

PRESENTES Y POTENCIALIDADES DE ENSANCHES NO COMPLETADOS DE ALGUNAS CALLES DE BUENOS AIRES.  
EL CASO ESPECÍFICO DE BULNES - BOEDO

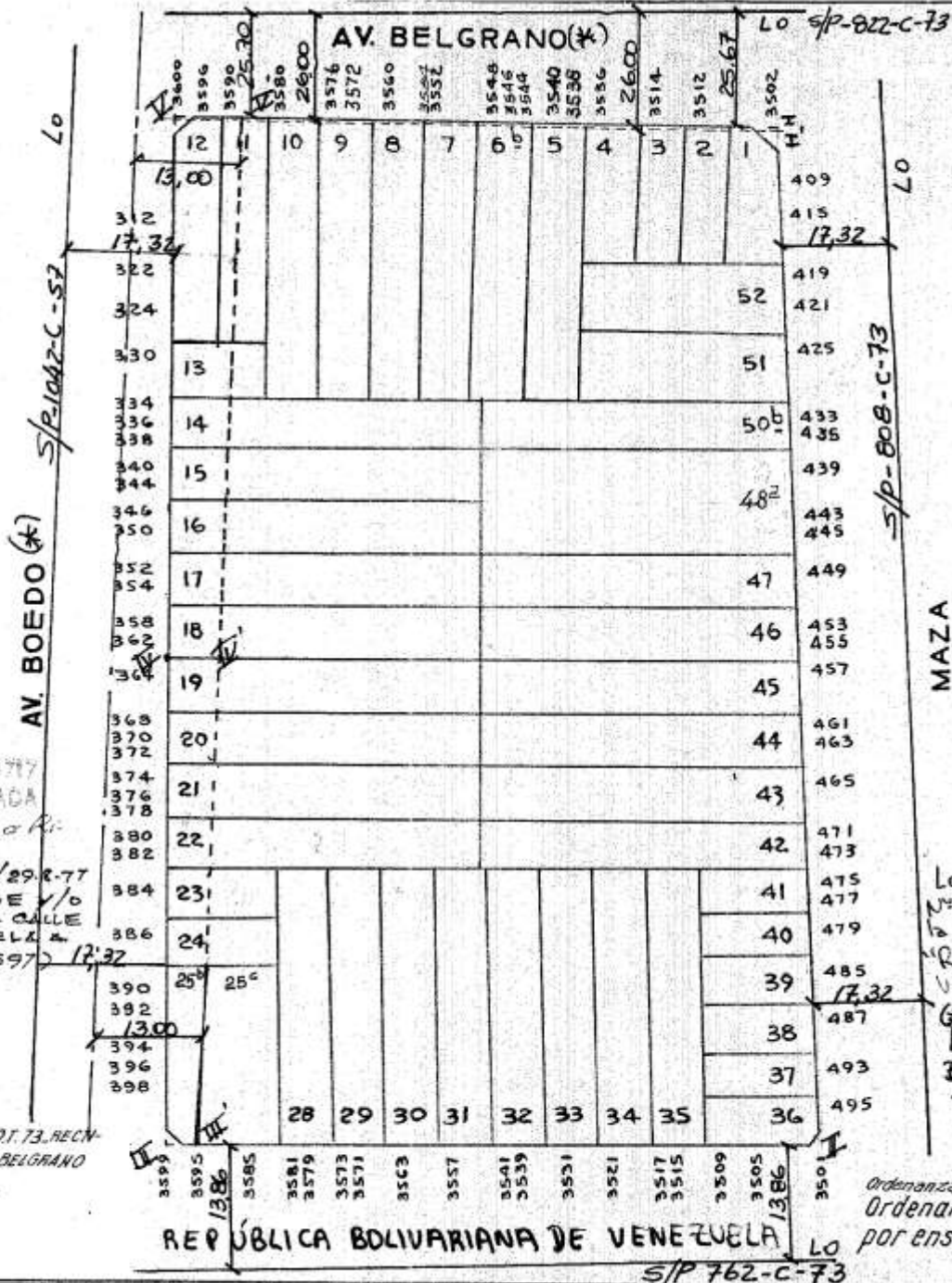
# Espacios públicos *mientras tanto*

MARTÍN DI PECO

Julio 2018

10

I-II = 162,55  
 II-III = 104,62  
 III-IV = 77,10  
 IV-V = 86,03  
 V-I = 96,60  
 I-I' = 162,22  
 I-III' = 99,98  
 III-IV' = 77,50  
 IV-V' = 85,74  
 V-I' = 88,31



44095 - BM 10717  
 PARTICULARIZADA  
 Boedo de Venezuela a Ri-  
 vadavia  
 POR ORD. N: 33739/29-8-77  
 OPERARSE ENSANCHE Y/O  
 APERTURA DE LA CALLE  
 BOEDO DE VENEZUELA A  
 RIADAVIA (CM. 15597)

NOTA N° 15 180 - D.G.F.O.T. 73. REC-  
 FICACION DE LINEA AV. BELGRANO  
 S/PLANO 822-C-73 -  
 V.B. 14-V-74 -

6) Carp. 197.578-D.G.F.O.T. 77 -  
 Unificación de las parc.  
 25-26 y 27 en parc. 25<sup>a</sup> -  
 Plano M-177-77 -  
 4-VII-77 O.R.

7) Carp. 3409-DGFOT-78  
 Unificación de las parc.  
 48 y 49 en 48<sup>a</sup> S/plano 119-4-78

8) Nota 432-P6-88  
 Por línea de edificación parti-  
 cularizada, fraccionada de opo-  
 cio la parc. 25<sup>a</sup>, en parc. 25<sup>b</sup>  
 y 25<sup>c</sup>.  
 Plano 57-C-88  
 3.0.32-88.

9) Carp. 1027-DGFOT-03  
 Mensura Particular  
 de la parc. 47-03  
 Plano M-04-03.  
 S.G. III-08.

10) Carp. 1027-DGFOT-03  
 Mensura Particular  
 de la parc. 47.  
 Plano M-04-03  
 S.G. III-08  
 (Poseedor)

Ley N° 4441 publicada por BOCAHA  
 N° 4080/2012. Modifica el nombre de  
 la calle "Venezuela" por el de  
 "República Bolivariana de  
 Venezuela".  
 13-Diciembre-2012  
 (\*) Las parcelas frontistas a la Av.  
 Belgrano y Av. Boedo Deben solici-  
 tar fijación del línea oficial.

**DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO**

**NOMENCLATURA PARCELARIA**

**C9 S.28 M.4**

**RELEVAMIENTO: XI-939**  
**OPERADOR VARELA**  
**CONTRALOR MORALES**  
 Y: B. B. Tudani

**CONSERVACIÓN:**

MDDIE DE LAS PARC. 6<sup>a</sup> y 50<sup>a</sup>  
 EN 6<sup>a</sup> y 50<sup>a</sup> - NOTA 1339-R-944  
 REV. DEL O.P. COSTA  
 17-III-944

5) Proyecto ensanche Boedo  
 aprob. por Desc. 1112-Ad. según  
 Exp. 76.816-C-43  
 M.4P. 15-IV-48

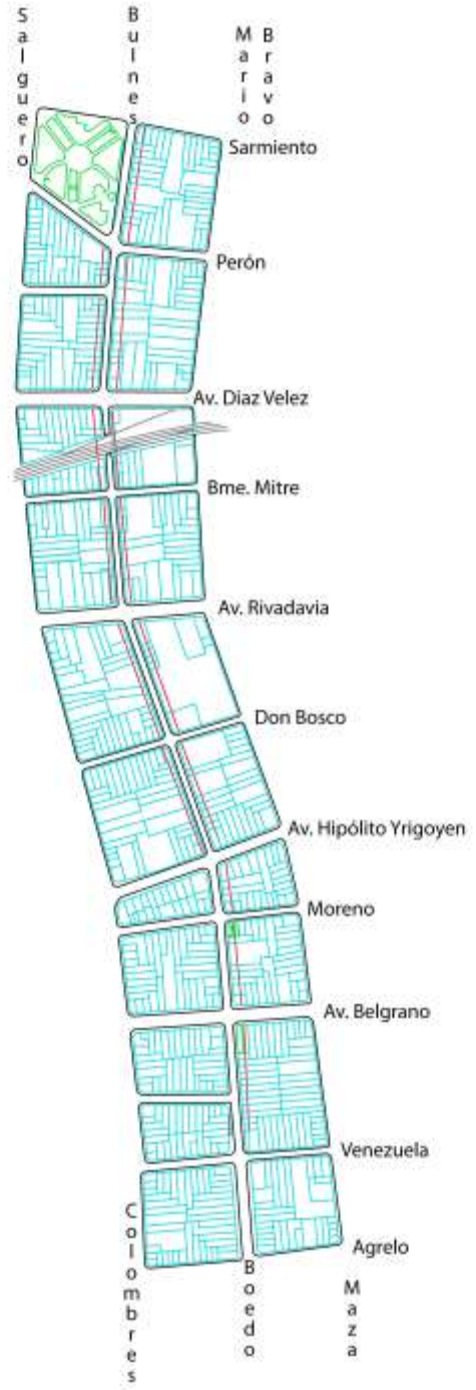
L.F.I. Recol: 1884/B BM: 17019

Ordenanza 23.475/68. Prioridad 3  
 Ordenanza 9186/37. Afectación  
 por ensanche Av. Boedo.

Sup. 15129,45m<sup>2</sup>  
 H: 124

A. Yañero

21-8-53. B.R.





M a z a

B o e d o

C o i o m b r e s



345 Av. Boedo

Buenos Aires

Google, Inc.

Street View - jun. 2017

TADEO TADDIA  
AUTOMOVILES

Boedo 352



Google



389 Av. Boedo

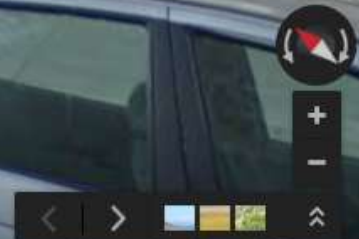
Buenos Aires

Google, Inc.

Street View - jun. 2017



Google





311 Av. Boedo  
Buenos Aires

← Google, Inc.

🕒 Street View - jun. 2017



Google

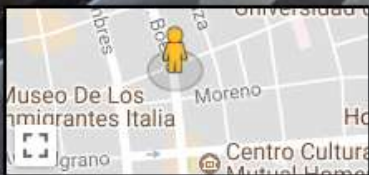


199 Av. Boedo

Buenos Aires

Google, Inc.

Street View - sept. 2017



Google





300 Av. Boedo

Buenos Aires

Google, Inc.

Street View - sept. 2017



Av. Boedo

Te conviene cien por ciento.

100% + \$3.600

DE MONTEVIDEO EN VALES MULTIPROPOSITO

Asociate por débito automático con Visa.

0800-555-1333

VISA

ESTAMOS

llevate hasta \$30

y te regalamos ELECTRO

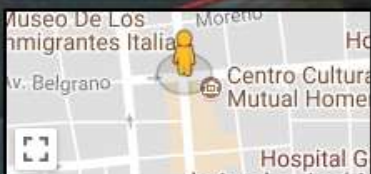
30 AÑOS

CartaSur

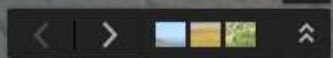
SUCURSAL ONCE

¡Nueva apertura!

¡Cincho Más Rapido y Más Fácil!



Google

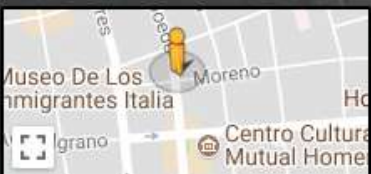




230 Av. Boedo  
Buenos Aires

Google, Inc.

Street View - sept. 2017



Google

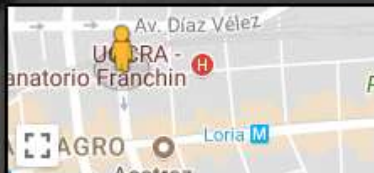


121 Bulnes

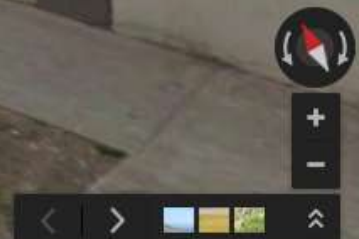
Buenos Aires

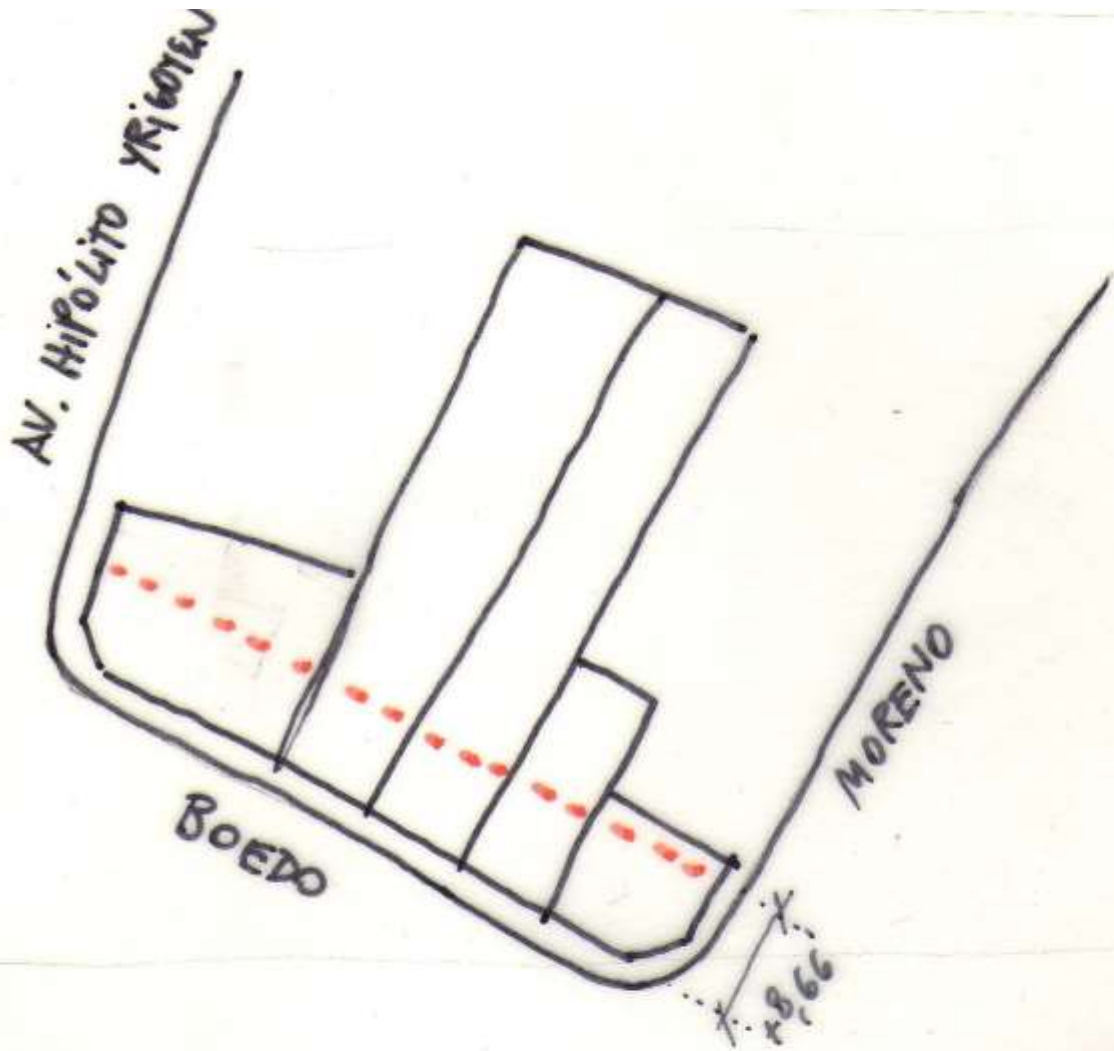
Google, Inc.

Street View - sept. 2017

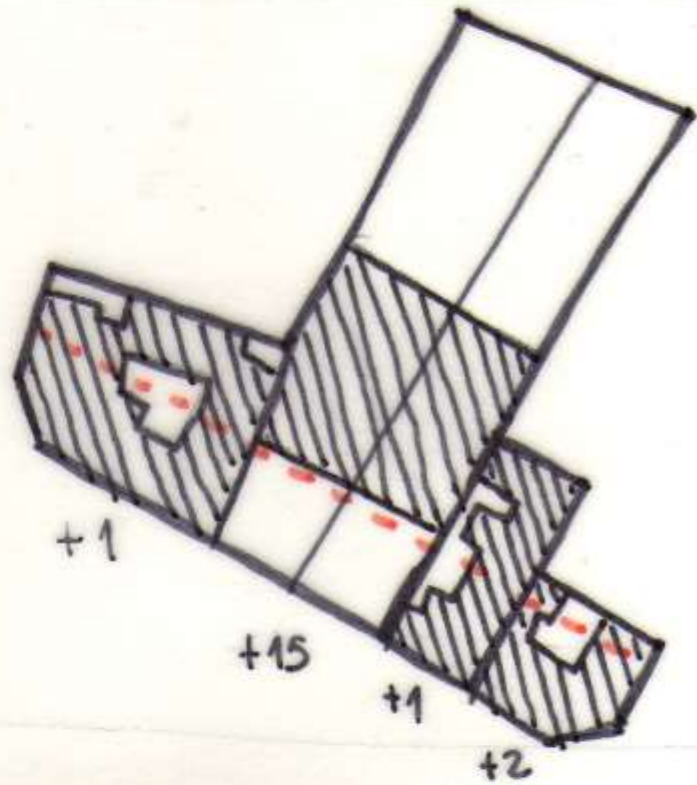


Google



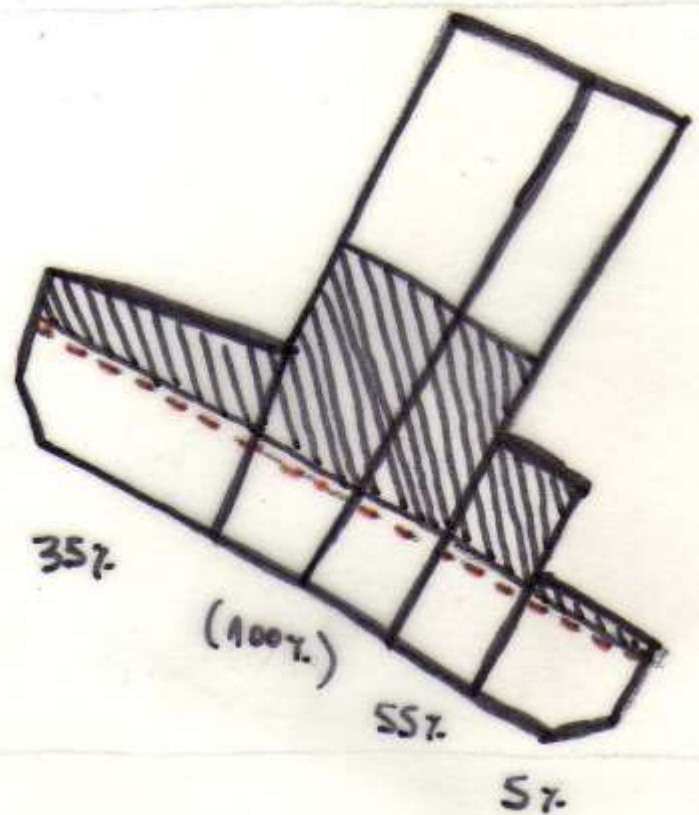


UBICACIÓN MANZANA

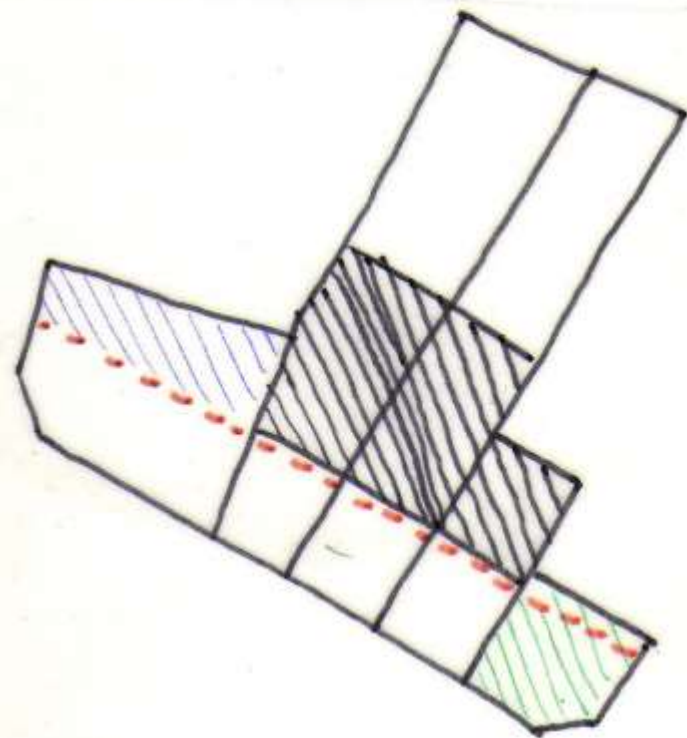


Ocupación del SUELO  
Y NIVELES S/ P.B.





PORCENTAJE de SUELO APROVECHABLE  
(EN CASO de NUEVA CONSTRUCCIÓN)



NUEVOS USOS EN PARCELAS  
'NO DESARROLLABLES'





## 1. Análisis Gráfico

Cálculo de porcentaje de superficie afectada por retiro

En parcelas Bulnes Boedo con corrimiento de Línea de Edificación

## 2. Descripción Gráfica

Definición de parámetros: rendimiento posible y factibilidad de desarrollo

¿Qué lotes podrían desarrollarse a pesar del retiro y cuáles no?

## 3. Escenarios posibles

Alternativas de equipamiento público y espacios verdes en lotes no construibles

Especialmente: Sistema de plazoletas esquineras en el eje Bulnes Boedo



¡Gracias!