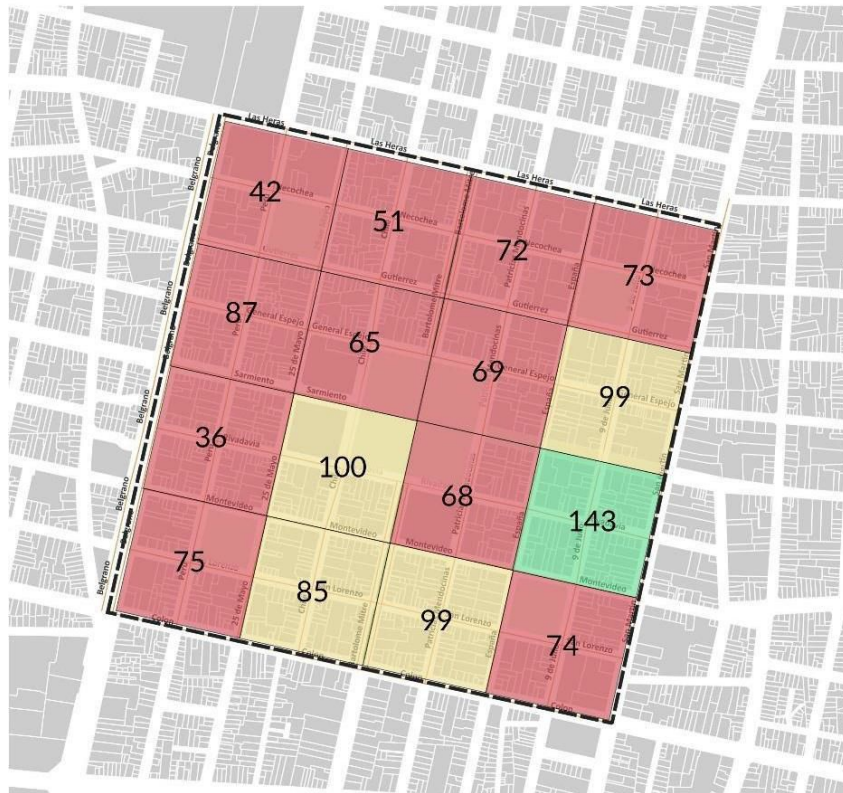
MALO: Presenta niveles de ocupación del suelo no sostenibles.

ESTUDIO DE OCUPACIÓN DEL SUELO

DENSIDAD POBLACIONAL

$D_{pobl} (\text{habitantes/ha}) = [\text{cantidad de habitantes} / \text{superficie del área de actuación (sin sistemas generales)}]$ *

* Malla de referencia de 240 x 240 m



SEMAFORIZACIÓN

HAB/HA

- 1 Menor a 80
- 2 Entre 80 y 140
- 3 Mas de 140

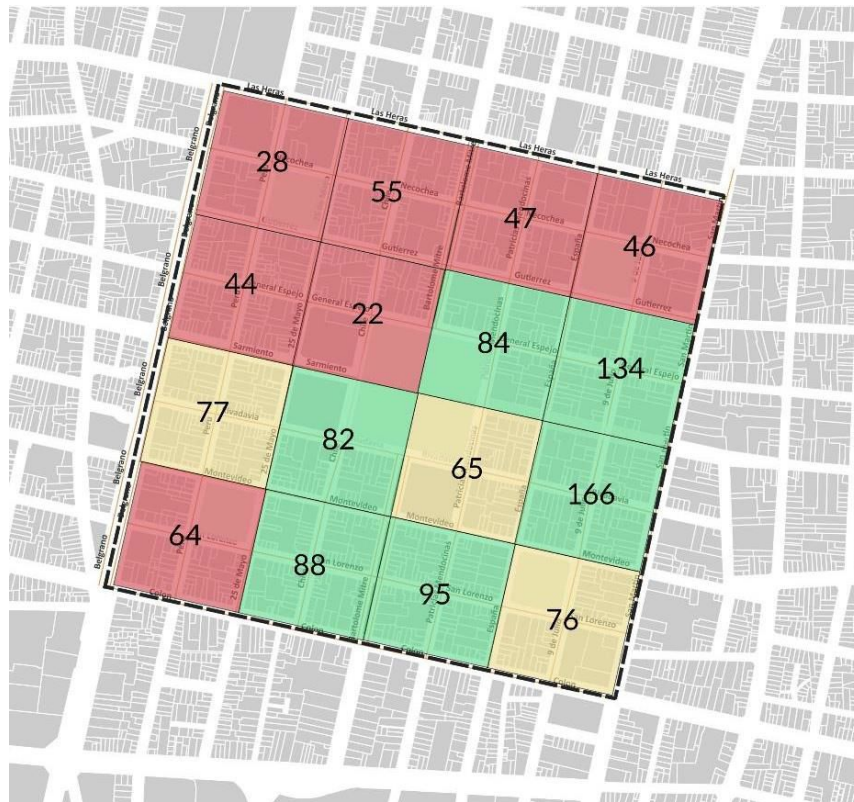


ESTUDIO DE OCUPACIÓN DEL SUELO

DENSIDAD DE VIVIENDAS

$D_{\text{vivienda}} (\text{viviendas/ha}) = [\text{número de viviendas} / \text{superficie del área de actuación (sin sistemas generales)}]^*$

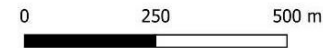
* Malla de referencia de 240 x 240 m



SEMAFORIZACIÓN

VIV/HA

- 1 Menor a 65
- 2 Entre 65 y 79
- 3 Mas de 80

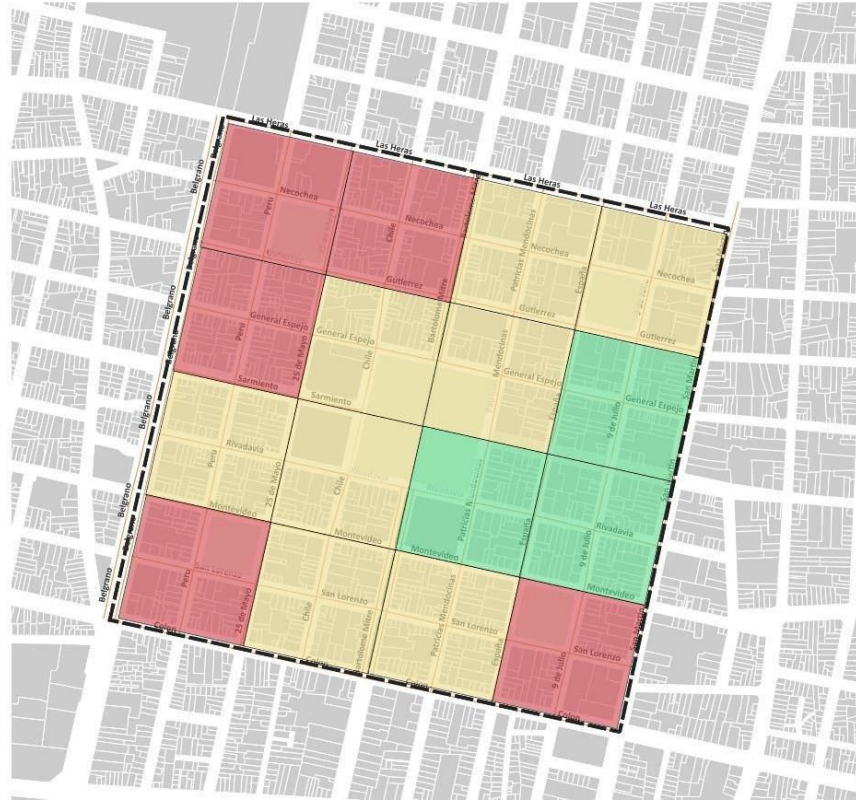


ESTUDIO DE OCUPACIÓN DEL SUELO

COMPACIDAD ABSOLUTA

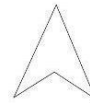
$C_{abs} (m) = [Volumen\ edificado / \text{unidad de superficie}]^*$

* Malla de referencia de 240 x 240 m



SEMAFORIZACIÓN

- 1 Menor a 3
- 2 Entre 3 y 5
- 3 Mayor a 5



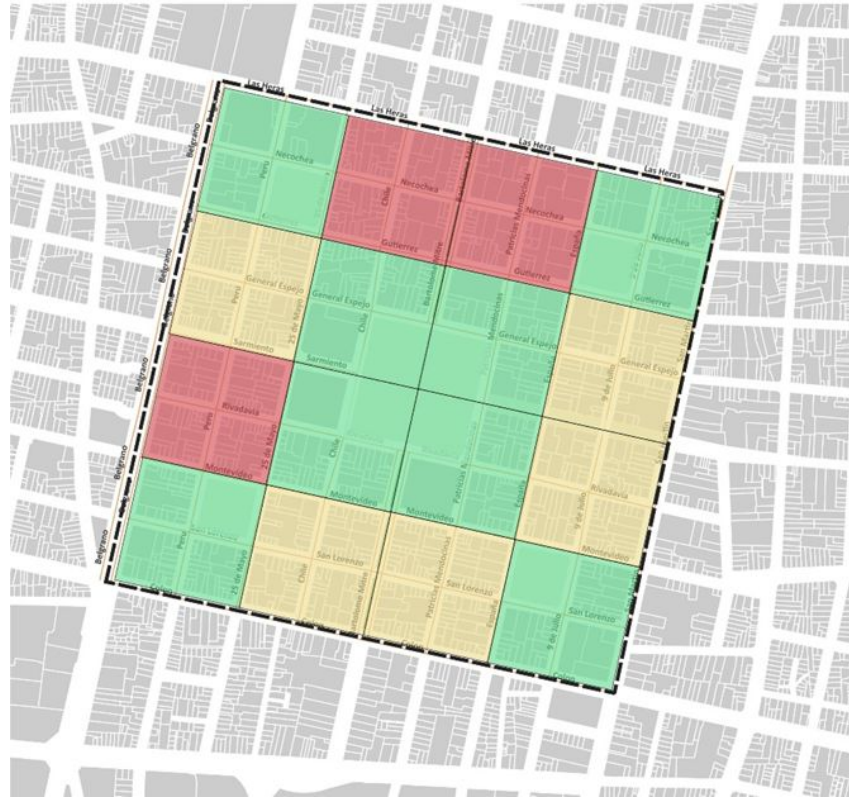
0 250 500 m

ESTUDIO DE OCUPACIÓN DEL SUELO

COMPACIDAD CORREGIDA

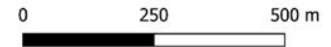
$C_{corr} (m) = [\text{volumen edificado} / \text{espacio público de estancia}] *$

* Malla de referencia de 240 x 240 m



SEMAFORIZACIÓN

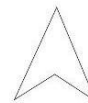
- 1 Mayor a 75
- 2 Entre 50 y 75
- 3 Menor a 50



INDICADOR RESUMIDO



- 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.

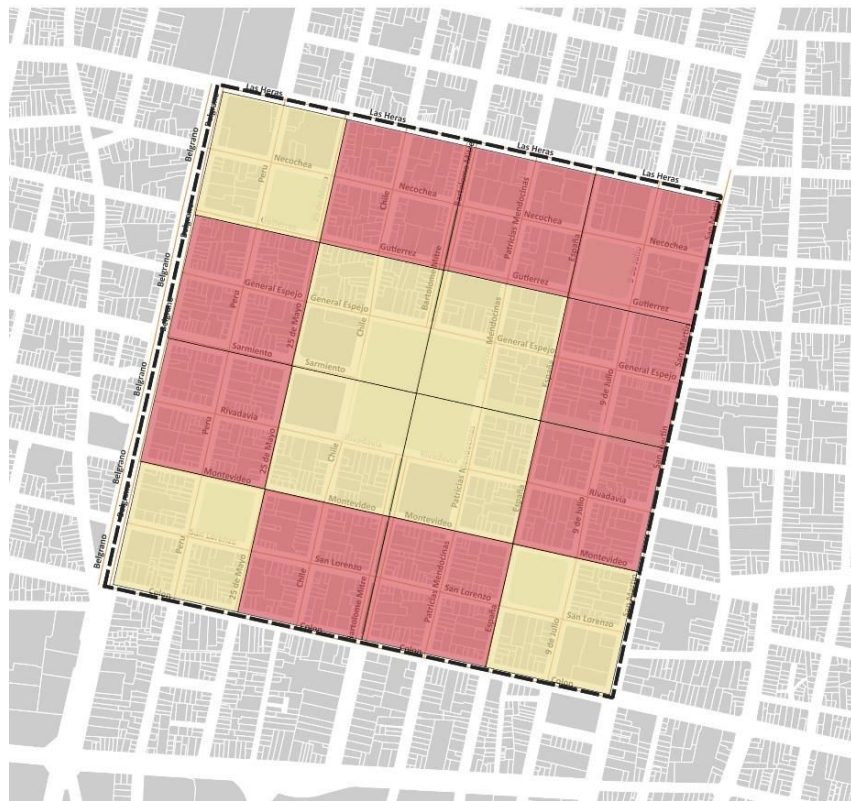


BIODIVERSIDAD: VERDE URBANO

ÍNDICE DE PERMEABILIDAD DEL SUELO

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

* Malla de referencia de 240 x 240 m



SEMAFORIZACIÓN

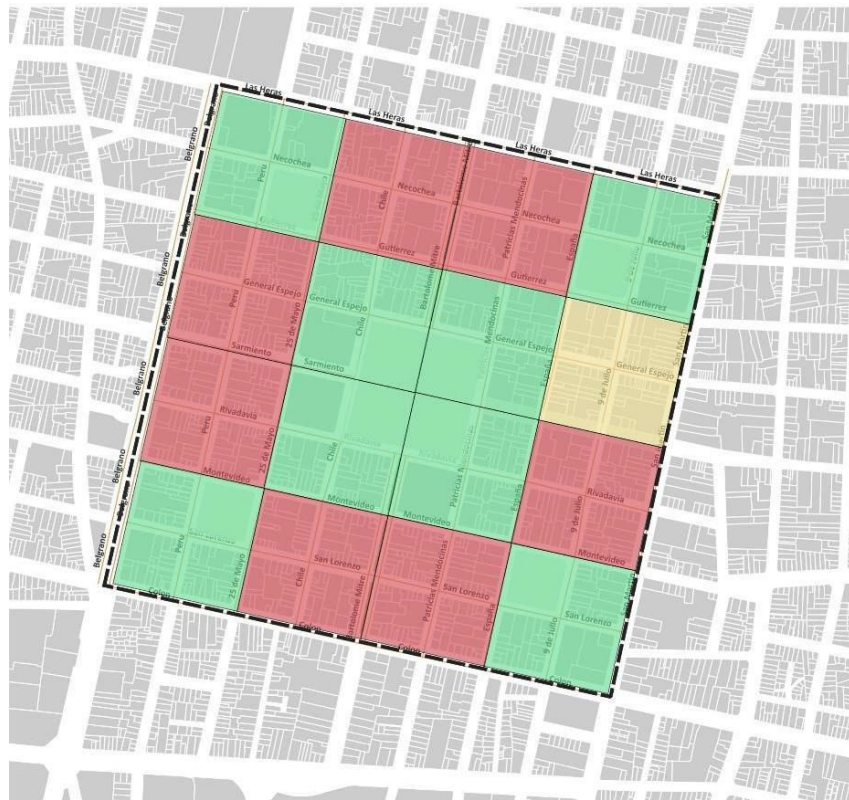
- 1 Menor a 20
 - 2 Entre 20 y 30
 - 3 Mayor a 30



BIODIVERSIDAD: VERDE URBANO

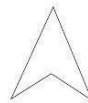
ESPACIO VERDE POR HABITANTE

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



SEMAFORIZACIÓN

- 1 Menor a 5
- 2 Entre 5 y 9
- 3 Mayor a 10



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

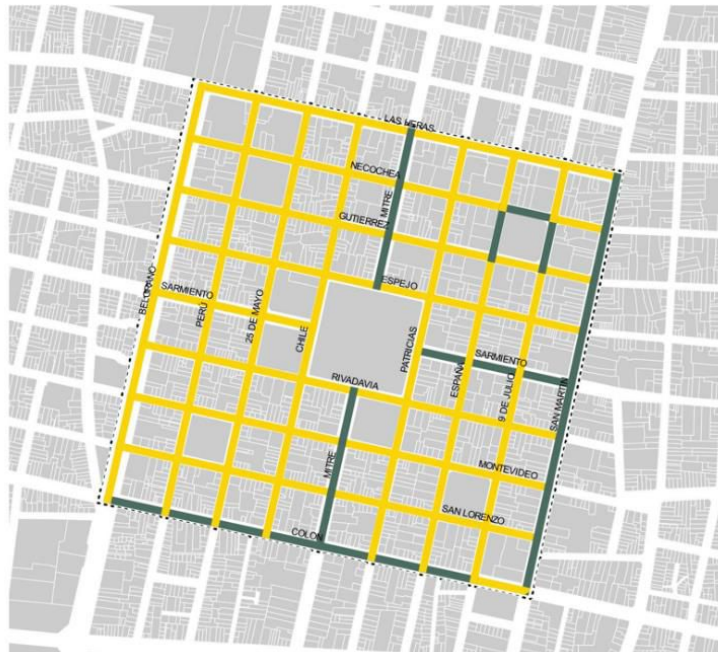
Disminuye la caminabilidad del espacio para los usuarios.

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



0 250 500 m

ESTUDIO DE CIUDAD DE PROXIMIDAD



REFERENCIAS

AREA DE ESTUDIO
CIUDAD DE PROXIMIDAD



ZONAS DE PROXIMIDAD
SUSTENTABLE



0 250 500 m

CORRELACIÓN CAMINABILIDAD Y DE PROXIMIDAD

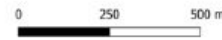


REFERENCIAS

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



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