

Matias SOSA VIVANCO MAT N: 5513

La Zona la divido en Cuadrillas para generar Zona Jóvenes y a personas Mayores para que cada zona tenga su , sebar su restaurant destacando por edades y cada uno de los edificio de oficina convertirlo en Vivienda, no todos pero un porcentaje hay que readaptarlo ya que con la nuevas modalidades va habaer un gran porcentaje que no vuelva. Para especificaciones si es para Jóvenes o Gente Adulta lugar de capacitacion y comercializar 20 m2 25m2 30m2 35 m2 45 m2 con Baño propio o baño común se diferenciarian los valores, donde en uno de los pisos tendrá Un Living comun y Cocina en comun esto hace más realizable la compra por que uno compra apenas sus metros cuadrados de su dormitorio opcional Baño privado o comun, más un minimo porcentaje del Living de esta manera alguien deja de Alquilar y puede comprar en cuotas un departamento donde se lo puede rejuvenecer o adaptar a personas mayores con distintas características .

Hoy la zona tiene que ser amigable basta de Gruas la gente tiene que ir a trabajar a retomar.

Buscar préstamos flexibles por cuadra o edificio .

Los edificios públicos para capacitar distintos oficios asi salimos con mas trabajo para el que no tiene.

Los locales no cobrarles si dentro de los seis meses retoman y tener una quita de impuestos por cada laburante y esa Zona tendra exento de cargas sociales por al menos un año para incentivar los lugares.

Realizar Muestras y que el estado ofrezca lugares culturales para los artistas por un tiempo determinado para atraer Gente .

Se tiene que mantener totalmente Limpio y con gran Seguridad

Hay varias detalles mas

Matias Sosa Vivanco Celu : 1154-5182-1364

Generar el “ Area Joven de la ciudad””. Totalmente peatonal, con excepciones de impuestos para inversores en dptos para alquilar, ver la posibilidad de generar mas espacios verdes.

Pedro Saint Jean - Martillero y Corredor CUCICBA 2590

Arquitecta Agrimensora y Corredora Inmobiliaria MARIA CRISTINA SOSA
Presidenta de AMMA e integrante del Parlamento de Mujeres de la Legislatura
Porteña.

Titular de ARSER Estudio Tecnico Inmobiliario- Matricula CUCICBA 4428

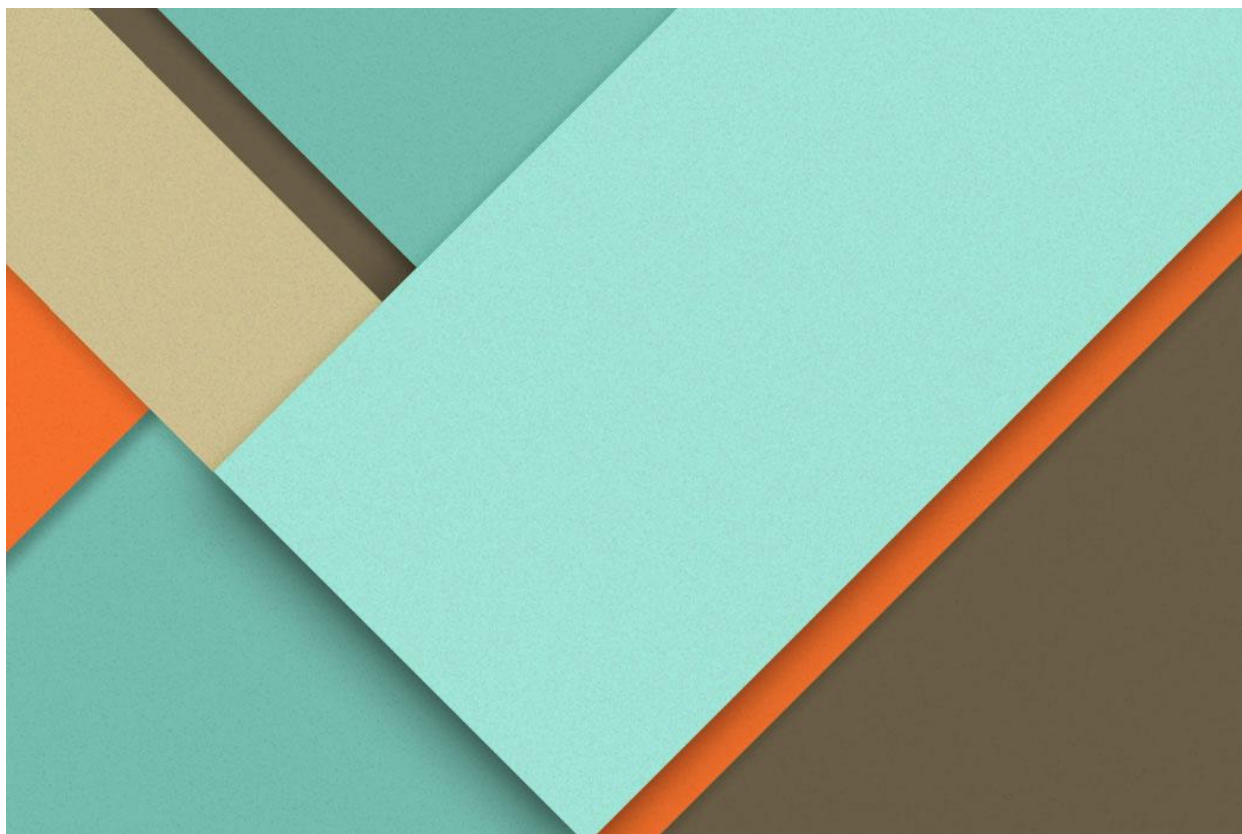
Como integrante de un colectivo de mujeres propongo que en dicha zona se incentive los espacios de exposición de moda, cocina, teatro, arte, música y tecnología donde la mujer sea la protagonista y a partir de sus propuestas gire el tiempo de recreación y movilización con una comunicación inclusiva. Que no quede tan solo en el nombre de las calles con nombre de mujeres sino que allí se note la impronta de la inteligencia emocional de la mujer. Allí donde el tiempo y el espacio nos resignifican la importancia de la vida, los cuidados, el amor y la amistad. Lugares propicios para el encuentro y la creación artística en todas sus facetas y con variedad de técnicas.

Para que la zona tenga actividad permanente es menester la diversidad de usos. Es decir que no falte también el uso de vivienda.

Que se propicie en otro lugar de la ciudad el traslado de los tribunales y que el Palacio de Justicia sea transformado en un Centro Cultural y en un lugar de trabajo flexible temporal. Un lugar de encuentro para el trabajo y la recreación.

Entonces la construcción, el reciclado y los negocios inmobiliarios serán una consecuencia de una fuerte propuesta de uso.





Proyecto Puesta en Valor Macro Centro - Propuesta de los Corredores Inmobiliarios Profesionales

07/04/2021

Nombre y Apellido:

Alberto Héctor Loyarte Matrícula: 2359

Visión general

Revitalizar y humanizar un área degradada por el impacto de contaminación auditiva y atmosférica,, dotándola de atractivos de interés para la vida humana

Objetivos

Incorporar y reconvertir nuevas actividades al área, como ser: CULTURALES, RECREATIVAS, DEPORTIVAS Y HABITACIONALES y si se pudiera algún espacio verde ... sería genial

Especificaciones

A mi me parece que las oficinas se conviertan en vivienda no es la única opción de recuperación de la zona de Microcentro.

En mi opinión no se puede descartar la conversión de otro tipo de inmuebles a distintos usos, por ejemplo oficinas en centros de educación (aulas, laboratorios, etc.), hoteles en viviendas, etc.

Yo propongo que la zona sea declarada Polo Educativo, para concentrar allí la estructura de Casas de Altos Estudios y Universidades, con algunos beneficios para las mismas, que incentiven su radicación en la zona, con lo que también habría que considerar el tema de estacionamientos y áreas conexas.

Este tipo de concentración podría incentivar la concreción de transformaciones de edificios de oficinas y la construcción de edificios de viviendas para jóvenes.-

Y habiendo jóvenes pueden crearse espacios de esparcimiento especialmente orientados hacia ellos.

Nombre y Apellido:

Pablo Dhers Martin Matrícula: 6608

La zona cuenta con dos características claves desde lo inmobiliario. Una increíble “ubicación” (*location*) y toda la infraestructura disponible (tendido de fibra óptica con gran ancho de banda, corriente trifásica, accesos, cloacas, etc.). El mundo cambió (o esta cambiando) y dudo que los grandes pisos de oficinas vuelvan a estar ocupados como en otras épocas. Esta alta densidad de “trabajadores por el día”, no creo vaya a volver. Pienso que una idea a pensar en el recambio es el desafío de repensar la zona no como “laborable” sino como residencial, turística y cultural. Es decir pensar en retransformar los inmuebles comerciales/laborales en inmuebles (y la zona en general) para lo residencial, pero por sobre todo lo turístico, y lo cultural, y en este último punto hago incapié en escuelas, centros culturales y aumentar aun más la oferta de teatros de la zona. Pienso que con acuerdos macroeconómicos que permitan financiación nacional (ni siquiera internacional), y una adecuación del COU para permitir esto, podría funcionar muy bien. Solo una humilde idea tirada a volar. Gracias

Nombre y Apellido

Lidia Otero

Corredora Inmobiliaria CUCICBA Mat 4677

Lic. en Administracion de Empresas

Proyecto Puesta en Valor Macrocentro Porteño

Para generar el cambio urbanístico necesario en toda el área del Macro y Micro-centro, el Congreso de la Nación y la Legislatura de la Ciudad deben trabajar en la flexibilización de los requisitos para que los consorcios puedan hacer viable el cambio de destino en las unidades de los edificios sometidos a PH - Ley 13.512.

El Gobierno de la CABA deberá prever los mecanismos para que sea factible avanzar con esta transformación necesaria y la burocracia no termine ahogando las buenas ideas y boicoteando el esfuerzo de los profesionales e inversores que deberán dedicar muchos recursos para poner en valor el Macro y Micro-centro porteño

La transformación de edificios que fueron concebidos para uso de oficinas en edificios de viviendas, o centros de salud, espacios culturales o cualquier otro uso requiere la aprobación del 100% del consorcio, en la práctica este requisito es de imposible cumplimiento tal y como está la legislación actual. Entonces es menester empezar por modificar la Ley para que sea viable cualquier proyecto.

Hay que ponerse a trabajar a conciencia, en forma integral e interdisciplinaria, ya que la iniciativa implica cambios profundos con afectaciones patrimoniales y de derecho de propiedad.

La MCBS

Arq. Eduardo Wadi Lávaque

Matr. 1838 Cucicba

Las ideas son válidas siempre que sean practicables por lo que, según mi experiencia, me parece muy difícil toda planificación que necesite el aporte económico íntegro de un Municipio, toda vez que políticamente, para el caso de CABA están tratando de cerrarle el oxígeno y paralizarlo.

Aconsejo instrumentar los medios para que las Empresas constructoras y emprendedores con ideas de avanzada puedan realizar su negocio y dejarle un beneficio a la sociedad... ese sería el juego! Nunca más presente el ganar y dejar ganar. El área céntrica estaba diseñada para una

determinada densidad poblacional de hace 200 o más años, pero vino el progreso y se permitieron cosas sin evaluar las consecuencias. Muchas casas bajas se convirtieron en torres aumentando más del 1.000% la población de ese predio y de tantos otros pero, respetuosos que fueron los que modificaron los Códigos, dejaron intacta la línea Municipal y, por ende, las veredas fueron las mismas. Para colmo, a esas angostas aceras (como dicen los españoles), le quitaron movilidad con columnas de todo tipo, paradas de ómnibus, parquímetros, carteles anunciadores a 45° y también de los comercios que usan la vereda de vidriera. etc,. La MCBA decidió en varias arterias de ellas poner paliativos e invertir mucho dinero público para revertir el error de sus antecesores y convertirlas en peatonal, pero los espacios verdes siguen faltando y no existen incentivos para poner una bisagra a esta historia.

Hace muchos años fui Secretario de Obras Públicas en Salta (mi ciudad natal), que tenía más casas con jardines abandonados que edificios. Sacamos una ordenanza de bajar un % de los Impuestos Municipales a quienes aggiornaran sus frentes (veredas, jardines y fachadas) y en la ciudad no dieron a basto los corralones, pintores y viveros. El incentivo es el secreto. En Nueva York, los proyectistas negociaron con el Municipio para que la Trump Tower de la 5ta Avda. pueda tener más altura a cambio de darle a la ciudad, en toda la base, una plaza pública de triple altura, climatizada, con árboles, descansos, etc. El incentivo es importante pero debe partir de la autoridad Municipal del lugar.

Solo con inteligencia, el transcurso de los años y poca erogación Municipal,, las distintas áreas se irán desdibujando y entonces sí, con un plan piloto previo se podrán destinar áreas para zonas verdes, arte, gastronomía, estacionamientos y cuantas actividades podamos imaginar. En síntesis, el Municipio (cualquiera sea), no puede ni debe ser una traba burocrática para el progreso. Por el contrario, un pueblo o una ciudad están vivos pidiendo actualizaciones constantes y quienes tienen la responsabilidad de dictar las normas no pueden ser simples asalariados porque el resultado es muy caro. Solo se necesita un puñado muy chico de idealistas con sentido común.

La ciudad es como un cuerpo humano,... no sabe hablar pero si da síntomas.. yo diría que muchos síntomas. Solo falta tener quien los interprete para ir poniendo el remedio adecuado y a tiempo.. Las ciudades que no tienen solución porque avanzaron y avanzaron sin un plan, es porque nadie las escuchó.

La cosa no es difícil ni costosa, hay que trazar el camino y dejar hacer. Me permito dar otro ejemplo: Mi profesor de Urbanismo en Córdoba, Arq. La Padula me enseñó los pasos para hacer

una buena plaza pública: 1ro: con un arado se ara toda el área dejando solamente los árboles rescatables. 2do: Se espera 6 meses. 3ro: En la tierra estarán dibujados las distintas huellas que utilizaron los peatones al atravesar ese descampado para acortar el camino. 4to: Esos senderos serán las nuevas sendas peatonales y el resto de las áreas se parquea...Así de simple! Normas correctas y tiempo es el secreto!