

Tabla 5. 3 Cuencas, desagües y barrios de la C.A.B.A

Cuenca		Barrios
Río de la Plata	Medrano	Total de Saavedra y parte de Núñez, Coghlan, V. Urquiza, V. Pueyrredón y V. Devoto.
	White	Parte de Núñez
	Vega	Total de Belgrano y V. Ortúzar y parte de Palermo, Núñez, Coghlan, V. Urquiza, V. Pueyrredón V. Devoto, Agronomía, Paternal, Chacarita y Colegiales
	Maldonado	Total de V. Crespo, V. del Parque, V. Real, Versalles, Monte Castro, V. Sta Rita, Gral. Mitre y parte de Palermo, V. Devoto, Agronomía, Paternal, Chacarita, Colegiales, Recoleta, Almagro, Caballito, Flores, Floresta, V. Sarsfield, V. Luro y Liniers.
	Ugarteche	Parte de Palermo, Recoleta, Balvanera y Almagro
	Radio Antiguo	Total de Retiro, San Nicolás, Monserrat y parte de San Telmo, Constitución, Pque. Patricios, San Cristóbal, Almagro, Balvanera y Recoleta
	Boca-Barracas	Total de La Boca y parte de Barracas, Pque. Patricios, Constitución y San Telmo.
Riachuelo	Cildáñez	Total de Mataderos y Pque. Avellaneda y parte de Flores, Floresta V. Sarsfield, V. Luro, Liniers, V. Lugano y V. Soldati
	Erézcano	Total de Pque. Chacabuco y parte de Caballito, Flores, V. Soldati, Nueva Pompeya y Boedo
	Ochoa	Parte de Nueva Pompeya, Boedo, San Cristóbal y Pque. Patricios
	Elía	Parte de Nueva Pompeya, Barracas y Pque. Patricios.
	Larrazábal y Escalada	Villa Soldati, Villa Lugano (en parte)
	Directo	Total de V. Riachuelo y parte de V. Lugano

El Riachuelo corresponde al tramo inferior del río Matanza, cuya cuenca drena una superficie de 2200 km² (ACUMAR, 2013). El curso principal posee una longitud de 81 km y se caracteriza por ser de hábito meandriforme con alta sinuosidad.

La sinuosidad antedicha también caracterizaba al tramo inferior del río, hoy en gran parte rectificado y con sus costas modificadas. La baja pendiente que propiciaba la profusión de meandros era también la causa de las lagunas y bañados que este tramo inferior poseía en su planicie aluvial. Actualmente sólo quedan como evidencias la laguna Soldati y la ubicada dentro del Autódromo, parcialmente modificadas.

En relación con la **calidad de las aguas**, el Riachuelo es un curso que se caracteriza por los niveles de contaminación presentes, principalmente producto de los numerosos vertidos de las industrias localizadas en su cuenca. Si tomamos los principales parámetros considerados como variables cualitativas²⁰ los cursos de la Cuenca Matanza-Riachuelo presentan un estado de contaminación media a alta en prácticamente toda su área, pero principalmente concentrados en el tramo inferior del colector principal, es decir, las aguas del Riachuelo en el sector de la CABA.

A continuación se presentan los datos medios para el trimestre marzo-mayo 2015 en Puente Alsina²¹.

20 Oxígeno Disuelto (OD), Demanda Química de Oxígeno (DQO), Compuestos Fenólicos, Detergentes y Metales Pesados (Arsénico, Cobre, Cromo, Cadmio, Mercurio y Plomo).

21 Informe de Calidad de Agua del Riachuelo. Trimestre Marzo-Abril-Mayo 2014. GCBA. APRA.

- Oxígeno disuelto: 2,53 mg/L
- pH: 7,72
- DBO: 18 mg/L
- Fósforo: 860 ug/L
- Fenólicos: 8 ug/L
- Detergentes: 0,7 mg/L

Las cuencas vinculadas al Área de Influencia se reseñan a continuación.

Cuenca Boca – Barracas

La denominada cuenca Boca – Barracas tiene una superficie de 1.049 ha, ubicándose íntegramente dentro de la Ciudad de Buenos Aires. Sus límites son: la calle Brasil y la Av. Caseros, al Norte; la Av. Pedro de Mendoza, al Este; el Riachuelo al Sur y la Av. Vélez Sársfield al Oeste.

La característica distintiva de la red de desagüe pluvial, además de su antigüedad, es la elevada ramificación de sus ramales.

El GCBA construyó una defensa costera integrada al paisaje y estaciones de bombeo ubicadas en el Riachuelo, compuestas por una combinación de unidades de bombeo y compuertas que permiten la evacuación de excedentes por gravedad o por bombeo, de acuerdo con los niveles de descarga existentes entre el Río de la Plata y en el Riachuelo.

Cuenca del Arroyo Erézcano

La cuenca del Erézcano se localiza entre las cuencas Ochoa (al este) y Cildáñez (al oeste). Es drenada por dos colectores principales: Erézcano y San Pedrito.

Cuenca del Arroyo Elía

La denominada cuenca Elía, que cubre 251 ha, comprende un sector reducido al oeste de la cuenca Boca - Barracas, delimitada por la Av. Caseros y el predio del F.C.G.M.B y las calles Monteagudo, Ancaste y Pepirí. Su sistema de desagüe es, por ende, de reducida longitud.

Cuenca del Arroyo Ochoa

La cuenca del arroyo Ochoa, que cubre 634 ha, está caracterizada por la presencia de un colector principal (Ochoa I) y un colector secundario (Ochoa II).

En relación con la cuenca Ochoa, donde se desarrolla la totalidad del Área Operativa, cabe destacar que los primitivos cursos se distorsionaron por el trazado de vías y avenidas que actuaron como barreras de contención. Esto puede verse con claridad en el caso de las vías del FCGB Sur y la de Av. Perito Moreno.

Las cuencas de los arroyos Ochoa – Elía de forma conjunta abarcan 855 ha y la superficie de áreas verdes libres es de 52 ha, lo que representa un 6% del área total. En función de esa relación se debe tener en cuenta que los ambientes urbanos con alto grado de impermeabilización presentan problemas de inundaciones debido a la rápida escorrentía superficial de las aguas. Las bocas de tormenta son piezas claves del drenaje urbano. Son las únicas vías que canalizan el escurrimiento proveniente de superficies impermeabilizadas hacia los conductos pluviales subterráneos.

En este sentido se debe considerar teóricamente como un valor singular a los espacios verdes urbanos de todo tipo como áreas de infiltración, retención y acumulación de agua. En el caso de los Espacios Verdes de la C.A.B.A., la calidad de los suelos miscelánea se ve afectada por falta de mantenimiento, situación que altera los aspectos mencionados. En las pequeñas cuencas la proporción espacio construido/espacio verde es una relación importante a tener en cuenta.

Radio Antiguo

La cuenca de Radio Antiguo se localiza en la zona este de la ciudad de Buenos Aires y abarca un área de aproximadamente 1.723 ha, siendo su rasgo más distintivo el ser, en la actualidad, el único sector de la Ciudad que tiene un sistema combinado pluvio-cloacal. Los límites de la cuenca se extienden a través de una serie de barrios: Almagro, Balvanera, Boedo, Constitución, Montserrat, Parque Patricios, Puerto Madero, Recoleta, Retiro, San Cristóbal, San Nicolás y San Telmo.

La altimetría de la cuenca varía entre cota 25 m IGM en calle Humberto Primo al Sudoeste de la misma, y cota 3 m IGM en la costa del Río de la Plata.

Áreas Inundables

Cabe destacar que de acuerdo con el Plan Director de Ordenamiento Hidráulico y Control de Inundaciones de la Ciudad de Buenos Aires, el sector atravesado por la traza presenta una falta de capacidad de conducción en el sistema de conductos pluviales existentes.

Cuenca Boca-Barracas

Se identifican áreas inundables, destacándose en la cuenca Boca-Barracas los sectores, en su mayor parte ubicados por debajo de la cota +4 IGM, cuyos ejes directrices coinciden con las avenidas Vieytes y Vélez Sársfield en sentido Norte-Sur y las avenidas Amancio Alcorta, Martín García e Iriarte en sentido Este-Oeste. En este sentido, cabe señalar que en algunos puntos se vinculan entre sí, conformando una mancha casi continua, que se ve interrumpida por pequeñas islas.

Cuenca Erézcano

En la cuenca del Erézcano se destaca, entre las áreas afectadas por inundaciones excepcionales aquella relacionada con el brazo inferior Noroeste-Sudeste. Éste presenta un cauce desdibujado y discontinuo (a lo que no serían ajenos los terraplenes del ex FCGB Sur) que se aproxima al Riachuelo, aunque sin tocarlo en superficie, en las inmediaciones del Boulevard Erézcano, por debajo del cual corre un importante conducto. Asociada al brazo inferior Noreste-Sudoeste se expande en una muy extensa mancha, que pasando el Barrio Rivadavia tuerce hacia el Sudoeste. No llega hasta el Riachuelo, pero presenta dos incursiones en la cuenca del Cildáñez, una al Sur de la Av. Perito Moreno y otra al Norte de las vías del ex FCGB Sur, debido sin duda al endicamiento producido por las mismas.

Cuenca Ochoa - Elía

A grandes rasgos, podríamos describir el área de riesgo del arroyo Ochoa como compuesta de una serie de manchas, entre las que se destacan

- **Mancha Norte**

Cubre un gran triángulo aproximadamente delimitado por las avenidas F. Fernández de la Cruz-Chiclana, Almafuerte y Perito Moreno.

- **Mancha Sur**

Separada de la anterior por Perito Moreno, cubre un extenso sector de Nueva Pompeya en sentido Oeste-Este, con un apéndice Sur casi separado de la mancha por la Av. Amancio Alcorta.

- **Mancha Este**

Puede inscribirse en un cuadrado de cinco por cinco manzanas, delimitado por las calles Ancaste, Monteagudo, Los Patos y Damonte Taborda,

En cuanto al arroyo Elía el área de riesgo puede considerarse como una sola mancha.

- **Mancha Elía**

Con eje en la calle Luna y de ancho variable, corre de Norte a Sur; nace en Caseros y termina contenida por Amancio Alcorta, donde se expande hacia ambos lados.

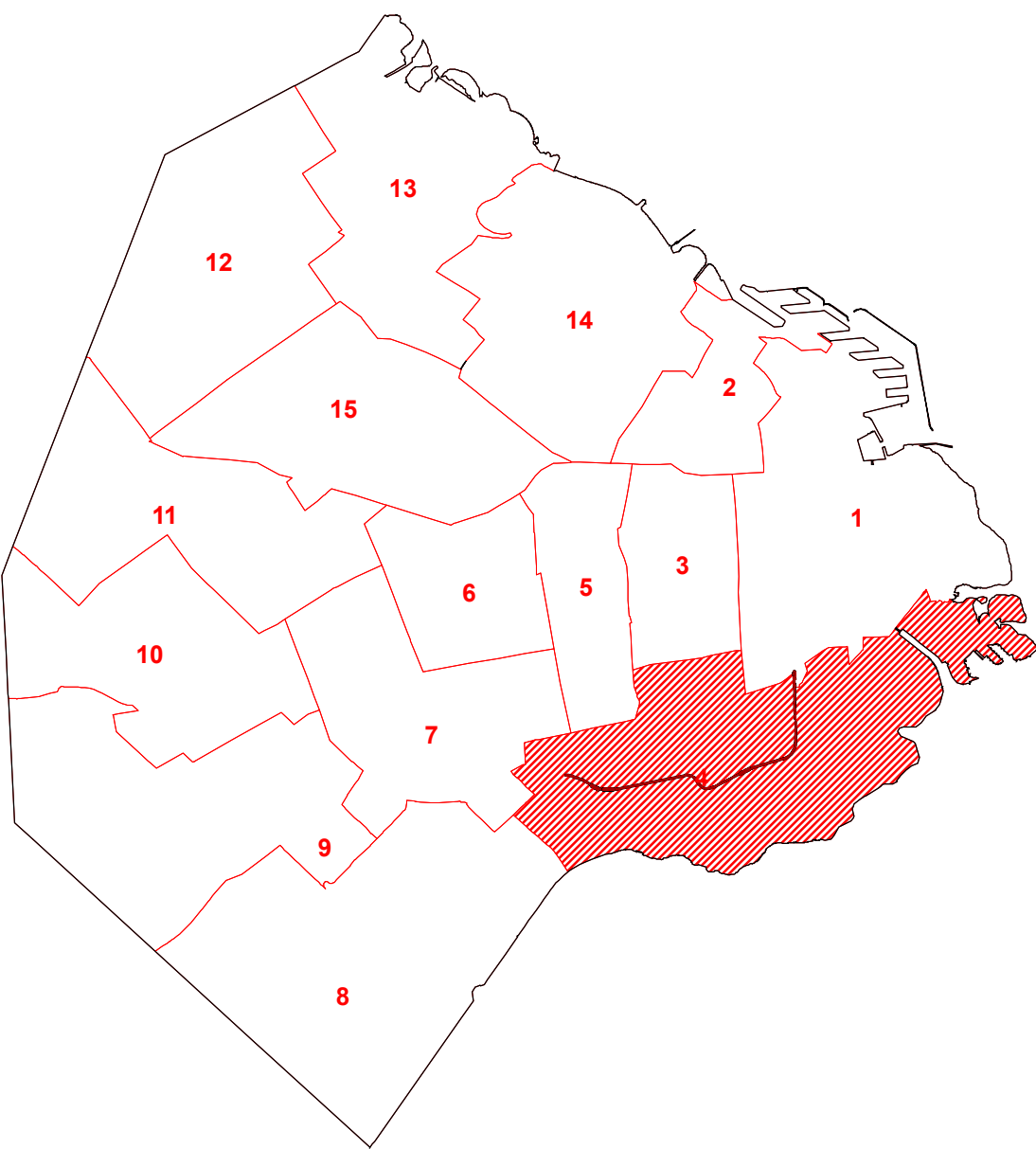
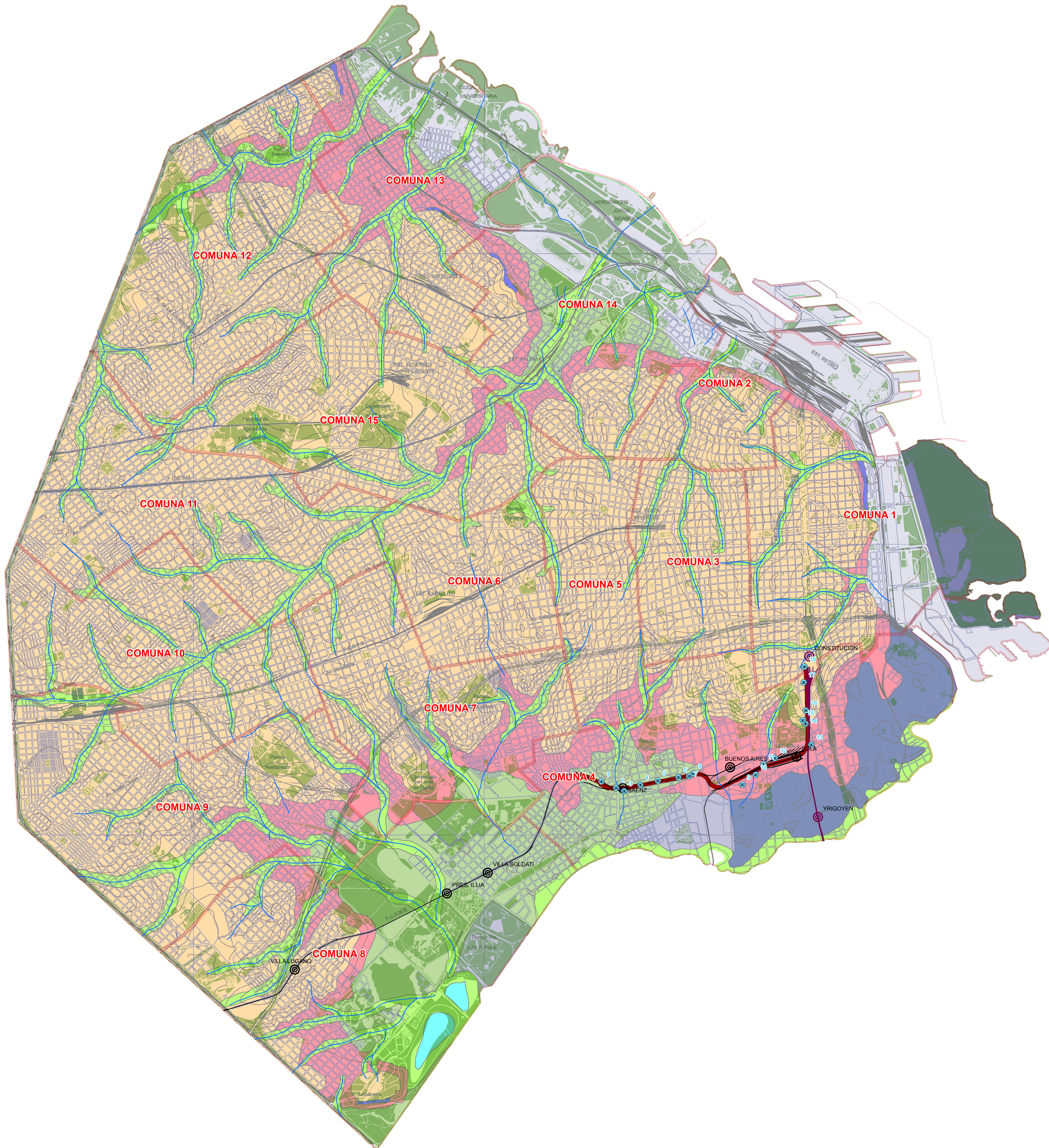
Efectos indirectos de la sudestada

Las alturas mayores del Río de La Plata debidas a la marea astronómica suelen ser superadas al combinarse con subidas del nivel del agua provocadas por el efecto de arrastre del viento, en general del sector sudeste. Estas sudestadas pueden dar lugar a inundaciones indirectas al “endicar” las descargas de los arroyos que tienen como nivel de base tanto el Río de la Plata como el Riachuelo.

Particularmente, en la Cuenca Boca-Barracas existen ramales que aún con la estación de bombeo, registran inconvenientes en su funcionamiento a presión para un evento de tormenta de 10 años de recurrencia (58 mm/h) superpuesto a eventos de sudestadas superiores a los 2 años de recurrencia.

En general, pueden considerarse dos tipos de crecidas del Río de la Plata, asociadas a las sudestadas. Las crecidas ordinarias poseen niveles pico por debajo de 3,3 m MOP en Buenos Aires y recurrencias de hasta 5 años; a partir de estos niveles, se encuentran las crecidas extraordinarias. La estadística de máximas para el período 1905-2000 permite asociar los niveles que se consignan a continuación para distintas recurrencias:

Niveles (con cero M.O.P)	Recurrencias (años)
4,42	100
4,14	50
3,80	20
3,56	10
3,33	5
3,03	2



REFERENCIAS

- PERFORACIONES
- TRAZA - VIADUCTO
- ARROYOS
- ESPACIOS VERDES
- COMUNAS

ESTACIONES DE FFCC

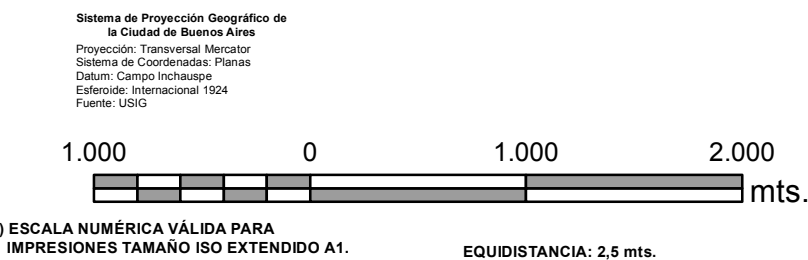
- BELGRANO SUR
- ROCA

LÍNEAS DE FERROCARRIL VINCULADAS AL PROYECTO

- BELGRANO SUR
- ROCA

REFERENCIAS GEOLOGICAS

- Relleno Inorgánico
- Relleno y depósitos puros orgánicos
- Relleno Mixto
- Depósitos fluviales recientes. Depósitos fluviales. Arenas y limos
- Fm. Querandí, "Querandinense" o Fm. Las Escobas. Depósitos de planicie de marea y albufera de la ingresión Holocena. Arcillas y Limos
- Fm. Luján o "Lujanense". Depósitos fluviales del Pleistoceno superior-Holoceno inferior. Limos
- Fm. Buenos Aires o "Bonaerense". Depósitos loésicos del Pleistoceno superior. Limos
- Ingresión "Belgranense". Depósitos marinos antiguos del Pleistoceno superior. Limos
- Fm. Ensenada o "Ensenadense". Depósitos loésicos del Pleistoceno inferior. Arenas



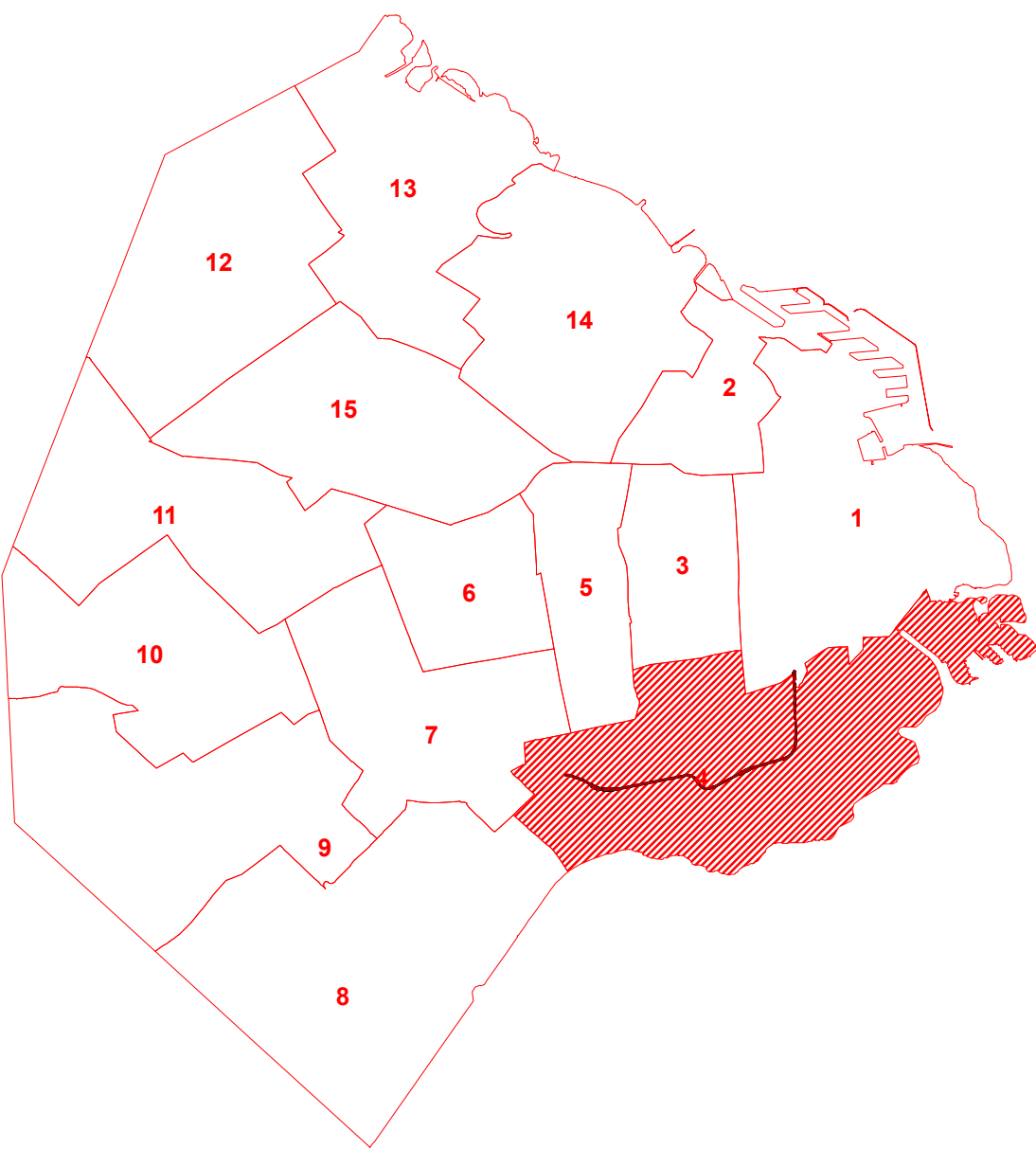
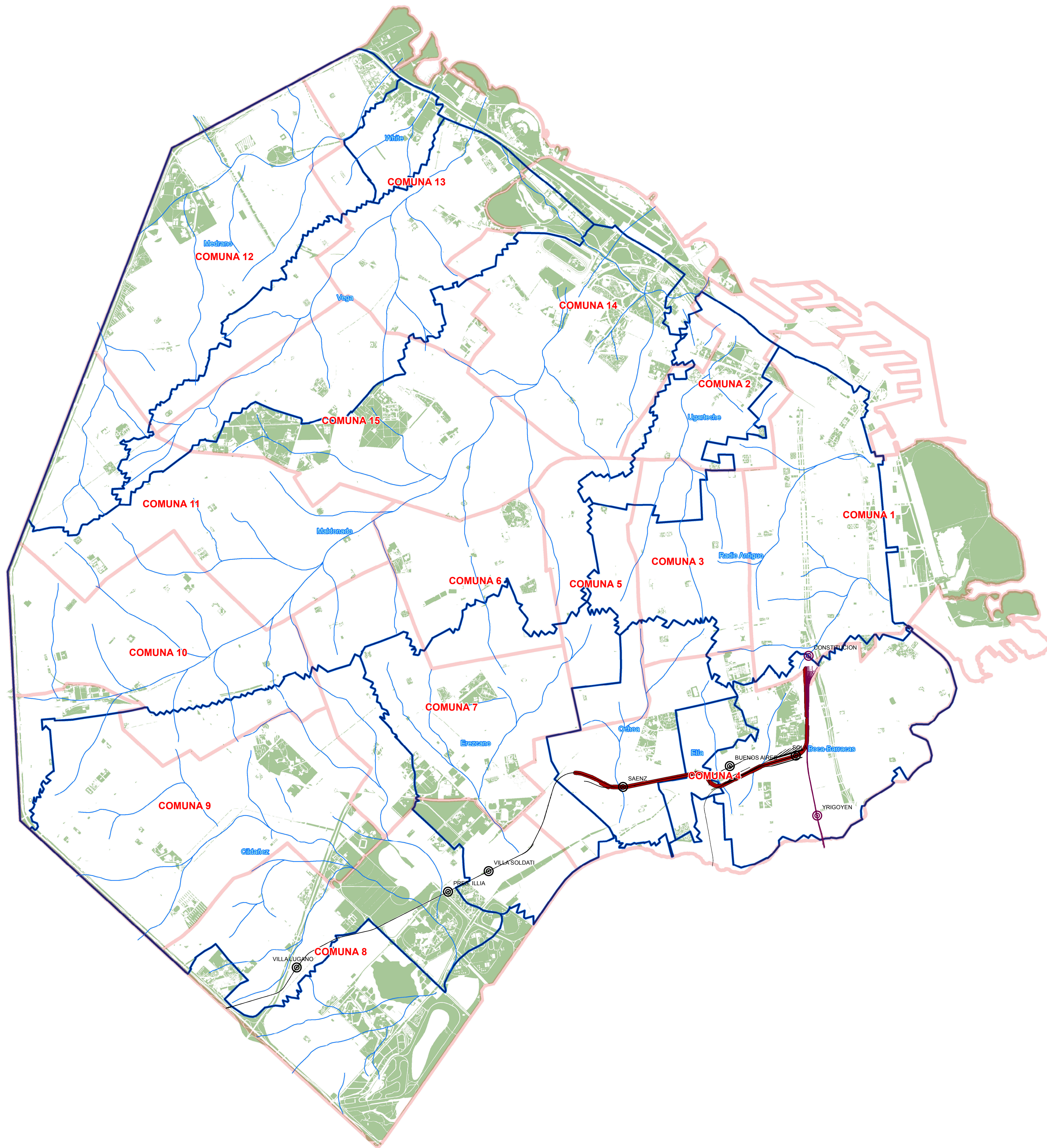
(1) ESCALA NUMÉRICA VÁLIDA PARA IMPRESIONES TAMAÑO ISO EXTENDIDO A1.

EQUIDISTANCIA: 2,5 mts.

ANTEPROYECTO
VIADUCTO FC BELGRANO SUR
TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

MAPA GEOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

PROY.		ELAB.		FECHA:	DIC-2015	EIA - VBS - 5.1.1
APROB.		ESCALAS:	1:35.000 (1)			



REFERENCIAS

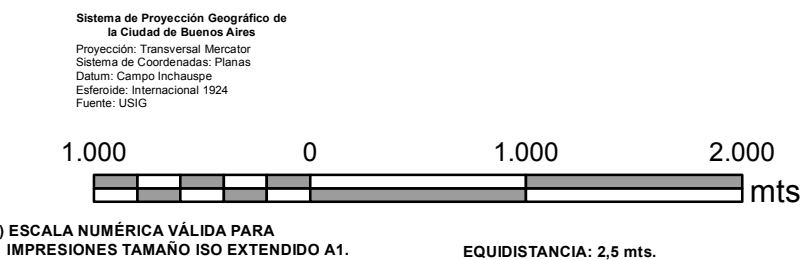
- TRAZA - VIADUCTO
- ARROYOS
- ESPACIOS VERDES
- COMUNAS
- CUENCAS

ESTACIONES DE FFCC

- BELGRANO SUR
- ROCA

LÍNEAS VINCULADAS AL PROYECTO

- BELGRANO SUR
- ROCA

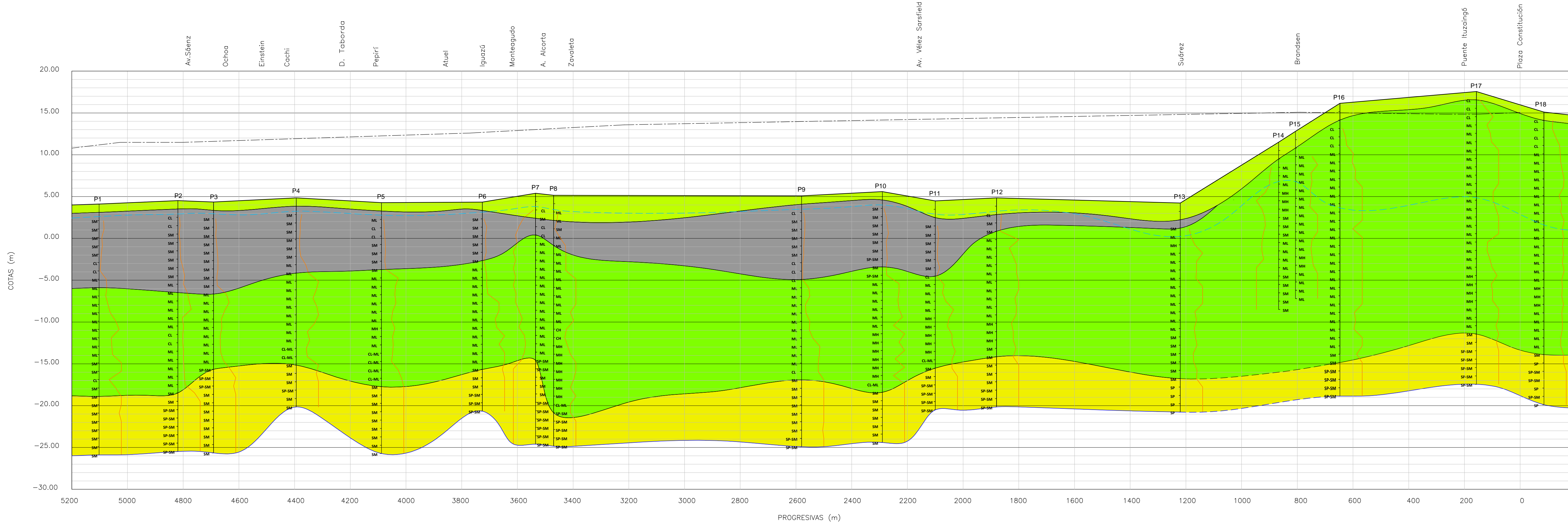


(1) ESCALA NUMÉRICA VÁLIDA PARA IMPRESIONES TAMAÑO ISO EXTENDIDO A1. EQUIDISTANCIA: 2,5 mts.

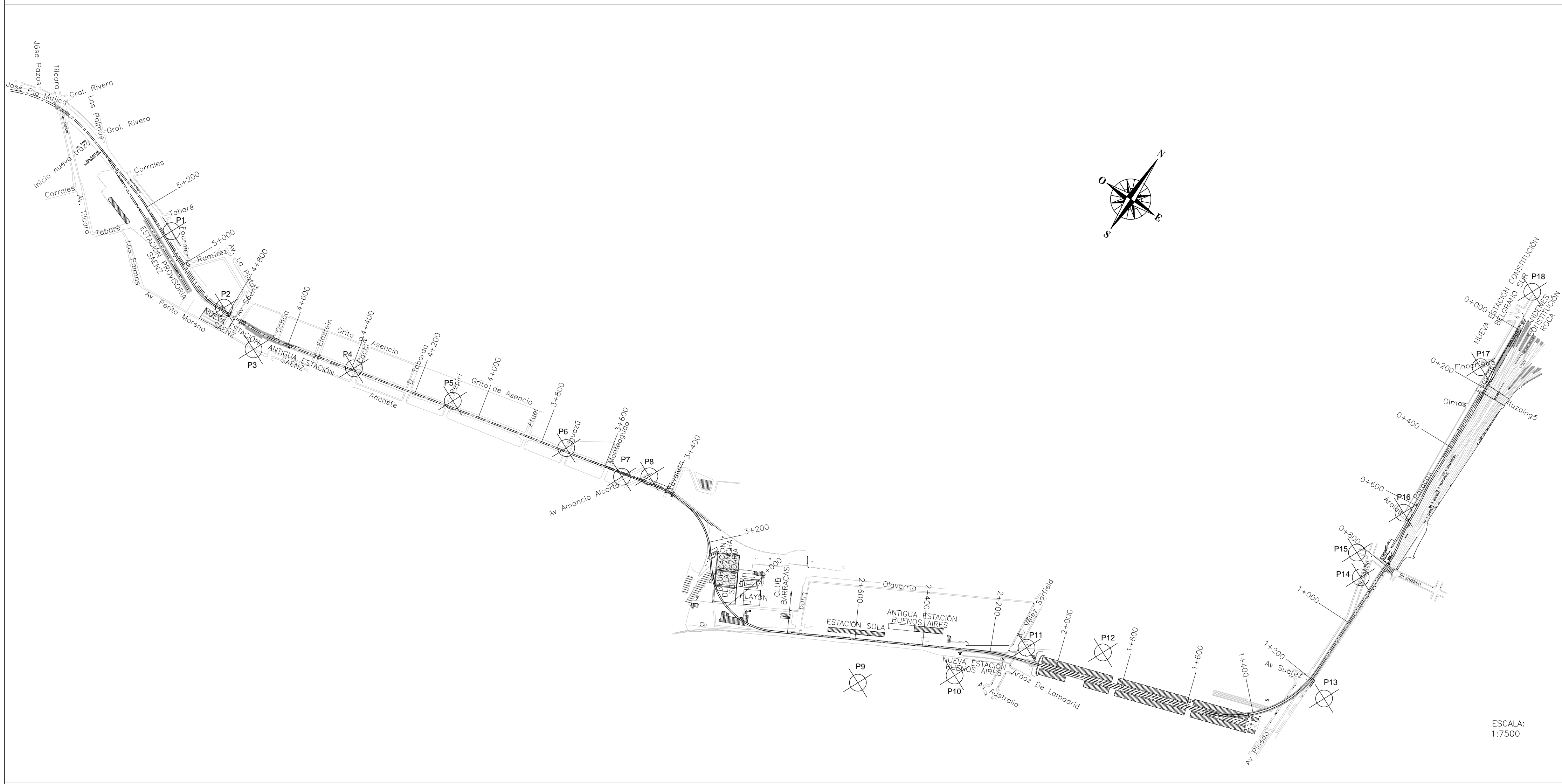
ANTEPROYECTO
VIADUCTO FC BELGRANO SUR
TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

MAPA HIDROGRÁFICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

PROY.		ESCALAS: 1:35.000 (1)	FECHA: DIC-2015	EIA - VBS - 5.1.2
ELAB.				
APROB.				



ESCALAS:
H=1:7500
V=1:250



REFERENCIAS GEOTECNIA

I : RELLENOS
II : POST PAMPEANO
III : PAMPEANO
IV : PUELCHENSE

LÍMITE DE INVESTIGACIÓN
LÍMITE DE INVESTIGACIÓN INFERIDO

CONTACTO
CONTACTO INFERIDO

NIVEL FREÁTICO
TERRENO NATURAL

ESCALA SPT

NOTAS

① DATOS DE LAS PERFORACIONES OBTENIDOS DEL "ESTUDIO DE SUELO N° 4498.271/39" DEL ING. JOSÉ LUIS GUERRERO

② EL NIVEL FREÁTICO (NF) SE MIDió EN OCTUBRE DE 2014

③ LAS INTERFERENCIAS NO FUERON CONSIDERADAS EN ESTE PERFIL GEOTÉCNICO

④ EL TRAZADO DEL TERRENO NATURAL SE REALIZó UNIENDO LAS COTAS DE BOCA DE POZO DE LA PERFORACIONES PROYECTADAS PERPENDICULARMENTE A LAS PROGRESIVAS DE LA VÍA DE PROYECTO, EL MISMO SERÁ AJUSTADO CUANDO SE DISPONGA DE LA INFORMACIÓN ALTIMÉTRICA COMPLETA

REFERENCIAS

ALTIMETRÍA:

— TERRENO NATURAL
— VÍA PROYECTO

REFERENCIAS

PLANIMETRÍA

— VÍA PROYECTO

CAMPAÑA GEOTÉCNICA

P PERFORACIONES REALIZADAS EN OCTUBRE DE 2014

0 500m 0 25m

ESCALA 1:7500 ESCALA 1:250

ANTEPROYECTO
VIADUCTO FC BELGRANO SUR
TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

TÍTULO:

INVESTIGACIÓN GEOTÉCNICA
PERFIL GEOTÉCNICO PRELIMINAR

PROY.	J.S.	ESCALAS :	INDICADAS	FECHA:	DIC-2015	N°:	EIA-VBS-5.1.3
ELAB.	N.S.						
APROB.	R.P.						

5.2 MEDIO BIOLÓGICO

5.2.1 Flora

Los ecosistemas originales pre-existentes al proceso de ocupación de suelo, han sido profundamente modificados como consecuencia del desarrollo urbano. La acción del hombre sobre su entorno, generó un extenso sistema ecológico biocultural²², en el cual no sólo habitan especies de flora y fauna nativa, sino que en el tejido urbano, se incorporaron especies de origen exótico que caracterizan al paisaje de la C.A.B.A. y el AMBA.

En referencia a la flora originaria, su riqueza responde a la variedad de ambientes representados por el pastizal pampeano, los bosques ribereños y el bajo delta bonaerense, que generan una biodiversidad de aproximadamente 1.600 especies²³ de plantas superiores que se desarrollan adaptándose a las diversas condiciones imperantes.

La vegetación originaria dominante es el pastizal pampeado, caracterizado por la presencia de gramíneas del género *Stipa* conocidas vulgarmente como flechillas. Entre otros pastos se identifican la cola de zorro (*Setaria argentina*), gramillón (*Stenotaphrum secundatum*) y pasto miel (*Paspalum dilatatum*). En el estrato herbáceo se encuentran entre una amplia variedad de especies: lirios (*Iris* sp.), azucenita colorada (*Rodophiala bifida*) y vinagrillos (*Oxalis articulata*). Particularmente, asociada a los cauces de los arroyos, se encontraban frecuentemente pajonales de espadaña (*Zizaniopsis bonariensis*) y, en proximidades al Río de la Plata, se destaca la existencia de juncuales de la especie *Scirpus californicus* (totora).

El estrato arbóreo original de los bosques ribereños y los asociados a las barrancas, se encuentra representado por las especies de ceibo (*Erythrina crista-galli*), aliso de río (*Tessaria integrifolia*), sauce (*Salix humboldtiana*) y, en los suelos más elevados, tala (*Celtis tala*) y espinillo (*Acacia caven*).

En cuanto a la vegetación cultivada en los espacios verdes urbanos, la misma influye en la diversidad de la flora regional, constituyendo la base de la trama verde de la Ciudad, la cual excede los atributos meramente estéticos, debido a la prestación de servicios ambientales, económicos y sociales que hacen a la calidad de vida y bienestar de sus habitantes; resultando espacios potencialmente susceptibles de convertirse en sitios receptores de la fauna nativa.

En el espacio verde urbano, conviven y se yuxtaponen diferentes estilos clásicos que realzan la presencia insoslayable de la vegetación arbórea, formando envolventes netamente verdes e higiénicas, junto a las intervenciones contemporáneas en las cuales coexisten las distintas materialidades de los elementos duros del solado que destacan la prioridad peatonal y vehicular en sus diseños.

Las especies emplazadas en el arbolado público, responden a diversas gestiones que definieron la distribución de los ejemplares arbóreos, realizando sus formas aisladas, en grupo o macizos según las cualidades y usos requeridos.

La flora de los espacios verdes públicos, situada en los grandes parques, plazas y espacios menores, junto a la del arbolado lineal representa un total de 424.201 ejemplares, según los

22 Lahitte, Héctor y Hurrell, Julio (dirs.) (1999) "Árboles Urbanos. Biota Rioplatense IV". Buenos Aires: Editorial L.O.L.A.p. 10.

23 Nabel, Paulina y Kullock, David (2007) "Atlas ambiental de Buenos Aires". Buenos Aires: Museo Argentino de Ciencias Naturales, p. 54.

estudios realizados para la Formulación del Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes y del Arbolado Público Lineal de la Ciudad de Buenos Aires²⁴.

El arbolado implantado en grandes parques reúne una cantidad de 24.410 ejemplares, mientras que 27.092 individuos se distribuyen en plazas y espacios menores²⁴, siendo 372.699 los ejemplares emplazados como arbolado lineal.²⁵

Con respecto a la composición florística el 86,55% del total de las especies relevadas son de origen exótico; y en referencia al tipo de follaje, el 76,95% corresponde a árboles latifoliados caducifolios.

En los grandes parques, sobre un total de 276 especies, tan sólo nueve de ellas aparecen con un marcado predominio entre las que se encuentran: eucalyptus (*Eucalyptus sp.*), casuarina (*Casuarina cunninghamiana*), tipa blanca (*Tipuana tipu*), jacarandá (*Jacaranda mimosifolia*), palo borracho rosado (*Ceiba speciosa*), fresno americano (*Fraxinus pennsylvanica*), ceibo (*Erythrina crista-galli*), plátano (*Platanus x acerifolia*) y ciprés (*Cupressus sp.*).

En las plazas y espacios menores 318 resultan las especies relevadas, diez de ellas concentran el mayor porcentaje de la totalidad de los individuos emplazados en estas áreas verdes públicas entre las que se encuentran: palo borracho rosado (*Ceiba speciosa*), jacarandá (*Jacaranda mimosifolia*), tipa blanca (*Tipuana Tipu*), fresno americano (*Fraxinus pennsylvanica*), plátano (*Platanus x acerifolia*), ficus (*Ficus benjamina*), álamo de Italia (*Populus nigra* cv. *italica*), casuarina (*Casuarina cunninghamiana*), fénix (*Phoenix canariensis*) y eucalipto (*Eucalyptus sp.*).

Por otra parte, el arbolado público lineal, cuenta con 326 especies, destacándose las de mayor frecuencia y diez de las mismas como el fresno americano (*Fraxinus pennsylvanica*), plátano (*Platanus x acerifolia*), paraíso (*Melia azeradach*), ficus (*Ficus benjamina*) que reúnen un poco más del 60% del arbolado de la Ciudad. Otras especies relevantes son tilo (*Tilia viridis subsp. x moltkei*), jacarandá (*Jacarandá mimosifolia*), fresno común (*Fraxinus excelsior*), crespón (*Lagerstroemia indica*), tipa blanca (*Tipuana tipu*) y ligustro (*Ligustrum lucidum*).

Particularmente, el Área de Influencia posee 9669 ejemplares de arbolado público, de los cuales 8647 corresponden al arbolado de alineación. Entre estos últimos, la especie dominante es el fresno americano (*Fraxinus pennsylvanica*) con 4289 ejemplares.

Los individuos ubicados en los 35 espacios verdes del Área de Influencia suman un total de 1022. Las especies dominantes en los parques y plazas del Área de Influencia son la casuarina (*Casuarina cunninghamiana*) con 116 ejemplares y el álamo negro (*Populus nigra*) con 80.

En los EV del Área de Influencia Directa se cuentan 78 ejemplares.

24 Ver Formulación del Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes y Plan Maestro del Arbolado Público Lineal de la Ciudad de Buenos Aires. Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes Informe Final Relevamiento del Arbolado en Espacios Verdes: Grandes Parques, Plazas y Espacios Menores. UTE CONCOL – IATASA Junio 2012.

25 ver Formulación del Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes y Plan Maestro del Arbolado Público Lineal de la Ciudad de Buenos Aires. Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes Informe Final Censo del Arbolado Público Lineal. UTE CONCOL – IATASA Junio 2012.

5.2.2 Fauna

La fauna en la CABA se circunscribe básicamente a roedores, pequeños reptiles que pueden refugiarse en la vegetación existente y una importante variedad de aves.

En cuanto a los roedores, los más comunes son aquellas especies llamadas comensales o domésticas, estrechamente asociadas a la actividad humana. En la ciudad de Buenos Aires, las especies comensales pertenecen al grupo de los murinos y son: la rata negra (*Rattus rattus*), la laucha urbana (*Mus domesticus*) y la rata parda (*Rattus norvegicus*).

La avifauna de la Ciudad de Buenos Aires es particularmente significativa por su variedad. Podría afirmarse que, de los elementos que componen la diversidad biológica de la ciudad, el grupo de las aves es uno de los más dinámicos²⁶.

Se identifican más de 250 especies de aves; las más comunes, alrededor de 50, están representadas por las especies mejor adaptadas para habitar en ambientes modificados por el hombre. Entre estas, resultan ser más conspicuas el gorrión (*Passer domesticus*) y la paloma doméstica (*Columba livia*).

En los grandes parques de la ciudad, pueden identificarse algunas especies singulares como la paloma picazuro (*Columba picazuro*), chiripepé cabeza verde (*Pyrrhura frontalis*), calancate ala roja (*Aratinga leucophthalma*), picabuey (*Machetornis rixosus*), piojito común (*Serpophaga subcristata*), golondrina ceja blanca (*Tachycineta leucorrhoa*) y zorzal chalchalero (*Turdus amaurochalinus*) entre otras²⁷.

Una característica singular de la Ciudad de Buenos Aires remite a la existencia de especies autóctonas como por ejemplo, la torcaza (*Zenaida auriculata*), que conviven, y en determinados casos compiten, con especies introducidas por el hombre, las cuales en su mayoría poseen gran plasticidad adaptativa y alto potencial biótico. Como ejemplos más representativos pueden ser mencionados la paloma doméstica (*Columba livia*), el gorrión (*Passer domesticus*), a los que se suman, en últimos años, el estornino (*Sturnus vulgaris*).

5.2.3 Áreas Naturales Protegidas

Existen en la C.A.B.A. dos áreas naturales protegidas sobre el frente costero del Río de la Plata. Ambas se encuentran aguas arriba de la desembocadura del Riachuelo: la Reserva Ecológica Ciudad Universitaria - Costanera Norte y el Parque Natural y Reserva Ecológica Costanera Sur.

Esta área fue declarada Reserva en 1986 y Sitio Ramsar el 22 de marzo de 2005, como Humedal de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, destacando su relevancia como espacio público para la educación, investigación, recreación y el turismo.

La Reserva cuenta con un Plan de Manejo en el cual se contemplan, entre otros tópicos, sus límites, el marco biogeográfico de referencia y la situación respecto de la infraestructura, los usos actuales. En este Plan se detalla la zonificación, el marco normativo y los programas vinculados con el manejo y mantenimiento del área.

²⁶ Márquez, F. (2007) *Aves Porteñas. Colección Azulejo*. Buenos Aires.

²⁷ *Atlas Ambiental de Buenos Aires*.

5.3 MEDIO SOCIAL

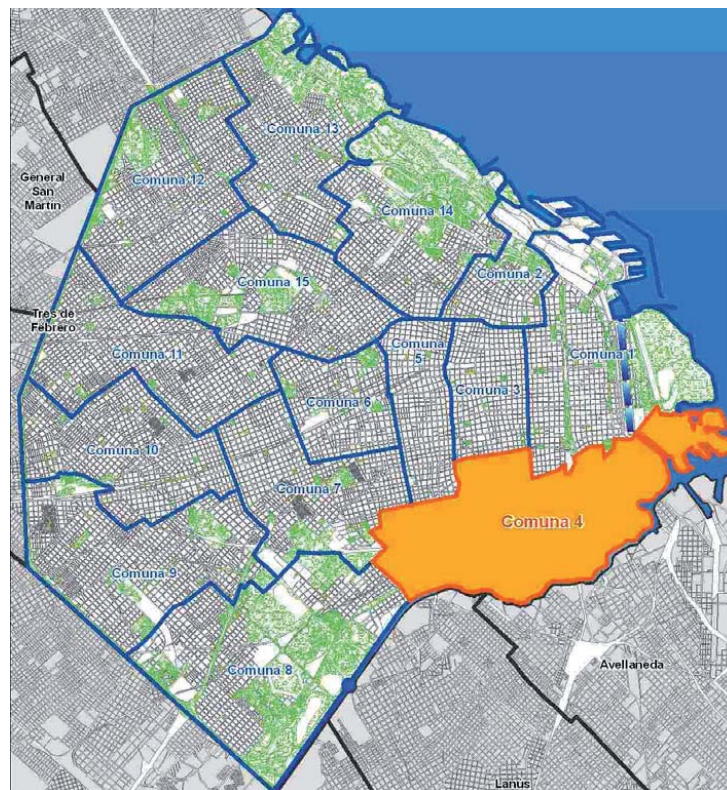
5.3.1 Consideraciones Generales

El área de influencia está comprendida en gran parte en la Comuna 4 y, en una muy menor medida, por la localización de la Estación Terminal Constitución, en la Comuna 1. La primera, ubicada en el sur de la ciudad y conformada por los barrios Barracas, Boca, Parque Patricios y Nueva Pompeya. Sus límites están determinados por la traza de las avenidas Brasil, Paseo Colon y Martín García, la calle Defensa, las avenidas Caseros, Entre Ríos, Juan de Garay hasta Sánchez de Loria. De allí nuevamente hasta Caseros, su continuación avenida Cobo, calle Centenera avenidas de la Riestra Varela, Fernández de la Cruz; Esteban Bonorino, 27 de Febrero –que bordea al Riachuelo hasta Puente Alsina-, de allí el curso de éste hasta el Puente Pueyrredón y desde el mismo la avenida Pedro de Mendoza hasta Brasil.

En tal sentido, cabe destacar que el VFCGBS, se inscribe más precisamente entre los Barrios de Barracas y Nueva Pompeya. El Área de Influencia (AI) mas el AID) abarca unas 580 hectáreas de las cuales 547 corresponden a la Comuna 4, sólo el 5,7% del AI forma parte de la Comuna 1. Por este motivo, el análisis de los datos poblacionales y socioeconómicos obtenidos del INDEC y presentados en el ETIA, corresponden principalmente a la Comuna 4.

La Comuna 4 cuenta con un total de 24.845 parcelas distribuidas en 1.298 manzanas. Limita al Norte con Puerto Madero, San Telmo, Constitución, San Cristóbal, Boedo y Parque Chacabuco; hacia el oeste limita con los barrios de Flores y Villa Soldati; hacia el sur limita con el Partido de Lanús y Avellaneda, y al este con el Río de la Plata.

Figura 5.18. Comuna 4.

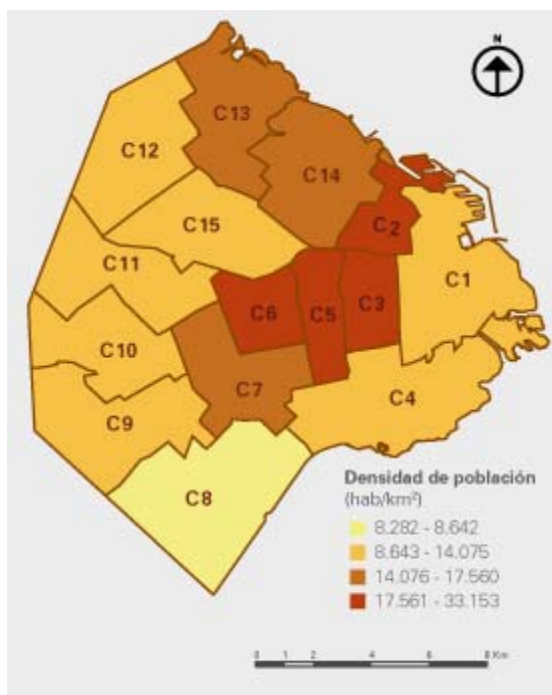


Fuente: Unidad Sistemas de Inteligencia Territorial, Secretaría de Planeamiento, MDU. GCBA

5.3.2 Población

La superficie de la Ciudad es algo superior a los 200 km² (20.000 has) y su perímetro, 60 km. Cerca de tres millones de habitantes residen en ella distribuidos en barrios que, desde el punto de vista político-administrativo, se agrupan en quince comunas. La densidad de la población es de más de 150 habitantes por hectárea. Las zonas sur y oeste son los espacios territoriales menos densamente poblados, como puede observarse en la figura siguiente.

Figura 5. 19- Densidad Poblacional (hab/km²) por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Fuente: DGEyC. Ministerio de Hacienda GCBA.

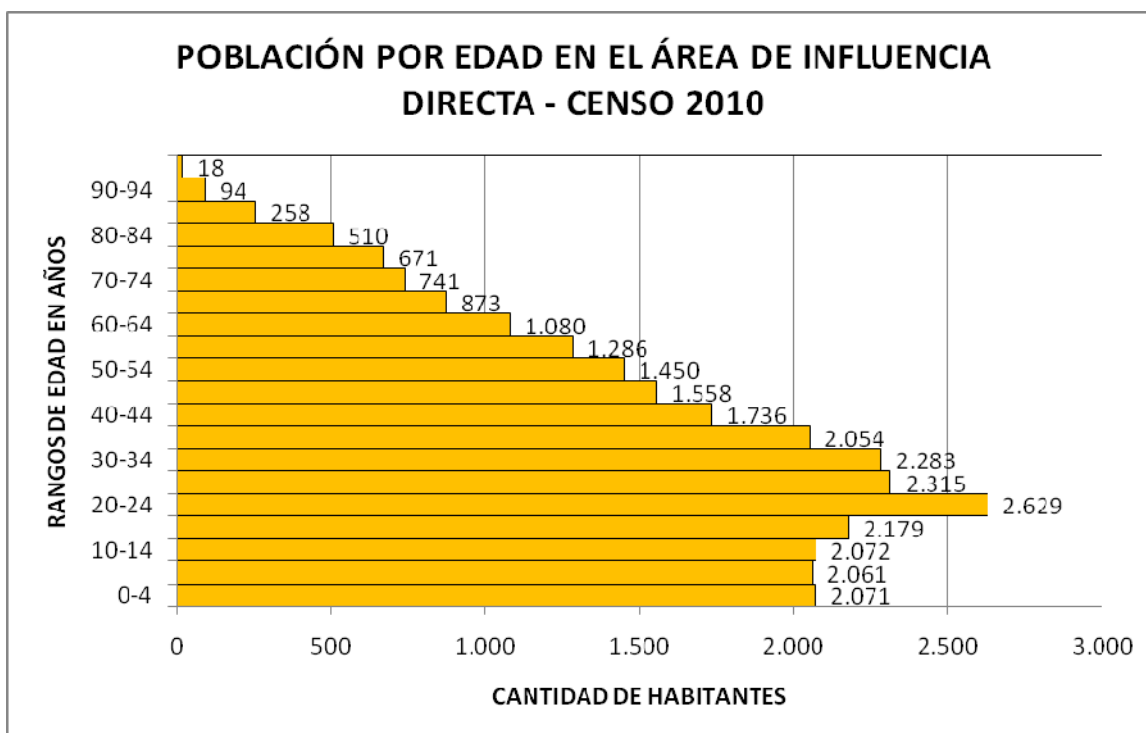
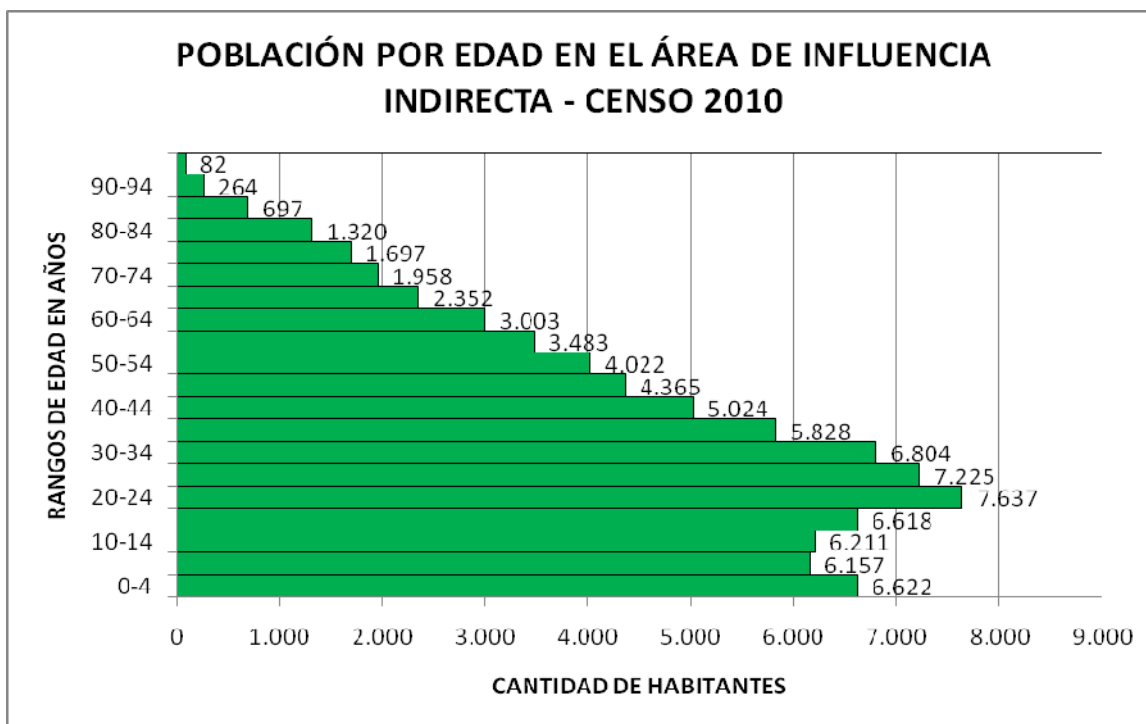
La Comuna 4 tiene una superficie de 2.161 hectáreas y durante el Censo 2010 se registró una población de 218.245 personas la cual presenta una variación positiva del 1,3 % con respecto al Censo del año 2001, lo que se estima un promedio de 100,9 habitantes por hectárea.

En cuanto al análisis de la distribución territorial de la población al interior de la Comuna, se observa en la mayor parte niveles bajos de población. La densidad comunal decrece en términos generales hacia el oeste. La densidad poblacional del Área de Influencia Directa asciende a 93 hab/ha; mientras que en el Área de Influencia Indirecta es de 114 hab/ha. En el Área de Influencia Indirecta habitan 81.369 personas; de ellos, 27.939 personas habitan en el Área de Influencia Directa.

En las Áreas de Influencia y en el Área Operativa se destaca, al igual que en el caso de la C.A.B.A y la Comuna 4, los porcentajes correspondiente a los rangos etarios de 20 a 34 años. En la Comuna, dicho porcentaje alcanza el 24,9%; mientras que en la Ciudad, asciende al 25%.

Para el Área de Influencia Indirecta, el porcentaje es de 26,62%; para el Área de Influencia directa el porcentaje es de 25,86%.

En los gráficos que se presentan a continuación, se observa la población de las áreas definidas según los rangos etarios.



5.3.3 Aspectos demográficos

En lo que refiere a la tasa de natalidad en la Comuna esta alcanza un valor de 2.0% mientras que a nivel Ciudad esta es de 1.4%. En cuanto a la tasa de mortalidad la Comuna presenta los mismos niveles que para la Ciudad, siendo la misma de 1.0%. Con respecto al crecimiento vegetativo anual los valores presentan diferentes dinámicas. En la Comuna alcanza valores de 1.1% y a nivel Ciudad de 0.4%.

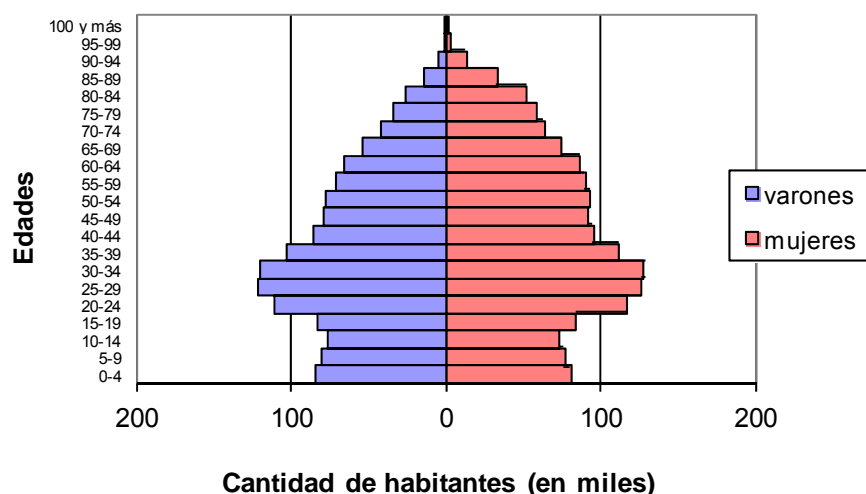
Por último en relación a los hijos nacidos vivos por mujer el porcentaje a nivel comuna es superior a la media de la Ciudad. Siendo en la comuna de 3.0, mientras que en la Ciudad es de 2.1.

En cuanto a la tasa de crecimiento anual de la Comuna, se observa que desde 2001 a 2010 la población sufrió diferentes cambios. En el año 2007 y 2008 la tasa de crecimiento llegó a su punto máximo, luego fue decayendo un poco. En relación a la Ciudad, las tasas de la Comuna están muy alejadas de los promedios de estos indicadores.

Con respecto a la cantidad de habitantes, durante el período 2001-2010 esta fue creciendo gradualmente en un 0,10%.

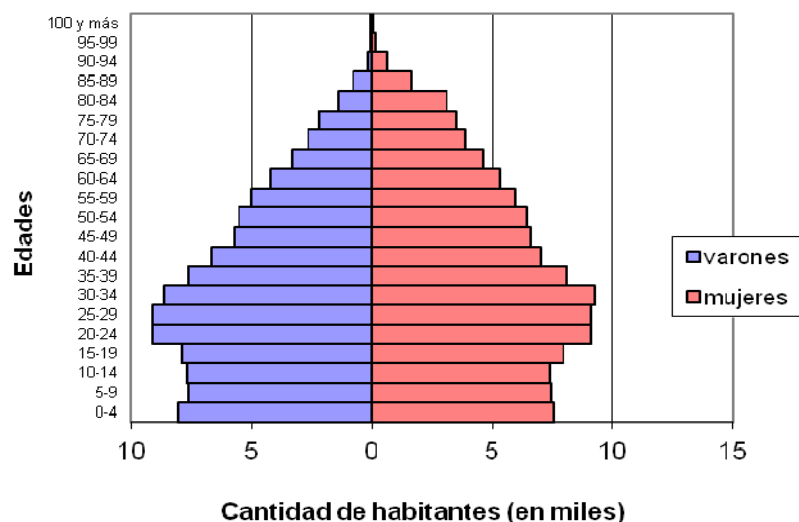
La distribución por sexo y edades en la Comuna 4 se asemeja a la que representa al total de la Ciudad, siendo más proporcionada en cuanto a las diferencias de población por edades, principalmente en lo que se refiere al rango de edades de hasta 20-24 años. Por la misma razón sus tasas de crecimiento demográfico han sido poco importantes, dejando sólo en los últimos años de ser negativas. Por otra parte, en la Comuna 4, el índice de masculinidad representa el 89,6 % (cantidad de varones por cada 100 mujeres).

Figura 5. 20- Estructura poblacional de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Fuente: Elaboración propia sobre la base del Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda, INDEC 2010.

Figura 5. 21 - Estructura poblacional de la Comuna 4



Fuente: Elaboración propia sobre la base del Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda, INDEC 2010.

5.3.4 Aspectos Socioeconómicos

Analfabetismo y uso de computadora

La tasa de alfabetización en la población de 10 años o más es relativamente alta en la Ciudad de Buenos Aires (99,5%), sin embargo es baja en la comuna 4 siendo del 82% (1.533 habitantes no saben leer ni escribir), comparándose con las comunas restantes de la ciudad. La zona norte y centro cuentan con las tasas más altas. En lo que respecta al analfabetismo discriminado por sexos, en la mayor parte de las comunas de la ciudad es similar entre varones y mujeres, aunque para el área de influencia se observa una diferencia que desfavorece a las mujeres²⁸.

En lo que respecta al uso de computadoras, la población de 3 años y más en viviendas particulares que la utiliza es del 65%, y el 55 % de los hogares en la comuna dispone de dicho bien.

En el siguiente cuadro se observa la cantidad de población analfabeta en la comuna 4 y para toda la ciudad y su porcentaje, para su comparación según sexo siendo idéntica para ambas áreas.

Tabla 5. 4 – Población de 10 años y más por condición de alfabetismo y sexo. Año 2010.

		CABA	Comuna 4
Analfabetos	Varones %	5.344 (0,43)	661 (0.43)
	Mujeres %	7.059 (0,57)	872 (0.57)

Fuente: elaboración propia sobre la base del INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2010.

Tabla 5. 5 – Población de 3 años y más en viviendas particulares por utilización de computadora.

	CABA	Comuna 4
Si	74.9%	64.6%
No	26.1%	35.4%

Fuente: elaboración propia sobre la base del INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2010.

Niveles de instrucción y asistencia escolar

La asistencia escolar en la población de 3 años o más en general es alta, en la CABA sólo el 1% del total de la población nunca asistió a ningún establecimiento educativo.

²⁸ Fuente: Observatorio Porteño sobre la Situación Social, Dirección General de Estadísticas y Censos, 2013

Tabla 5. 6 - Población de 3 años de edad o más por condición de asistencia escolar. CABA.

Población de 3 años y más	Condición de asistencia escolar		
	Asiste	Asistió	Nunca asistió
2.787.961*	782.550	1.976.562	28.849
100%	28%	71%	1%

*Nota: se incluye a las personas viviendo en situación de calle.

Fuente: elaboración propia sobre la base del INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2010.

Para la comuna 4 se puede visualizar en el siguiente cuadro la condición de asistencia escolar.

Tabla 5. 7 - Población de 3 años de edad o más por condición de asistencia escolar

Población de 3 años y más	Condición de asistencia escolar		
	Asiste	Asistió	Nunca asistió
208.606	65.543	142.709	3.354
100%	30%	68,4%	1,6%

Fuente: elaboración propia sobre la base del INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2010.

En lo que respecta a los distintos niveles educativos a continuación se presenta una tabla con la cantidad de población que asiste a distintos establecimientos en números y porcentajes de la población de 3 años y más.

Tabla 5. 8 - Población de 3 años y más que asiste a un establecimiento educativo por nivel de enseñanza

Población de 3 años y más que asiste a un establecimiento educativo	Nivel de enseñanza								
	Inicial	Primario	Educ. General Básica (EGB)	Secundario	Poli-modal	Superior no universitario	Universitario	Post universitario	Educación especial
Población total 205.252	8.703	66.730	472	82.748	617	15.358	27.972	1.905	747
Porcentaje	4,24	32,51	0,23	40,32	0,30	7,48	13,63	0,93	0,36

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda, INDEC 2010.

En base a la tabla anterior nótese que los mayores porcentajes de alumnos se encuentran en el nivel secundario, luego se encuentra la mayor población en el nivel primario y universitario, en ese orden, por supuesto estos datos están sujetos a la cantidad de alumnos en edad pertinente para asistir en cada uno de los niveles, por lo tanto no son valores de referencia para evaluar la tasa neta de escolarización.

En el informe sobre barrios para la Comuna 4 del MDU-SP, se menciona que los indicadores referidos a la instrucción muestran bajos valores en lo que respecta a las personas con el nivel superior completo.

La tasa neta de escolarización, representa al porcentaje de personas escolarizadas en cada nivel de enseñanza con edad escolar pertinente con respecto al total de población de ese grupo de edad. Esta tasa puede diferenciarse según el nivel educativo de los alumnos, ya sea inicial, primario, medio o superior. En el caso de la tasa neta de escolarización para el nivel inicial, los datos indican que el 96,4 % de los alumnos en edad pertinente asisten a la educación inicial. Este valor si bien es muy elevado, se encuentra por debajo de la media de la Ciudad la cual se encuentra en un 97,9 %. El nivel primario, por el contrario, supera al promedio de los alumnos que asisten en edad pertinente de la Ciudad.

En este sentido, el 99,4 % de los alumnos asisten en edad pertinente a las escuelas, mientras que en la Ciudad lo hace un 99,0 % de los niños en la edad correspondiente. A partir de los siguientes niveles, la población en edad pertinente para asistir tanto al nivel medio o superior cae por debajo de la media de la Ciudad. En este sentido, en el nivel medio, mientras que el 81,9 % de la población asiste, en la Ciudad lo hace el 89,1 %. Por su parte, la diferencia es mayor en el nivel superior, donde al mismo tiempo que en el Comuna 4 asiste el 23,2 % de la población en edad pertinente (18-24 años), en la Ciudad este valor alcanza el 51,9 %.

En el siguiente cuadro se observa el porcentaje de alumnos que asisten a los distintos niveles escolares según grupos de edad hasta los 24 años. Se puede notar, como es esperable, el mayor porcentaje de asistencia en el rango de edades de 5 a 14 años.

Tabla 5. 9– Porcentaje asistencia escolar de la población por grupos de edad

Asistencia Escolar Comuna 4				
2010				
Grupo de edad				
0-4	5-9	10-14	15-19	20-24
77,5%	98,5%	98,0%	73,9%	33,1%

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

De la población mayor de 3 años que asiste o asistió a un establecimiento educativo, se puede decir según información obtenida de la encuesta anual de hogares realizada por la Dirección General de Estadística y Censos en 2012, que el 16.4 % corresponde al sector de gestión privado y el 83.5% al sector estatal o público. Ver en Plano EIA-VBS 5.3.1 Localización Establecimientos Educativos.

5.3.5 Condición de Actividad Económica

Para los datos de actividad económica arrojados por el Censo 2010 en todo el país, la población de la CABA -junto con la de las provincias del sur- es la que presenta mayores tasas. En la comparación con el censo anterior se observa que esta tasa presenta un incremento en la tasa de actividad en mayores de 14 años, siendo la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la que tiene mayor incremento al total del país, registrando en 8,4 puntos porcentuales en 2010.

En lo que respecta a la tasa, la de la CABA es una de las más altas (69,2%) siendo superada solo por la de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. El incremento de la tasa de empleo con respecto al censo anterior en la ciudad fue de 19,5%, que puede observarse en la siguiente tabla con respecto al total del país.

Tabla 5. 10 – Tasa de Empleo de la población de 14 años y más en niveles particulares

	2001	2010	Diferencia en puntos porcentuales 2001-2010
Total del país	40,9%	61,7%	20,8
CABA	49,7%	69,2%	19,5

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Para el AI, según la encuesta anual de hogares (EAH) realizada por el Ministerio de Hacienda del GCBA, la Comuna 4 presenta la mayor cantidad de desocupados (junto a las Comunas 7 y 8) con respecto al resto de la ciudad y un porcentaje de inactivos que corresponde a la media en relación al resto de las comunas.

Tabla 5. 11- Distribución porcentual de los jefes de hogar por condición de actividad

	Condición de Actividad		
	Ocupado	Desocupado*	Inactivo
CABA	69.4	1.9	28.7
Comuna 4	69.5	2,8	27.7

*Valores con carácter indicativo

Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) EAH 2013

Las tasas de empleo, desocupación y subocupación para la Comuna 4 son las que se presentan a continuación en relación con las de la ciudad, en base a información obtenida de la Encuesta Anual de Hogares del año 2013.

Tabla 5. 12 – Tasa de Actividad

	Tasa de Actividad		
	Empleo	Desocupación*	Subocupación
CABA	57.1	5.6	8.7
Comuna 4	55.8	7,7	11.2

*Valores con carácter indicativo

Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) EAH 2013

Aunque las tasas de actividad para la ciudad y el AI son idénticas (60,5%), se observa que en la Comuna 4 existía en el período de relevamiento menor nivel de empleo y mayores tasas de desocupación y subocupación, mostrando diferencias con la ciudad de casi 4 puntos porcentuales con respecto al total de la ciudad. Esto se traduce en ingresos promedio significativamente inferiores en la Comuna 4 al promedio de la ciudad.

Tabla 5. 13 - Ingreso medio de la población de 10 años y más según comuna. Ciudad de Buenos Aires. Año 2013

Comuna	Promedio de ingresos
Total	\$ 6.443
1	\$ 5.381
2	\$ 8.142
3	\$ 5.925
4	\$ 4.488
5	\$ 6.769
6	\$ 7.159
7	\$ 5.705
8	\$ 3.992
9	\$ 4.925
10	\$ 6.118
11	\$ 6.749
12	\$ 6.996
13	\$ 7.972
14	\$ 8.268
15	\$ 6.402

Nota: excluye la población sin ingresos. Se ha imputado el valor de ingresos a aquellos casos que no declaran el monto de los mismos. Ninguna de las celdas del cuadro precedente tiene coeficiente de variación aproximado superior al 10%.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2013.

Los indicadores de esta comuna muestran también uno de los más elevados porcentajes de hogares con NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas) llegando al 17.3%.

En lo que refiere a los empleos según categorías del trabajador -en base a información de la Encuesta Anual de Hogares 2013- el mayor índice lo tiene el empleado asalariado, representando un 79.5%, mientras que en la Ciudad lo manifiesta un 75.7%. El área de influencia presenta niveles de empleo semejantes a los de la Ciudad en todas las categorías, excepto en la categoría patrón, donde la diferencia es más acentuada, de casi 3 puntos porcentuales, siendo el índice 4,6 en la Ciudad y en la Comuna 4 de 1,9.

Tabla 5. 14 - Distribución porcentual de la población ocupada según categoría ocupacional de la ocupación principal.

Comuna / CABA	Categoría ocupacional				
	Patrón o empleador	Trabajador por cuenta propia	Asalariado	Trabajador familiar	Ns/Nc
CABA	4.6	19.4	75.7	0.3	0.0
AI	1.9	17.6	79.5	0.8	0.3

Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) EAH 2013

En cuanto a las ramas de actividad que explican el empleo en esta comuna, se encuentra un menor peso de los servicios²⁹ (63,7%) y comercios (19,1%) respecto de las comunas restantes, mientras que es relativamente más importante la rama vinculada a la industria y construcción con un 16% de la población ocupada en dicha actividad, ubicándose en el cuarto lugar con respecto al resto de las comunas.

La población de 65 años y más que percibe jubilación y/o pensión en viviendas particulares aumentó con respecto al censo anterior de un 78,1% a 98,5% para el 2010 en la CABA con una diferencia porcentual del 13,4 %, según datos del INDEC.

Para la Comuna 4, a continuación se muestra el porcentaje de la población asalariada por cobertura de jubilación. Al igual que para otras variables, el AI presenta el menor porcentaje de población con descuento jubilatorio (65,5) del resto de las comunas junto a la comuna 7 y 8, demostrando que el área representa en este sentido una inferioridad de condiciones con respecto al resto de la ciudad.

Tabla 5. 15 – Distribución porcentual de la población asalariada por cobertura de jubilación

Comuna / CABA	Cobertura Jubilación		
	Con descuento jubilatorio	Sin descuento jubilatorio	Ns/Nc
CABA	73,3	26,5	0,2
Comuna 4	65,5	34,5	-

Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) EAH 2013

5.3.6 Condiciones de salud y sanitarias

Con respecto al censo anterior, los resultados del último censo (2010) en general indican un importante aumento de la población con cobertura de salud para todo el territorio nacional. En la siguiente tabla se presenta información acerca de la cobertura de salud de la población en viviendas particulares para la CABA con respecto a todo el país. Como puede verse los datos de cobertura de salud superan el 80% de su población.

Tabla 5. 16 – Cobertura de salud

	Cobertura de salud de la población en viviendas particulares	
	si	no
Total del país	63,9%	36,1%
CABA	82,3%	17,7%

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

29 Servicios incluye: hoteles y restaurantes; transporte; Actividades financieras, inmobiliarias y de alquiler; administración pública, defensa y seguridad social; educación; servicios sociales y de salud; otros servicios comunitarios, sociales y personales y servicio doméstico. Fuente: http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/EAH2010_tabulados_basicos.pdf

En la ciudad, la Población en viviendas particulares con cobertura aumentó en un 8,5 % para el 2010 con respecto al censo anterior (2001), según datos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Para el Área de Influencia, los datos obtenidos de la EAH muestran mayores valores con respecto a la ciudad en lo que se refiere a cobertura del sistema público y menores valores para las coberturas de tipo prepagas y obras sociales, por lo que se infiere que la cobertura médica en la Comuna 4 no es alta en la actualidad, ya que más del 35% de la población cuenta solo con el sistema público.

Tabla 5. 17 – Distribución porcentual de la población por tipo de cobertura médica

	Tipo de cobertura				
	Sólo sistema público	Sólo obra social	Sólo prepaga o mutual vía obra social	Sólo plan de medicina prepaga por contratación voluntaria	Otros*
CABA	16,8	47,1	17,4	9,5	9,1
Comuna 4	35,5	46,0	8,2	4,6	5,6

*Incluye a la población cubierta por dos o más sistemas y a la que tiene solo mutual y/o sistemas de emergencias médicas

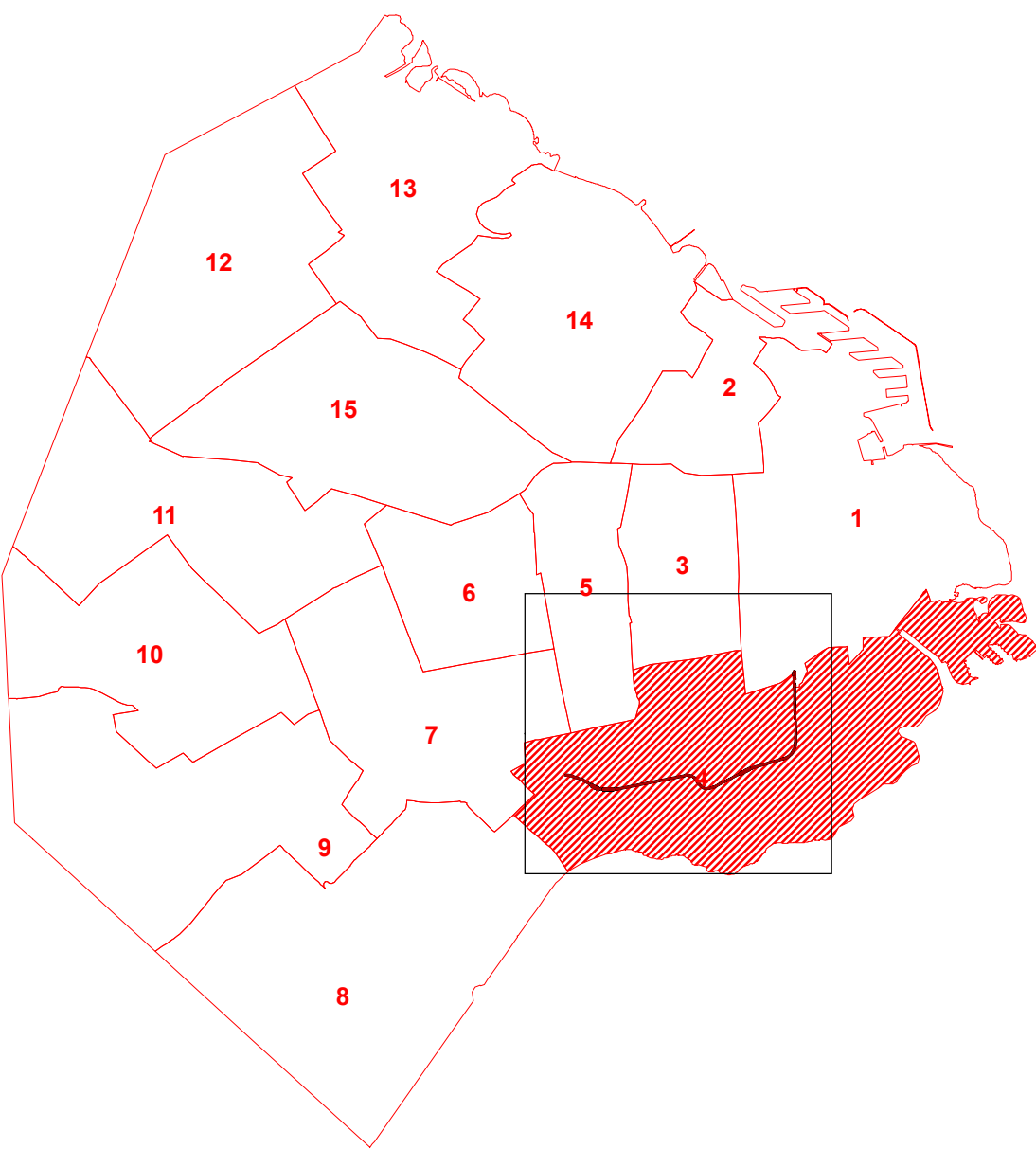
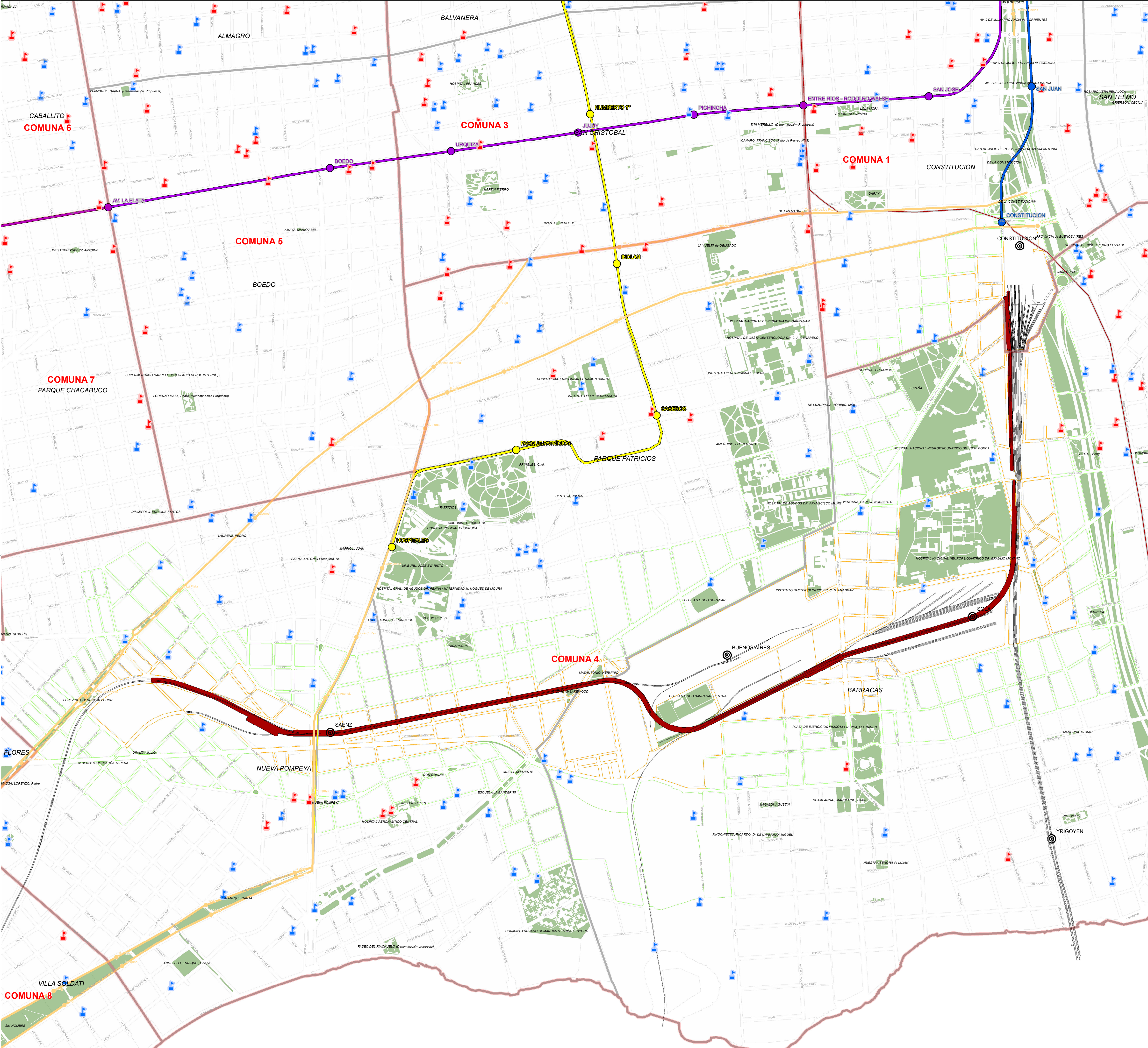
Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) EAH 2013

Para las viviendas particulares se presenta información de las instalaciones sanitarias en la Comuna 4 y la ciudad, según el último censo nacional. Se puede observar que las condiciones de las viviendas aquí consideradas (descarga de agua en viviendas particulares) son menores en el área de influencia con respecto a la ciudad.

Tabla 5. 18 – Viviendas particulares por tipo de instalación sanitaria, CABA y Comuna 4

Comuna	Total de viviendas particulares	Instalación sanitaria	
		Con descarga de agua	Sin descarga de agua o sin retrete
CABA	1.082.998	1.061.211 97,99%	21.787 2,01%
Comuna 4	69.680	65.601 94,1%	4.079 5,9%

Fuente: Elaboración propia en base a datos extraídos del INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.



REFERENCIAS

- EST. EDUCATIVOS PÚBLICOS
- EST. EDUCATIVOS PRIVADOS
- ESTACIONES DE FFCC
- TRAZA - VIADUCTO
- METROBUS
- LÍNEAS DE FFCC
- ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
- ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
- ESPACIOS VERDES
- BARRIOS
- COMUNAS

LÍNEAS DE SUBTE

- LÍNEA C
- LÍNEA E
- LÍNEA H

SUBTE PROYECTADO

- FUTURA LÍNEA F
- EXTENSIÓN LÍNEA H

N

200 0 200 400 600 800 1.000 mts.

(1) ESCALA NUMÉRICA VÁLIDA PARA IMPRESIONES TAMAÑO ISO EXTENDIDO A1.

ANTEPROYECTO
VIADUCTO FC BELGRANO SUR
TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS

PROY.		ESCALAS: 1:8.500 (1)	FECHA: DIC-2015	EIA - VBS - 5.3.1
ELAB.				
APROB.				

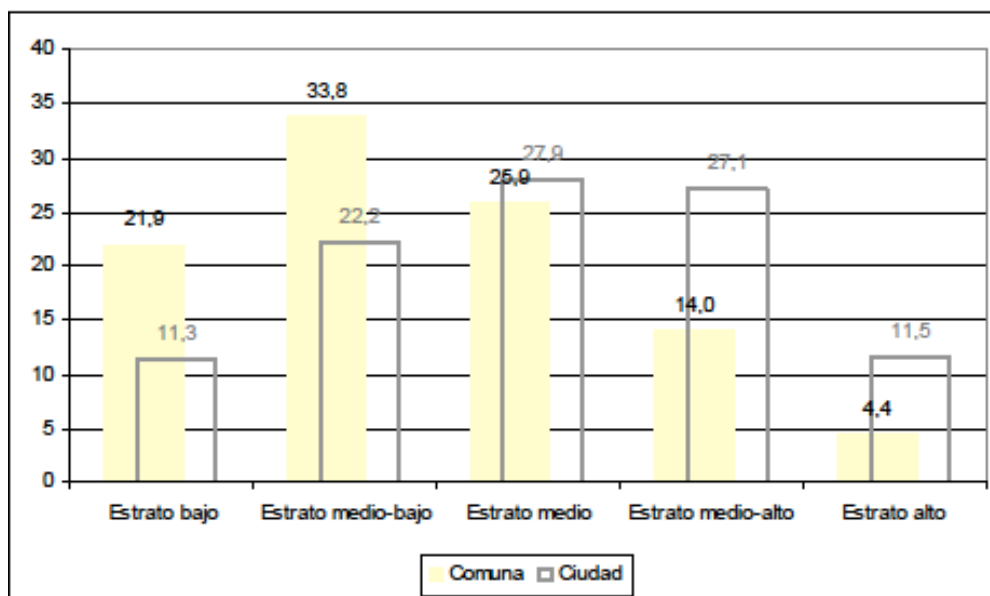
5.3.7 Estratos socioeconómicos

Los cambios demográficos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como en todas las grandes ciudades exceden el simple análisis estadístico. En esta línea se han confeccionado Índices de Distribución de los estratos sociales tomando como base las estadísticas del INDEC, que permite entre otras posibilidades, evaluar “espacialmente” la distribución de la población en las ciudades y su composición socioeconómica.

Respecto a la distribución del NSE³⁰, aproximadamente un 11% de la población de la ciudad pertenece al estrato Alta – Media Alta (ABC1); un 51% a la Media Típica (C2); un 24% a la Media Baja (C3); un 8% a la Baja Superior (D1); un 4% a la Baja Inferior (D2); y, finalmente, un 2% a la clase Marginal (E). Ello deja en evidencia que, a diferencia de la composición del GBA donde predominan los estratos C3, D1 y D2 con valores cercanos al 24% en cada caso, la ciudad concentra más de la mitad de su población en la Media Típica.

Como una aproximación a esta Distribución podemos decir que la población residente de la Comuna 4, en su mayoría, (más del 55,0 %) pertenece al estrato medio-bajo y bajo (33,8 % y 21,9 %, respectivamente). El barrio Barracas cuenta con zonas de un estrato social medio C (2) donde se comienza a evidenciar un proceso de renovación poblacional a favor de grupos medio-altos. En contraposición, en el AI sólo un 4,0 % pertenece al estrato socioeconómico alto. Ello refleja el bajo nivel de desarrollo en el AI, el cual se traduce en la tasa de vacancia del 40,0 %, una de las más altas de la Ciudad, en lo que se refiere a la ocupación de los locales comerciales en la comuna 4.

Figura 5. 22 - Distribución poblacional por estrato socioeconómico del AI con respecto a la ciudad



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial, Subsecretaría de Planeamiento, MDU, GCBA

En lo que se refiere a la caracterización sociodemográfica de las comunas de la CABA, las comunas localizadas en la zona sur de la Ciudad son las que presentan los indicadores socio-laborales más deficitarios.

³⁰ Fuente: Cambios demográficos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su impacto sobre los usos comerciales, urbeos.com

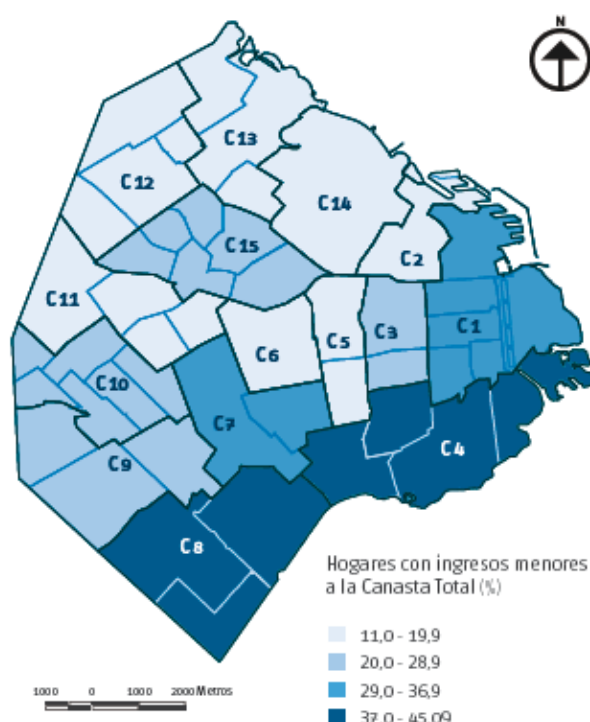
La canasta de consumo refleja la incidencia de la insuficiencia de ingresos en los hogares, en este sentido y para el año 2008, en los hogares de la Ciudad de Buenos Aires, el 24,1% no alcanzaba con sus ingresos a cubrir la Canasta Total (CT) de bienes y servicios. En la Comuna 4 la insuficiencia de ingresos en el 2012 afectaba al 42,0% de los hogares. Además, el porcentaje que no alcanzaba a cubrir la Canasta Alimentaria representaba el doble en la Comuna 4 respecto al nivel promedio de la Ciudad de Buenos Aires³¹.

Para el año 2011 y según información de la EAH, la Comuna 4 presentaba uno de los mayores índices en hogares pertenecientes al sector indigente, representando el 13,3 % con respecto al total de la ciudad, el mayor índice en el sector con ingresos menores a la canasta total (11,5%) con respecto al resto de las comunas, y el 6 % de los hogares correspondiente al sector vulnerable³².

Cabe destacar que la Comuna 4 tiene una gran concentración de hogares que no cubren sus necesidades básicas alimenticias y totales. Al interior de la comuna, (Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati) exhiben las incidencias más altas en comparación con el resto de las comunas de hogares con ingresos deficitarios.

Como puede observarse en la siguiente figura existen importantes diferencias en el territorio de la Ciudad. La heterogeneidad en la insuficiencia de ingresos según zona y comuna muestra vinculaciones entre población, territorio y condiciones de vida, que son importantes a la hora de tomar decisiones para mejorar la calidad de vida de la población residente en la Ciudad.

Figura 5. 23 - Porcentaje de hogares con insuficiencia de ingresos para acceder a la Canasta Total (CT) por zona. Año 2012.



Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos (Ministerio de Hacienda) sobre la base de datos de la EAH 2012

³¹ Los datos fueron calculados en relación al sistema de canastas de consumo desarrollado por la Dirección General de Estadística y Censos, del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Los mismos pueden consultarse en Informe de Resultados 412: Condiciones de vida de los residentes de la Ciudad de Buenos Aires. Año 2008. Ciudad de Buenos Aires, DGEyC, Enero 2010
³² Documento Informe de Resultados N° 544, disponible en http://www.buenosaires.gov.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/ir_2013_544.pdf.

5.3.8 Nivel Socioeconómico y Actividad Comercial

Con respecto a la Actividad Comercial y a partir de la estimación de la cantidad de hogares en una zona según NSE es posible detectar que nuevos mercados potencialmente atractivos para la instalación comercial comienzan a formarse dentro de la ciudad de Buenos Aires a partir de fuertes aumentos poblacionales.

Para el total de la ciudad, la tasa de ocupación de locales comerciales (53 ejes) en junio de 2014 se ubicó en el 93,5%. No se observaron variaciones en términos interanuales ni respecto del último censo realizado (marzo de 2014) para el total de la ciudad, sin embargo, corresponde destacar que en 2013 se verificaron los peores niveles de ocupación, con posterioridad a la crisis de 2009.

Un estudio por zonas realizado en 2014³³ indicó que la mayor tasa de ocupación le correspondió al Centro de la ciudad con el 94,7% (con 6 ejes comerciales) y al Sur donde se ubica el área de influencia (se encuentran 17 ejes comerciales del total de 53), fue de 91,6%, observándose mejoras en el nivel de ocupación con respecto a relevamientos previos, en ambas zonas. En este sentido, en el siguiente gráfico se muestra la dinámica ascendente de la ocupación en la zona Sur, lo que redujo la brecha con el resto de la Ciudad en el último año, aunque no logró superar la media.

Figura 5. 24 - Evolución reciente de la ocupación de locales comerciales según zona



Fuente: CEDEM. Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGEyC. Ejes Comerciales de la Ciudad de Buenos Aires.

33 Análisis de los principales ejes comerciales de la Ciudad. Junio de 2014. Informe de resultados octubre de 2014. Fuente: CEDEM Dirección General de Estadísticas y Censos, Ministerio de Hacienda.

Composición de locales por sectores de actividad

En cuanto a los locales activos definidos por las actividades, el 48,5% corresponde al sector comercial, el 23,8% a locales de servicios; el sector vinculado a la comercialización de automóviles y sus repuestos (así como actividades conexas de reparaciones varias) corresponde al 14,3%; el sector gastronómico registró un 9,3%; y finalmente un 4,1% corresponde a locales industriales. De esta manera se puede apreciar el perfil económico del barrio, dominado por locales de tipo comercial y de servicios, en combinación con una pequeña actividad relacionada al rubro automotor, de gastronomía e industrial.

Según información extraída del informe “Desarrollo Urbano y Social de la Comuna 4” (del Ministerio de Desarrollo Urbano) los usos comerciales se destacan en menor medida en la Comuna 4. Esta clase de locales, se identifican especialmente sobre los principales ejes que atraviesan la comuna, (tanto en el AID como en el AII) como el caso de las Avenidas: Caseros, Sáenz, La Plata, Amancio Alcorta y las calles: del Barco Centenera y Olavarría y para el AII la Avenida Manuel Montes de Oca.

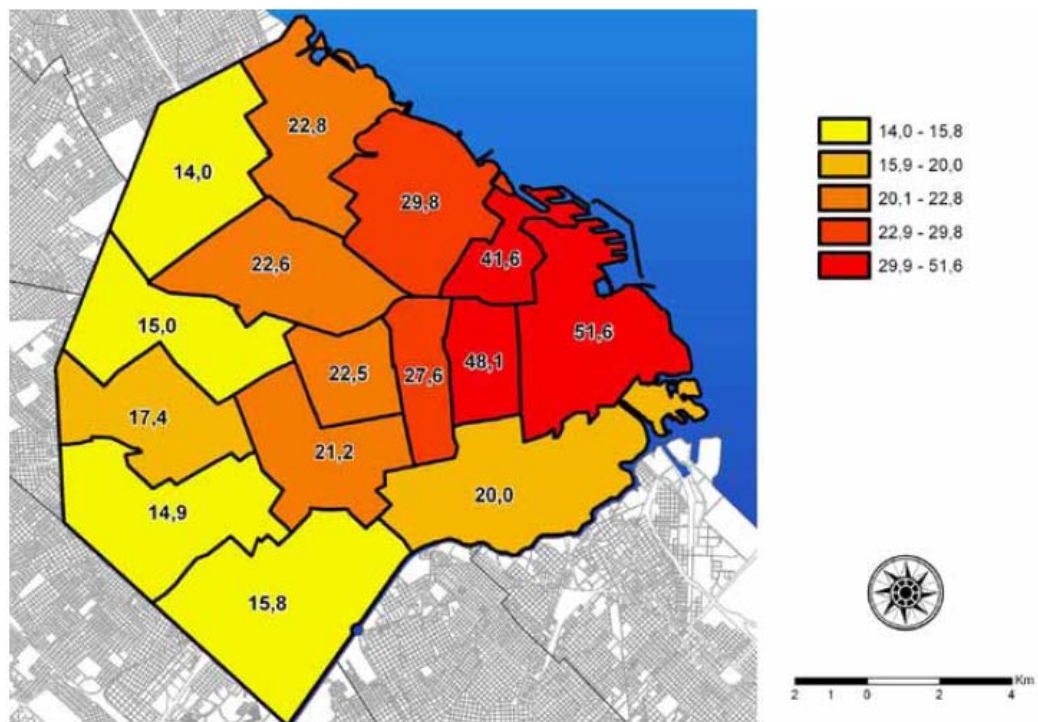
La Comuna 4 cuenta con una proporción del 20% de uso comercial, con un fuerte contraste con respecto a las comunas de la zona centro, a pesar de la proximidad en la que se encuentran. En este sentido se observa un orden decreciente de uso comercial desde el centro a la periferia de la ciudad.

En lo que se refiere al perfil industrial y sus actividades asociadas como lo son galpones y depósitos, en el AII se encuentra concentrado al sur de los barrios de Barracas y Nueva Pompeya. Existe una distribución de galpones en los que se realizan tales actividades, su concentración aumenta hacia el sur siendo más fuerte en el centro del barrio Parque Patricios.

En tal sentido, en el Área Operativa, se identifican este tipo de actividades localizadas, próximas a la traza del Ferrocarril Belgrano Sur (frentistas y lindantes) particularmente en el sector entre las calles Ochoa y Diógenes Taborda, extendiéndose este tipo de uso, hasta la Avenida Amancio Alcorta.

A continuación se presenta la Figura 5.25 Proporción por comuna según usos comerciales y la Figura 5.26 Proporción por comuna según Usos Productivos con respecto al resto de la ciudad.

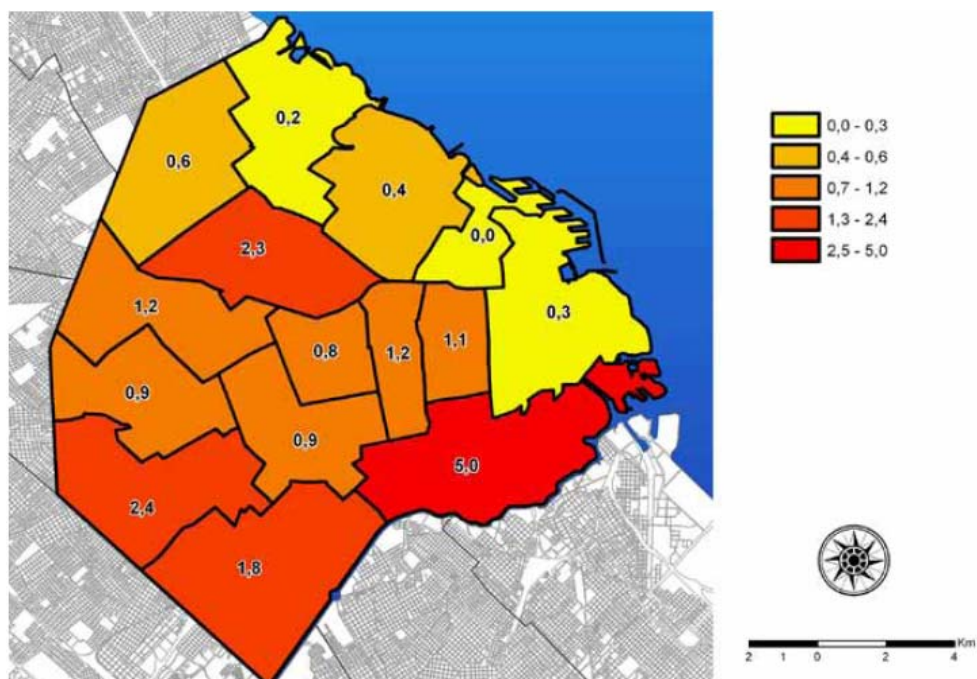
Figura 5. 25 - Usos comerciales, proporción por comunas



Fuente: Relevamiento de Usos del Suelo 2013. Secretaría de Planeamiento, Ministerio de Desarrollo Urbano, GCBA.

En cuanto a la distribución territorial de los usos productivos, existe un mayor peso en la zona sur de la ciudad. El AI alcanza la mayor proporción con un 5%, en contraposición con las comunas del eje Norte y Oeste, que oscilan entre 0,6% y 1,2%.

Figura 5. 26 - Usos productivos, proporción por comunas



Fuente: Relevamiento de Usos del Suelo 2013. Secretaría de Planeamiento, Ministerio de Desarrollo Urbano, GCBA.

En cuanto a los distritos económicos identificados en el AI (ver Plano EIA-VBS-5.3.2.1 y 5.3.2.2) se ubica el denominado Distrito de Diseño en el barrio de Barracas, el Distrito de las Artes que abarca todo el barrio de La Boca y parte de Barracas, y el Distrito Tecnológico en Parque Patricios y un sector de Nueva Pompeya. En Uspallata 2802, Parque Patricios -fuera del AI- se encuentra la sede del Centro de Distrito Tecnológico, creado en diciembre de 2008. Dicho Centro se ocupa de la promoción y el desarrollo de conocimiento y recibe empresas de tecnologías de la información y comunicación (TICs). Abarca 200 hectáreas extendiéndose hasta el barrio de Boedo al norte y Nueva Pompeya al sur. Cuenta con 194 empresas radicadas.

Ocupación y usos del suelo

La ocupación y usos del suelo se describe tomando en consideración los usos establecidos y permitidos según el Código de Planeamiento Urbano. (Ver Plano EIA-VBS 5.3.2.2)

Consideraciones Generales

Buenos Aires es la capital de una extensa, rica y productiva llanura de unos 45 millones de hectáreas. También es el núcleo central de una metrópoli de 13 millones de habitantes. Su estructura es radioconcéntrica, por estar su área central localizada sobre el borde del extenso estuario del Río de la Plata, no es un círculo, sino un semicírculo que cuenta con un largo diámetro sobre el río.

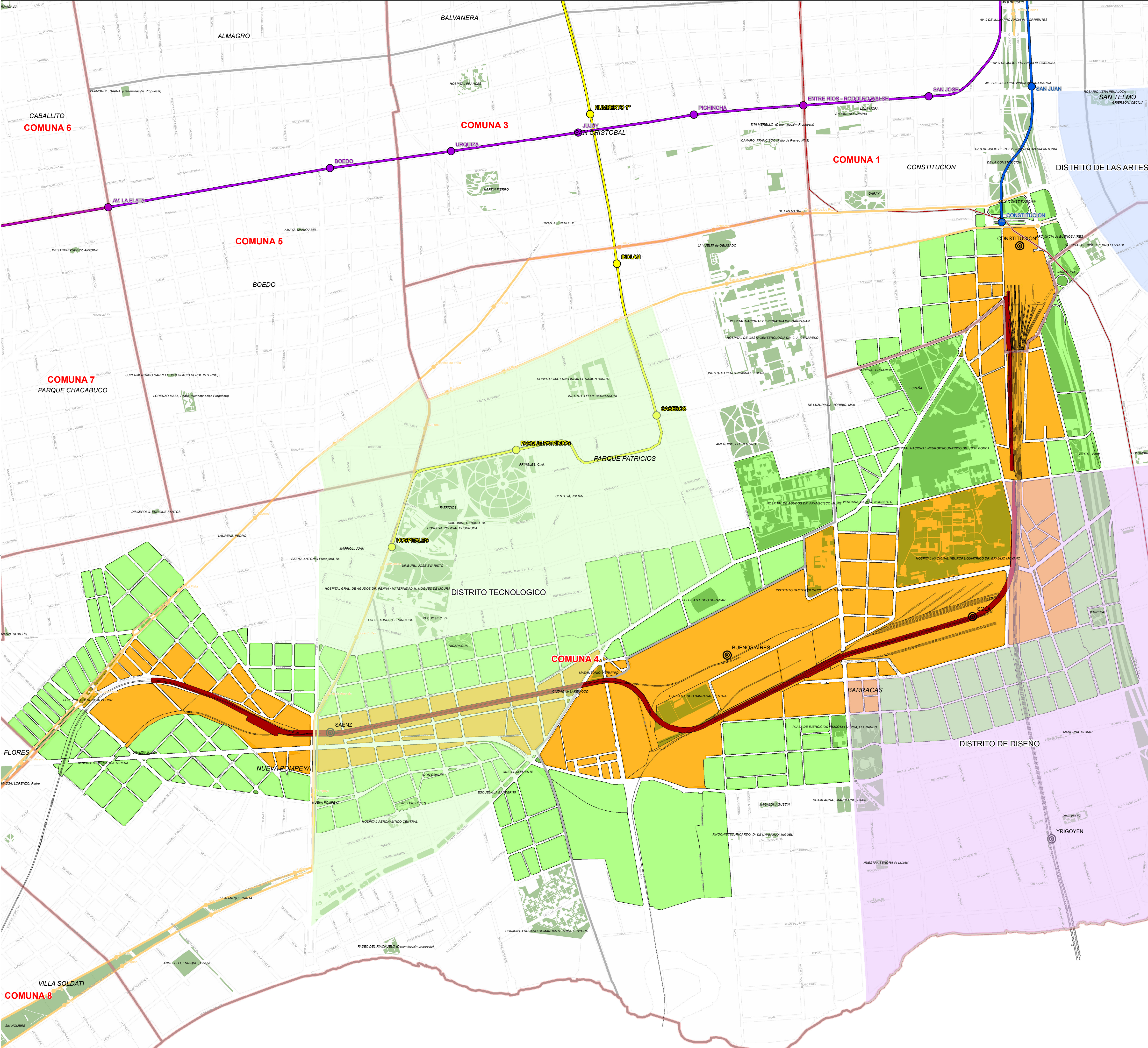
Al margen de los problemas funcionales que genera esta configuración, la misma libera un extenso borde sobre el río, libre de los fenómenos propios de la expansión urbana y con un uso puntual obligado: el puerto y sus actividades conexas. En el caso de Buenos Aires casi no se han localizado industrias, excepción hecha de las usinas eléctricas. Así, toda la costa, con excepción de aquella ocupada por puertos, usinas y algunas contadas actividades conexas y de servicios, aparece bordeada por espacios verdes, que son los más importantes y extensos en el caso de la ciudad, todos ellos producto de rellenos que avanzaron en distintas épocas sobre el río, algunos no públicos (aeroparque) o semiprivados (ciudad universitaria) y aún privados (clubes), algunos en contacto directo con las aguas del río, otros intermediados por una muro de defensa. En la localización de estos espacios verdes, si bien han intervenido muchos factores, tiene un peso muy importante la consideración geográfica.

La ciudad de Buenos Aires, organiza su estructura interna a partir de una fuerte área central que ha mantenido en gran medida sus funciones, a pesar de las persistentes corrientes de descentralización actuantes, en parte ayudada por las políticas de los gobiernos de la ciudad que han considerado, desde el Plan de la Comisión de Estética Edilicia de 1925, hasta el Plan Urbano Ambiental de 2008, al centro como un valor a preservar y símbolo de la ciudad.

A partir del centro la ciudad se organiza según la teoría de los sectores de Hoyt³⁴, un sector al norte lindando con la costa del río de la Plata, otro al sur lindando con la costa del Riachuelo y un tercero entre los anteriores. Estos sectores marcan diferencias socioeconómicas generales de la población, con la población de mayores ingresos localizada en el sector norte, la de medianos ingresos en el sector centro y la de menores ingresos en el sector sur.³⁵

³⁴ Homer Hoyt, "The Structure and Growth of Residential Areas in American Cities", Federal Housing Administration, Washington D.C., 1939.

³⁵ Horacio Torres, "El mapa social de Buenos Aires (1940-1990)", FADU-UBA, Buenos Aires, 1993.



REFERENCIAS

TIPO DE DISTRITO

- DISTRITO DE DISEÑO
- DISTRITO DE LAS ARTES
- DISTRITO TECNOLÓGICO

- ESTACIONES DE FFCC

- TRAZA - VIADUCTO

- METROBUS

- LÍNEAS DE FFCC

- ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA

- ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA

- ESPACIOS VERDES

- BARRIOS

- COMUNAS

LÍNEAS DE SUBTE

- LÍNEA C

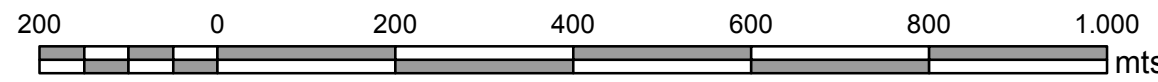
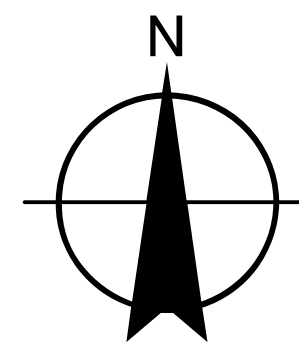
- LÍNEA E

- LÍNEA H

SUBTE PROYECTADO

- FUTURA LÍNEA F

- EXTENSIÓN LÍNEA H



Sistema de Proyección Geográfica de la Ciudad de Buenos Aires
Proyección: Transversal Mercator
Datum: Campo Inchausti
Escala: Internacional 1:50,000
Fuente: UBIG

(1) ESCALA NUMÉRICA VÁLIDA PARA IMPRESIONES TAMAÑO ISO EXTENDIDO A1.

ANTEPROYECTO
VIADUCTO FC BELGRANO SUR
TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

USOS DEL SUELO - DISTRITOS ECONÓMICOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA

PROY.		ESCALAS: 1:8.500 (1)	FECHA: DIC-2015	EIA - VBS - 5.3.2.1
ELAB.				
APROB.				

Si bien las densidades de población, en sentido radial, siguen en términos generales la función de Colin Clark³⁶, si se hace una comparación entre los sectores se podrá observar que el sector norte tiene mayores densidades que el sector central y éste a su vez densidades mayores que el sector sur.³⁷

Los usos industriales, logística y depósitos se localizan en el sector sur de la ciudad, próximos al Riachuelo, pero además, existen pequeñas industrias dispersas, interactuando con los usos residenciales, preferentemente también en el sector sur y en la zona centro-oeste.

- **Usos según Código de Planeamiento Urbano**

Según el Código de Planeamiento Urbano se observa que en el área de influencia se permite la actividad residencial de baja densidad. Esto posibilitó la conservación de gran parte de la estructura edilicia, en un importante sector. En tal sentido, se destacan en el AI, los distritos residenciales generales, es decir aquellos que combinan el uso residencial con otros usos: R2b I, R2b II, R2b III; I2, I1, entre otros.

Por otra parte, con respecto a las áreas de Influencia AID y AII, se destaca la presencia del distrito de equipamiento (E1, E2, E3 y E4 este último de manera predominante) constituyen áreas en las que se localizan actividades que sirven al conjunto urbano. Estos distritos, se ubican en su mayoría en la zona Norte del Área de Influencia, sobre todo los E4 que requieren mayor espacio para su implantación y pueden generar más alteraciones y molestias. Ejemplos de esto son el Hospital Nacional Neuropsiquiátrico Dr. José Borda, el Hospital Braulio Moyano y el Hospital Dr. Francisco Muñiz, entre otros.

El ámbito de intervención, también presenta distritos de Urbanizaciones Determinadas (U). Estas son objeto de regulación integral para establecer o preservar conjuntos urbanos de características diferenciales, entre otros las Estaciones Buenos Aires y Solá (UF). El distrito también presenta algunas zonas especiales y espacios verdes (UP), como los que se mencionan en el ítem correspondiente a Espacios Verdes y se destacan algunos sectores de uso INDUSTRIAL (I1).

Por otro lado, se debe mencionar la existencia de distritos APH. Bajo este distrito se incluyen ámbitos urbanos de alto significado patrimonial (Ver plano 5.3.3 APH). Los mismos se citan a continuación:

APH 27 Barrio San Vicente de Paul (Nueva Pompeya), APH 6 Ámbito de la Basílica del Sagrado Corazón (Barracas), APH 9 Colonia Sola (Barracas), APH 7 Ámbito Estación Hipólito Yrigoyen y viaducto del ferrocarril General Roca (Barracas), APH 5 Ámbito Iglesia Santa Felicitas (Barracas).

En el mismo plano antes mencionado, puede verse la ubicación de los edificios catalogados de valor patrimonial, situados en el AI.

Respecto a las actividades Comerciales y de Servicios, las mayores concentraciones se registran sobre la Avenida Sáenz (C3II), entre puente Alsina y las vías del FCGB Sur. En conjunto conforman el centro comercial de Nueva Pompeya, de alcance más que local, debido al importante nodo de transferencia de transporte que se produce allí en el entorno de la Plaza Nueva Pompeya. A este complejo de actividades se asocia la Estación Sáenz, que actúa como Terminal, ya que la verdadera Terminal, la Estación Buenos Aires, en Barracas, es mucho más débil.

³⁶ Colin Clark, "Urban Population Densities", *Journal of The Royal Statistical Society (Series A)*, Vol. 114 N° 4, London, 1951.

³⁷ Horacio Torres, *Ibid.*

Respecto a Industrias y depósitos, las mayores concentraciones se observan en el área de cargas Montesquieu-Huracán, que se extiende al Norte de la estación Buenos Aires, hasta Parque de los Patricios y en los alineamientos de esta categoría sobre las avenidas Perito Moreno, Almafuerde y Chiclaña.

Por último, se identifica el distrito Central, en este caso con predominio comercial (C3 II), es decir, áreas destinadas al agrupamiento de usos administrativos, financieros, comerciales y de servicios vinculados a ejes comerciales y avenidas de elevado nivel vehicular y peatonal. En ellas, el uso residencial se habilita con restricciones.

En este sentido la distribución geográfica de los locales en actividad demuestra claramente los alineamientos comerciales, de oeste a este del AI, la Av. General Francisco Fernández de la Cruz, Iriarte y la Avenida La Plata; destacándose el par Av. Sáenz – Caseros; Av. Amancio Alcorta-Isidro Lorea; Av. Colonia-Amancio Alcorta y Av. Caseros – desde Entre Ríos hasta Lima. En la periferia de estos ejes, los locales muestran una distribución dispersa. Se trata de locales insertos en nodos de servicios y comercios que ofrecen productos de consumo a nivel barrial.

De la identificación efectuada relativa a los usos del suelo se concluye que predomina en el Área de Influencia el uso residencial y los equipamientos por sobre el uso comercial, y en ciertos puntos un desarrollo industrial destacado.

Usos del Suelo en el Área Operativa

Los usos comerciales no se encuentran entre los usos del suelo dominantes en la Comuna 4. Éstos se encuentran relativamente concentrados especialmente sobre los principales ejes que atraviesan la Comuna, como el caso de las Avenidas: Almafuerde – Caseros y, específicamente en el entorno del nodo Sáenz.

La proporción comunal en el uso comercial, que representa el 20%, es concordante con el porcentaje dentro del Área Operativa. En efecto, de las 529 parcelas comprendidas en el Área Operativa, 137 corresponden al uso comercial (26%). (Ver Plano 5.3.2.3).

La mayor cantidad de parcelas destinadas al uso comercial en el Área Operativa se encuentran en el entorno de la Av. Sáenz extendiéndose hacia el sector NE.

El uso residencial es el predominante en el área operativa, con el 60%. Del total de parcelas que la componen, 318 son de uso exclusivamente residencial. El uso residencial se concentra fundamentalmente en el sector Centro – Oeste y Norte de la traza en los Nodos 5, 7, 2 y 1.

En lo que se refiere al perfil industrial y sus actividades asociadas como lo son galpones y depósitos, en el Área Operativa se encuentra disperso en forma relativamente uniforme en toda su extensión. El porcentaje de este uso para el Área Operativa alcanza el 8%.

El 6% restante de las parcelas del Área Operativa se encuentra destinado a equipamientos de seguridad y asociado al transporte (automotor y ferroviario).

El análisis precedente se basa en el número total de parcelas con superficie dispar. Teniendo en cuenta la cobertura superficial según los usos, cobra preponderancia el destinado a la infraestructura de transporte ferroviario y su equipamiento asociado (depósitos, talleres y playas).

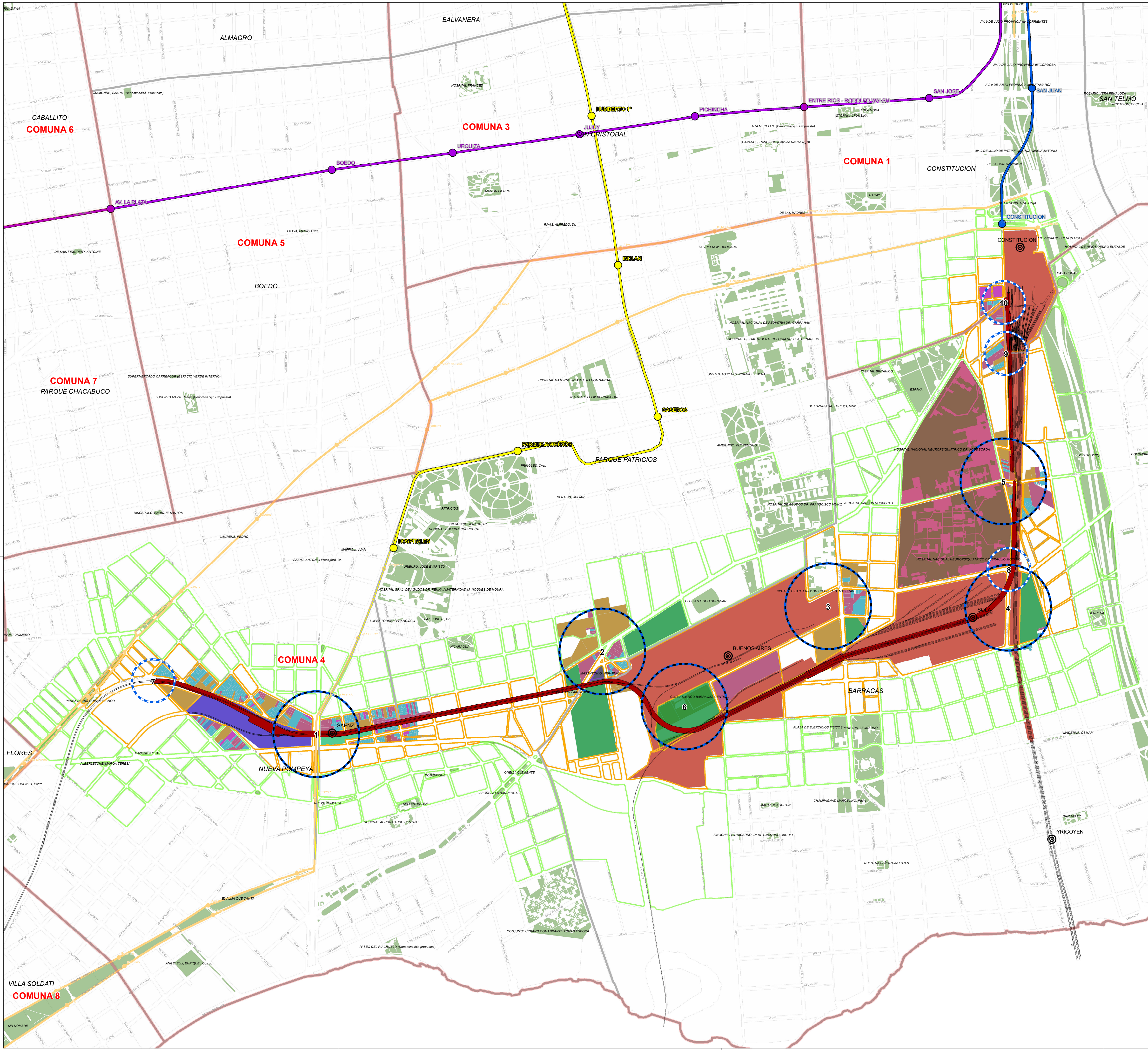
Valuación inmobiliaria de las jurisdicciones que integran la Comuna 4

Una magnitud de la importancia del AI para la ciudad puede tenerse cuantificando su valor inmobiliario.

A tal efecto se han recopilado las valuaciones que usa la ciudad para cobrar el impuesto de Alumbrado, Barrido y Limpieza y se han identificado aquellos valores correspondientes a las jurisdicciones que integran la comuna 4.

El impuesto de ABL de la Ciudad de Buenos Aires representa un importante ingreso tributario, después del Impuesto sobre los Ingresos Brutos³⁸. La Tabla siguiente muestra la cantidad de partidas por tipo de zonificación y por comuna al Año 2012.

38 Informe de Resultados 496 Impuesto de Alumbrado, Barrido y Limpieza de la Ciudad de Buenos Aires. Análisis en términos económicos y de recaudación por comuna. Año 2011, Dirección General de Estadística y Censos, Ministerio de Hacienda GCBA, Marzo de 2012.



REFERENCIAS

BUFFER_NODOS

NODOS DE IMPACTO

TIPO PRINCIPAL

TIPO SECUNDARIO

USO DEL SUELO - PARCELAS

- EQUIPAMIENTO DE SALUD
- EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE
- EQUIPAMIENTO RECREATIVO
- EQUIPAMIENTO
- USO COMERCIAL Y RESIDENCIAL - EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y SEGURIDAD
- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
- EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE
- USO INDUSTRIAL
- USO RESIDENCIAL
- USO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL
- USO COMERCIAL
- USO COMERCIAL Y EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD
- USO COMERCIAL Y RESIDENCIAL

ESTACIONES DE FFCC

- TRAZA - VIADUCTO
- METROBUS
- LÍNEAS DE FFCC
- ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
- ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
- ESPACIOS VERDES
- BARRIOS
- COMUNAS

LÍNEAS DE SUBTE

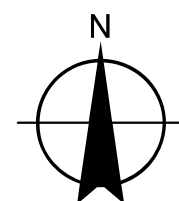
- LÍNEA C
- LÍNEA E
- LÍNEA H

SUBTE PROYECTADO

- EXTENSIÓN LÍNEA H

200 0 200 400 mts.

(1) ESCALA NUMÉRICA VÁLIDA PARA IMPRESIONES TAMAÑO ISO EXTENDIDO A1.

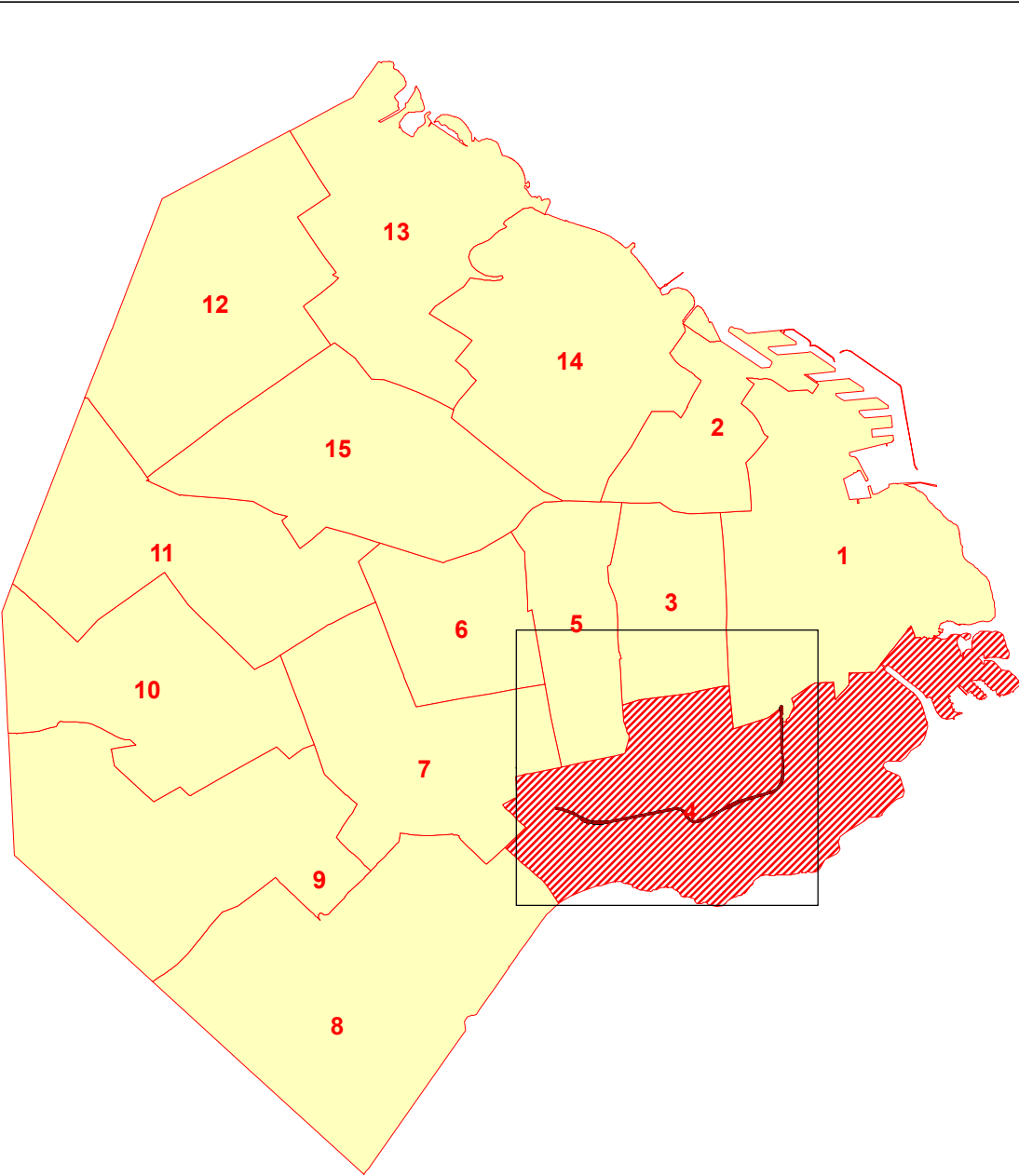
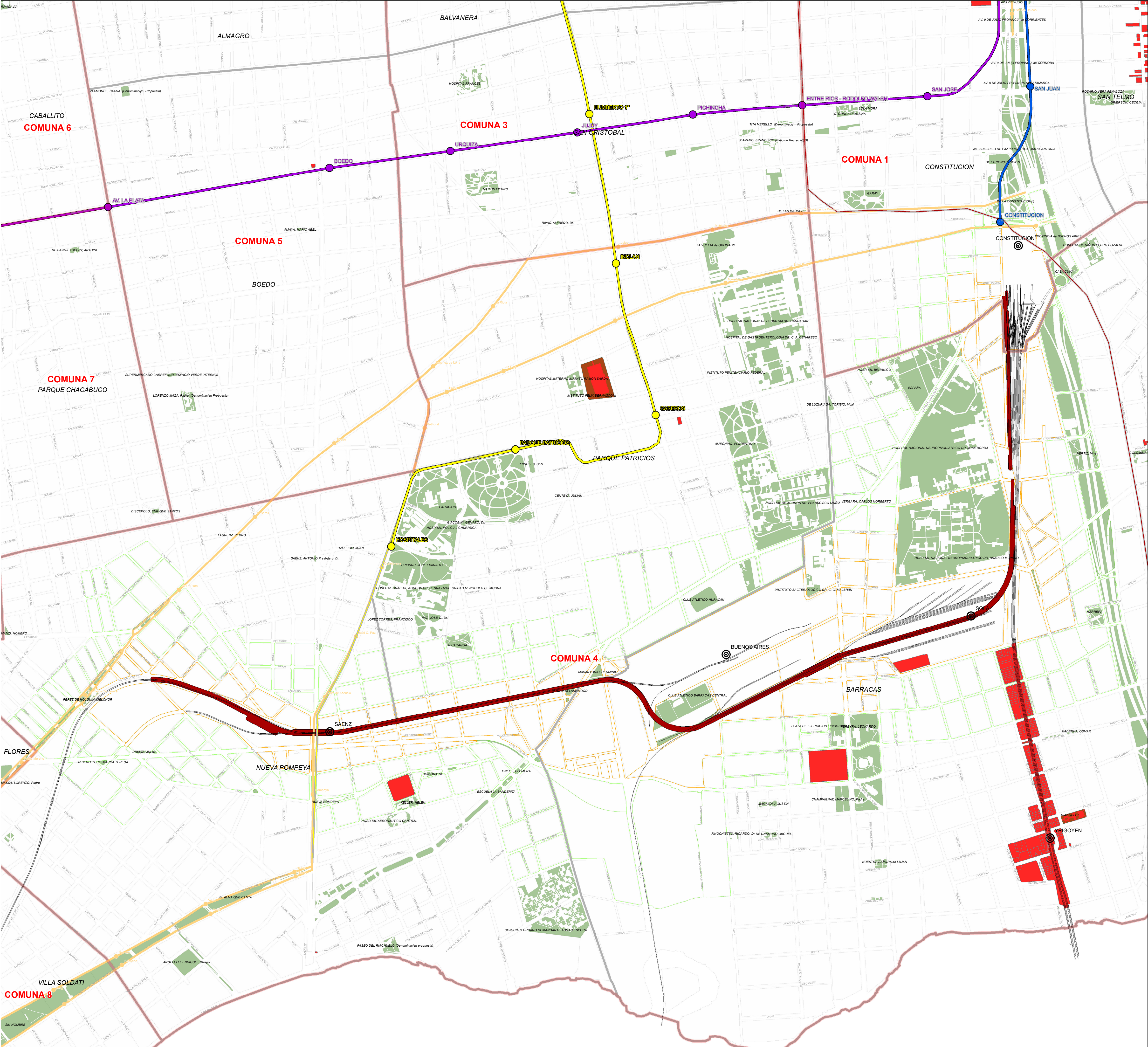


Sistema de Proyección Geográfica de la Ciudad de Buenos Aires
Proyección: Transversal Mercator
Sistema de Coordenadas: Planas
Datum: Campo Astronómico
Escala: Internacional 1924
Unidad: Metro
Código de Planeamiento Urbano: DICIEMBRE 2014

VIADUCTO FC BELGRANO SUR TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

USOS DEL SUELO POR PARCELA

PROY.		ESCALAS: 1:8.500 (1)	FECHA: DIC-2015	EIA - VBS - 5.3.2.3
ELAB.				
APROB.				



REFERENCIAS

- APH
- ESTACIONES DE FFCC
- ESTACIONES DE METROBUS
- TRAZA - VIADUCTO
- LÍNEAS DE FFCC
- METROBUS
- ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
- ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
- ESPACIOS VERDES
- BARRIOS
- COMUNAS

LÍNEAS DE SUBTE

- LÍNEA C
- LÍNEA E
- LÍNEA H

SUBTE PROYECTADO

- FUTURA LÍNEA F
- EXTENSIÓN LÍNEA H



Escala de Proyección Geográfica de la Ciudad de Buenos Aires
Proyección: Transversal Mercator
Sistema de Coordenadas: Planas
Datum: Campo del Huelmo
Elevación: Nivel del Mar 1984
Fuente: UDELAR

(1) ESCALA NUMÉRICA VÁLIDA PARA IMPRESIONES TAMAÑO ISO EXTENDIDO A1.

ANTEPROYECTO
VIADUCTO FC BELGRANO SUR
TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICA

PROY.		ESCALAS: 1:8.500 (1)	FECHA: DIC-2015	EIA - VBS - 5.3.3
ELAB.				
APROB.				

Tabla 5. 19 - Cantidad de partidas por tipo de zonificación y por comuna. Año 2012.

Comuna	Total	Residencial	Central	Equipamiento	Urbanización	Otros	APH	Industrial	Portuario
Total	1.781.600	1.035.800	437.877	142.662	118.452	25.836	13.636	7.306	31
1	217.537	42.074	118.329	13.786	29.341	852	13.138	-	17
2	154.128	97.811	43.614	7.534	4.516	646	-	-	7
3	125.499	45.845	59.896	18.209	1.529	-	20	-	-
4	80.623	21.675	10.485	14.802	4.817	23.920	41	4.878	5
5	106.082	68.363	30.184	6.924	610	1	-	-	-
6	115.668	86.550	22.921	6.169	24	3	-	-	1
7	98.891	63.240	25.229	5.254	5.164	-	1	3	-
8	45.740	16.732	920	6.240	19.987	3	-	1.858	-
9	69.004	46.820	6.508	9.898	5.276	-	-	502	-
10	79.050	58.286	13.032	6.476	1.248	8	-	-	-
11	97.487	70.656	17.507	8.631	411	282	-	-	-
12	109.200	86.014	15.230	3.929	3.998	29	-	-	-
13	184.020	124.885	31.451	4.090	23.531	62	1	-	-
14	198.502	151.960	22.743	8.582	14.753	25	435	3	1
15	100.169	54.889	19.828	22.138	3.247	5	-	62	-

Fuente: Impuesto de Alumbrado, Barrido y Limpieza de la Ciudad de Buenos Aires. Informe de Resultados N° 538 Enero de 2013. Dirección General de Estadística y Censos. Ministerio de Hacienda GCBA.

En comparación con el relevamiento del año 2011, la Comuna 4 aumentó la cantidad de partidas inmobiliarias en más de un 3%, aún así sigue representando el cuarto valor más bajo con respecto al total de la ciudad, con el 4,5%.

El 26,9% de las partidas de la Comuna 4 corresponde al uso³⁹ Residencial, siendo la comuna con menor cantidad de partidas de dicho uso, lo que representa el 2,1% respecto al resto de la Ciudad. Dichas partidas junto a las partidas “Centrales” representan más del 80% del total, siendo una zonificación importante para todas las comunas excepto para la Comuna 4 como lo muestran las proporciones mencionadas.

La zonificación respecto al uso *Central es del 13%, representando solo el 2,3% con respecto a la ciudad (en contraste con la Comuna 1, que representa el 27% con dicha zonificación)

Para la zonificación *Equipamiento, la comuna 4 cuenta con el 18,4% de partidas destinadas a tal fin, representando algo más del 10% con respecto al resto de las comunas.

Para la zonificación de *Urbanización, la comuna 4 cuenta con 6% de sus partidas, que en comparación con la ciudad representa el 4%, siendo la comuna 1 la que encabeza la mayor cantidad de sus partidas con el 24% para tal zonificación.

Con respecto a zonificación *APH, la comuna 4 cuenta con 41 partidas relacionadas en contraste con la comuna 1 que cuenta con el 96% de las partidas de la Ciudad.

La Comuna 4 es la de mayor cantidad de partidas de uso *Industrial, representando casi el 67% con respecto al resto de las comunas, aunque con respecto a sus partidas solo representa el 6%.

39(R) – Vivienda; (C) – Administrativo, Financiero, Comercial y Servicios; (E) – áreas accesibles con usos que sirven al conjunto urbano y/o regional; (U) conjuntos urbanos diferenciales, espacios verdes y parquización de uso público; (APH) áreas de valores históricos, arquitectónicos, singulares o ambientales

La Comuna 4 cuenta con 5 partidas inmobiliarias que pertenecen al distrito portuario.

En comparación con la Valuación Fiscal utilizada hasta el año 2012 para calcular el impuesto, la valuación de las partidas aumentó en promedio el 40,2%, siendo las comunas del sur de la Ciudad las que mayor crecimiento presentaron, debido a que éstas – históricamente han tenido valuaciones muy retrasadas con respecto a los valores de referencia del mercado.

En la Tabla siguiente se muestra la Recaudación potencial anual total (millones de \$) y promedio por partida en pesos por comuna para el año 2012.

Tabla 5. 20 - Recaudación potencial anual total

Comunas	Partidas	Recaudación potencial anual		Recaudación potencial anual promedio por partida		Variación interanual
		Legislación 2011	Legislación 2012	Legislación 2011	Legislación 2012	
		(Millones de pesos)		(Pesos)		
Total	1.781.600	1.794,6	3.599,0	1.007	2.020	100,5
1	217.537	453,9	771,0	2.086	3.544	69,9
2	154.128	204,5	403,6	1.326	2.618	97,3
3	125.499	78,5	175,4	625	1.397	123,4
4	80.623	54,8	147,4	679	1.828	169,2
5	106.082	53,6	124,6	505	1.174	132,3
6	115.668	79,2	168,8	684	1.459	113,2
7	98.891	58,8	131,1	594	1.325	123,0
8	45.740	20,5	55,4	448	1.211	170,6
9	69.004	34,1	91,6	494	1.327	168,6
10	79.050	46,3	106,0	585	1.340	128,8
11	97.487	67,4	147,0	691	1.507	118,0
12	109.200	83,9	176,5	768	1.616	110,4
13	184.020	226,0	414,5	1.228	2.252	83,5
14	198.502	266,9	532,7	1.344	2.683	99,6
15	100.169	66,2	153,2	660	1.529	131,4

Fuente Impuesto de Alumbrado, Barrido y Limpieza de la Ciudad de Buenos Aires. Informe de Resultados Enero de 2013. Dirección General de Estadística y Censos. Ministerio de Hacienda GCBA.

Teniendo en cuenta la comuna que forma parte del AI, el análisis señala que corresponde a una de las comunas con menor participación, que junto a las restantes comunas de la zona sur (comuna 8, 9 y 10) suman el 11% de la recaudación potencial de 2012. En términos porcentuales, las comunas del sur de la ciudad sufrieron los mayores incrementos con valores que rondaron el 170% (frente al 90% de las comunas del norte) debido, principalmente, a la imposición del mínimo por partida de \$ 600 anuales.

En cuanto a la recaudación promedio, al registrar valores mensuales por debajo de los \$ 100 las comunas del sur continúan siendo las que menos tributan, mientras que las que más contribuyen son las del norte de la Ciudad.

Las Tablas que se incluyen a continuación (por Comuna) presentan información referida a la Valuación Fiscal Homogéneo (V.F.H) y el Valor Inmobiliario de Referencia (V.I.R), y la Recaudación del impuesto en miles de \$, el promedio anual y mensual y la participación porcentual.

Tabla 5. 21 Valuación Fiscal Homogéneo (V.F.H), Valor Inmobiliario de Referencia (V.I.R), Recaudación

Comuna	VFH	VIR	VFH	VIR	VFH / VIR
	(Millones de pesos)		Promedio por partida (pesos)		(%)
Total	164.749,8	640.815,8	92.473	359.685	25,7
1	28.477,8	109.174,0	130.910	501.864	26,1
2	17.421,9	69.689,6	113.035	452.154	25,0
3	9.208,9	35.678,0	73.378	284.289	25,8
4	8.688,3	29.788,6	107.764	369.480	29,2
5	6.859,2	27.437,3	64.659	258.642	25,0
6	8.369,0	30.162,9	72.353	260.771	27,7
7	6.577,8	26.315,6	66.515	266.107	25,0
8	3.363,1	13.453,6	73.526	294.132	25,0
9	5.354,7	21.419,0	77.599	310.402	25,0
10	5.491,0	21.969,3	69.462	277.916	25,0
11	7.391,3	29.579,7	75.818	303.422	25,0
12	8.623,5	34.494,4	78.969	315.882	25,0
13	16.833,7	64.590,8	91.477	350.998	26,1
14	24.011,3	95.674,6	120.962	481.983	25,1
15	8.078,4	31.388,2	80.647	313.352	25,7

Fuente: Impuesto de Alumbrado, Barrido y Limpieza de la Ciudad de Buenos Aires. Informe de Resultados Enero de 2013. Dirección General de Estadística y Censos. Ministerio de Hacienda GCBA.

Como se puede apreciar, al igual que la distribución de las partidas, la VFH se concentra en las comunas del microcentro (Comuna 1) y del norte (Comunas 2, 13 y 14), que representan el 52,7% de la Ciudad. La zona sur, de la que participa el Área de Influencia, se ubica en el otro extremo, que constituyen el 10,6% de la VHF total.

Del análisis comparativo por comuna para el año 2012 con respecto al 2011, se concluye que se produjo un crecimiento de la cantidad de inmuebles registrados en diferentes zonas de la ciudad, que corresponde a las comunas de zona norte y en particular se destaca la Comuna 4. Los barrios que presentan mayores incrementos en términos porcentuales son: Puerto Madero, Parque Patricios y Villa Riachuelo, con valores del 13,5%, 11,9% y 8,1%, respectivamente.

Según información correspondiente al año 2011, y de acuerdo al análisis del Informe de ABL, a continuación se presenta información específica para los impuestos que caracterizan a los barrios del área de influencia. En la Tabla 5.22 se incluye la cantidad de partidas y tipo de valuación por zonificación asociadas a los barrios de la comuna.

Tabla 5. 21- cantidad de partidas y tipo de valuación por zonificación

	Partidas	V.F	V.I.R.	V.F	V.I.R.	Vf/Vir
		En miles de pesos		Promedio en pesos		%
Total	78.239	3.316.349,0	26.292.988,8	42.387,4	336.059,9	12,6
Barracas	29.382	1.266.232,7	10.151.143,2	43.095,5	345.488,5	12,5
C	3.909	158.587,1	1.117.429,5	40.569,7	285.860,7	14,2
E	7.081	328.823,9	2.544.531,4	46.437,5	359.346,3	12,9
R	2.673	137.038,0	887.560,0	51.267,5	332.046,4	15,4
Otros	15.719	641.783,7	5.601.622,3	40.828,5	356.360,0	11,5
Boca	16.617	639.782,7	5.136.420,7	38.501,7	309.106,4	12,5
E	4.839	185.112,6	1.569.299,8	38.254,3	324.302,5	11,8
R	3.140	70.334,8	509.349,8	22.399,6	162.213,3	13,8
U	2.831	61.105,7	488.491,4	21.584,5	172.550,8	12,5
Otros	5.807	323.229,6	2.569.279,7	55.662,1	442.445,3	12,6
Nueva Pompeya	15.015	560.436,7	5.093.643,4	37.325,1	339.237,0	11,0
E	5.718	203.870,3	1.682.400,2	35.654,1	294.228,8	12,1
I	3.247	145.531,7	1.621.111,7	44.820,4	499.264,5	9,0
R	4.347	140.290,7	1.174.792,4	32.273,0	270.253,6	11,9
Otros	1.703	70.744,0	615.339,1	41.540,8	361.326,6	11,5
Parque Patricios	17.225	849.896,9	5.911.781,5	49.340,9	343.209,4	14,4
C	4.633	127.360,4	1.180.805,6	27.489,8	254.868,5	10,8
E	1.151	329.943,0	1.736.777,3	286.657,7	1.508.929,0	19,0
R	11.326	356.792,7	2.667.193,6	31.502,1	235.493,0	13,4
Otros	115	35.800,8	327.005,0	311.311,4	2.843.522,1	10,9

Fuente: Impuesto de Alumbrado, Barrido y Limpieza de la Ciudad de Buenos Aires. Informe de Resultados Marzo de 2012. Dirección General de Estadística y Censos. Ministerio de Hacienda GCBA.

Referencias: (R) – Vivienda; (C) – Administrativo, Financiero, Comercial y Servicios; (E) – áreas accesibles con usos que sirven al conjunto urbano y/o regional; (U) conjuntos urbanos diferenciales, espacios verdes y parqueización de uso público; (I) – Industrial, zonas destinadas al agrupamiento de las actividades manufactureras y de servicios; (U) – Urbanización.

La categoría de Otros (O) corresponde a áreas calificadas según diferentes conceptos, tales como “arquitectura especial”, “área de reserva ecológica”, “renovación urbana” o “área de desarrollo prioritario”, que se destacan por tener los mayores valores inmobiliarios y fiscales en el barrio La Boca, seguido por el barrio de Barracas.

En la Tabla 5.22 se presenta la recaudación potencial anual por zonificación y barrio para el año en cuestión.

Tabla 5. 22 – recaudación potencial anual por zonificación y barrio

	Partidas	Recaudación	Promedio		Participación (%)	
		Miles de \$	Anual \$	Mensual \$	Rec./vr	Rec./vrr
Total	78.239	48.651,1	621,8	51,8	1,5	0,2
Barracas	29.382	18.435,1	627,4	52,3	1,5	0,2
C	3.909	2.331,2	596,4	49,7	1,5	0,2
E	7.081	5.196,3	733,8	61,2	1,6	0,2
R	2.673	2.042,7	764,2	63,7	1,5	0,2
Otros	15.719	8.865,0	564,0	47,0	1,4	0,2
Boca	16.617	9.549,2	574,7	47,9	1,5	0,2
E	4.839	2.631,2	543,7	45,3	1,4	0,2
R	3.140	747,6	238,1	19,8	1,1	0,2
U	2.831	718,6	253,8	21,2	1,2	0,2
Otros	5.807	5.451,9	938,8	78,2	1,7	0,2
Nueva Pompeya	15.015	7.457,2	496,7	41,4	1,3	0,2
E	5.718	2.663,8	465,9	38,8	1,3	0,2
I	3.247	2.134,3	657,3	54,8	1,5	0,1
R	4.347	1.685,5	387,8	32,3	1,2	0,1
Otros	1.703	973,6	571,7	47,6	1,4	0,2
Parque Patricios	17.225	13.209,6	766,9	63,9	1,6	0,2
C	4.633	1.544,6	333,4	27,8	1,2	0,1
E	1.151	6.694,0	5.815,8	484,7	2,0	0,4
R	11.326	4.280,1	377,9	31,5	1,2	0,2
Otros	115	690,9	6.007,9	500,7	1,9	0,2

Fuente: Impuesto de Alumbrado, Barrido y Limpieza de la Ciudad de Buenos Aires. Informe de Resultados Marzo de 2012. Dirección General de Estadística y Censos. Ministerio de Hacienda GCBA.

Barracas es el barrio que concentra la mayor cantidad tanto de partidas como de recaudación potencial anual, con el 40% en ambas variables.

Parque Patricios concentra casi la mitad de partidas residenciales de la Comuna y a esa fecha contaba con la mayor valuación fiscal promedio por partida (u\$s12.183), aunque es Barracas el barrio que mayor valuación fiscal total posee.

En términos generales, se observa que el número de partidas, la valuación fiscal y la recaudación potencial anual presentaban a ese momento la misma variabilidad entre los barrios de la Comuna.

La recaudación potencial alcanzó en la Comuna \$48,6 millones, siendo el promedio anual por partida de \$621,8. En términos del tipo de zonificación, la mayor recaudación potencial se registró para el uso de equipamiento en el barrio Nueva Pompeya, destacándose también el uso industrial seguido del residencial; en Parque Patricios la gran diferencia la marca el uso residencial, y para las áreas de reserva o desarrollo prioritario la mayor recaudación fue para La Boca y Barracas.

5.3.9 Vivienda

En la ciudad se contabilizan 1.082.998 viviendas habitadas y 1.150.134 hogares según el censo 2010. En promedio, los hogares están integrados por 2,5 personas en promedio mientras que en 2001 se contabilizaron 2,7 personas por hogar.

En la Comuna 4 se registran un total de 67.097 viviendas, de las cuales el 83,0 % de las mismas no son deficitarias, mientras que el 17,0 % restante se reparten entre viviendas precarias y piezas de inquilinatos. Por otro lado, el barrio de Parque Patricios es aquel que mejores condiciones presenta en sus viviendas. Al mismo tiempo, los barrios de Barracas y Nueva Pompeya poseen el mayor porcentaje de viviendas precarias, mientras que el barrio de La Boca, es aquel que mayor porcentaje de piezas en inquilinato concentra.

Si se compara la situación de la Comuna con el promedio de la Ciudad, se observa que la primera tiene un gran porcentaje de viviendas deficitarias. Es decir que, mientras el promedio de la Ciudad indica que el 94,3 % de las viviendas son no deficitarias, en la Comuna 4 solo el 83,0 % tienen esta condición⁴⁰.

Con respecto a las condiciones habitacionales en la ciudad, se puede decir que 788.791 de las viviendas que habitan los porteños son departamentos (72,8%) y sólo 251.771 (23,3%) son casas.

El 89,3% de los hogares porteños cuentan con viviendas con techo de materiales resistentes y cielorraso, lo que disminuyó con respecto al censo anterior (en 2001, este porcentaje llegaba a 94,6%.)

Más del 96,3% de los hogares de la Ciudad de Buenos Aires (1.043.051) residen en viviendas con piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado. Se observa según datos del INDEC una leve disminución con respecto al 2001 ya que esta situación alcanzaba al 96,5% de los hogares.

La cantidad total de viviendas para la comuna 4 y para el total de la CABA se muestra en la siguiente tabla:

⁴⁰ Fuente: Desarrollo Urbano y Social de la Comuna 4, Ministerio de Desarrollo Urbano GCBA, Subsecretaría de Planeamiento (2011)

Tabla 5. 23 – Distribución porcentual del total de viviendas para la Comuna 4 con respecto a la Ciudad

	Total de viviendas	Viviendas particulares		Viviendas colectivas
		Habitadas	Deshabitadas	
Total CABA	1.425.840	1.082.998 75,96%	340.975 23,91%	1.867 0,13%
Comuna 4	82.973 100%	69.680 84,0%	13.246 16,0%	47 0,5%

Fuente: Elaboración propia en base a datos extraídos del INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

La tabla anterior muestra un menor porcentaje de viviendas deshabitadas en la Comuna 4 con respecto a la ciudad, con el 16%. A continuación se presenta la cantidad de hogares, población y viviendas -según el tipo de vivienda- contabilizadas en el último Censo Nacional 2010, existentes en la Ciudad y la comuna 4.

Tabla 5. 24– Viviendas particulares habitadas, hogares y población censada por tipo de vivienda

Comuna	Total	Tipo de vivienda							
		Casa	Rancho	Casilla	Depto	Pieza/s en inquilinato	Pieza/s en hotel o pensión	Local no construido para habitación	Vivienda móvil
CABA									
Viviendas	1.082.998	252.771	565	1.884	788.791	19.571	17.082	2.237	97
Hogares	1.150.134	280.314	708	2.308	818.341	25.558	20.348	2.458	99
Población	2.827.535	857.203	2.277	7.141	1.851.187	65.041	38.922	5.598	166
Comuna 4									
Viviendas	69.680	24.589	97	449	38.996	4.132	1.102	273	42
Hogares	76.455	28.157	146	533	40.955	5.003	1.297	321	43
Población	215.629	91.258	443	1.832	103.748	14.588	2.857	842	61

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

Según información del último Censo Nacional, el tipo de vivienda predominante en la comuna 4 es el departamento, ocupando un 56%, en contraposición con la CABA donde la predominancia es del 73%. La población que habita en departamentos en la Comuna 4 es del 48%.

Según información de la EAH⁴¹ para el año 2013, el 51,8% de las viviendas corresponde a departamentos, el 39,1% a casas y el resto corresponde al 9,1% de las viviendas.

En base a información de la misma fuente, el régimen de tenencia de viviendas en la Comuna 4 es del 44,8% para los propietarios de la vivienda, el terreno y 33,1% de inquilinos y arrendatarios y el 22,1% se encuentra en la categoría de otros que incluye a propietarios de la vivienda solamente, ocupante en relación de dependencia / por trabajo, ocupante por préstamo, cesión o permiso u ocupante de hecho de la vivienda.

A continuación se presenta los porcentajes respecto a la disponibilidad de bienes en la Ciudad y para la Comuna 4. Nótese que dicha comuna permanece por debajo de la ciudad en cuanto a la disponibilidad de todos los bienes presentados.

⁴¹ Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2013.

Tabla 5. 25– Distribución porcentual de hogares por disponibilidad de bienes.

	Total de hogares (cantidad)	Disponibilidad de bienes							
		Heladera		Computadora		Teléfono celular		Teléfono de línea	
		Sí	No	Sí	No	Sí	No	Sí	No
Total	1.150.134	97,35	2,65	68,61	31,39	87,31	12,69	84,87	15,13
Comuna 4	76.455	95,5	4,46	55,15	44,85	85,84	14,16	70,62	29,38

Fuente: Elaboración propia en base a datos extraídos del INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

Lo mismo sucede con la población en viviendas particulares en relación a la tenencia de servicios, notándose una mayor diferencia en la presencia de pavimento como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 5. 26– Porcentaje de la población en viviendas particulares por presencia de servicios en el segmento

	Población en viviendas particulares	Presencia de servicios en el segmento											
		Recolec-ción de residuos*		Transpor- te público**		Teléfono público, semipú- blico locutorio		Pavi- mento		Boca de tormen- ta o alcanza- rilla		Alumbra do público	
		Sí	No	Sí	No	Sí	No	Sí	No	Sí	No	Sí	No
Total	2.827.535	98	2	98	2	92	8	96	4	95	5	99	1
Comuna 4	215.629	94	6	97	3	91	9	92	8	89	11	98	2

Fuente: elaboración propia en base a datos obtenidos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

* al menos 2 veces por semana

** al menos de 300 metros

En cuanto a la disponibilidad de inodoro con descarga de agua a red Cloacal⁴² es casi universal en la Ciudad de Buenos Aires, llegando al 98,9%. Los hogares con deficiencia en este tipo de servicio; es decir, los que poseen inodoro o retrete con descarga a pozo o cámara séptica, sin descarga de agua (letrina) o no disponen de inodoro o retrete son alrededor de 13.500. Este indicador presenta diferencias entre las zonas. Mientras en el norte la cobertura es total (100,0%), en la Zona Sur, el porcentaje desciende a 97,5. Especialmente desventajosa es la situación en la Comuna 4 donde el porcentaje de hogares sin esta instalación alcanza el 4,9%; muy por encima del 1,1% del total de la Ciudad⁴³.

Estadística de Edificación

Con relación al incremento en la intensidad de ocupación del suelo en la ciudad y en particular, en la Comuna 4, con respecto al incremento en la edificación, es importante observar los permisos de edificación solicitados y superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones en el año 2014.

La tabla siguiente muestra comparativamente los números de los años 2013/2014 según el tipo y el destino de la obra, su superficie cubierta, y la cantidad de viviendas nuevas, datos que reflejan el futuro de la oferta inmobiliaria y de la inversión en el sector de la construcción.

⁴² Aunque no refiere a la materialidad de la vivienda, este indicador permite evaluar las condiciones de habitabilidad que la vivienda proporciona. Otro indicador que se utiliza para caracterizar las condiciones de saneamiento es el acceso del agua potable.

⁴³ Fuente: Encuesta Anual de Hogares 2012: condiciones de vida, vivienda y hábitat. Informe de Resultados N°596. Dirección General de Estadísticas y Censos. GCBA.

Tabla 5. 27 - Permisos solicitados Enero a Diciembre 2013 y Enero a Mayo 2014

Período	Total		Construcciones nuevas		Ampliaciones	
	Permisos solicitados	Superficie cubierta (m²) total	Permisos solicitados	Superficie cubierta (m²) total	Permisos solicitados	Superficie cubierta (m²) total
2013						
Enero	21	21.120	13	20.310	8	810
Febrero	28	17.494	18	15.020	10	2.474
Marzo	51	58.594	35	54.969	16	3.625
Abril	56	89.597	40	86.970	16	2.627
Mayo	90	92.526	66	86.187	24	6.339
Junio	70	63.315	42	44.094	28	19.221
Julio	62	78.110	40	72.810	22	5.300
Agosto	40	34.492	29	33.286	11	1.206
Septiembre	44	31.251	33	30.164	11	1.087
Octubre	49	71.311	35	68.198	14	3.113
Noviembre	76	82.542	51	79.499	25	3.043
Diciembre	98	130.492	79	121.681	19	8.811
2014						
Enero	80	71.293	42	49.159	38	22.134
Febrero	32	25.669	19	22.571	13	3.098
Marzo	107	94.452	76	87.539	31	6.913
Abril	66	48.458	45	43.912	21	4.546
Mayo	95	142.466	57	132.044	38	10.422
Variación porcentual						
Mayo 2014 / mayo 2013	5,6	54,0	-13,6	53,2	58,3	64,4
Enero-mayo 2014 / enero-mayo 2013	54,5	36,9	39,0	27,2	90,5	196,8

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos del Ministerio de Desarrollo Urbano. Dirección General de Registro de Obras y Catastro⁴⁴.

La variación porcentual entre los permisos presentados desde enero a mayo de 2014 y enero a mayo de 2013 es de 54,6% correspondiendo 39% para Construcciones Nuevas y 90,5% para ampliaciones, en la ciudad.

En tanto que la siguiente tabla muestra los permisos solicitados de construcciones nuevas y superficie cubierta en el AI, con respecto a la ciudad.

Tabla 5. 28 - Permisos solicitados en la ciudad y el AI

Comuna	Permisos solicitados	Viviendas	Habitaciones	Locales	Superficie cubierta (m²) vivienda	Superficie cubierta (m²) locales	Superficie cubierta (m²) total
Total	57	560	959	89	49.878	82.166	132.044
4	3	24	42	12	1.966	4.501	6.467

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos del Ministerio de Desarrollo Urbano. Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

De las 560 solicitudes de viviendas nuevas en los permisos de construcciones en toda la ciudad, el 4,3% corresponde al AI. Si bien hay que tener en cuenta la porción que cada barrio representa dentro de la comuna, en cuanto a la construcción de nuevos

⁴⁴ Informe de Resultados "Estadística de Edificación Ciudad de Buenos Aires. Año 2014" Elaborado en Noviembre de 2014. DGEyC (Ministerio de Hacienda GCBA) MDU. Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

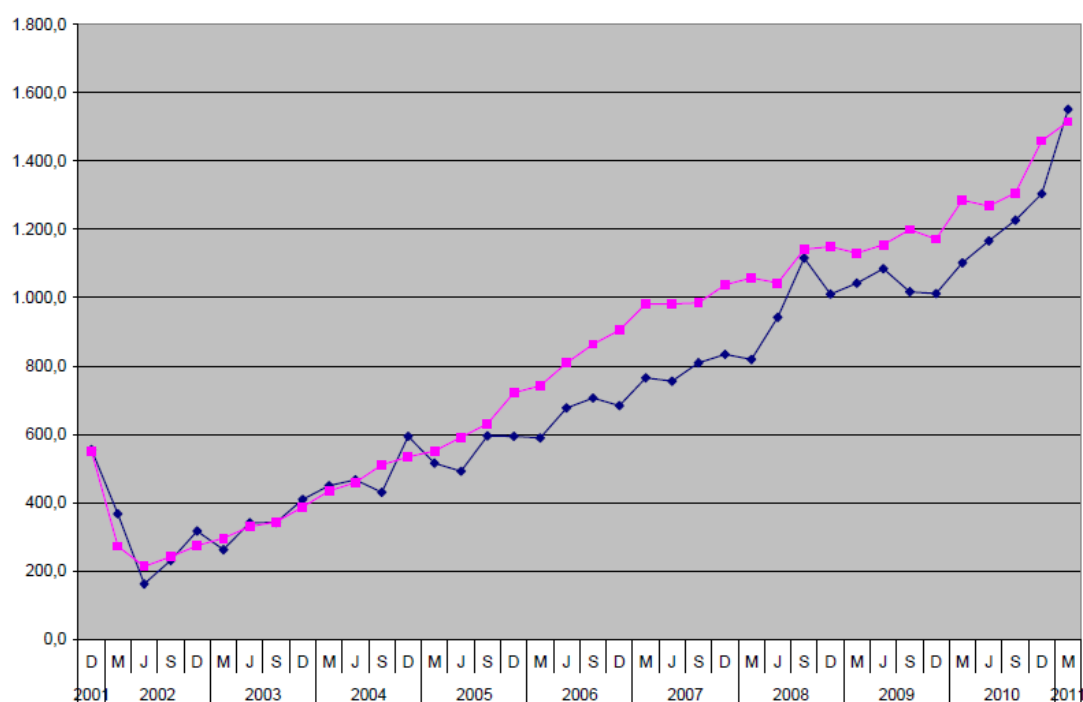
departamentos, los barrios de Barracas, Nueva Pompeya y Parque Patricios experimentaron una notoria expansión, incentivada por ser la zona de menor valor del suelo, según información a marzo de 2012⁴⁵.

En el caso de Nueva Pompeya, donde solían verse sólo casas bajas, hoy se levantan construcciones con otra fisonomía, pudiéndose transformar en áreas densamente habitadas, con mayor concentración de gente, ya que ofrece una mayor cantidad de m² de tierra en venta (5,8%) en comparación con otros barrios⁴⁶.

Cabe señalar que para el conjunto de la serie analizada, los precios en la Comuna 4 respecto a la venta de terrenos, se encontraron siempre algo por debajo del promedio y del conjunto de la Ciudad, siendo en marzo de 2011 de U\$S 818,5 el m² para la comuna y de U\$S 1.515,0 el m² el promedio para el total de la ciudad.

En lo que se refiere al valor del suelo, en el siguiente gráfico puede observarse en color azul la evolución del precio de los terrenos en la Comuna 4, y en rojo el total de la Ciudad, y la evolución de ambos valores. Puntualmente, el valor de la comuna describe una curva similar a la del total de la Ciudad, aunque mostrando mayores fluctuaciones a lo largo de la serie.

Figura 5. 27 - Valor promedio del suelo en el AI y en el total de la Ciudad. Período 2001 –2011



Fuente: Unidad Sistemas de Inteligencia Territorial, Subsecretaría de Planeamiento, MDU. GCBA., en base a Dirección General de Estadísticas y Censos. GCBA.

Evolución del precio del m² en US\$ 2001-2006-2011:

Para el siguiente análisis se tuvo en cuenta el “Precio de oferta de venta de terrenos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en puntos de valor del suelo correspondientes a cada parcela. Con el fin de analizar el precio de oferta, se toma como unidad de referencia el precio del metro cuadrado (m²). Se utiliza el precio en dólares, puesto que ésta es la moneda que se usa en el mercado como referencia para este tipo de

⁴⁵ Fuente: Información extraída del diario La Nación del 24 de marzo 2012, Sección Propiedades, Edición impresa, diario La Nación.

⁴⁶ ibid., Ref. 45

transacciones. Otras variables consideradas son las dimensiones, ubicación geográfica, y la normativa del Código de Planeamiento Urbano que rige la zona en que el terreno analizado se localiza.”⁴⁷ La metodología con la que se produjo la información para realizar el siguiente análisis se encuentra detallada en el Anexo 5.2.

AÑO 2001:

Hacia el año 2001 el precio del m2 en dólares en el área de influencia registra un valor mínimo de US\$ 94 y un valor máximo de US\$ 928. Las áreas con valores más altos se encuentran concentradas en las siguientes zonas:

- Las parcelas que se encuentran limitadas entre las calles Cnel. Martiniano Chilavert, Gual, Gral. Fructuoso, Av. La Plata y su continuación la calle Drumond.

Para este año sólo un área bien distinguible concentra los precios del m2 más alto. Esta área se ubica al noroeste de la traza del Proyecto. (Ver Plano EIA-VBS-5.3.3.1).

AÑO 2006:

Hacia el año 2006 el precio del m2 en dólares en el área de influencia registra un valor mínimo de US\$ 156 y un valor máximo de US\$ 685. Las áreas con valores más altos se encuentran concentradas en las siguientes zonas:

- Las parcelas que se encuentran limitadas por las calles Las Palmas, Tabaré Esquiú, las Avenidas Sáenz y Perito Moreno.
- Las parcelas aledañas a la Estación Constitución limitada por las calle Brasil, Lima y su continuación Paracas, Aristóbulo del Valle, Dr. Ramón Carrillo, Brandsen, Herrera, Enrique Finochietto y Manuel Montes de Oca.
- Parcelas ubicadas en el cruce de las calles José Aaron Salmun Feijoo y Gral. Gregorio Aráoz de Lamadrid.

Las áreas mencionadas para el año 2001, si bien siguen teniendo altos precios, perdieron peso relativo y se pusieron en valor nuevas áreas anteriormente no contempladas. Hubo un aumento del precio en las parcelas ubicadas al Sudoeste de la Estación Sáenz las cuales adquirieron los valores máximos para el año 2006 en comparación con el resto de las parcelas analizadas para el mismo año. Además, hubo un aumento en la superficie de parcelas con los precios más altos al mismo tiempo que aumentó el valor mínimo entre el 2001-2006 en US\$ 62 y disminuyó el valor máximo en US\$ 243. (Ver Plano EIA-VBS-5.3.3.2).

AÑO 2011:

Hacia el año 2011 el precio del m2 en dólares en el área de influencia registra un valor mínimo de US\$ 148 y un valor máximo de US\$ 2091. Las áreas con valores más altos se encuentran concentradas en las siguientes zonas:

- Las parcelas que se encuentran limitadas por la Avenida Perito Moreno, las calles Francisco Maderna, Abraham J. Luppi, Esquiú, la Avenida Sáenz, y las calles Linch, Alberto Einstein, Ventana y Enrique Ochoa.
- Parcelas frentistas en la calle José C. Paz entre Alberto Einstein y Diógenes Taborda.

⁴⁷ Fuente: <http://data.buenosaires.gob.ar/dataset/terrenos-valor-de-oferta>

- Parcelas frentistas en la Avenida Vélez Sarsfield entre calle Los Patos y Avenida Amancio Alcorta.
- Parcelas frentistas en el cruce de las calles Brasil y Santiago del Estero.

Las áreas mencionadas para el año 2001 y 2006, si bien siguen teniendo precios altos, perdieron peso relativo y se pusieron en valor nuevas áreas anteriormente no contempladas. Con respecto al 2006 hubo una disminución en la superficie de parcelas con los precios más elevados al mismo tiempo que aparecieron nuevos puntos que concentran el precio del m2 más alto. Se expandió la superficie de precios altos en torno a la Estación Sáenz. Aparecieron nuevos puntos con precios altos sobre la calle José C. Paz, al igual que al frente al Hospital Muñiz y al noroeste de la Estación Constitución detallada y delimitada en los ítems anteriores. Entre el año 2006-2011 los precios mínimos disminuyeron US\$ 8 y los precios máximos aumentaron US\$ 1406. (Ver Plano EIA-VBS-5.3.3.3).

Conclusiones:

En función a lo descripto anteriormente y teniendo en cuenta la comparación realizada se puede destacar lo siguiente. Entre los años 2001-2006-2011:

- Hubo una expansión en torno a la estación Sáenz de los precios más altos del AI.
- Hubo un aumento general del precio del m2 en toda el AI.
- Hubo un aumento en la diferencia entre el precio mínimo del m2 y el precio máximo. Para el 2001 la diferencia entre el precio mínimo y máximo es de aproximadamente 10 veces (Precio mínimo US\$94 – Precio máximo US\$ 928), mientras que en el 2011 esa diferencia es de aproximadamente 14 veces (Precio mínimo US\$148 – Precio máximo US\$ 2091).
- Aparecieron nuevas áreas concentradas con los precios más altos del AI.

5.3.10 Asentamientos

En relación a los asentamientos precarios situados en la comuna y en base a información extraída de 2011, la población de las mismas prácticamente se duplicó entre los últimos años censales, mientras que la población que no reside en ellas disminuyó un 6,3 %.

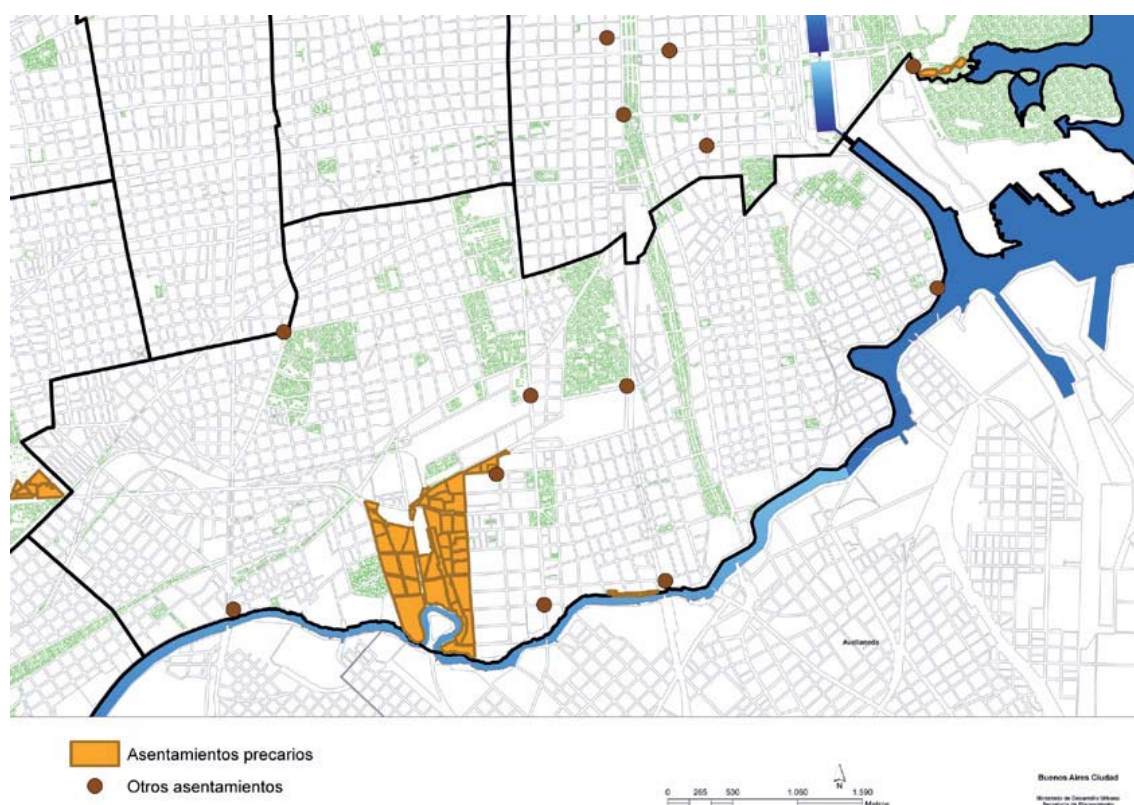
A su vez, la villa que mayor incremento demográfico presentó en términos absolutos fue la 21-24, en torno al barrio de Barracas. Por su parte, en términos relativos la villa Rodrigo Bueno fue la que mayor crecimiento tuvo con un aumento del 404,2 % en el último período intercensal.

Tabla 5. 29 - Crecimiento demográfico en las villas. Comuna 4. Año 2011

	Zona	2001	2010	Variación (%)
Rodrigo Bueno	Reserva Ecológica	356	1795	404,2
21-24	Barracas	16108	29780	84,9
26	Barracas	456	636	39,5

Fuente: Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA.

Figura 5. 28 - Villas y asentamientos en el AI



Fuente: Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA.

Según información extraída de un medio periodístico local⁴⁸ la presencia de villas y asentamientos está representada con el 16,3 % en la Comuna 4 y coincide en que el mayor crecimiento respecto al año 2001 se registró en el barrio de Barracas. En este sentido cabe destacar el caso de la villa 21-24 que se encuentra instalada en terrenos del CEAMSE, vías de ex ferrocarril Gral. Belgrano, calle Luna y la costa del Riachuelo.

48 www.noticiario-sur.com.ar/barrio/lugano/villas-un-crecimiento-que-asusta

5.3.11 Equipamientos

En este apartado se describen los equipamientos localizados en el área de influencia referente a gobierno, educación, salud, seguridad, cultura.

Gobierno

El 11/06/1968 la Ordenanza N° 23.698 denominó los barrios de la ciudad; siendo derogada por la Ordenanza N° 26.607 del año 1972, que estableció los límites divisorios de los cuarenta y siete barrios porteños. En el año 1996, la Ordenanza N° 51.163 incorpora a Puerto Madero y en 2006 la Ley N° 1.907 agrega a Parque Chas, como nuevos barrios de la Ciudad. A partir de la creación de las comunas (Ley N° 1.777), conformadas por el agrupamiento de barrios, éstos adquieren sus delimitaciones actuales.

En la actualidad existen 21 distritos escolares. Según la división político organizacional fijada en 1980 mediante el Decreto N° 7.475/80. Desde 1970 y hasta 2001, los operativos censales se basaron en la estructura escolar y los distritos escolares representaron el nivel departamento de la Ciudad.

La CABA cuenta hoy con 15 secciones electorales⁴⁹. Con la creación de las comunas se cumplimenta, también, la delimitación oficial de la nueva división territorial para los comicios. De este modo, la Resolución N° 1.507 de ese año da lugar al surgimiento de quince secciones electorales.

Los Centros de Gestión y Participación Comunal (CGPC) fueron la base del Programa de Descentralización Administrativa del Gobierno de la Ciudad, que se implementa a partir de la sanción de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires en 1996. Su fin era agilizar la relación y el contacto inmediato con la población residente en cada ámbito geográfico. La Ciudad fue dividida en dieciséis CGP, tratando de mantener en cada uno de ellos una cantidad homogénea de habitantes (entre 200.000 y 300.000). Para la delimitación de la Ciudad en los Centros de Gestión se contemplaron criterios urbanísticos y sociales. Hoy, dichos CGPC constituyen las 15 comunas según la **Ley orgánica de Comunas** (Ley N°1.777).

En la Comuna 4, el barrio que presenta mayor porcentaje territorial es Barracas, continuando en menor proporción con los barrios La Boca, Nueva Pompeya y Parque Patricios respectivamente, como se observa en la siguiente tabla:

49 La circunscripción electoral es la división territorial que permite la organización e implementación de los comicios electorales. El art. 1 de la Ley N° 140 del 06/09/1857 (del Régimen Electoral Nacional) indicaba que "Cada ciudad, y en cada campaña cada parroquia, formará una sección electoral." A partir de 1903 la Ciudad se divide en veinte circunscripciones electorales (Ley Nacional N° 4.161 sobre elecciones nacionales), y en 1973 se delimitan las veintiocho circunscripciones vigentes hasta 2008.

Tabla 5. 30 – Porcentaje que abarcan los barrios en el AI

Barrios Comuna 4	Área	% Comuna
Nueva Pompeya	496, 91	22,90
Barracas	796, 33	36,70
Boca	502,46	23,15
Parque Patricios	374,33	17,25
TOTALES	2170,04	100,00%

Fuente: elaboración propia a partir de los datos de USIG

Dentro de cada jurisdicción comunal se ubican las sedes de los gobiernos comunales. En el AI la sede comunal está ubicada en Av. Centenera 2906, en el barrio Nueva Pompeya.

Equipamiento Educativo

En lo que respecta a los establecimientos educativos del área de influencia, en la Comuna 4 existen alrededor de 223⁵⁰ de los cuales 194 corresponden a la administración pública y 29 al sector privado.

Para Educación Inicial común se han registrado un total de 69 establecimientos de los cuales 26 de ellos se administran de forma privada, mientras que los 43 restantes pertenecen al Estado. Además hay 5 establecimientos de Educación Inicial Especial (4 estatales y 1 privado).

En lo que atañe a la Educación Primaria, se registraron 119 establecimientos escolares para la educación primaria, de los cuales 80 corresponden a Educación Primaria Común, el 68% tienen una gestión estatal. Luego existen 31 establecimientos de Educación Primaria para adultos y 8 establecimientos de Educación Especial.

En cuanto al Nivel Medio de la educación, se registran en el AI un total de 20 establecimientos privados y 30 instituciones públicas. Para el Nivel Medio Común hay 36 establecimientos de los cuales 18 son privados y 18 públicos. En cuanto a Educación Media para Adultos hay 13 establecimientos de los cuales 12 son estatales, el restante corresponde a un establecimiento destinado a Educación Media Artística.

En lo que respecta a Educación Superior hay 5 establecimientos de los cuales 4 corresponden a Educación Superior No Universitaria Común (3 estatales 1 privado) y 1 a Educación No Universitaria Artística.

En el área de influencia se detecta una mayor presencia de establecimientos públicos que privados, tanto en la cantidad de los mismos como en su matriculación. Cabe destacar que muchos de los establecimientos, abarcan 2 y 3 niveles en un solo edificio. También hay 24 establecimientos de Formación Profesional, todos de gestión estatal.

En cuanto al AI se identifican 42 establecimientos públicos mientras que en el AID hay 19. A continuación se presenta el listado de los mismos, su dirección y barrio, además su localización según área de influencia que integran (Directa o Indirecta):

50 Información en base al sitio web oficial del Gobierno de la Ciudad: www.gcba.gov.ar

ESTABLECIMIENTO	DIRECCIÓN	BARRIO	AREA
Esc. Técnica N° 10 Fray Luis Beltran	Vieytes 942	BARRACAS	AD
Liceo Comercial N° 03 Jose Manuel Estrada	Arcamendia 743	BARRACAS	AD
Esc. Normal Superior N° 05 Gral. Don Martín Miguel de G°emes	Arcamendia 743	BARRACAS	AD
Centro Educativo de Nivel Secundario N° 49	Brandsen 2570	BARRACAS	AD
Jardín de Infantes Nucleado C (EPCjc 28/04°) [Sede]	José Aarón Salmún Feijóo 1073	BARRACAS	AD
Esc. Primaria Común N° 28 Francisco Pascasio Moreno	José Aarón Salmún Feijóo 1073	BARRACAS	AD
Escuela Infantil N° 07/05° Padre Daniel de la Sierra	Alvarado 3295	BARRACAS	AD
Esc. Primaria Común N° 10 Deán Diego Estanislao de Zavaleta	Iguazú 1110	BARRACAS	AD
Centro Educativo de Nivel Secundario N° 75	Iguazú 1110	BARRACAS	AD
Jardín de Infantes Nucleado B Homero Manzi (EPCjc 10/19°)	Aníbal Pedro Arbeletche 1052	NUEVA POMPEYA	AD
Esc. Primaria Común N° 10 Juan Andres de la Peña	Aníbal Pedro Arbeletche 1052	NUEVA POMPEYA	AD
Centro de Formación Profesional N° 02	Brandsen 2570	BARRACAS	AD
Centro de Actividades Infantiles y Juveniles Club La Boca	José Aarón Salmún Feijóo 1073	BARRACAS	AD
Centro de Formación Profesional N° 02 - Unidad 20 / Unidad 27	Brandsen 2570	BARRACAS	AD
Primera Infancia Sol de Noche	Iguazú 1110	BARRACAS	AD
Centro Educativo de Nivel Primario N° 27	Brandsen 2570	BARRACAS	AD
Liceo Comercial N° 03 Jose Manuel Estrada - Anexo 1	Vieytes 942	BARRACAS	AD

ESTABLECIMIENTO	DIRECCIÓN	BARRIO	AREA
CENOF Centro SIPAM Barracas	Avda. Suárez 2570	BARRACAS	AD
Centro de Formación Profesional N° 19 (a)	Salta 2290	BARRACAS	AD
Centro de Actividades Infantiles y Juveniles Zavaleta	Iriarte 3880	BARRACAS	AI
Centro Educativo de Nivel Secundario N° 84	Tilcara 2856	NUEVA POMPEYA	AI
Instituto Superior de Tecnicaturas para la Salud	Avda. Amancio Alcorta 2195	PARQUE PATRICIOS	AI
Jardín de Infantes Integral N° 01/05° Walt Disney	Avda. Caseros 1555	CONSTITUCION	AI
Esc. Técnica N° 14 Libertad	Santa Magdalena 431	BARRACAS	AI
Centro Educativo p/Niños c/Trastornos Emocionales Severos N° 01	Dr. Ramón Carrillo 317	BARRACAS	AI
Jardín de Infantes Integral N° 10/05° (sede)	Iriarte 3880	BARRACAS	AI
Jardín de Infantes Nucleado B (EPCjs 06/05°) (Sede)	San José 1985	CONSTITUCION	AI
Esc. Primaria Común N° 06 Tomas Guido	San José 1985	CONSTITUCION	AI
Esc. Primaria Común N° 03 Prof. Carlos Justo Florit	Tilcara 2856	NUEVA POMPEYA	AI
Jardín de Infantes Común N° 04/05° (anexo)	Traful 3847	NUEVA POMPEYA	AI
Esc. Primaria Común N° 23 Lorenzo Anadon	Traful 3847	NUEVA POMPEYA	AI
CENOF Centro Traful	Traful 3847	NUEVA POMPEYA	AI
Esc. Primaria Común N° 25 Marcos Paz	Avda. Amancio Alcorta 2502	PARQUE PATRICIOS	AI
Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 56 Bachillerato Popular	Cayasta 3370	BARRACAS	AI

ESTABLECIMIENTO	DIRECCIÓN	BARRIO	AREA
Jardín de Infantes Nucleado C (EPCjs 24/04°)	California 1925	BARRACAS	AI
Esc. Primaria Común N° 24 Presidente Derqui	California 1925	BARRACAS	AI
Jardín de Infantes Nucleado B (EPCjs 08/05°)	Avda. Amancio Alcorta 1934	BARRACAS	AI
Esc. Primaria Común N° 08 Carlos Norberto Vergara	Avda. Amancio Alcorta 1934	BARRACAS	AI
Escuela Infantil N° 12/05°	Montesquieu e Iriarte	BARRACAS	AI
Esc. Primaria Común N° 12 Horacio Quiroga	Iriarte y Montesquieu	BARRACAS	AI
Esc. Primaria Común N° 13 Fray Mamerto Esquiú	Salom 332	BARRACAS	AI
Esc. Primaria Común N° 17 Pedro Meliton Ledesma	Traful 3835	NUEVA POMPEYA	AI
Esc. Primaria p/Adultos N° 17 Pedro Meliton Ledesma	Traful 3835	NUEVA POMPEYA	AI
Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 88	Rio Cuarto y Montesquieu	BARRACAS	AI
Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 19	Cayasta 3370	BARRACAS	AI
Jardín de Infantes Integral N° 10/05° (anexo) El osito hormiguero	Iriarte 3860	BARRACAS	AI
Centro de Formación Profesional N° 15 - Padre Daniel de la Sierra - Arzobispado de Bs As	Pepirí 1462 / 1464	NUEVA POMPEYA	AI
Centro Educativo de Nivel Primario N° 24 - Hay otra Esperanza	Avda.Gral. Fernández de la Cruz 1145	NUEVA POMPEYA	AI
Esc. de Educacion Media N° 04/19° Homero Manzi	Avda. Sáenz 631	NUEVA POMPEYA	AI
Centro de Actividades Infantiles y Juveniles Club Barracas Sur	Rio Cuarto y Montesquieu	BARRACAS	AI
Centro de Formación Profesional N° 09 - Polo Educativo Barracas	Río Cuarto s/n	BARRACAS	AI

ESTABLECIMIENTO	DIRECCIÓN	BARRIO	AREA
Centro de Actividades Infantiles y Juveniles Club Barracas	Avda. Suárez 1851	BARRACAS	AI
UGEE N° 04 Bachillerato Popular de Adultos y Adolescentes Chilavert	Cnel. Martiniano Chilavert 1136	NUEVA POMPEYA	AI
Esc. de Educación Media N° 06/05°	Montesquieu e Iriarte	BARRACAS	AI
Centro Educativo de Nivel Primario N° 09 - Hospital Borda	Dr. Ramón Carrillo 371	BARRACAS	AI
Primera Infancia Espacio de Juego Barracas	Alvarado 1961	BARRACAS	AI
Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 47	Río Cuarto s/n	BARRACAS	AI
UGEE N° 10 Bachillerato Popular de Adultos y Adolescentes Darío Santillán Barracas	Cayasta 3370	BARRACAS	AI
Escuela Infantil N° 13/05°	Diógenes Taborda 1096	NUEVA POMPEYA	AI
Primera Infancia Pompeyitos	Avda. Sáenz 631	NUEVA POMPEYA	AI
Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 05	Río Cuarto s/n	BARRACAS	AI

Fuente: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. www.buenosaires.gob.ar

En lo que se refiere a establecimientos privados en el Área de Influencia, el AID cuenta con 2 establecimientos mientras que el AI tiene 6.

ESTABLECIMIENTO	DIRECCIÓN	BARRIO	AREA
Escuela Parroquial Sta. Elisa	Salta 2290	BARRACAS	AD
Inst. Sta. María del Rosario	Herrera 575	BARRACAS	AD
Inst. Sagrado Corazón	California 3018	BARRACAS	AI
Inst. Ntra. Sra. de la Divina Providencia	Cachi 724	NUEVA POMPEYA	AI
Inst. San Vicente de Paul	Alberto Einstein 599	NUEVA POMPEYA	AI
Jardín Maternal La Abuela Pata	Esquié 973	NUEVA POMPEYA	AI
Escuela Infantil Pimpinela	Lynch 3735 1° piso	NUEVA POMPEYA	AI

ESTABLECIMIENTO	DIRECCIÓN	BARRIO	AREA
Jardín Materno Infantil Nuestra Ilusión	Esquié 911	NUEVA POMPEYA	AI

Fuente: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. www.buenosaires.gob.ar

En el plano EIA-VBS 5.3.1 se visualiza la localización geográfica de dichos establecimientos, tanto públicos como privados.

Equipamiento Sanitario

En cuanto a los centros de salud en la Comuna 4, la misma presenta una cobertura de gran extensión, generando que prácticamente un vecino logre tener uno de ellos a menos de 1000 de metros de distancia, siendo la zona portuaria la única con menor carencia de este servicio. Al mismo tiempo que tiene una buena cobertura en salud, lo cual no es un dato menor también lo tiene a escala hospitalaria. En tal sentido, la Comuna 4 es aquella que presenta la mayor cantidad de hospitales públicos de la Ciudad Autónoma.

Allí se encuentran el Hospital de enfermedades infecciosas "F. Muñiz" y el Hospital de pediatría "Dr. J. Garrahan" en Parque Patricios, los Hospitales de Salud mental "Braulio Moyano" y "J.T. Borda" en Barracas, el materno infantil "R. Sarda" en Parque Patricios y el Hospital General De Agudos "Dr. Cosme Argerich" en el barrio de La Boca, el cual tiene la mayor cantidad de pacientes por año alcanzando un promedio de casi 1.000.000 de consultas. En promedio en la última década atendió al 37,6 % de los pacientes de la comuna.

Sin considerar los ya mencionados de mayor magnitud, cabe destacar que en el área de influencia existen otros establecimientos que se enumeran a continuación:

En el Barracas se localiza el Hospital de Gastroenterología "B. Udaondo", el Hospital de Rehabilitación Respiratoria "M. Ferrer", el Hospital Infante Juvenil "C. Tobar García" y los Talleres Protegidos de Rehabilitación en salud mental.

Además de los siguientes Centros de Atención Primaria y Centros Médicos Barriales:

Establecimiento	Dirección
CeSAC N° 1	Vélez Sarsfield 1271
CeSAC N° 16	Osvaldo Cruz 2045
CeSAC N° 30	Amancio Alcorta e Iguazú
CeSAC N° 32	Charrúa 2900
CeSAC N° 35	Osvaldo Cruz y Zavaleta
CMB N° 30	Arzobispo Espinosa 1211
CMB N° 37	Isabel la Católica 1492

Fuente: www.buenosaires.gob.ar/areas/salud/sistemas_salud/

En La Boca se encuentra el Hospital de Odontología Infantil Don Benito Quinquela Martín y el CeSAC N° 9 ubicado en Irala 1245.

En Nueva Pompeya hay dos Centros Médicos Barriales, el N° 1 en Las Palmas 2479 y N° 18 en Carlos María Ramírez 1445; y en Parque Patricios el Hospital "J. A. Penna", dos Centros de Atención Primaria (N° 39 en 24 de Noviembre 1679 y N° N° 10 en Amancio Alcorta 1402, un CMB N° 24 en Brasil 2867 y el Centro Odontológico Infantil N°4 en Amancio Alcorta 1402.

En cuanto al Área de Influencia, en el AI se identifican 3 Hospitales Especializados mientras que en el AID hay 2. A continuación se presenta el listado:

Establecimiento	Servicio	Dirección	Área
TALLERES PROTEGIDOS DE REHABILITACION PSIQUIATRICA	AT. AMBULATORIA	2215 SUAREZ	AD
HOSP. DE SALUD MENTAL BRAULIO MOYANO	AT. AMB./INTERNACION	2570 BRANDSEN	AD
HOSP. INFANTO JUVENIL C. TOBAR GARCIA	AT. AMB./INTERNACION	315 DOCTOR RAMON CARRILLO	AI
HOSP. DE SALUD MENTAL J. BORDA	AT. AMB./INTERNACION	375 DOCTOR RAMON CARRILLO	AI
HOSP. DE INFECCIOSAS F. MUÑIZ	AT. AMB./INTERNACION	2272 USPALLATA	AI

Fuente: www.buenosaires.gob.ar/areas/salud/sistemas_salud/

En el Plano EIA-VBS 5.3.4 se localizan los establecimientos mencionados.

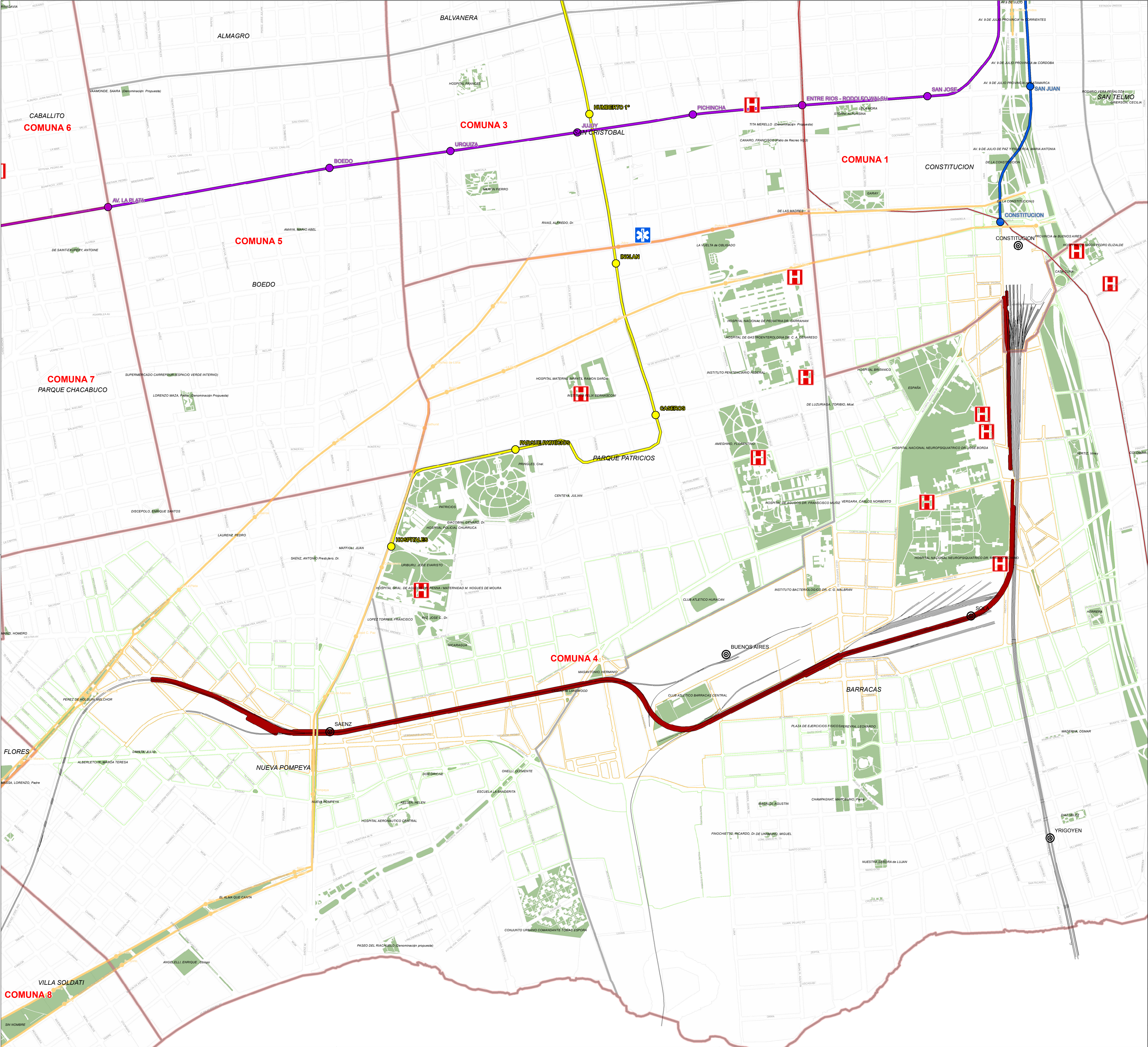
Equipamiento Cultural

Los recursos de infraestructura cultural constituyen una sólida base para las prestaciones sociales, siendo complementadas por los elementos componentes del sistema de actividades culturales que se desarrollan en la C.A.B.A., que está conformado por teatros, museos, galerías de arte y demás establecimientos que albergan este tipo de actividades y servicios. Los museos tienen una fuerte impronta en la comuna. Se puede destacar en ellos las obras de Benito Quinquela Martín, en particular sus pinturas sobre el puerto de la Boca, aunque esta zona se encuentra fuera del Área de Influencia.

En cuanto a las instituciones culturales y deportivas, se advierte una mayor densidad en torno a la zona de La Boca. Con excepción del estadio del club Atlético Boca Juniors y del Centro Cultural Usina de las Ideas del GCBA que ocupan predios de extensiones significativas, las restantes se entremezclan con el tejido urbano. Se destaca la presencia del Centro de Diseño que ocupa el inmueble, recuperado y reciclado del ex Mercado del Pescado, aunque se encuentran fuera del AI.

También se aprecian bibliotecas, centros culturales y teatros. Por último, se observa un solo cine en el barrio de Nueva Pompeya.

A continuación y según información disponible en el sitio oficial del GCBA, se presenta el listado de los lugares culturales más destacados de la Comuna 4.



REFERENCIAS

- CLÍNICA
- HOSPITAL
- ESTACIONES DE FFCC
- TRAZA - VIADUCTO
- METROBUS
- LÍNEAS DE FFCC
- ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
- ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
- ESPACIOS VERDES
- BARRIOS
- COMUNAS

LÍNEAS DE SUBTE

- LINEA C
- LINEA E
- LINEA H

SUBTE PROYECTADO

- FUTURA LÍNEA F
- EXTENSIÓN LÍNEA H

(1) ESCALA NUMÉRICA VÁLIDA PARA IMPRESIONES TAMAÑO ISO EXTENDIDO A1.

Sistema de Proyección Geográfica de la Ciudad de Buenos Aires
Proyección: Transversal Mercator
Datum: Campo Inchausti
Escala: Internacional 1:50.000
Fuente: UBIG

ANTEPROYECTO
VIADUCTO FC BELGRANO SUR
TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

EQUIPAMIENTOS DE SALUD

PROY.		ESCALAS: 1:8.500 (1)	FECHA: DIC-2015	EIA - VBS - 5.3.4
ELAB.				
APROB.				

Tipo de Est.	Nombre	Dirección	Barrio
Bibliotecas	Enrique Banchs (infantil)	Av Caseros y Urquiza	Parque Patricios
Bibliotecas	Joaquín V. González	Suárez 408	La Boca
Bibliotecas	La Prensa	Plaza Nicaragua (José C. Paz al 3100)	Parque Patricios
Centros Culturales	Centro Cultural del Sur	Av Caseros 1750	Barracas
Centros Culturales Barriales	Centro Cultural Flor de Ceibo	Iriarte - Villa 21 3463	Barracas
Centros Culturales Barriales	Centro Cultural Homero Manzi	Tabaré 1299	Nueva Pompeya
Centros Culturales Barriales	Centro Cultural La Usina	Santo Domingo 2752	Barracas
Centros Culturales Barriales	Grupo de teatro comunitario de Pompeya	Tabaré y Homero Manzi	Nueva Pompeya
Centros Culturales Barriales	Grupo de teatro comunitario de Parque Patricios	Pepirí y Caseros- en la Plaza	Parque Patricios
Ferias	Feria de Artesanías de la Plaza Vuelta de Rocha	Plaza Vuelta de Rocha, Av. Pedro de Mendoza 1800	La Boca
Teatros	Teatro de la Riivera	Av Pedro de Mendoza 1821	La Boca

Fuente: www.buenosaires.gob.ar/areas/

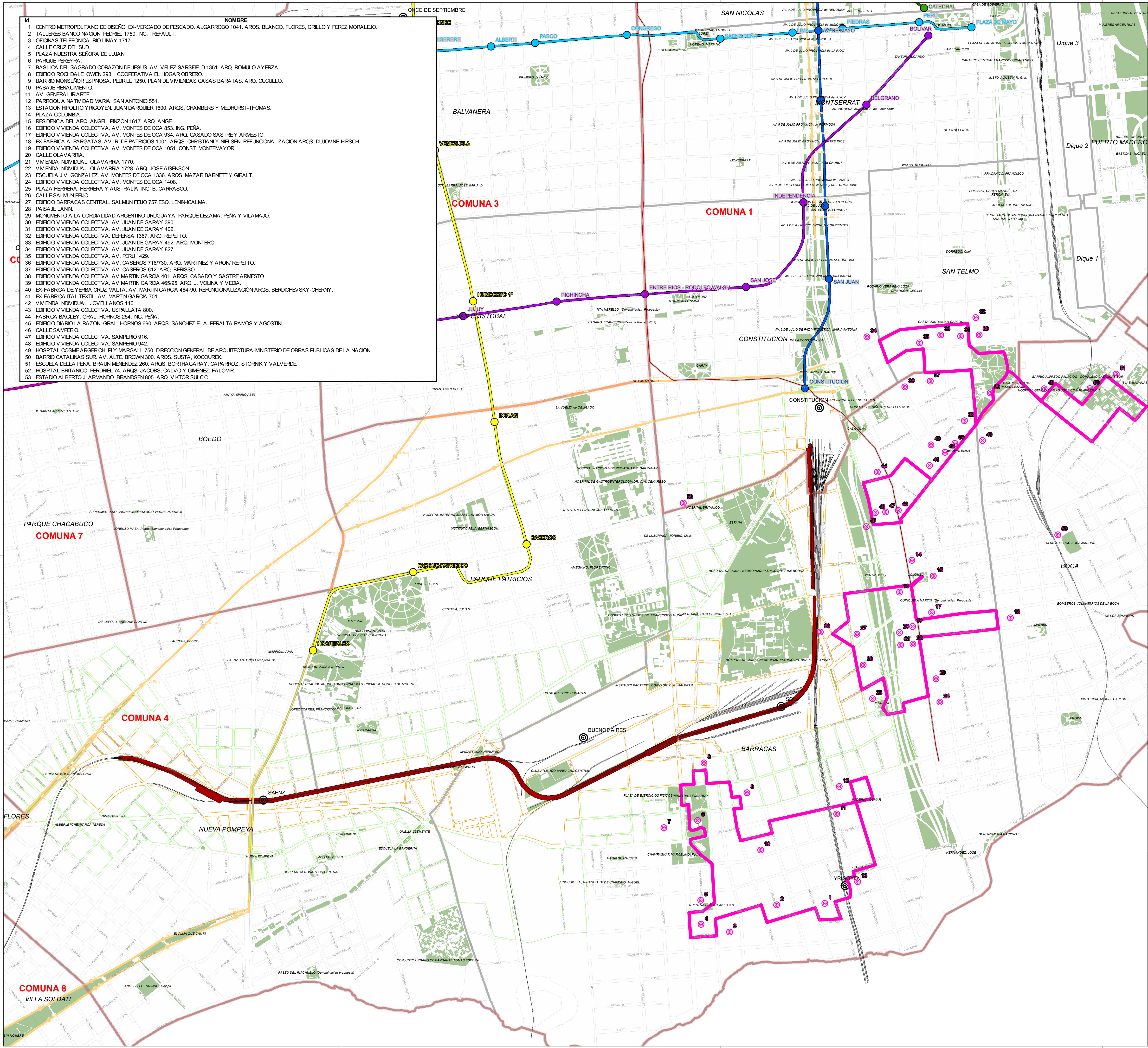
Cabe destacar que en el AI se ubican dos circuitos de recorrido Turístico - Cultural correspondientes al Proyecto “Mirar Barracas” (Ver Plano EIA-VBS 5.3.5, creados por el Distrito de Diseño y el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU). Tales circuitos recorren las calles del barrio donde se exhibe la presencia de la industria desde el SXIX hasta la actualidad, sus hitos arquitectónicos y principales edificios de valor Patrimonial, dando cuenta también de la potencialidad del Distrito de Diseño en pleno proceso de transformación.

Se destaca en el AID, el circuito 2 donde se localiza el Pasaje Lanín, que alberga una de las muestras de arte urbano más interesantes de la ciudad, conformado por obras del artista plástico Marino Santa María, vecino de la calle, cuya intervención se observa en los frentes de 35 casas del pasaje. También se destaca, pero forma parte del circuito 1 del Distrito de Diseño, la Basílica del Sagrado Corazón de Jesús, el edificio Rochdale, limitando al norte con el Parque Leonardo Pereyra y el barrio Monseñor Espinosa (en Pedriel 1250) a metros del barrio ferroviario.

En lo que respecta a equipamiento deportivo, en el AID está emplazado el estadio del Club Atlético Huracán, en Av. Amancio Alcorta, junto a las vías del ferrocarril. También se localiza en Luna y Olabarría, próximo a las vías el Club Atlético Barracas Central. Ver Plano EIA-VBS 5.3.6.

Equipamiento para la Seguridad

La Comuna 4 cuenta con seis comisarías. Tomando como referencia un radio de 1000 metros de cobertura por cada una de ellas, se observa que el norte de la comuna tiene una buena cobertura, mientras que el sur muestra un déficit en este sentido, siendo el barrio de Barracas el más afectado (Ver plano EIA-VBS 5.3.7). La zona portuaria también carece de una comisaría próxima. Asimismo, se destaca una cobertura brindada por las comisarías de las comunas limítrofes.



ID	NOMBRE
1	CENTRO METROPOLITANO DE DISEÑO. EX-MERCADO DE PESCADO. ALGARROBO 1041. ARQS. BLANCO, FLORES, GRILLO Y PEREZ MORALEJO.
2	TALLERES BANCO NACION. PEDRIEL 1750. ING. TREFAULT.
3	OFICINAS TELEFONICA. RIO LIMAY 1717.
4	CALLE CRUZ DEL SUD.
5	PLAZA NUESTRA SEÑORA DE LUJAN.
6	PARQUE PEREYRA.
7	BASILICA DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS. AV. VELEZ SARFIELD 1351. ARQ. ROMULO AYERZA.
8	EDIFICIO ROCAULE. OMEN 2931. COOPERATIVA EL HOGAR OBRERO.
9	BARRIO MONSEÑOR ESPINOSA. PEDRIEL 1250. PLAN DE VIVIENDAS CASAS BARATAS. ARQ. CUQUILLO.
10	PASAJE RENACIMIENTO.
11	AV. GENERAL RIARTE.
12	PARROQUIA NATIVIDAD MARIA. SAN ANTONIO 551.
13	ESTACION HIPOLITO YRIGOYEN. JUAN DARQUIER 1600. ARQS. CHAMBERS Y MEDHURST-THOMAS.
14	PLAZA COLOMBIA.
15	RESIDENCIA DEL ARQ. ANGEL. PINCON 1617. ARQ. ANGEL.
16	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. AV. MONTES DE OCA 853. ING. PEÑA.
17	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. AV. MONTES DE OCA 934. ARQ. CASADO SASTRE Y ARMESTO.
18	EX-FABRICA ALPARGATAS. AV. R. DE PATRICIOS 1001. ARQS. CHRISTIAN Y NIELSEN. REFUNCIONALIZACIÓN ARQS. DUJONVE-HIRSCH.
19	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. AV. MONTES DE OCA 1051. CONST. MONTEY Y OR.
20	CALLE OLAVARRIA.
21	VIVIENDA INDIVIDUAL. OLAVARRIA 1770.
22	VIVIENDA INDIVIDUAL. OLAVARRIA 1728. ARQ. JOSE AISENSON.
23	ESCUOLA J.V. GONZALEZ. AV. MONTES DE OCA 1336. ARQS. MAZAR BARNETT Y GIRALT.
24	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. AV. MONTES DE OCA 1408.
25	PLAZA HERRERA. HERRERA Y AUSTRALIA. ING. B. CARRA SCO.
26	CALLE SALMUN FELIO.
27	EDIFICIO BARRACAS CENTRAL. SALMUN FELIO 757 ESQ. LENIN KALMA.
28	PASAJE LANIN.
29	MONUMENTO A LA CORDIALIDAD ARGENTINO URUGUAYA. PARQUE LEZAMA, PEÑA Y VILAMAJO.
30	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. AV. JUAN DE GARAY 350.
31	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. AV. JUAN DE GARAY 402.
32	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. DEFENSA 1367. ARQ. REPETTO.
33	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. AV. JUAN DE GARAY 492. ARQ. MONTERO.
34	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. AV. JUAN DE GARAY 827.
35	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. AV. PERU 1429.
36	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. AV. CASEROS 716/730. ARQ. MARTINEZ Y ARON REPETTO.
37	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. AV. CASEROS 612. ARQ. BERSO.
38	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. AV. MARTIN GARCIA 401. ARQS. CASADO Y SASTRE ARMESTO.
39	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. AV. MARTIN GARCIA 465/95. ARQ. J. MOLINA Y VEDIA.
40	EX-FABRICA DE YERBA CRUZ MALTA. AV. MARTIN GARCIA 464-90. REFUNCIONALIZACIÓN ARQS. BERDICHEVSKY-CHERNY.
41	EX-FABRICA ITAL TEXTIL. AV. MARTIN GARCIA 701.
42	VIVIENDA INDIVIDUAL. JOVELLANOS 146.
43	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. USPALLATA 800.
44	FABRICA BAGLEY. GRAL. HORNOS 254. ING. PEÑA.
45	EDIFICIO DIARIO LA RAZON. GRAL. HORNOS 690. ARQS. SANCHEZ ELIA, PERALTA RAMOS Y AGOSTINI.
46	CALLE SAMFERIO.
47	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. SAMFERIO 916.
48	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA. SAMFERIO 942.
49	HOSPITAL COSME ARGERICH R Y MARGALL 750. DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA-MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS DE LA NACION.
50	BARRIO CATALINAS SUR. AV. ALTE. BROWN 300. ARQS. SUSTA, KOCOLUREK.
51	ESCUOLA DELLA PENA. BRAUN MENENDEZ 260. ARQS. BORTHAGARAY, CAPARROZ, STORNIK Y VALVERDE.
52	HOSPITAL BRITANICO. PERDRIEL 74. ARQS. JACOBS, CALVO Y GIMENEZ. FALOMIR.
53	ESTADIO ALBERTO J. ARMANDO. BRANDSEN 805. ARQ. VIKTOR SULCIC.

REFERENCIAS

- PUNTOS DE INTERÉS
- RECORRIDOS TURÍSTICOS
- ESTACIONES DE FFCC
- ESTACIONES DE METROBUS
- TRAZA - VIADUCTO
- LÍNEAS DE FFCC
- METROBUS
- ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
- ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
- ESPACIOS VERDES
- BARRIOS
- COMUNAS

LÍNEAS DE SUBTE

- LINEA A
- LINEA C
- LINEA D
- LINEA E
- LINEA H

SUBTE PROYECTADO

- FUTURA LÍNEA F
- EXTENSIÓN LÍNEA H

200000400mts.

2000200400mts.

2000200400mts.

2000200400mts.

2000200400mts.

2000200400mts.

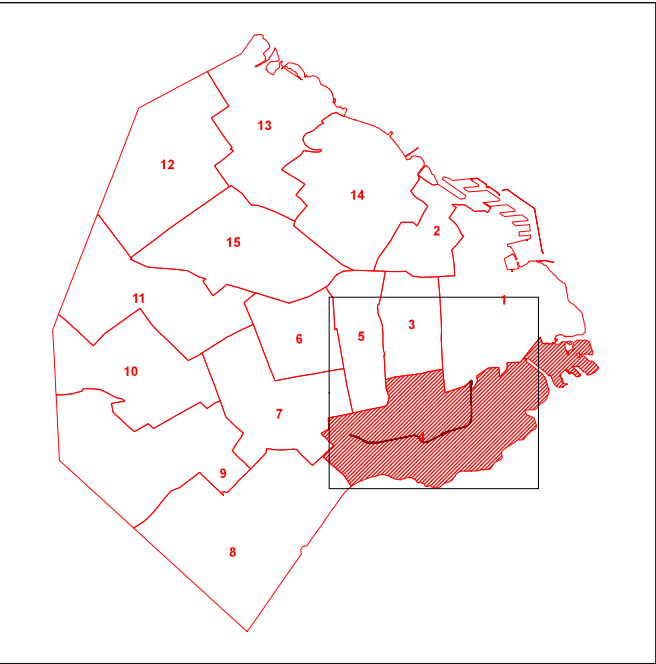
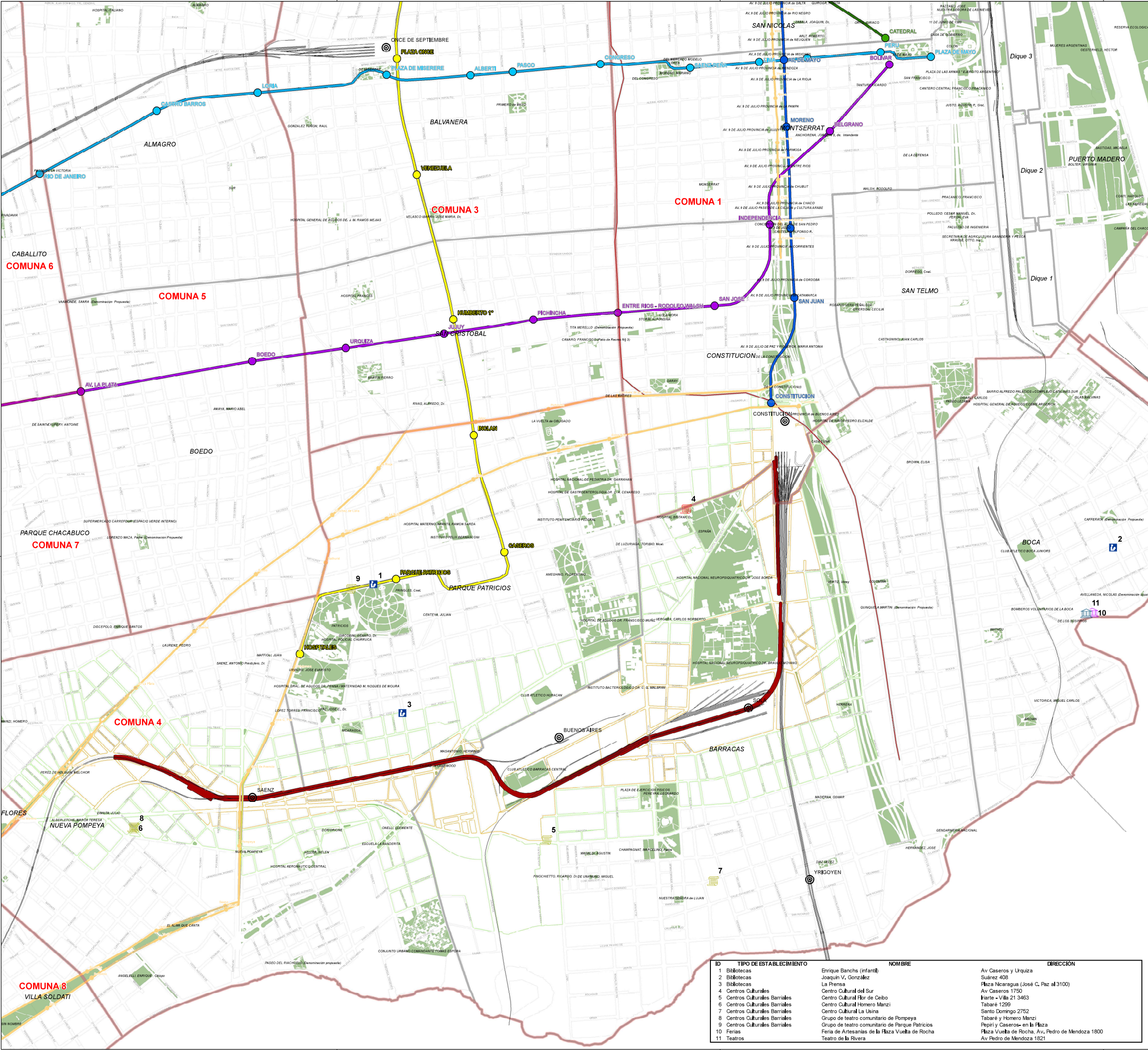
2000200400mts.

Escala de Proyección Geográfica de la Ciudad de Buenos Aires
Proyección: Transversal Mercator
Sistema de Coordenadas: Planas
Datum: Campo del Huelmo
Elevación: Internacional 1985
Fuente: UDELAR, "NUEVA BARRACAS", MODERNA BUENOS AIRES, CPAL
(1) ESCALA NUMÉRICA VÁLIDA PARA IMPRESIONES TAMAÑO ISO EXTENDIDO A1.

ANTEPROYECTO
VIADUCTO FC BELGRANO SUR
TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

RECORRIDOS TURÍSTICOS Y PUNTOS DE INTERÉS

PROY.		ESCALAS: 1:10.500 (1)	FECHA: DIC-2015	EIA - VBS - 5.3.5
ELAB.				
APROB.				



REFERENCIAS

TIPO DE ESTABLECIMIENTO

- Bibliotecas
- Centros Culturales
- Centros Culturales Barriales
- Ferias
- Teatros
- ESTACIONES DE FFCC
- ESTACIONES DE METROBUS

- TRAZA - VIADUCTO
- LÍNEAS DE FFCC
- METROBUS
- ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
- ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
- ESPACIOS VERDES
- BARRIOS
- COMUNAS

LÍNEAS DE SUBTE

- LÍNEA A
- LÍNEA C
- LÍNEA D
- LÍNEA E
- LÍNEA H

SUBTE PROYECTADO

- FUTURA LÍNEA F
- EXTENSIÓN LÍNEA H

200000

0200400

mts.

Elaboración: Dirección de Planeación Urbana y Territorial de la Ciudad de Buenos Aires
Proyecto: Sistema de Transporte Público de Masas
Sistema de Coordinación Plan
Escala: 1:11.000
Fecha: 12/01/2015

(1) ESCALA NUMÉRICA VÁLIDA PARA IMPRESIONES TAMAÑO B0 EXTENDIDO A1.

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	PREP. POR	REV. POR	APROB. POR

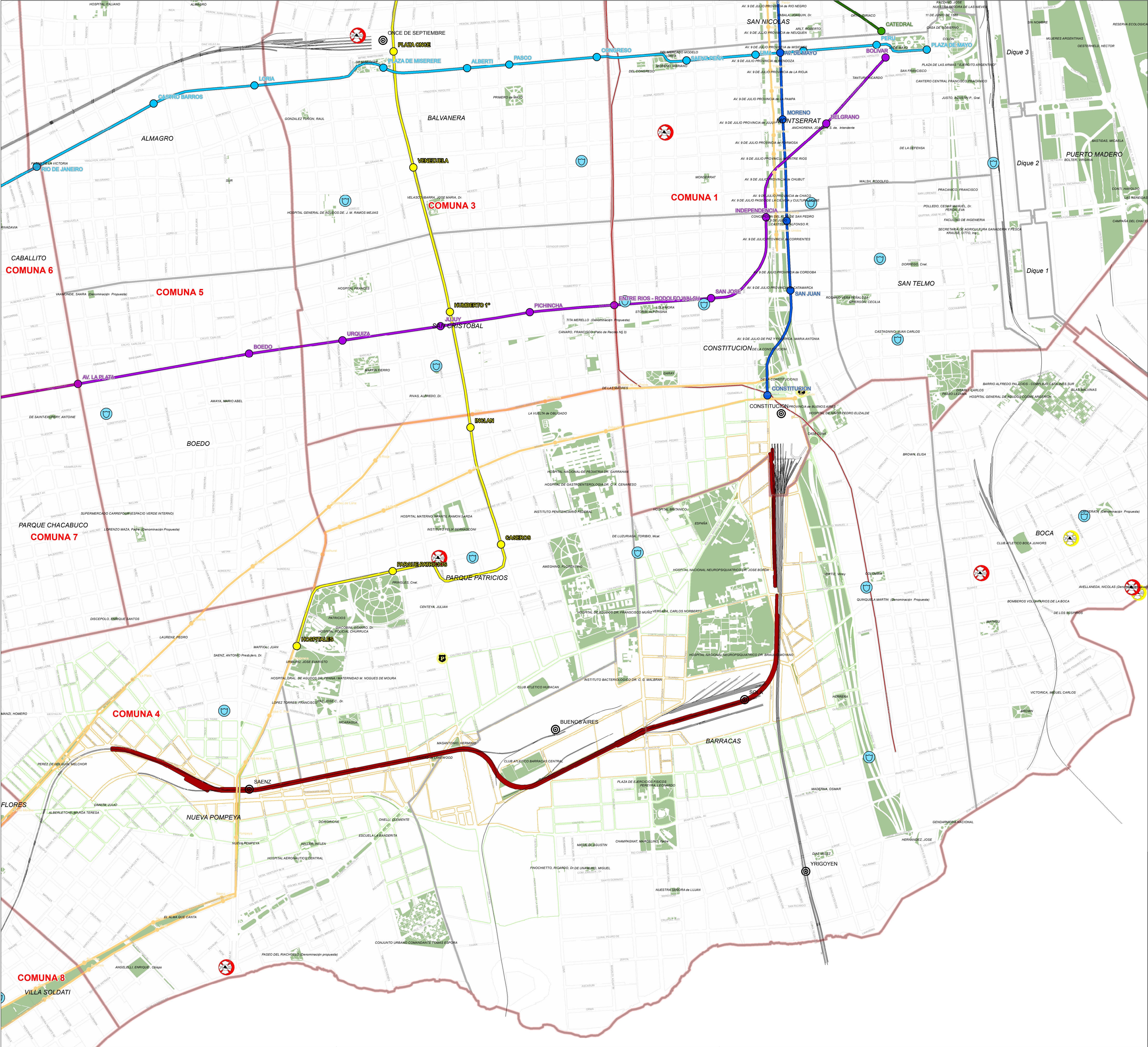
ANTEPROYECTO

VIADUCTO FC BELGRANO SUR

TRAMO CALLE CORRALES - ESTACION CONSTITUCIÓN

PUNTOS DE INTERÉS CULTURAL

ID	TIPO DE ESTABLECIMIENTO	NOMBRE	DIRECCIÓN
1	Bibliotecas	Enrique Banchs (Infantil)	Av Caseros y Urquiza
2	Bibliotecas	Joaquín V. González	Suárez 408
3	Bibliotecas	La Prensa	Plaza Nacaragua (José C. Paz al 3100)
4	Centros Culturales	Centro Cultural del Sur	Av Caseros 1750
5	Centros Culturales Barriales	Centro Cultural Flor de Ceibo	Irarte - Villa 21 3463
6	Centros Culturales Barriales	Centro Cultural Homero Manzú	Tabaré 1299
7	Centros Culturales Barriales	Centro Cultural La Unión	Santa Domingo 2752
8	Centros Culturales Barriales	Grupo de teatro comunitario de Pompeya	Tabaré y Homero Manzú
9	Centros Culturales Barriales	Grupo de teatro comunitario de Parque Patricios	Repri y Caseros - en la Plaza
10	Ferias	Feria de Artesanías de la Plaza Vuelta de Rocha	Plaza Vuelta de Rocha, Av. Pedro de Mendoza 1800
11	Teatros	Teatro de la Rivera	Av Pedro de Mendoza 1821



REFERENCIAS

- BOMBEROS PFA
- BOMBEROS VOLUNTARIOS
- COMISARÍA POLICÍA FEDERAL
- COMISARÍA POLICÍA METROPOLITANA
- ESTACIONES DE FFCC
- estaciones_de_metrobus
- LÍNEAS DE FFCC
- METROBUS
- TRAZA - VIADUCTO
- ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
- ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
- ESPACIOS VERDES
- BARRIOS
- COMUNAS

LÍNEAS DE SUBTE

- LINEA A
- LINEA C
- LINEA D
- LINEA E
- LINEA H

SUBTE PROYECTADO

- FUTURA LÍNEA F
- EXTENSIÓN LÍNEA H

2000

02004006008001.000

mts.

(1) ESCALA NUMÉRICA VÁLIDA PARA IMPRESIONES TAMAÑO ISO EXTENDIDO A1.

Sistema de Proyección Geográfica de la Ciudad de Buenos Aires

Proyección: Transversal Mercator

Sistema de Coordenadas: Puntos

Datum: Campo Inchausti

Elipsoido: Internacional 1956

Fuente: UBIG

ANTEPROYECTO

VIADUCTO FC BELGRANO SUR

TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

EQUIPAMIENTO PARA LA SEGURIDAD

PROY.		ESCALAS: 1:11.000 (1)	FECHA: DIC-2015	EIA - VBS - 5.3.7
ELAB.				
APROB.				

Los cuarteles de Bomberos encuentran su mayor densidad hacia el barrio La Boca. Tomando como referencia de cobertura, un radio de 1500 metros, este barrio se encuentra totalmente cubierto a excepción de una pequeña zona portuaria.

Por otro lado, se observa cierta lejanía al servicio en torno al barrio de Barracas.

En el límite del All, en la calle Zavaleta 425 se encuentra la Comisaría de la Policía Metropolitana Comuna 4, que cuenta con una dependencia del Ministerio Público Fiscal. En Barracas, Av. Manuel Montes de Oca 861 se ubican la comisaría N° 26 y en Av. Vélez Sarsfield 170 la N° 28, la comisaría N° 30 está en California 1850, y en Nueva Pompeya la comisaría 34 se encuentra en Quilmes 456.

En cuanto a los cuarteles de Bomberos, la División de Bomberos Cuartel II Patricios está en la Av. Caseros 2849, División Cuartel III de Barracas en Brandsen 1046 y Bomberos Voluntarios en Brandsen 567, en el barrio de La Boca se localizan los bomberos voluntarios en el Destacamento "Boca" en Almirante Brown y Pedro de Mendoza.

En la Ciudad también existe el Centro de Monitoreo Urbano, ubicado en el sexto piso del Ministerio de Justicia y Seguridad (C. Pellegrini 211), con una capacidad de monitorear las 24 horas las cámaras instaladas en 14 parques y plazas porteñas, en las calles aledañas a la Jefatura de Gobierno y la Legislatura, el Distrito Tecnológico, los alrededores de Plaza de Mayo y la plaza Naciones Unidas en las cercanías de la Facultad de Derecho, entre otros sitios.

Para poder ver las imágenes en tiempo real se utiliza una red de fibra óptica de última generación que se extiende por distintas zonas de la Ciudad mediante la que se puede monitorear las cámaras de METROVIAS, instaladas en las estaciones de subterráneos, las autopistas que dependen de AUSA y las imágenes tomadas por la Dirección de Tránsito.

5.3.12 Espacios Verdes y Arbolado Público Lineal

Los Espacios Verdes y el Arbolado Público Lineal, constituyen un componente sustantivo del espacio público de la Ciudad, destacándose su importancia para la recreación y su relevancia como superficies y masas verdes en la composición urbana y paisajística.

El Espacio Verde representa el lugar de encuentro y memoria colectiva, de cultura y esparcimiento; en él se despliegan múltiples actividades en la que se articulan los elementos que lo componen y lo distinguen.

En las áreas verdes se albergan los elementos naturales que dan soporte a variados procesos ecológicos y ambientales, resultando indispensables, para el desarrollo sostenible y equitativo en la Ciudad y una mejor calidad de vida de sus habitantes.

En la Ciudad de Buenos Aires, la cobertura territorial total del área verde alcanza las 1073,13 hectáreas⁵¹, y representa el 5% de la superficie del territorio.

En cuanto a la distribución de Espacios Verdes por Comuna, conforme las 15 unidades de gestión política y administrativa en que se divide la Ciudad, el 15,68% de las áreas se encuentran emplazadas en la Comuna 1, seguida de la Comuna 12, que reúne el 10,89% del total, valores que representan en conjunto más de un cuarto de las áreas verdes de la Ciudad.

51 Fuente: Formulación del Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes y Plan Maestro del Arbolado Público Lineal de la Ciudad de Buenos Aires. Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes. Informe Final del Diagnóstico de los Espacios Verdes. UTE CONCOL – IATASA Noviembre 2011.

Los Parques representan la tipología predominante en cuanto a la superficie de los Espacios Verdes, si bien en cantidad las Plazoletas resultan mayoritarias. La segunda tipología en la clasificación por superficies es la de Plazas, que ocupa aproximadamente el 30% del total de las áreas verdes urbanas. En este sentido hay⁵² 35 Parques, 222 Plazas, 368 Plazoletas, 298 Canteros, 27 Jardines, 5 Paseos, 15 Patios Recreativos y 2 Distribuidores de Tránsito.

En lo que respecta a la Comuna 4 se encuentran emplazados 99 Espacios Verdes, de los cuales 6 resultan parques, 21 plazas, 40 plazoletas, 27 canteros, 3 jardines, 1 patio recreativo y 1 paseo.

En lo que respecta al AI, en el Plano EIA-VBS 5.3.8 se exhiben los Espacios Verdes, indicándose aquellos que se encuentran en el AII y AID en relación al ámbito de intervención.

En la Comuna 4 los parques están relativamente poco representados, las tipologías de plaza, plazoleta y cantero se presentan significativamente y los jardines, patios recreativos y paseos están escasamente representados.

Hay un predominio de los EV existentes dentro de las categorías de tamaño intermedio y la mayor cantidad se corresponde con EV del tipo plazoleta.

Entre la nómina de Espacios Verdes que conforman la Comuna 4 se encuentran los siguientes Parques:

1. En **Parque Patricios**, el Parque del mismo nombre con una superficie de 14.07 has delimitado por las Av. Caseros, Av. Almagro y las calles Uspallata y Monteagudo, El Parque Florentino Ameghino en el mismo barrio, con una superficie de 4,72ha y delimitado por la Av. Caseros y las calles Santa Cruz, Uspallata y Monasterio; el parque José Evaristo Uriburu se (superficie 4,44ha) delimitado por la Av. Almagro y las calles Los Patos, Pepirí y Prof. Dr. Pedro Chutro.
2. En **Barracas** se halla el Parque España con una superficie de 5,91 ha. Está delimitado por las Av. Caseros, Amancio Alcorta y la calle Baigorri, el Parque Leonardo Pereyra con una extensión de 5,53 ha, delimitado por la Av. Vélez Sarsfield y las calles Río Cuarto, Luzuriaga y Alvarado.
3. **La Boca** cuenta con el Parque de Flora Nativa Benito Quinquela Martín, delimitado por las calles Aristóbulo del Valle, Irala, Pi y Margall, Germán Abdala y Tomás Liberti con una superficie de 6,05 has. Fue inaugurado hace unos siete años. Tiene un diseño moderno, con usos para el desarrollo de variadas actividades. El Parque cuenta con una biblioteca como centro de difusión de la flora nativa. La vegetación que lo conforma aún es muy joven, pero representa un potencial para el futuro de la zona.

En cuanto a las 21 plazas se observan 7 de pequeña magnitud, (hasta 0,5 has); 8 plazas menores a una hectárea y 5 que no superan las 2 has. La plaza más significativa es la denominada La Vuelta de Obligado (7,54 has) en el barrio de Parque Patricios, -delimitada por las Av. Juan de Garay, Brasil y las calles Pichincha y Combate de los Pozos- y la Plaza Colombia.

Las plazoletas y canteros se agrupan dentro de las categorías de menor superficie, con la excepción de 1 plazoleta superior a 1ha. en el barrio Nueva Pompeya.

52 Fuente: Formulación del Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes y Plan Maestro del Arbolado Público Lineal de la Ciudad de Buenos Aires. Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes. Informe Final del Diagnóstico de los Espacios Verdes. UTE CONCOL – IATASA Noviembre 2011.

La Comuna 4 cuenta con el Paseo de mayor superficie de la Ciudad, denominado Carlos Bello, de 1 ha. Los 27 canteros presentes no superan la superficie de la hectárea y de los 3 jardines existentes, el más significativo en cuanto a tamaño es el denominado Poeta Ricardo E. Lleras, en el barrio de Barracas.

En la tabla siguiente, complementada por el Plano EIA-VBS 5.3.8 se presenta el listado de EV por tipo y su correspondiente localización según las áreas: AID y AII

Nombre EV	Tipo EV	Área
SIN NOMBRE	CANTERO CENTRAL	AID
SIN NOMBRE	CANTERO CENTRAL	AID
SIN NOMBRE	CANTERO CENTRAL	AID
SIN NOMBRE	CANTERO CENTRAL	AII
SIN NOMBRE	CANTERO CENTRAL	AII
SIN NOMBRE	CANTERO CENTRAL	AII
ALBERLETCHÉ, MARÍA TERESA	PLAZOLETA	AII
PEREYRA, LEONARDO	PARQUE	AII
NICARAGUA	PLAZA	AII
VERTIZ, Virrey	PLAZA	AII
S/D	CANTERO CENTRAL	AII
S/D	CANTERO CENTRAL	AII
S/D	CANTERO CENTRAL	AII
SIN NOMBRE	CANTERO CENTRAL	AII
S/D	CANTERO CENTRAL	AID
S/D	CANTERO CENTRAL	AID
S/D	PLAZOLETA	AII
DE LA CONSTITUCION(I)	PLAZA	AII
HERRERA	PLAZA	AII
S/D	PLAZOLETA	AII
VERGARA, CARLOS NORBERTO	PLAZOLETA	AII
DAMÉS, JOSÉ	PLAZOLETA	AII
BROGGI, MARIO	PLAZOLETA	AII
NUEVA POMPEYA	PLAZA	AII
DIMILTA, JULIO	PLAZOLETA	AII
KELLER, HELEN	PLAZOLETA	AII
PEREZ DE HOLGUIN, MELCHOR	PLAZOLETA	AID
DON ORIONE	PLAZOLETA	AII
ONELLI, CLEMENTE	CANTERO CENTRAL	AII
CIUDAD de LAKEWOOD	PLAZOLETA	AID
MASANTONIO, HERMINIO	PLAZOLETA	AID
ESPAÑA	PARQUE	AII
ESCUELA LA BANDERITA	CANTERO CENTRAL	AII
CASA CUNA	PLAZA	AII
PROVINCIA de BUENOS AIRES	PLAZOLETA	AII

Fuente: Plan Maestro del Arbolado Lineal de la Ciudad de Buenos Aires. Informe del Censo de Arbolado Público Lineal/ Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes-Informe de Relevamiento del Arbolado en Espacios Verdes, Grandes Parques, Plazas y Espacios Menores

En cuanto al **Arbolado público**⁵³, la Ciudad cuenta con un total de 424.201 ejemplares⁵⁴, (ver Tabla 5.32).

En la Comuna 4 se cuenta con un total de 35.331 ejemplares: 1.564 en Grandes Parques, 1.565 en Plazas y Espacios Menores y 32.202 que corresponden al Arbolado Lineal.

Tabla 5. 31 –Cantidad de árboles por comuna

COMUNA	Grandes Parques	Plazas y Espacios Menores	Lineal	Total Comuna
1	3.144	3.963	12.908	20.015
2	232	1.522	8.127	9.881
3	0	551	12.470	13.021
4	1.564	1.565	32.202	35.331
5	0	180	14.617	14.797
6	1.112	749	15.660	17.521
7	827	1.285	24.851	26.963
8	4.217	3.761	24.795	32.773
9	1.500	2.255	38.728	42.483
10	0	1.969	34.234	36.203
11	0	1.151	36.441	37.592
12	1.691	3.252	37.524	42.467
13	3.380	2.040	27.801	33.221
14	6.372	2.441	22.481	31.294
15	371	408	29.860	30.639
Total	24.410	27.092	372.699	424.201

Fuente: Plan Maestro del Arbolado Lineal de la Ciudad de Buenos Aires. Informe del Censo de Arbolado Público Lineal/ Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes-Informe de Relevamiento del Arbolado en Espacios Verdes, Grandes Parques, Plazas y Espacios Menores

En relación al arbolado en el Espacio Verde, cabe señalar que los individuos emplazados en la Comuna 4 representan el 8,9% del total de ejemplares, más del 91% corresponde a arbolado lineal.

En dicha comuna, el jacarandá se presenta como la especie preponderante en grandes parques y plazas.

En cuanto a la preponderancia de especies en la Comuna 4 para Grandes Parques, se exhiben a continuación las 5 especies con mayor número de individuos:

Especie	Comuna 4 - Individuos
Tipuana Tipu	291
Jacaranda mimosifolia	162
Casuarina cunninghamiana	137
Syagrus romanzoffiana	84
Erythrina crista-galli	82

⁵³ Entendido como aquel que reúne las especies arbóreas, palmeras y arbustivas manejadas como árboles, emplazado territorialmente como Arbolado Lineal y en los Espacios Verdes.

⁵⁴ Fuente: Formulación del Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes y Plan Maestro del Arbolado Público Lineal de la Ciudad de Buenos Aires. Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes Informe Final Relevamiento del Arbolado en Espacios Verdes: Grandes Parques, Plazas y Espacios Menores. UTE CONCOL – IATASA Junio 2012.

Según el relevamiento realizado⁵⁵, en general, las especies de mayor predominancia en la Comuna 4 son el Fresno, el Plátano, las Tipas y los Paraísos, con edades de 10 a 50 años y en algunos casos superiores a los 50 años. Los ejemplares implantados en el área poseen, en general, un valor ornamental bajo y medio y un regular a buen valor patrimonial.

En la Avenida Almirante Brown desde Avenida Martín García a Pedro de Mendoza se observó escasa forestación ornamentada originalmente con Plátanos y alguna reposición con Fresnos.

Sobre la Avda. Amancio Alcorta entre Avda. Vélez Sársfield y Colonia, las Tipas conforman una alineación incompleta, con un aumento de las visuales, producto de las diagonales. Los alineamientos de comercios vinculados con los automotores y los talleres no presentan forestación.

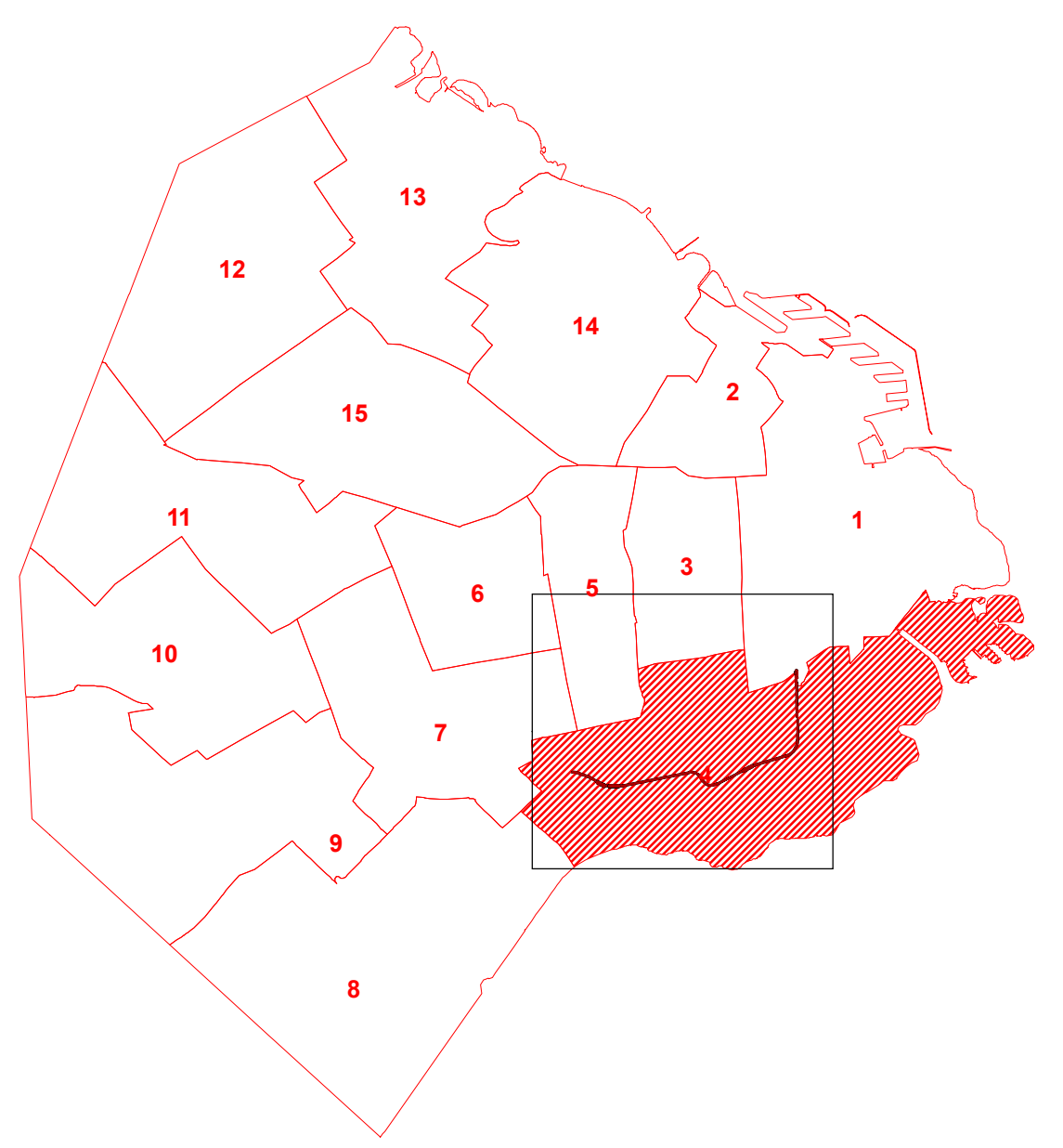
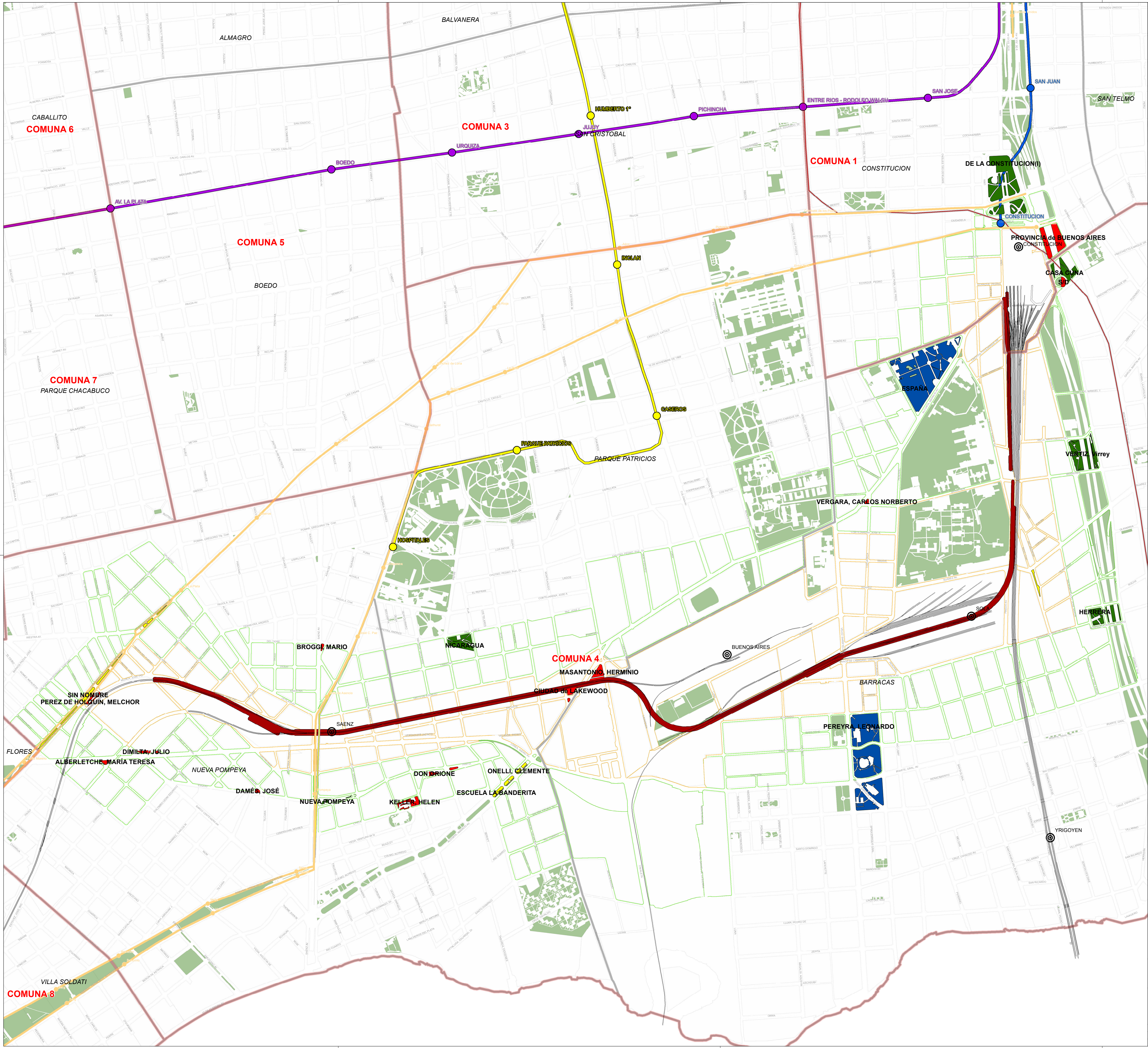
La Avenida Caseros entre Avda. Cruz y Avenidas Chiclana, Sáenz y Almafuerde es un área de poca vegetación, con escaso cuidado y deficiente mantenimiento; otorgando densidad ornamental la presencia de los Parques de los Patricios y José Evaristo Uriburu, junto con la Plaza Nicaragua y el sector del Hospital Churruca. Por su parte, la Avda. Erézcana entre Avenida Intendente Rabanal y Avenida 27 de Febrero, aparece una zona, en donde las aceras son apreciadas y utilizadas como expansión de las viviendas y en la que los usos y la expresión del paisaje natural se hacen presentes (mobiliario, piletas de natación, bancos, canteros, mesas, etc.).

La Avenida Perito Moreno desde Avenida Amancio Alcorta hasta la Autopista 25 de Mayo es un área en donde se observan espacios remodelados para recibir a los simpatizantes de los clubes de fútbol –Avda. Amancio Alcorta / Avda. Sáenz–; calles angostas sin vegetación – Avda. Sáenz / Avda. Cruz–; características propias de los sectores de autopistas –Avda. Cruz / Varela– presencia de Fresnos con arbolado ralo y de poca edad –Varela / Autopista 25 de Mayo–.

La Avenida Suárez desde la Avenida Vélez Sársfield presenta Plátanos originales, reemplazos por Fresnos, veredas angostas y un tránsito importante de vehículos de carga, con un aumento de la densidad de la forestación con Fresnos acercándose a la Avda. 9 de Julio.

Por último, la Avenida Chiclana desde la Avenida Jujuy ostenta mayor vegetación arbórea que la zona de Barracas, con ejemplares de Fresnos relativamente jóvenes.

55 Fuente: Formulación del Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes y Plan Maestro del Arbolado Público Lineal de la Ciudad de Buenos Aires. Plan Maestro de Gestión de los Espacios Verdes Informe Final Censo del Arbolado Público Lineal. UTE CONCOL – IATASA Junio 2012.



REFERENCIAS

- ESTACIONES DE FFCC
- TRAZA - VIADUCTO
- METROBUS
- LÍNEAS DE FFCC
- ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
- ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
- ESPACIOS VERDES
- BARRIOS
- COMUNAS

TIPOS DE ESPACIOS VERDES PÚBLICOS

- CANTERO CENTRAL
- PARQUE
- PLAZA
- PLAZOLETA

LÍNEAS DE SUBTE

- LÍNEA C
- LÍNEA E
- LÍNEA H

SUBTE PROYECTADO

- FUTURA LÍNEA F
- EXTENSIÓN LÍNEA H

Sistema de Proyección Geográfica de la Ciudad de Buenos Aires
Proyección: Transversal Mercator
Datum: Campo Inchausti
Escala: Internacional 1000
Fuente: USG

ANTEPROYECTO
VIADUCTO FC BELGRANO SUR
TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

ESPACIOS VERDES PÚBLICOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA

PROY.		ESCALAS: 1:8.500 (1)	FECHA: DIC-2015	EIA - VBS - 5.3.8
ELAB.				
APROB.				



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: VIADUCTO BELGRANO SUR-07a-ETIA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 139 pagina/s.