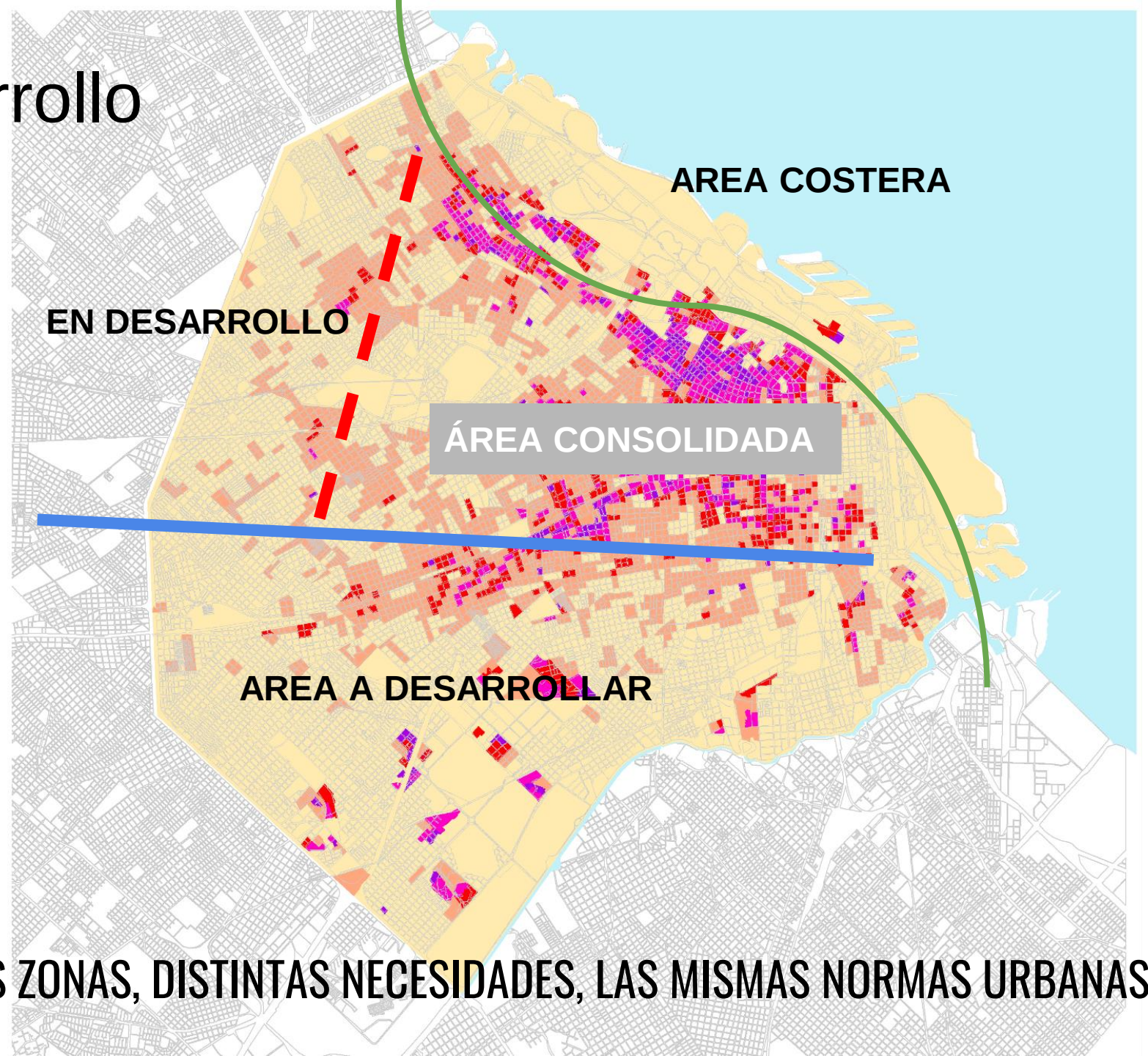


DESARROLLADORES.AR

Coordinación Santiago Levrio



Ejes de Desarrollo



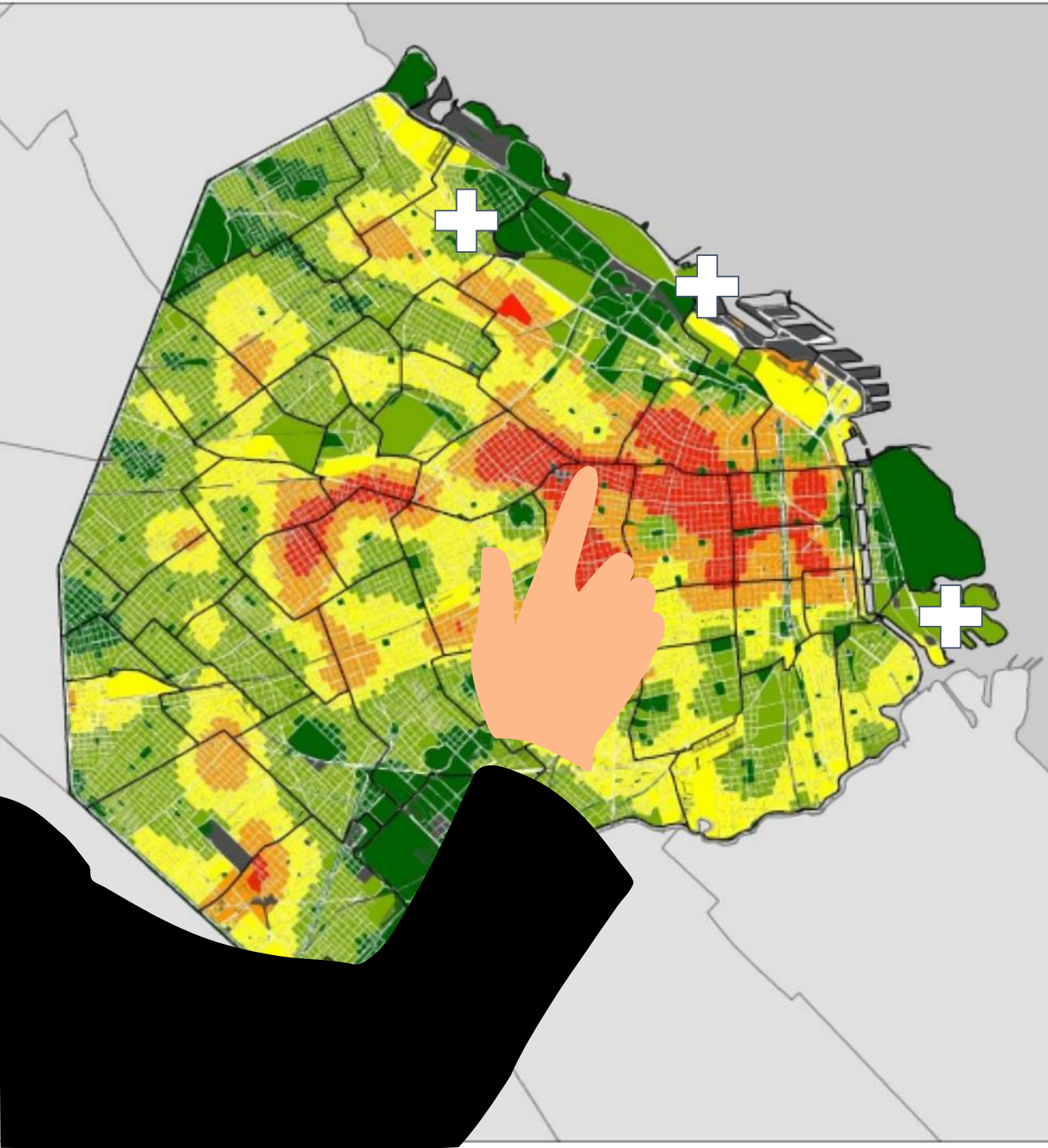
DISTINTAS ZONAS, DISTINTAS NECESIDADES, LAS MISMAS NORMAS URBANAS

Áreas Verdes

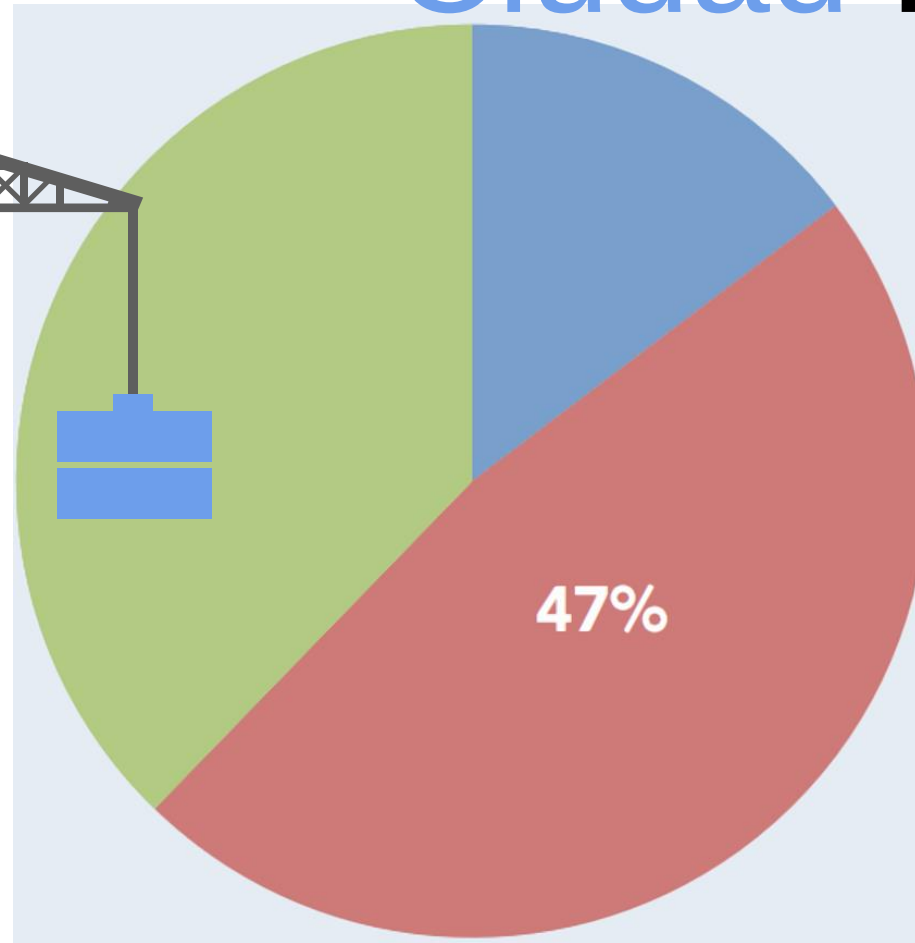
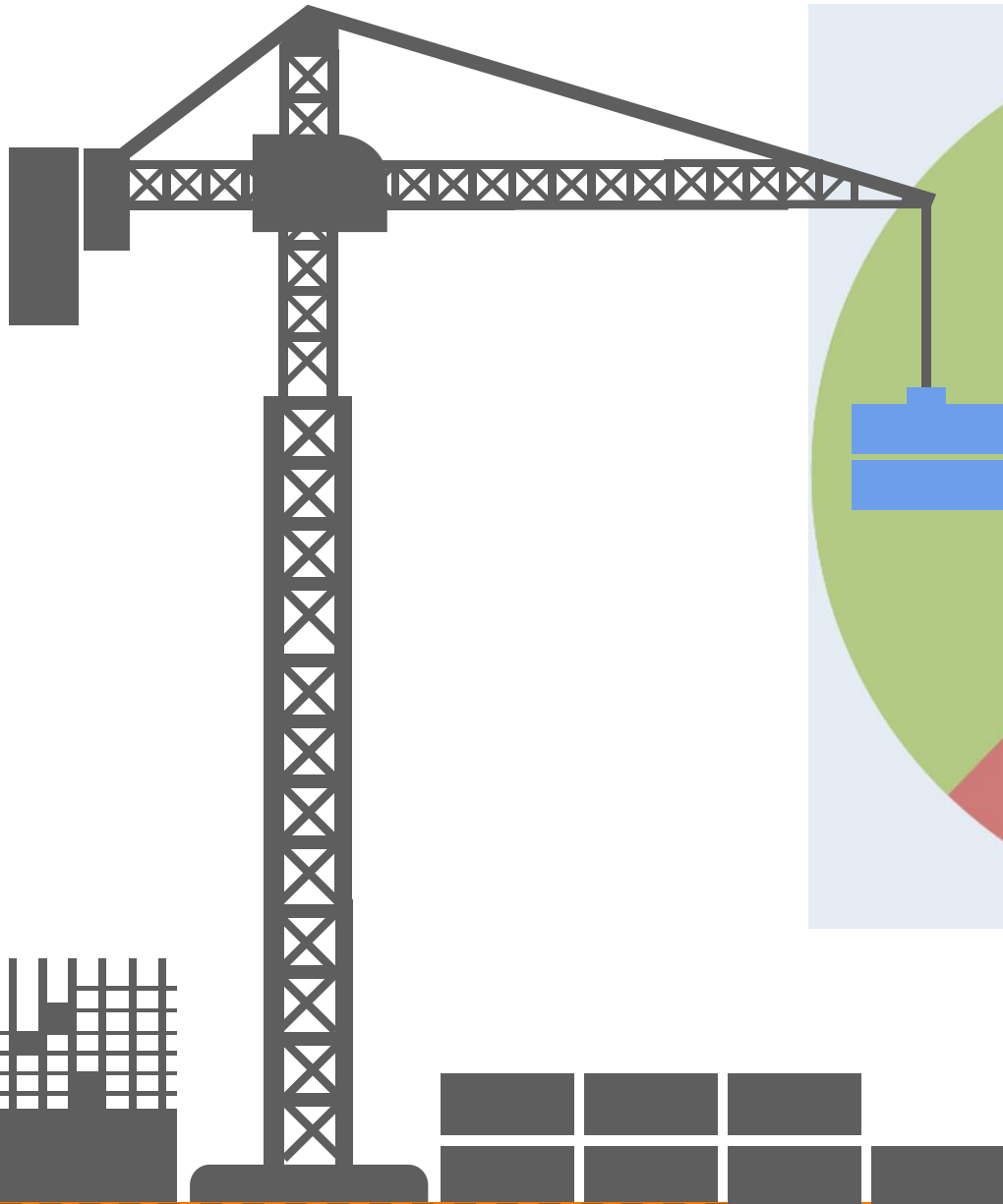
LOS ESCOMBROS DEL DESARROLLO

Los nuevos desarrollos en el área que más se está desarrollando ahora van a generar los mismos problemas que hoy tienen las zonas densificadas

+ Más dónde menos se necesita



Ciudad PYME



Grandes 944.757

38%

Medianas 1.191.308

47%

Pequeñas 367.818

15%

62% de todo el volumen es del sector PYME

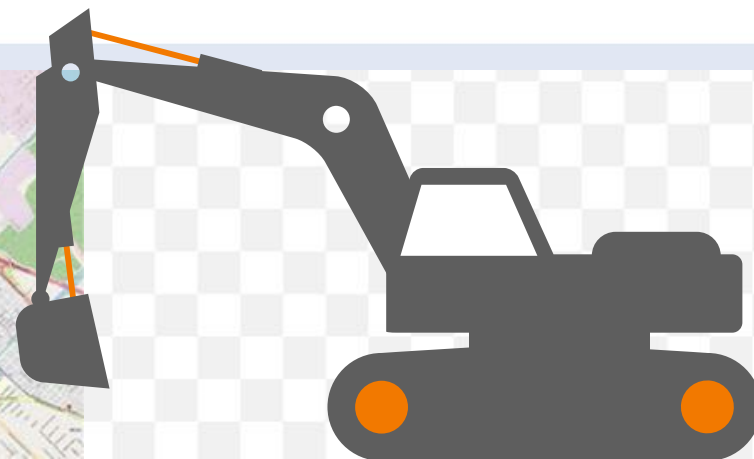
Diferentes Escalas Mismas Zonas

Encomiendas 2021: m² por escala

Grandes (mayores de 5.000 m²)
Medianas (entre 1.000 y 5.000 m²)
Menores (hasta 1.000 m²)

Pequeñas
Medianas
Grandes

UNA NORMA DISEÑADA PARA
COMPLETAR TEJIDO SE ESTÁ USANDO
PARA GENERAR TEJIDO NUEVO



Desarrollo Área Costera Nueva Ciudad



- **Actores:** Grandes desarrolladores que pueden absorber los plazos y los riesgos de emprender en nuevas zonas
- **Tejido:** Principalmente orientado al esparcimiento con incorporación de los usos típicos del resto de la Ciudad
- **Escala:** A la hora de parcelar no enfocar únicamente en macrolotes el desarrollo a fin de dar espacio a las PyMES para consolidar el área.

Desarrollo Área en Desarrollo

Aprendizaje de los errores

- **Actores:** Aplicar los recursos que genera el sector privado del Desarrollo para crear áreas verdes que es la principal demanda.
- **Tejido:** No promover más densidad adicional ni grandes proyectos a fin de no profundizar la problemática
- **Escala:** Al ser una zona densa se puede seguir completando el tejido ya existente
- **Innovación:** En la periferia del área es posible incorporar mayor espacio abierto sin necesidad de incorporar mayor densidad a la proyectada.

Desarrollo Área Consolidada

Disputa por el espacio

- **Actores:** Las PyMEs pueden desarrollar el área sin necesidad de proyectos que rompan el tejido, aprovechando la infraestructura existente.
- **Tejido:** Con la densidad proyectada se puede promover otras tipologías edilicias
- **Escala:** Se requiere una revisión de escala en ciertas zonas para que sea sustentable el desarrollo.





Zona Sur

El desarrollo futuro es posible

Acciones drásticas
requeridas y un
contexto favorable

Sector público deberá generar condiciones favorables más exageradas mientras más hostil sea el contexto macroeconómico. No existe desarrollo privado en ésta área sin crédito hipotecario.



Gracias por ver la presentación

Coordinador 2021
Santiago Levrio

Gerente General de TBT Real eState
Co Creador de la marca Emehome

Desarrolladores FECOBA