

PLAN DE ACCIÓN
OBJETIVOS

Descripción del entorno operacional y situación actual:

Playas Ferroviarias de Buenos Aires Sociedad Anónima planea para el trienio que se propone continuar con su actividad comercial e impulsar diversas líneas de acción, en función de mejorar los ingresos de la empresa y avanzar en la integración urbana de los predios ferroviarios, acción que tenemos como principal finalidad. En ese sentido, se detallan a continuación las líneas de acción y se amplían en los siguientes apartados del presente plan de acción, a saber:

- Nuevos alquileres o concesión de uso de inmuebles
- Regularización de permiso de uso precario y oneroso
- Nuevos parques públicos
- Recuperación y edificios nuevos
- Regularización dominial

Rentabilidad y resultados:

Los flujos de ingresos operativos de la Sociedad proceden principalmente de la recaudación a través de contratos de alquiler o uso de inmuebles de Playas Ferroviarias de Buenos Aires Sociedad Anónima actuando como Locadora.

En este sentido, se impulsa renovar o concursar nuevos contratos de alquileres o concesión de uso sobre locales comerciales vacíos, que permitan generar nuevos recursos para el funcionamiento de la empresa y el desarrollo de los proyectos urbanísticos.

Las afectaciones para uso público, ya sea para el desarrollo del parque como para la apertura de vías públicas, limitan el tiempo de los permisos de uso y las condiciones de aprovechamiento de los locales comerciales, condicionando los acuerdos que Playas Ferroviarias de Buenos Aires Sociedad Anónima puede impulsar en cada uno de ellos.

Producción:

A fin de avanzar en la integración urbanística de las viejas playas ferroviarias, cumpliendo con la manda de integrarse al tejido urbano, abrir nuevas vías de circulación y generar nuevos espacios verdes públicos, se prevé desarrollar una línea de trabajo basada en el diseño participativo, con criterios de paisaje que permitan consolidar nuevos espacios verdes de calidad urbana y ambiental.

Estrategia comercial y posicionamiento en el mercado:

Se detalla a continuación la estrategia comercial para el año 2023:

- ESPACIO PÚBLICO, Sector Este: ubicado en la Playa de Palermo I, incluye al espacio verde de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) y las calles ejecutadas y la extensión de la calle Costa Rica y la Avenida Juan B. Justo, dicho sector consta de veintiún mil ciento siete metros cuadrados (21.107 m²) de superficie de intervención, y diversas estructuras edilicias a demoler, además de tareas de remediación por tratarse de suelos potencialmente contaminados. El objetivo de este proyecto, es la obra de espacio verde público e infraestructura vial y de redes de servicio la cual completa el desarrollo de espacio verde comprometido en el sector este de Palermo.
- ESPACIO PÚBLICO, Sector Oeste: el desarrollo del proyecto y ejecución, comprenden la intervención de tres (3) manzanas situadas entre la calle Honduras y Avenida Niceto Vega, por lo que se proyectaran doce mil cuarenta y cinco metros cuadrados (12.045 m²) de Parque Público y la realización de una vialidad de convivencia entre la Avenida Niceto Vega y Cabrera. A su vez, se busca incluir en el Convenio con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires avances del sector oeste del antiguo playón ferroviario que permitan consolidar un área de encuentro con altos niveles de degradación a partir de la obra de elevación de las vías del ferrocarril por el viaducto

San Martín.

- **EDIFICIO:** se impulsa la construcción de un edificio de vivienda multifamiliar, con locales comerciales en la planta baja, en tanto una inversión directa sobre parcelas edificables, generando un movimiento dentro del stock de tierras disponibles en el Playón de Palermo. Según las evaluaciones de localización del proyecto en función de la capacidad constructiva, las previsiones respecto de las etapas de avance y consolidación del proyecto urbano, se considera oportuno ubicar al nuevo edificio agrupando las parcelas 1, 2 y 3 de la manzana 97D. La superficie del terreno es de dos mil seiscientos trece con dos metros cuadrados (2.613,2 m²) (agrupando las tres (3) parcelas concebidas para el proyecto), con una edificabilidad de siete mil seiscientos noventa y seis metros cuadrados (7.696 m²). Las condiciones de estos terrenos abren la posibilidad de desarrollar un proyecto que genere entre ciento diez (110) y ciento veinte (120) unidades de vivienda.

Inversión:

La sociedad cuenta con inversiones financieras de Letras del Tesoro y de Plazo Fijo.

Endeudamiento:

No se prevé para el presente ejercicio.

Recursos Humanos:

No se prevé ingreso de personal.

Forma: E.P.I.1



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: EX-2023-37207420- APN-DGDA#MEC - Anexo I- Plan de acción y presupuesto 2023- Playas Ferroviarias de Buenos Aires Sociedad Anónima

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.