

**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
<b>Total</b>	<b>1.781.600</b>	<b>1.035.800</b>	<b>437.877</b>	<b>142.662</b>	<b>118.452</b>	<b>25.836</b>	<b>13.636</b>	<b>7.306</b>	<b>31</b>
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 uso<sup>39</sup> 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)		
<b>Total</b>	<b>1.781.600</b>	<b>1.794,6</b>	<b>3.599,0</b>	<b>1.007</b>	<b>2.020</b>	<b>100,5</b>
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)		(%)
<b>Total</b>	<b>164.749,8</b>	<b>640.815,8</b>	<b>92.473</b>	<b>359.685</b>	<b>25,7</b>
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		%
<b>Total</b>	<b>78.239</b>	<b>3.316.349,0</b>	<b>26.292.988,8</b>	<b>42.387,4</b>	<b>336.059,9</b>	<b>12,6</b>
<b>Barracas</b>	<b>29.382</b>	<b>1.266.232,7</b>	<b>10.151.143,2</b>	<b>43.095,5</b>	<b>345.488,5</b>	<b>12,5</b>
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
<b>Boca</b>	<b>16.617</b>	<b>639.782,7</b>	<b>5.136.420,7</b>	<b>38.501,7</b>	<b>309.106,4</b>	<b>12,5</b>
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
<b>Nueva Pompeya</b>	<b>15.015</b>	<b>560.436,7</b>	<b>5.093.643,4</b>	<b>37.325,1</b>	<b>339.237,0</b>	<b>11,0</b>
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
<b>Parque Patricios</b>	<b>17.225</b>	<b>849.896,9</b>	<b>5.911.781,5</b>	<b>49.340,9</b>	<b>343.209,4</b>	<b>14,4</b>
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 parquización 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
<b>Total</b>	<b>78.239</b>	<b>48.651,1</b>	<b>621,8</b>	<b>51,8</b>	<b>1,5</b>	<b>0,2</b>
<b>Barracas</b>	<b>29.382</b>	<b>18.435,1</b>	<b>627,4</b>	<b>52,3</b>	<b>1,5</b>	<b>0,2</b>
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
<b>Boca</b>	<b>16.617</b>	<b>9.549,2</b>	<b>574,7</b>	<b>47,9</b>	<b>1,5</b>	<b>0,2</b>
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
<b>Nueva Pompeya</b>	<b>15.015</b>	<b>7.457,2</b>	<b>496,7</b>	<b>41,4</b>	<b>1,3</b>	<b>0,2</b>
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
<b>Parque Patricios</b>	<b>17.225</b>	<b>13.209,6</b>	<b>766,9</b>	<b>63,9</b>	<b>1,6</b>	<b>0,2</b>
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 condición<sup>40</sup>.

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:

---

<sup>40</sup> 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 a 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 EAH<sup>41</sup> 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.

<sup>41</sup> 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 Cloacal<sup>42</sup> 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 Ciudad<sup>43</sup>.

### 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.

<sup>42</sup> 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.

<sup>43</sup> 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
<b>2013</b>						
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
<b>2014</b>						
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
<b>Variación porcentual</b>						
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 Catastro<sup>44</sup>.

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
<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>560</b>	<b>959</b>	<b>89</b>	<b>49.878</b>	<b>82.166</b>	<b>132.044</b>
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

<sup>44</sup> 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.



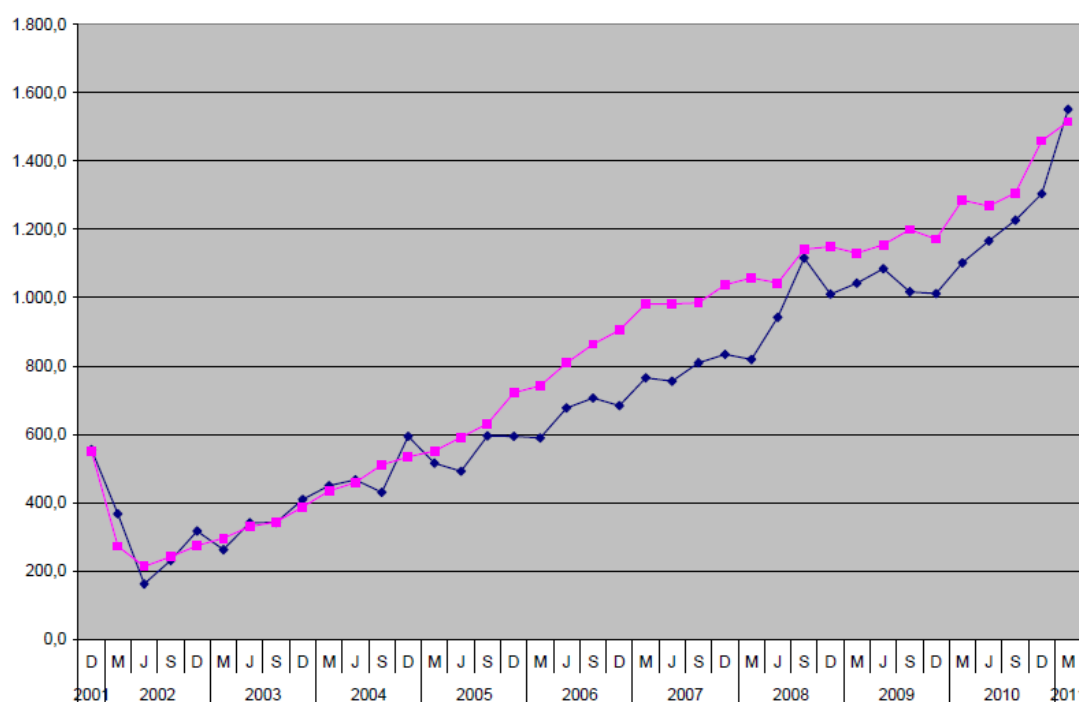
departamentos, los barrios de Barracas, Nueva Pompeya y Parque Patricios experimentaron una notoria expansión, incentivada por ser la zona de menor valor del suelo, según información a marzo de 2012<sup>45</sup>.

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 m<sup>2</sup> de tierra en venta (5,8%) en comparación con otros barrios<sup>46</sup>.

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 m<sup>2</sup> para la comuna y de U\$S 1.515,0 el m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 (m<sup>2</sup>). Se utiliza el precio en dólares, puesto que ésta es la moneda que se usa en el mercado como referencia para este tipo de

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

<sup>46</sup> ibíd., 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.<sup>47</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

---

<sup>47</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> en toda el AI.
- Hubo un aumento en la diferencia entre el precio mínimo del m<sup>2</sup> 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 %.

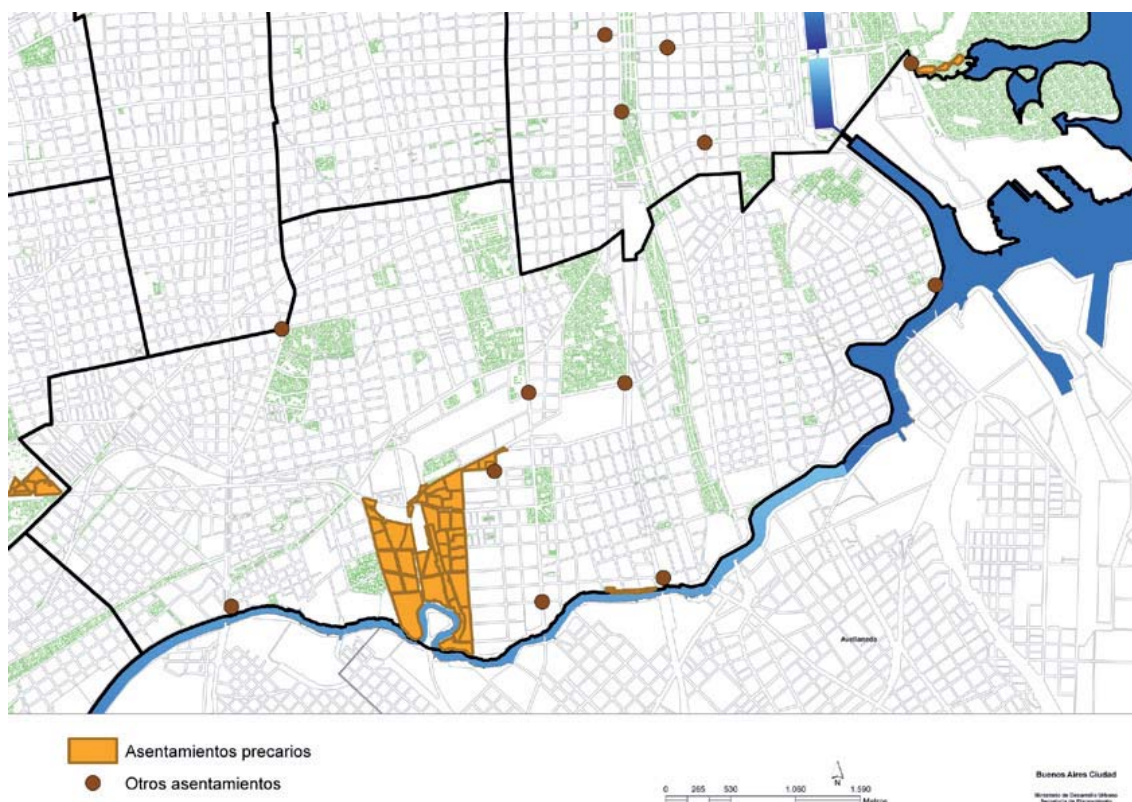
A su vez, la villa que mayor incremento demográfico presentó en términos absolutos fue la 21-24, en torno al barrio de Barracas. Por su parte, en términos relativos la villa Rodrigo Bueno fue la que mayor crecimiento tuvo con un aumento del 404,2 % en el último período intercensal.

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 local<sup>48</sup> 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.

<sup>48</sup> [www.noticiario-sur.com.ar/barrio/lugano/villas-un-crecimiento-que-asusta](http://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 electorales<sup>49</sup>. 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**

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

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 223<sup>50</sup> 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):

<sup>50</sup> Información en base al sitio web oficial del Gobierno de la Ciudad: [www.gcba.gov.ar](http://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](http://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 AII 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](http://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/](http://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/](http://www.buenosaires.gob.ar/areas/salud/sistemas_salud/)

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

### Equipamiento Cultural

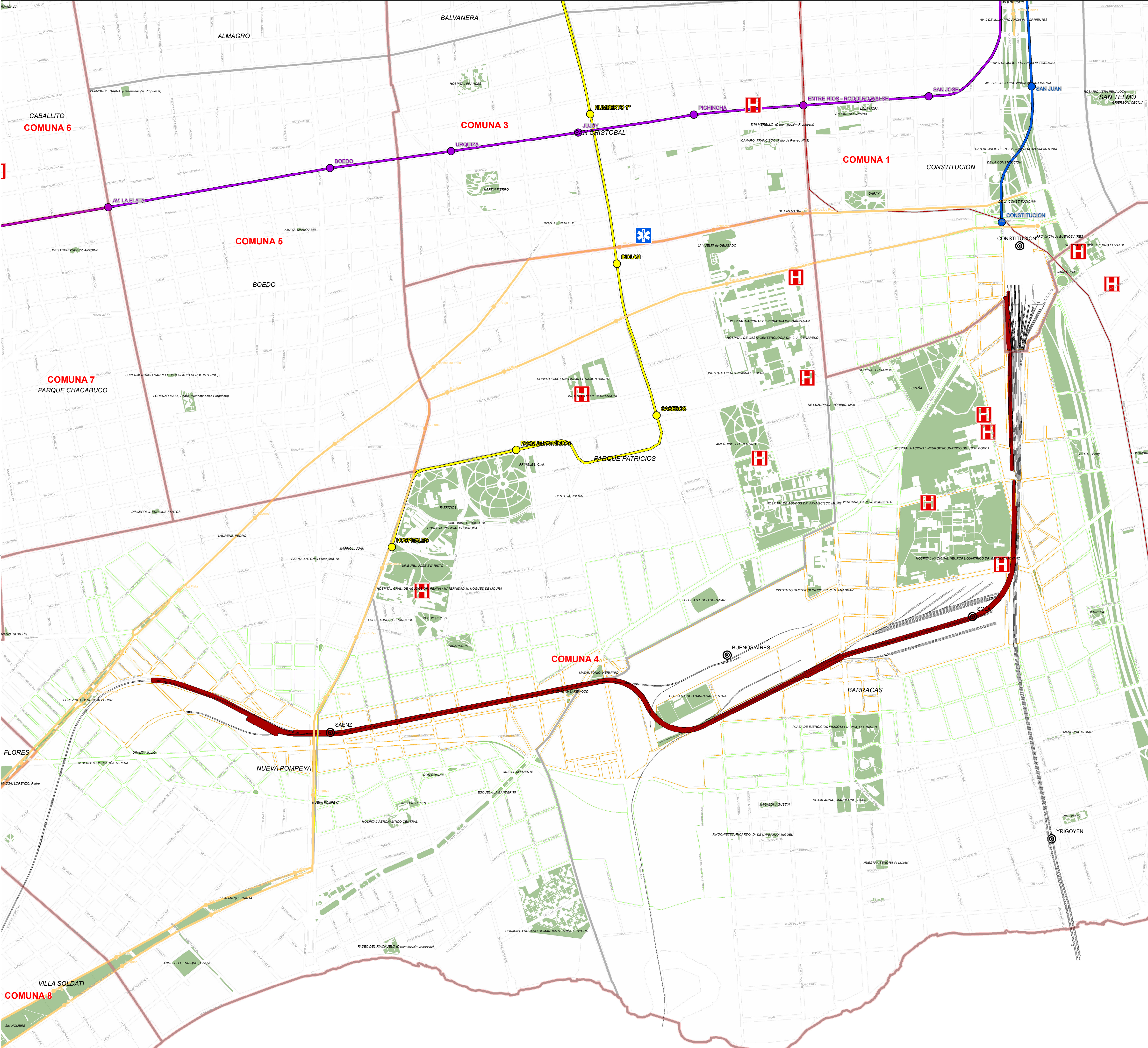
Los recursos de infraestructura cultural constituyen una sólida base para las prestaciones sociales, siendo complementadas por los elementos componentes del sistema de actividades culturales que se desarrollan en la C.A.B.A., que está conformado por teatros, museos, galerías de arte y demás establecimientos 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

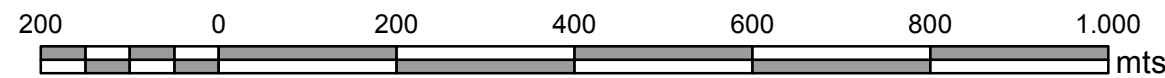
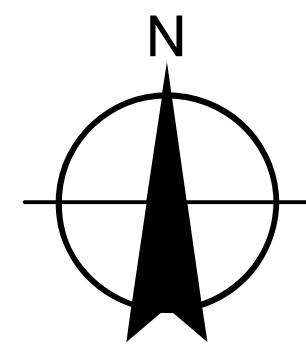
- CLÍNICA
- HOSPITAL
- ESTACIONES DE FFCC
- TRAZA - VIADUCTO
- METROBUS
- LÍNEAS DE FFCC
- ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
- ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
- ESPACIOS VERDES
- BARRIOS
- COMUNAS

LÍNEAS DE SUBTE

- LÍNEA C
- LÍNEA E
- LÍNEA 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  
Fuente: UBIG

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



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/](http://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.

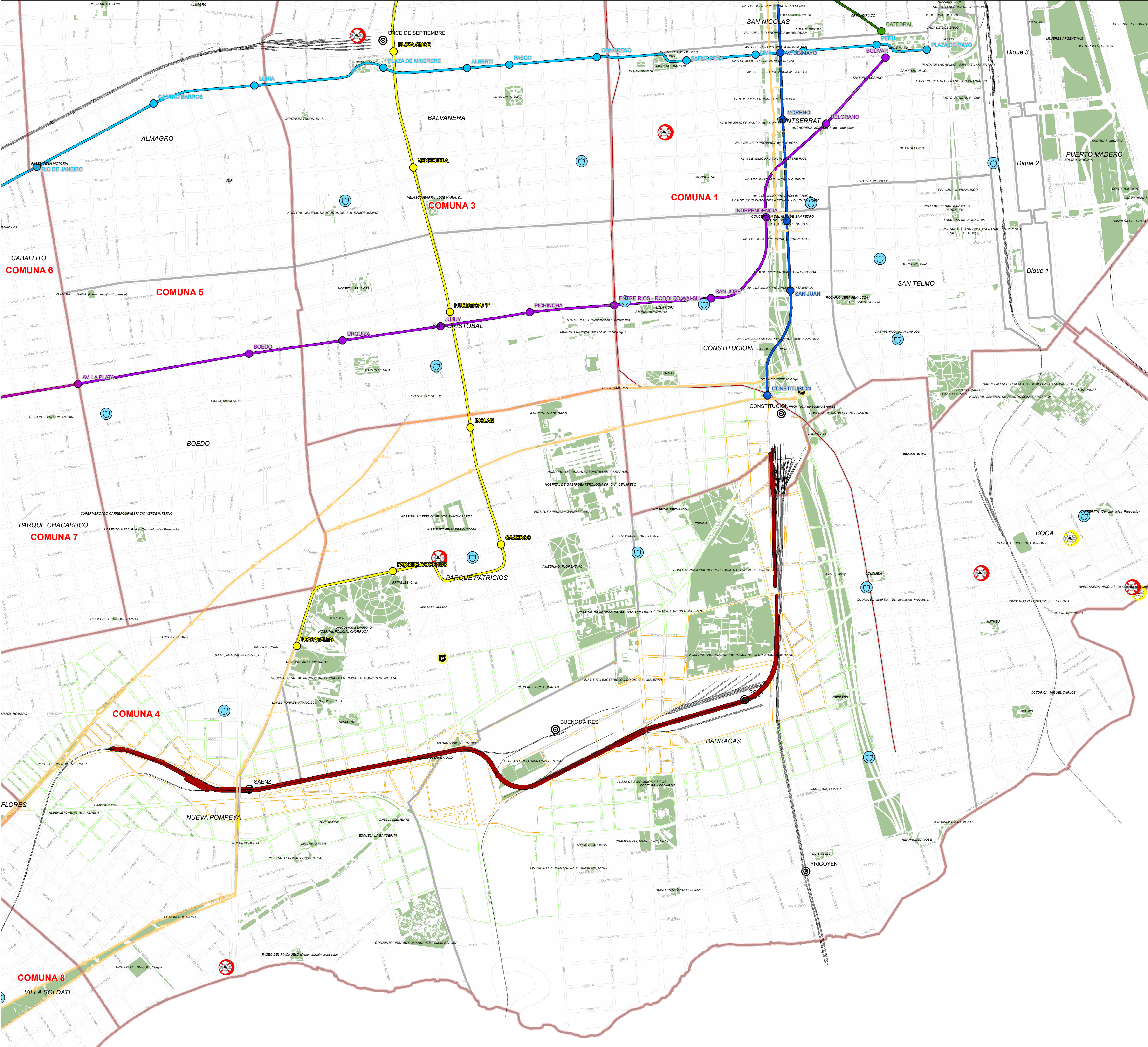












REFERENCIAS

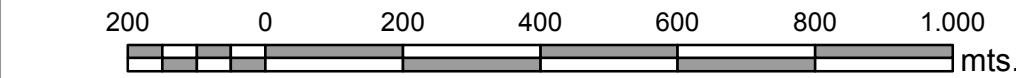
- BOMBEROS PFA
- BOMBEROS VOLUNTARIOS
- COMISARÍA POLICÍA FEDERAL
- COMISARÍA POLICÍA METROPOLITANA
- ESTACIONES DE FFCC
- estaciones\_de\_metrobus
- LÍNEAS DE FFCC
- METROBUS
- TRAZA - VIADUCTO
- ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
- ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
- ESPACIOS VERDES
- BARRIOS
- COMUNAS

LÍNEAS DE SUBTE

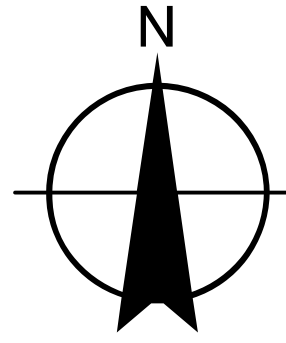
- LINEA A
- LINEA C
- LINEA D
- LINEA E
- LINEA H

SUBTE PROYECTADO

- FUTURA LÍNEA F
- EXTENSIÓN LÍNEA H



(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: USIG

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----



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 hectáreas<sup>51</sup>, 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 hay<sup>52</sup> 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**<sup>53</sup>, la Ciudad cuenta con un total de 424.201 ejemplares<sup>54</sup>, (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

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

<sup>54</sup> 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 realizado<sup>55</sup>, 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–.

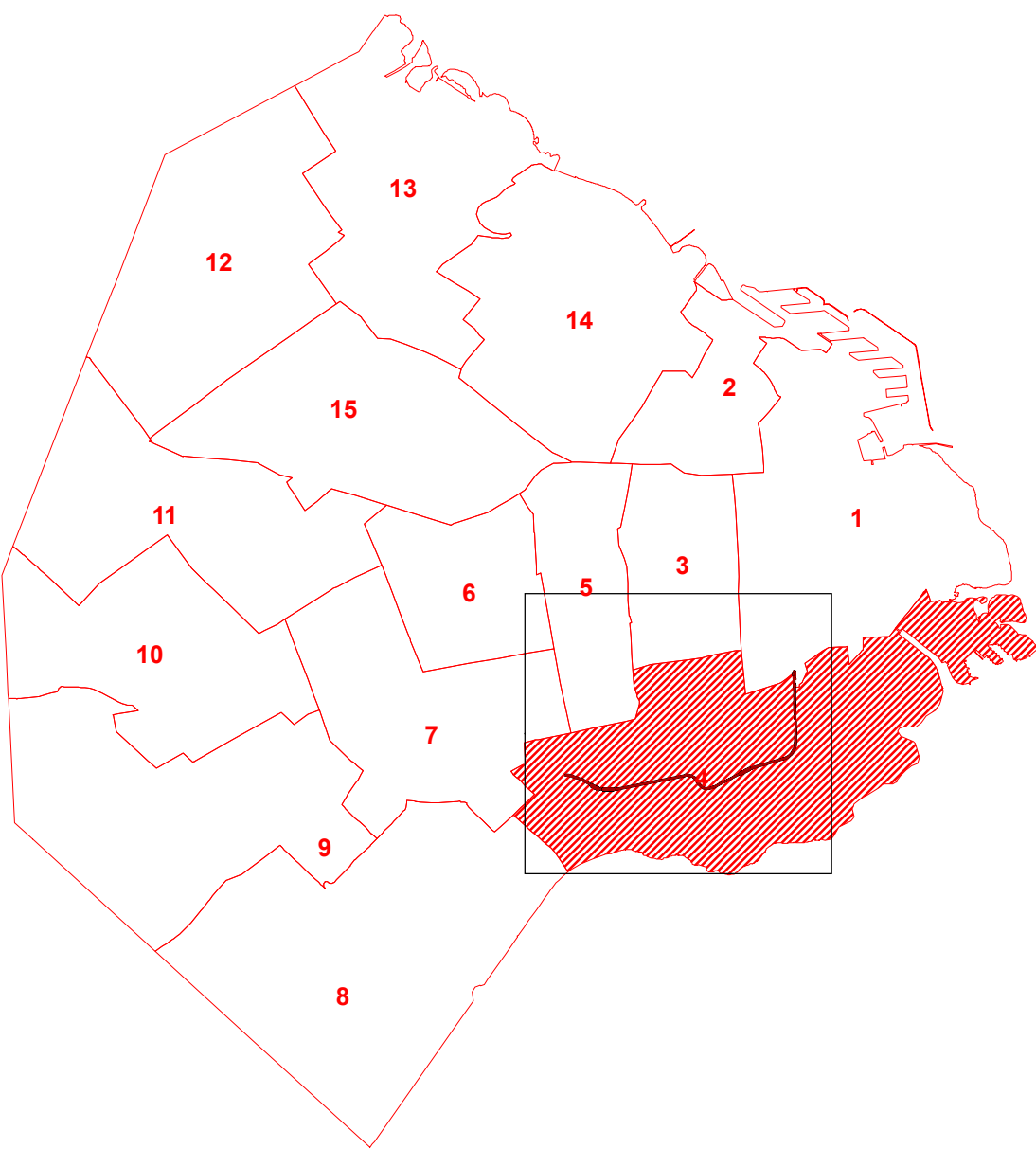
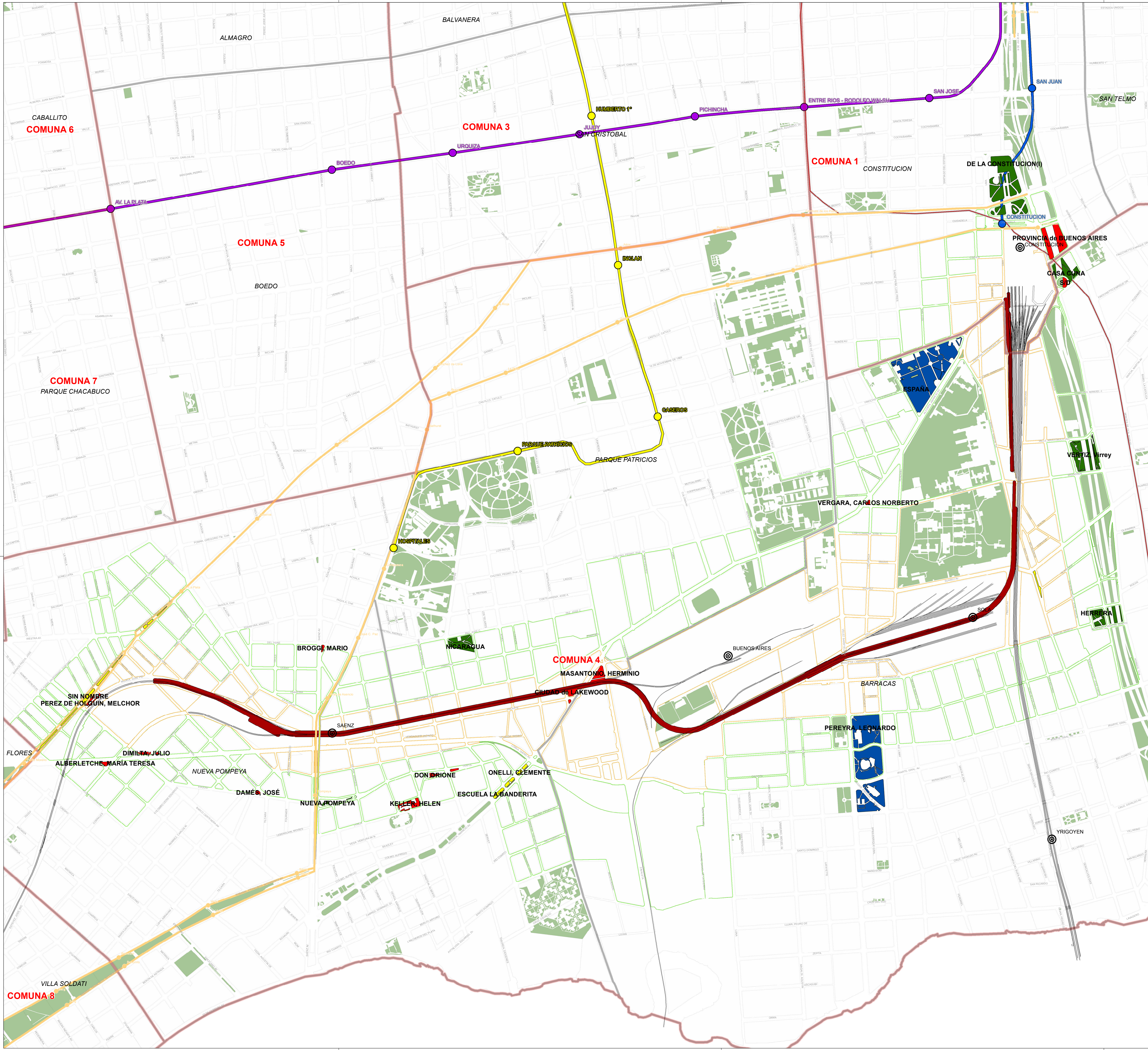
La Avenida Suárez desde la Avenida Vélez Sársfield presenta Plátanos originales, reemplazos por Fresnos, veredas angostas y un tránsito importante de vehículos de carga, con un aumento de la densidad de la forestación con Fresnos acercándose a la Avda. 9 de Julio.

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

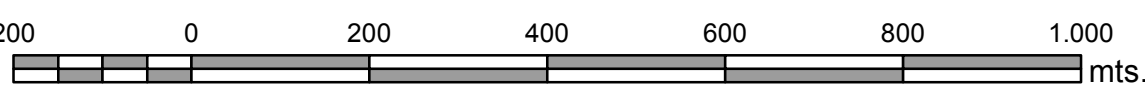
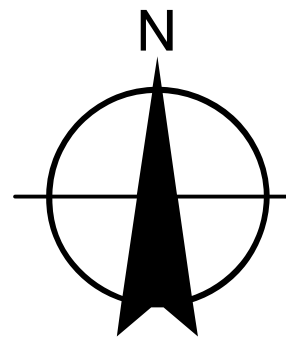
- CANTERO CENTRAL
- PARQUE
- PLAZA
- PLAZOLETA

LÍNEAS DE SUBTE

- LÍNEA C
- LÍNEA E
- LÍNEA H

SUBTE PROYECTADO

- FUTURA LÍNEA F
- EXTENSIÓN LÍNEA H



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

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



GOBIERNO DE LA CIUDAD  
AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

DIRECCIÓN GENERAL DE  
PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD



ANTEPROYECTO  
**VIADUCTO FC BELGRANO SUR**  
TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

**ESPACIOS VERDES PÚBLICOS  
EN EL ÁREA DE INFLUENCIA**

PROY.			
ELAB.			
APROB.			

ESCALAS: 1:8.500 (1)

FECHA: DIC-2015

EIA - VBS - 5.3.8



### **5.3.13 Caracterización perceptual del Paisaje Urbano**

La presente caracterización perceptual del Paisaje en relación al corredor del Viaducto Belgrano Sur<sup>56</sup> y sus obras complementarias y conexas, procura establecer la situación inicial del ámbito de intervención, en relación al frente urbano y el contexto próximo al corredor, así como las aptitudes y condicionantes del Área de Influencia directa e indirecta.

#### ***El paisaje del corredor Viaducto Belgrano Sur***

La traza prevista para el Viaducto del Ferrocarril Belgrano Sur, atraviesa en su recorrido los barrios de Nueva Pompeya, Parque Patricios y Barracas; barrios que poseen una singular identidad urbana y un importante valor paisajístico patrimonial y cultural.

El área de estudio, guarda una fuerte tradición de usos portuarios, industriales y ferroviarios. También esa mixtura de usos integra áreas residenciales, barrios de colonia de inmigrantes, zonas ribereñas, espacios deportivos, sitios culturales y eclesiásticos y parques públicos de importante valor patrimonial y ecológico.

En relación al paisaje que conforma el corredor de la traza sobre-elevada del viaducto se identifican seis unidades homogéneas en tramos diferenciados en cuanto a la tipología de los barrios de influencia, su función, la morfología del espacio exterior, las envolventes y los frentes urbanos.

Estos tramos se encuentran articulados por cuatro nodos de intersección entre la traza y vialidades importantes. Presentan diferentes características y potenciales paisajísticos en relación a sus dimensiones, espacios públicos asociados, visuales largas, conectividad y expansiones hacia los espacios verdes existentes, así como en relación a hitos patrimoniales y culturales. Dos de ellos comprenden nuevas centralidades de transporte, jerarquizados con Estaciones, presentan potencial para ser incluidos en circuitos turísticos - paisajísticos de la ciudad. Ver Plano EIA-VBS-4.1

#### **Tramos**

##### ***Tramo en Terraplén: Tilcara / Ramírez/ Av. Sáenz.<sup>57</sup>***

El primer tramo ó sección, bajo estudio, ubicado en el Barrio de Nueva Pompeya, entre Tilcara y Ramírez / Avenida Sáenz, ocurre sobre un terraplén de aproximadamente 6 metros de altura y 12 metros de ancho, con una pendiente de aproximadamente 50%. Cabe destacar que, aproximadamente en la progresiva 5+000 coincidente con el eje de la calle C. Ramírez, se inicia el Viaducto.

Hacia el Sur linda con terrenos ferroviarios desafectados para futuro uso para planes Procrear, de los cuales los que limitan con la traza se encuentran destinados a espacios públicos con un centro de trasbordo. Estos podrían posibilitar un área de amortiguación de sonido e impacto visual entre el futuro tejido y la traza así como la generación de visuales largas desde el ferrocarril.

---

<sup>56</sup> Fuente: Documento Memoria de Urbanismo - Capítulo 3 La imagen Urbana y el Impacto del Nuevo Viaducto Belgrano Sur- Arquitecto Heriberto Allende- Para cumplir los requerimientos del Pliego de Bases y Circulares Particulares

<sup>57</sup> Integra la ETIA del Proyecto Ejecutivo Estación Elevada de Trasbordo Avenida Sáenz del Ferrocarril Belgrano Sur que cuenta ya con el correspondiente dictamen del APRA y el consecuente Certificado de Aptitud Ambiental por medio de la Resolución N° RESOL-2015-520-APRA (Ver Anexo).



Hacia el Norte el terraplén cae sobre la línea de vereda. Lo separa del frente de las viviendas, la calle José Pío Mujica y sus veredas, en algunos casos interrumpidas. El barrio es residencial de casas bajas con un perfil de ritmo homogéneo y una altura máxima de alrededor de 8 m. Actualmente el ferrocarril puede ser observado desde las viviendas y la calle. Su situación en terraplén y las características de la barranca que conforma, le confieren desde lo perceptual aptitudes para su tratamiento paisajístico como un valor de paisaje a conservar.

***Tramo en Zona Industrial: Av. Sáenz / Diógenes Taborda - Amancio Alcorta***

El segundo tramo ó sección, se inicia en Avenida Sáenz y finaliza por su tipología, en Avenida Amancio Alcorta, atraviesa los fondos de parcelas privadas de una zona industrial, conformando un corredor angosto de 12 metros de ancho aproximados, siendo sus bordes y envolventes cercanas, galpones y fondos de edificaciones. Cabe destacar que para el Proyecto Ejecutivo “Estación Elevada de Traslado Avenida Sáenz del Ferrocarril Belgrano Sur”, se tomó en consideración solamente hasta la calle Diógenes Taborda, con una excedencia variable motivada por la cuenca visual hasta Monteagudo.

***Tercer Tramo en zona Deportiva: Amancio Alcorta y Zavaleta / Luna.***

El tercer tramo es el que se origina entre la calle Amancio Alcorta y la calle Luna. Aquí la traza cambia de dirección y genera una curva, abriendo visuales largas sobre una zona urbana con características variadas, encontrándose los talleres y el barrio ferroviario, el club Barracas Central y terrenos vacantes.

El viaducto sobre elevado atraviesa la esquina del predio del club Barracas Central originando un corredor que resta superficie al club. Este tramo sin envolventes próximas permite pensar los espacios vacantes bajo la traza con expansiones hacia los terrenos linderos hoy en estado de abandono, que minimicen sus impactos y admitan usos recreativos y de servicios.

***Cuarto Tramo en terrenos Ferroviarios Estación Buenos Aires: Luna / Av. Vélez Sarsfield.***

Desde la calle Luna hasta Vélez Sarsfield se genera un cuarto tramo donde la traza tiene un recorrido sobre las vías de la playa de maniobras de la Estación Terminal Buenos Aires del ferrocarril General Belgrano Sur, la que será preservada por su valor patrimonial. Después el viaducto empalma con las vías del F.C. Roca de cargas que es operado por la Empresa Ferrosur. En este sector las visuales quedan confinadas entre los galpones de uso industrial hacia el Norte y la presencia en el borde Sur del asentamiento de la Villa 21 -24 a escasos metros de donde corre la traza.

***Quinto Tramo en terrenos ferroviarios Playa de cargas Sola: Av. Vélez Sarsfield / Av. Pinedo.***

El quinto tramo también sobre terrenos ferroviarios, transita entre dos líneas de galpones de la playa ferroviaria Sola. Estos serán las envolventes del corredor en una fracción del tramo que luego posee aperturas visuales. El valor patrimonial de la zona y la cercanía al barrio ferroviario Colonia Sola y plazas y parques como el Parque Fray Luis Beltrán, es un potencial de continuidad para la vinculación del corredor con el entorno.

Los galpones de la Estación Sola, así como los espacios verdes libres contiguos a ellos conforman en conjunto un lugar con factibilidad de ser refuncionalizado como zona para actividades culturales.



### **Sexto Tramo traza FFCC Roca: Av. Pinedo / Estación Constitución.**

El sexto tramo corre sobre la traza del Ferrocarril Roca, paralelo a la calle Pinedo y Dr. Castillo. La primera sección ocurre sobre un terraplén con posibilidad de intervención paisajística. Hacia el este las visuales desde el viaducto son los predios de los Hospitales con sus parques y vegetación.

### **Nodos**

#### **Estación Sáenz - Av. Sáenz<sup>58</sup>**

En el cruce de la traza del viaducto y la Av. Sáenz, se origina el primer nodo de intersección jerárquico en cuanto a su conectividad y al flujo de circulación que transita diariamente. En este nodo se ubicará la nueva estación sobre-elevada Sáenz del FFCC Belgrano Sur. También se desarrollarán, en otras instancias futuras, el Centro de Traslado Multimodal para la Línea H del Subterráneo y los colectivos del corredor vial del METROBUS, el que será transformado para ampliar su capacidad y organización en Av. Sáenz.

La Avenida Sáenz vincula los barrios de Parque Patricios al Norte y Nueva Pompeya al Sur. Es un eje conector de importantes espacios públicos, parques, hitos históricos y eclesiásticos posible de ser incluido en un circuito turístico-paisajístico. Pasa por puntos de interés como Parque Patricios, Parque Uruburu, Plaza José C. Paz, el Barrio la Colonia de Parque Patricios, la nueva Sede de Gobierno de la Ciudad Autónoma y hacia el Sur Plaza Nueva Pompeya, la Iglesia Nuestra Señora de Nueva Pompeya, la esquina del Poeta, Colonia Nueva Pompeya y la Iglesia Nuestra Señora de la Divina Providencia, entre otros.

El Nodo Sáenz se configura como un centro de articulación neurálgico del eje con estos espacios públicos y patrimoniales. Actualmente en la esquina de Av. Sáenz y Av. Perito Moreno se encuentra la Feria de los Pájaros, sobre terrenos ferroviarios. Esta esquina suma potenciales espacios para la generación de lugares de encuentro y paradores paisajísticos de turismo y patrimonio, así como para revalorizar el espacio de feria.

#### **Avenida Amancio Alcorta y Zavaleta**

Este nodo de intersección de menor jerarquía respecto a Sáenz y Vélez Sarsfield se ubica como un par vial sobre la Av. Amancio Alcorta y la calle Zavaleta, teniendo como espacio de articulación entre ellas a la Plaza Herminio Masantonio.

La existencia de esta Plaza, junto a otros espacios verdes en esquinas a los espacios intersticiales y de borde entre el Club Barracas y las vialidades, y a los terrenos de la Playa de la Estación Buenos Aires posibles de ser desafectados para uso público asociados al nuevo barrio Procrear; generan condiciones potenciales para la mejora de la calidad funcional y perceptual del sector y del bajo viaducto, a través de la puesta en valor y refuncionalización de dichos espacios.

#### **Estación Buenos Aires - Av. Vélez Sarsfield**

En la intersección de la traza del VBS con la Av. Vélez Sarsfield se genera el tercer nodo donde se ubicará la nueva Estación Buenos Aires del FFCC Belgrano Sur. Este posee características que si bien son inferiores a la jerarquía del Nodo Sáenz, tiene un alto potencial para destacarse como un nuevo centro de traslado.

---

58 La misma integra la ETIA del Proyecto Ejecutivo Estación Elevada de Traslado Avenida Sáenz del Ferrocarril Belgrano Sur que cuenta ya con el correspondiente dictamen del APRA y el consecuente Certificado de Aptitud Ambiental por medio de la Resolución N° RESOL-2015-520-APRA (Ver Anexo).



Los espacios verdes existentes en el acceso a la Playa de Cargas de Estación Sola y el corredor entre vías de la Playa de Estación Buenos Aires que lindan con Av. Vélez Sarsfield son posibles espacios para la ampliación del eje vial con expansiones de espacios verdes que mejoren la calidad paisajística del entorno y favorezcan la circulación peatonal, la intermodalidad y la conexión con los espacios verdes e hitos patrimoniales de los barrios vecinos.

El nodo Vélez Sarsfield y sus espacios públicos asociados, así como el nodo Sáenz, conforma un posible centro de atracción y concentración de usuarios de transporte y turismo, favoreciendo y resignificando el corredor vial de Av. Vélez Sarsfield como un eje de circulación paisajístico y de vinculación con el Parque Florentino Ameghino, el Jardín Botánico del Sur, la Plaza España, el Parque Fray Luis Beltrán y la Iglesia del Sagrado Corazón.

#### **Av. Pinedo**

Este cuarto nodo asociado al nodo de la Av. Amancio Alcorta ocurre en la intersección de la traza con Av. Pinedo. El espacio libre en esquina frente a los talleres ferroviarios de la Playa Sola donde se ubica la Histórica Estación; posibilita la generación de un espacio público, plazoletas y sendas de circulación peatonal para la reorganización funcional y mejora paisajística del sector.

Este nodo es el remate del eje de un posible corredor verde de amortiguación del viaducto, que vincularía y conectaría los espacios públicos de las Playas Ferroviarias, el Barrio Sola de gran valor histórico y los espacios del entorno inmediato.

Actualmente los sectores del barrio de Nueva Pompeya y el entorno de las Playas, evidencian la mayor desconexión entre Norte y Sur, debido por un lado a que las vías de circulación se presentan interrumpidas y porque las grandes superficies que ocupan los terrenos ferroviarios generan un paisaje fragmentado en referencia a los barrios aledaños.

### **5.3.14 Infraestructura y servicios**

#### **Transporte**

El sistema de transporte es el conjunto conformado por la infraestructura de redes y estaciones, los medios de transporte y las interrelaciones que guardan entre ellos.

En el presente punto se abordan los subsistemas de transporte terrestre destinados a satisfacer las demandas de desplazamientos.

La C.A.B.A. se caracteriza por la diversidad de modos de transporte terrestre que reflejan el carácter marcadamente metropolitano de las demandas de traslado tanto en su infraestructura como en sus servicios. Debe tenerse en cuenta asimismo que la ciudad se encuentra integrada, espacial y funcionalmente, en un área de mayor extensión, el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA). La gran concentración de población, producción y consumo en el AMBA determina que se combinen diferentes medios de transporte, dando lugar a la existencia de importantes centros de generación y atracción de viajes tanto de bienes como de personas.

En lo que respecta a la modalidad de transporte que comunica el AII con otros barrios y con el centro de la ciudad, el entramado de la red de circulación constituye un factor de relevancia en la estructura urbana, en la que los ejes en sentido norte y sur ofrecen mejores niveles de conexión entre la Ciudad y los partidos del conurbano; esto está dado, en parte, por la autopista Buenos Aires - La Plata, el ferrocarril General Roca o la Autopista 9 de Julio.



El transporte y la movilidad en la Comuna 4 se presentan con niveles aceptables en cuanto a la proximidad a algún nodo de transporte. Por su parte, la proximidad a la red vial primaria es prácticamente óptima. El AI se caracteriza por tener buena accesibilidad a través del transporte automotor a las autopistas, lo cual es entre otros temas de gran importancia para el transporte pesado que circula y accede al sector industrial del sur de la Comuna.

Asimismo se destaca la falta de conectividad intermodal en el sector de La Boca donde se encuentra lejana, en varios puntos, a un nodo de intercambio modal.

### Características generales del Sistema de Transporte

El AMBA posee una de las redes de transporte más extensas del mundo. En este contexto la ciudad de Buenos Aires, en su carácter de centro concentrador de actividades administrativas, financieras, industriales, comerciales y de servicio ha sido históricamente el gran núcleo atractor de viajes de pasajeros, en particular los pendulares.

En igual sentido, las demandas derivadas de la producción y el consumo de bienes, requieren la movilización diaria de cientos de miles de toneladas de mercancías por camión generando un número de desplazamientos cuya magnitud se estima superior a los 200.000 viajes-camión/día.

En materia de transporte de personas, el sistema de transporte metropolitano presenta como rasgo característico una red de servicios públicos masivos por automotor (los “colectivos”), conformada por cerca de 300 líneas y una red ferroviaria conformada por 7 líneas de superficie (los ferrocarriles metropolitanos) y 6 líneas de subterráneos, complementadas por un pre-metro. Paralelamente, circulan unos 40.000 automóviles con taxímetro y aproximadamente 1.800 ómnibus que prestan “servicios de oferta libre” (charters, contratados etc.).

### La red de transporte público

El subsistema conformado por el autotransporte colectivo posee una participación preponderante en los tráficos realizados por el transporte público. Es operado por cerca de 190 empresas privadas, el autotransporte colectivo posee una vasta expansión territorial, conformando en conjunto una red con un desarrollo cercano a los 25.000 kilómetros de rutas.

La flota en operaciones, aproximadamente 15.000 vehículos, se halla conformado casi completamente por unidades diesel con una capacidad aproximada de 30 pasajeros sentados y 50 parados.

En el AI se ofrecen diversos modos de transporte como los colectivos, el tren y el subte ver Plano EIA-VBS 5.3.9. A su vez, también se aprecia una red fragmentada de ciclovías, las cuales brindan una posibilidad de movilidad alternativa para los vecinos. Por otro lado, se observan dos autopistas a lo largo de la misma (Au 9 de Julio y Au Bs As. – La Plata), donde se facilita de dicha manera el transporte en automotor privado.

En términos de movilidad, el AI presenta aproximadamente más de 900.000 pasajeros de transporte público por día. En este sentido, el 68,3 % del total se traslada en colectivo, el 23,1 % en tren, y por último el 8,6 % se moviliza en subte. Para el primer modo, por su parte, se estima que se realizan más de 600.000 viajes diarios, de los cuales el 16,3 % se realizan dentro de la comuna. Por su parte, el 56,7 % de los viajes en colectivo se realizan desde y hacia otros puntos de la Ciudad y el 27,1 % de los viajes en colectivo tienen como origen-destino los partidos del Gran Buenos Aires, de los cuales el 71,6 % tienen relación con la zona sur.



El nodo de transferencia de transporte se produce en torno de la Plaza Nueva Pompeya - Estación Sáenz, donde se realizan diariamente alrededor de 250.000 transferencias de viajeros provenientes del Sudoeste del AMBA<sup>59</sup>. Cabe destacar que la Av Sáenz, constituye la única vía de ingreso a la CABA desde el sector del Sur entre el Puente La Noria y el puente Victorino de la Plaza (Avenida Vélez Sarsfield), lo cual lleva a una concentración de flujos vehiculares de magnitud y complejidad creciente (3000 vehículos /hora), con la consecuente emisión de contaminantes, así como la generación de un ámbito de alta inseguridad para los peatones y pasantes y la población involucrada.

En el sector colindante a la Estación Sáenz conviven 22 líneas de autotransporte público de pasajeros. De ellas se identifican 11 líneas con cabecera o recortes en el área que generan una cantidad de ascensos estimada en 5.500 pasajeros en las horas pico<sup>60</sup>.

Particularmente, el Área de Influencia es surcada por las siguientes líneas de colectivo: 4; 6; 9; 15; 23; 25; 28; 31; 32; 37; 39; 44; 45; 46; 50; 51; 53; 59; 60; 61; 62; 65; 67; 70; 75; 79; 84; 85; 90; 91; 95; 98; 100; 101; 102; 112; 115; 128; 133; 134; 143; 150; 160; 165; 188; 193.

En el Plano EIA-VBS 5.3.9 se presentan las trazas de los recorridos de las líneas de colectivo mencionadas.

Respecto a los ejes viales, se advierte la coexistencia de dos leyes estructurales: una que sigue la lógica de los amanzanamientos provenientes de la extensión hacia el Oeste del Casco Fundacional y hacia el Sur del corredor Rivadavia (se destacan, entre otras en el sentido E-O las Avenidas Caseros y Perito Moreno y en sentido N-S Avenida Sáenz), la otra ley rompe esa lógica y privilegia los ejes diagonales como los pares de Avenidas F. Fernandez de la Cruz - Chiclana; La Plata – Almagro; Amancio Alcorta – Brasil. Esta situación contribuye a la complejidad antes señalada.

La presencia del METROBUS en el AI cuenta con dos ramales: Coronel Roca y Fernández de la Cruz, con una traza de 23 km y 37 estaciones (Ver Plano EIA-VBS 5.3.9). Las mismas conectan el extremo sur de la Ciudad con el Centro de Tránsito Constitución. En este sentido se destaca en Constitución: Ex Ferrocarril Roca, Línea C de Subte y 35 líneas de colectivos.

De los accesos existentes a través de los puentes en el AI, se encuentran el Puente Alsina, Puente Victorino de la Plaza, Puente Virrey Vieytes, Puente Pueyrredón, Puente Avellaneda y la Autopista Buenos Aires – La Plata. Ver Plano EIA-VBS 5.3.10.

### La red ferroviaria de superficie

Con respecto a la red ferroviaria en el AI hay dos líneas existentes (Línea Gral. Roca y Ferrocarril Belgrano Sur). La primera acapara el 93,0 % de los viajes en tren hacia la comuna, con la estación Constitución como cabecera del servicio, y la estación Yrigoyen en el barrio de Barracas. El 7% restante tienen como origen-destino la zona suroeste del conurbano con dos estaciones en la comuna 4 pertenecientes al FC. Belgrano Sur:

- **la Estación Sáenz** (en el ramal que conecta las terminales **Buenos Aires y González Catán** y a su vez las terminales Buenos Aires y Estación Marinos del Crucero General Belgrano). En la Estación se localiza un centro de transferencia intermodal tren-ómnibus urbano, y pronto contará también con una terminal en este nodo de la línea H de subterráneos.

<sup>59</sup> Fuente Dirección General de Transporte GCB - Centro de Tránsito Estación Sáenz

<sup>60</sup> Ibid., Ref 59



- **la Estación Terminal Buenos Aires**, desde donde se extenderá el viaducto hasta la estación Constitución, pasando por la Estación Terminal Solá de la línea de cargas del ex FCGR.

Cabe destacar que el paso a nivel de la Avenida Sáenz es el segundo más congestionado de la Ciudad, con un máximo de 22 minutos de barrera baja por hora. Esta situación afecta a más de 400.000 personas de las cuales alrededor del 90% son pasajeros de autotransporte público.

El FCGB Sur posee dos ramales de pasajeros con destino a la Estación Marinos del Crucero General Belgrano, ubicada en el partido de Merlo y González Catán en el partido de la Matanza y un tercer ramal de pasajeros de baja frecuencia que hace el recorrido desde la Estación Puente Alsina en el partido de Lanús, hasta la Estación Aldo Bonzi, ubicada en el partido de La Matanza. Estas líneas vinculan las zonas más densamente pobladas de los partidos de La Matanza y Merlo con la zona sur de la Ciudad<sup>61</sup>, brindando servicios y vinculación entre zonas de muy bajos niveles socioeconómicos del AMBA y la CABA.

#### El transporte de cargas

El Área Metropolitana de Buenos Aires, en su carácter de concentrador de una porción trascendente de la producción y el consumo de la Nación, resulta el gran centro de generación y atracción de cargas.

En términos generales pueden identificarse dos flujos principales de mercancías. Por un lado, el derivado de los intercambios hacia y desde el interior y el exterior del país realizado por diferentes modos, y por otro, el producido por los intercambios internos al área metropolitana que sólo utiliza el modo automotor.

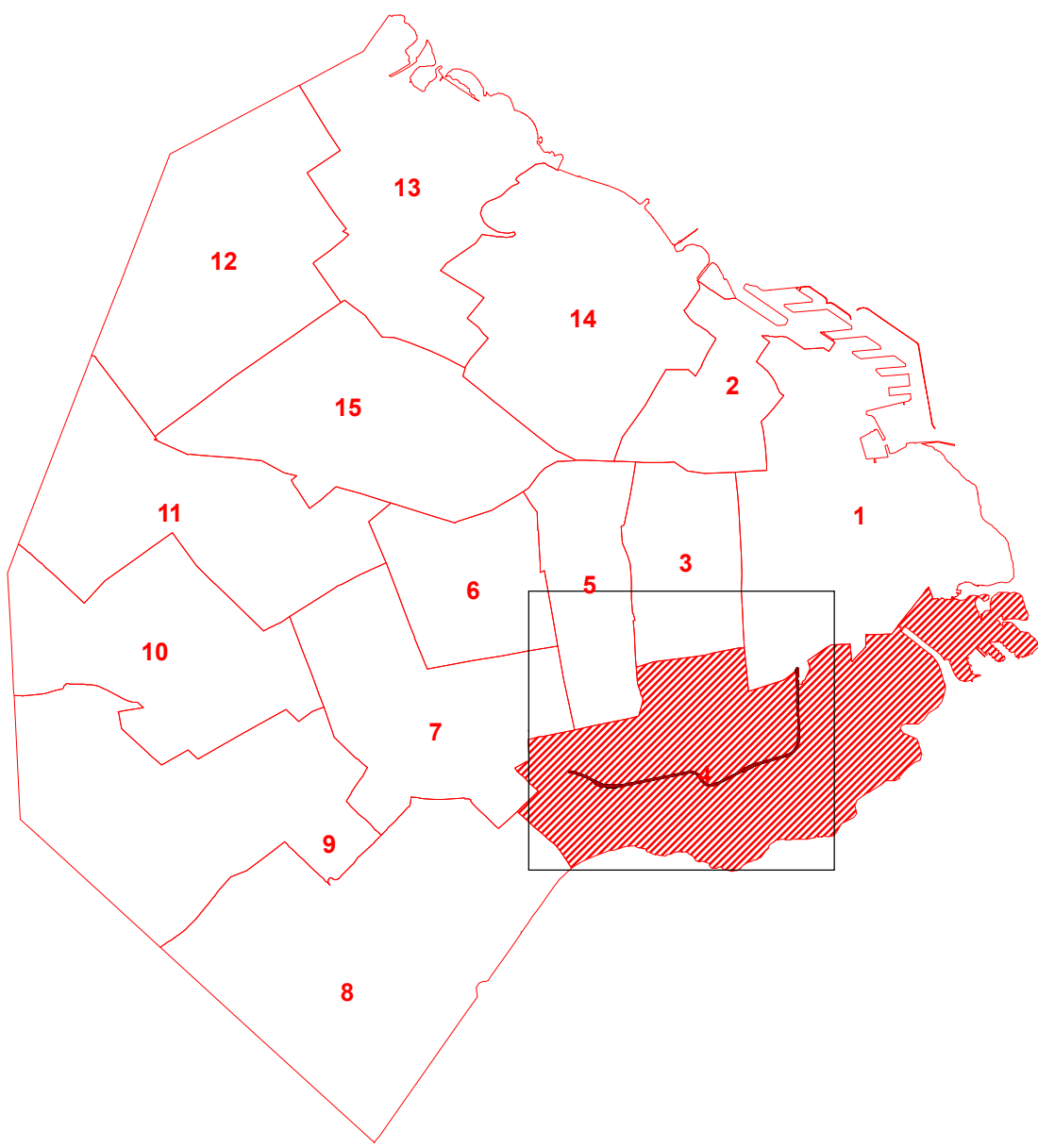
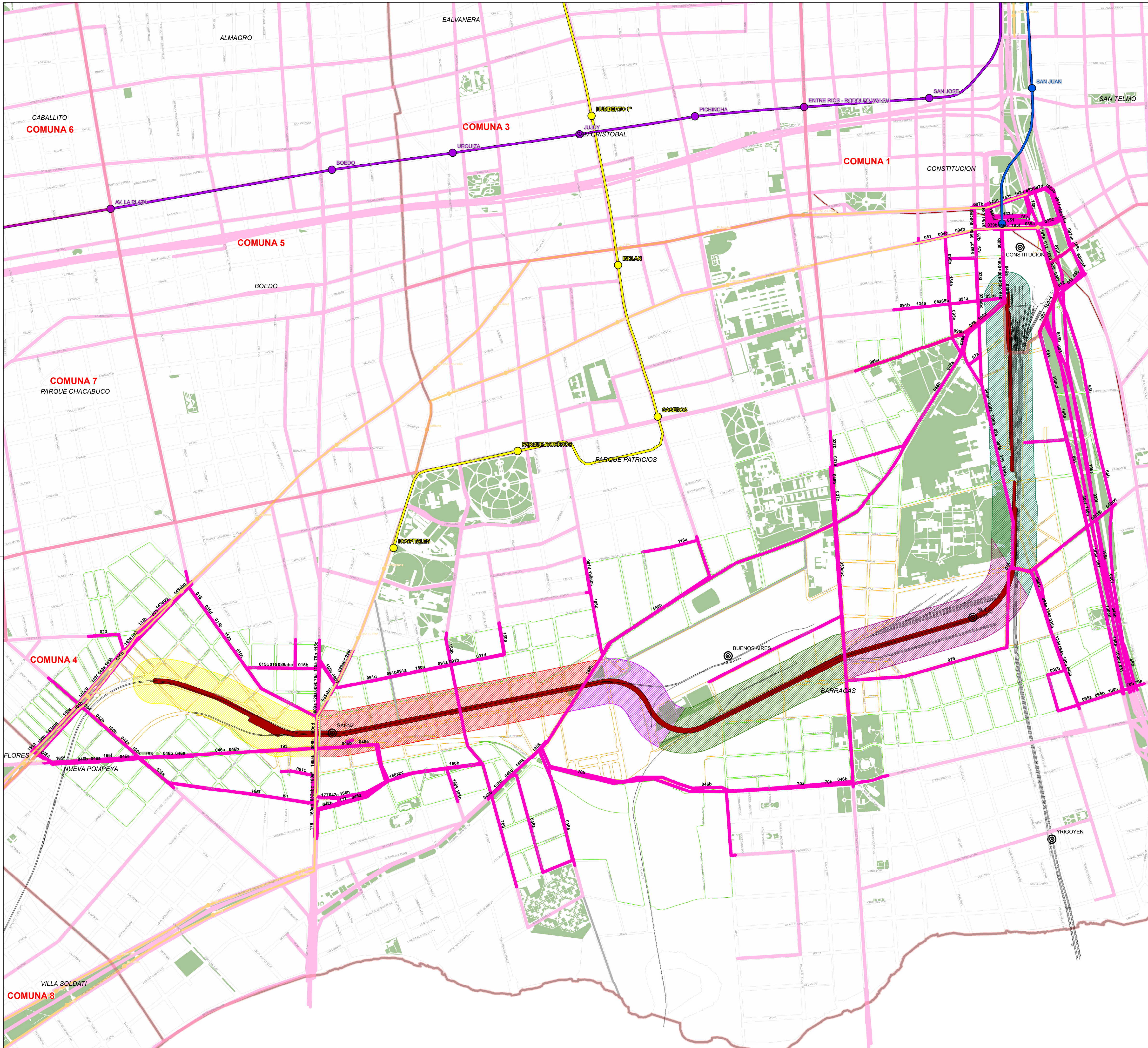
En el área portuaria, los tráficos generados han tenido un enorme crecimiento en los últimos años, produciendo enormes perturbaciones a nivel de la circulación en un radio cada vez más amplio de su entorno.

En el Plano EIA-VBS 5.3.11 se presenta la red de tránsito pesado en el Área de Influencia.

---

<sup>61</sup> Fuente Dirección General de Transporte GCBA –Centro de Trasbordo Estación Sáenz





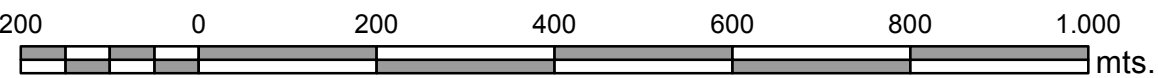
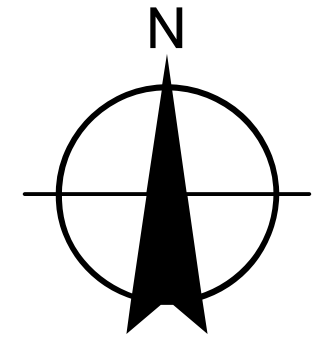
### REFERENCIAS

- LÍNEAS DE COLECTIVO - IDA EN EL AI
- LÍNEAS DE COLECTIVO - IDA FUERA DEL AI
- ESTACIONES DE FFCC
- LÍNEAS DE FFCC
- TRAZA - VIADUCTO
- ESPACIOS VERDES
- ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
- ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
- BARRIOS
- COMUNAS

### LÍNEAS DE SUBTE

- LÍNEA C
- LÍNEA E
- LÍNEA H
- METROBUS
- FUTURA LÍNEA F
- EXTENSIÓN LÍNEA H

- Id NOMBRE
- 1 EN TERRAPLEN: F. RIVERA / SAENZ
  - 2 ZONA INDUSTRIAL: AV. SAENZ / AMANCIO ALCORTA
  - 3 ZONA DEPORTIVA: AV. AMANCIO ALCORTA Y ZAVALERA / LUINA
  - 4 ZONA ESTACION BUENOS AIRES: LUINA / AV. VELEZ SARFIELD
  - 5 PLAYA DE CARGAS SOLA: AV. VELEZ SARFIELD / AV. PNEO
  - 6 TRAZA FFCC GRAL. ROCA: AV. PNEO / ESTACIÓN CONSTITUCIÓN



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

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



GOBIERNO DE LA CIUDAD  
AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD



IATASA  
INGENIERÍA



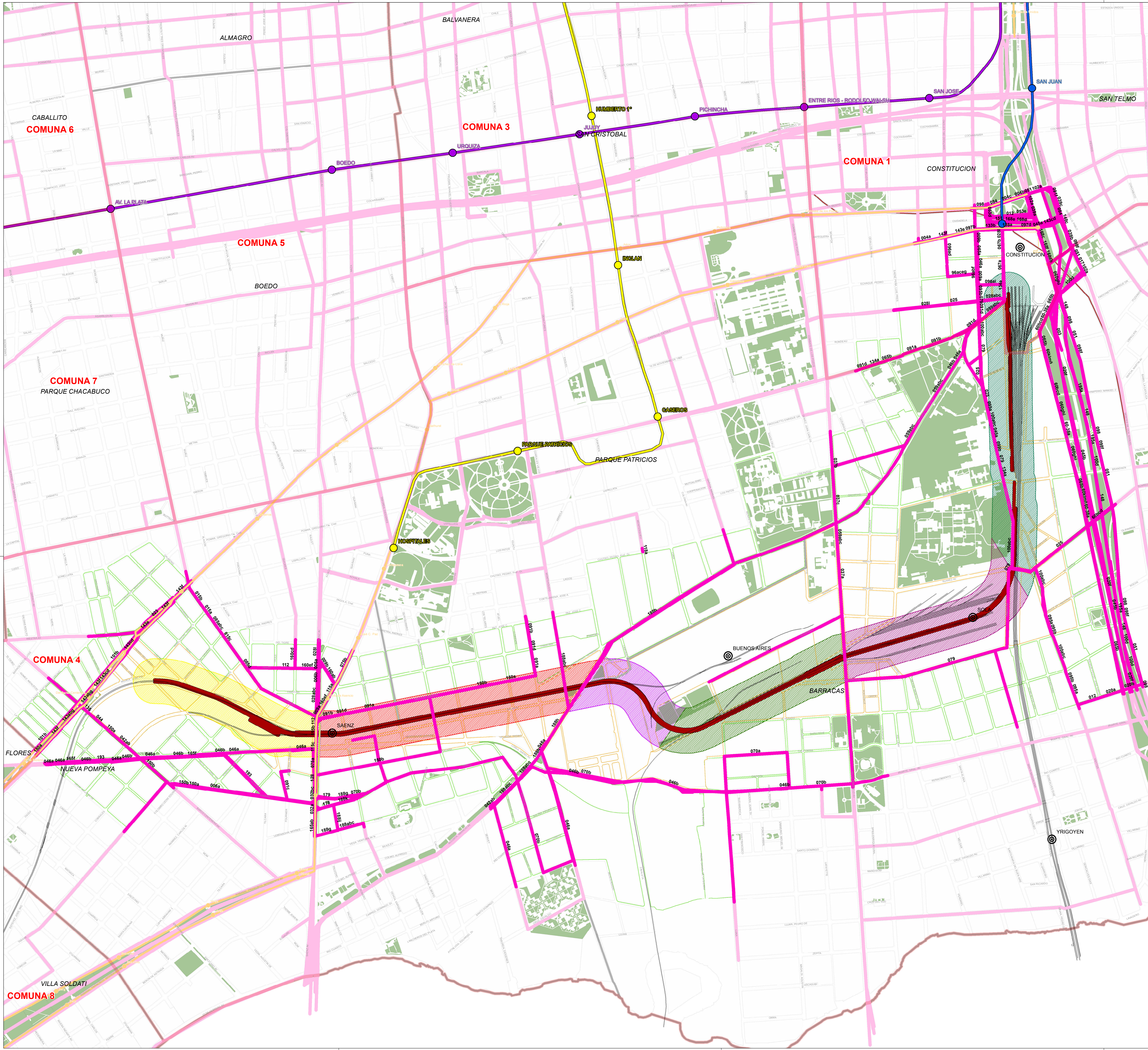
atec  
Ingenieros Consultores

ANTEPROYECTO  
**VIADUCTO FC BELGRANO SUR**  
TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

**TRANSPORTE: RECORRIDOS DE COLECTIVO - IDA,  
LÍNEAS Y ESTACIONES DE SUBTES Y TRENES  
EN EL ÁREA DE INFLUENCIA**

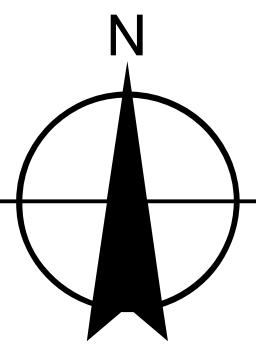
PROY.		ESCALAS: 1:8.500 (1)	FECHA: DIC-2015	EIA - VBS - 5.3.9.1
ELAB.				
APROB.				





## REFERENCIAS

- LÍNEAS DE COLECTIVO - VUELTA EN EL AI
  - LÍNEAS DE COLECTIVO - VUELTA FUERA DEL AI
  - TRAZA - VIADUCTO
  - ESTACIONES DE FFCC
  - 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



200 0 200 400 600 800 1.000 mts.

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

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



GOBIERNO DE LA CIUDAD  
AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

DIRECCIÓN GENERAL DE  
PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD



IATASA  
INGENIERÍA

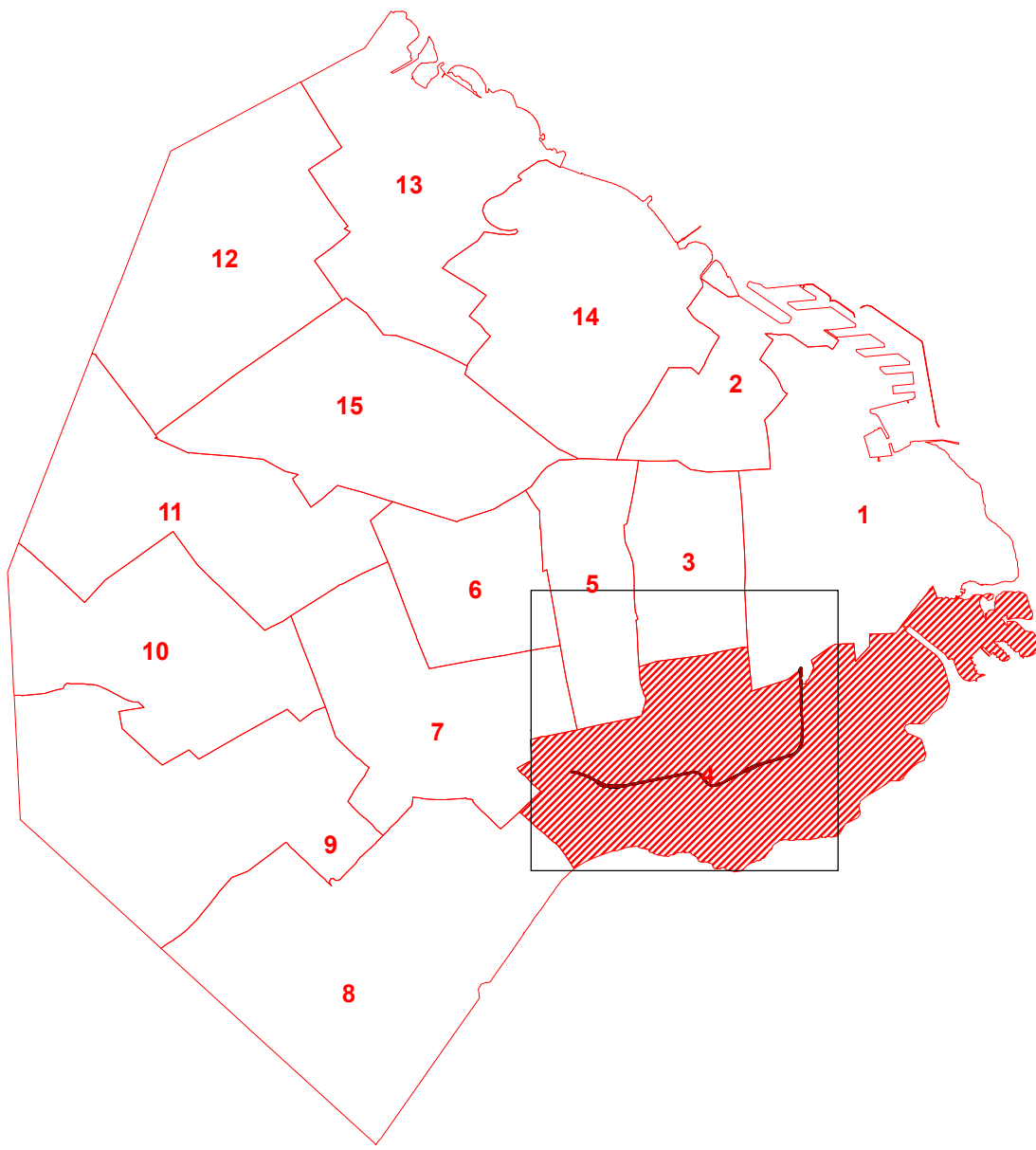


atec  
Ingenieros Consultores

ANTEPROYECTO  
**VIADUCTO FC BELGRANO SUR**  
TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

**TRANSPORTE: RECORRIDOS DE COLECTIVO - VUELTA, LÍNEAS Y ESTACIONES DE SUBTES Y TRENES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA**

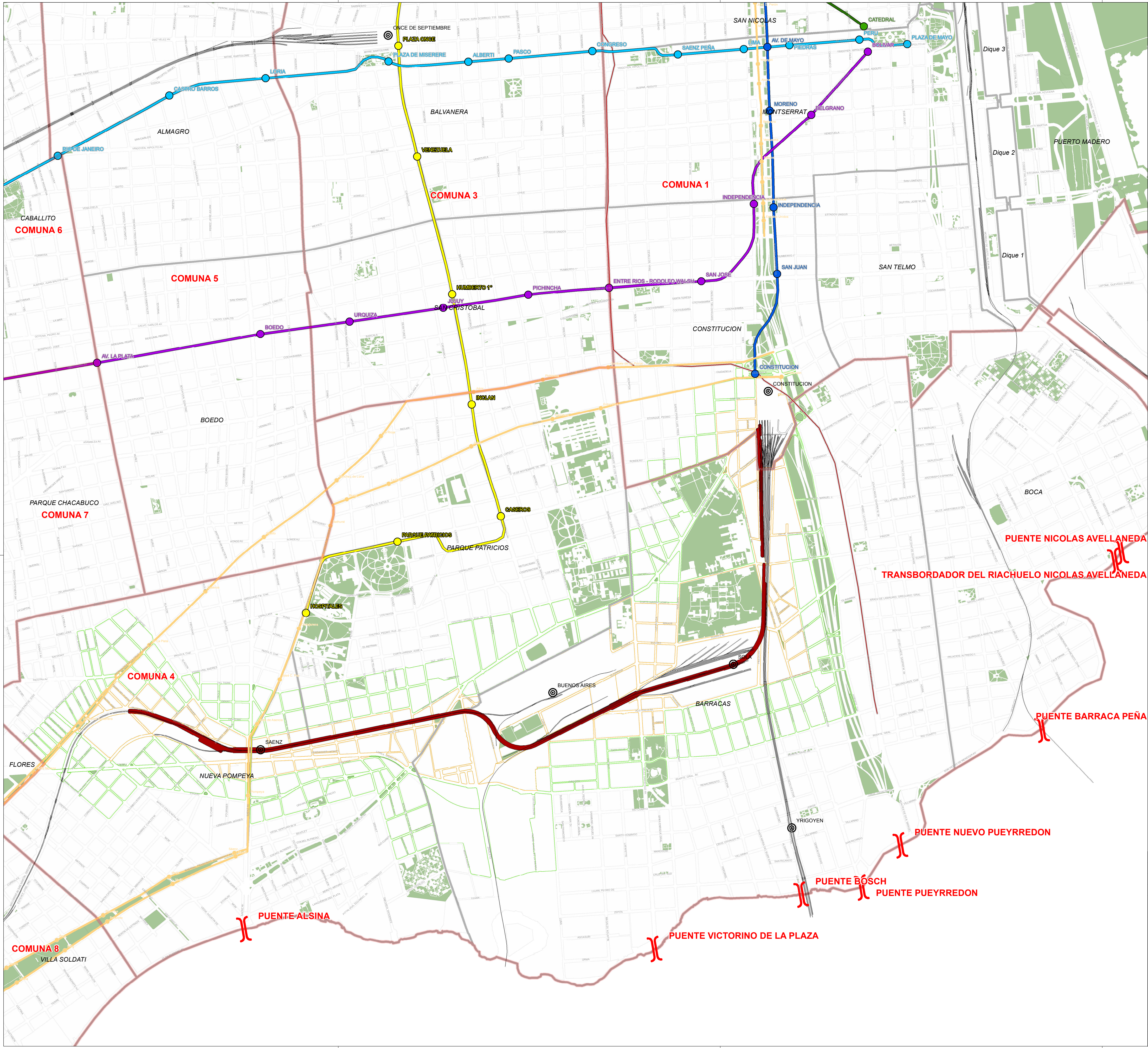
PROY.		ESCALAS: 1:8.500 (1)	FECHA: DIC-2015	EIA - VBS - 5.3.9.2
ELAB.				
APROB.				











### REFERENCIAS

- Puentes
- 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 A
- Línea B
- Línea C
- Línea D
- Línea E
- Línea 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: Cerro Inchausti  
Escala: Internacional 1836  
Fuente: UBIG

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

GOBIERNO DE LA CIUDAD  
AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD

IATA S.A.  
INGENIERÍA

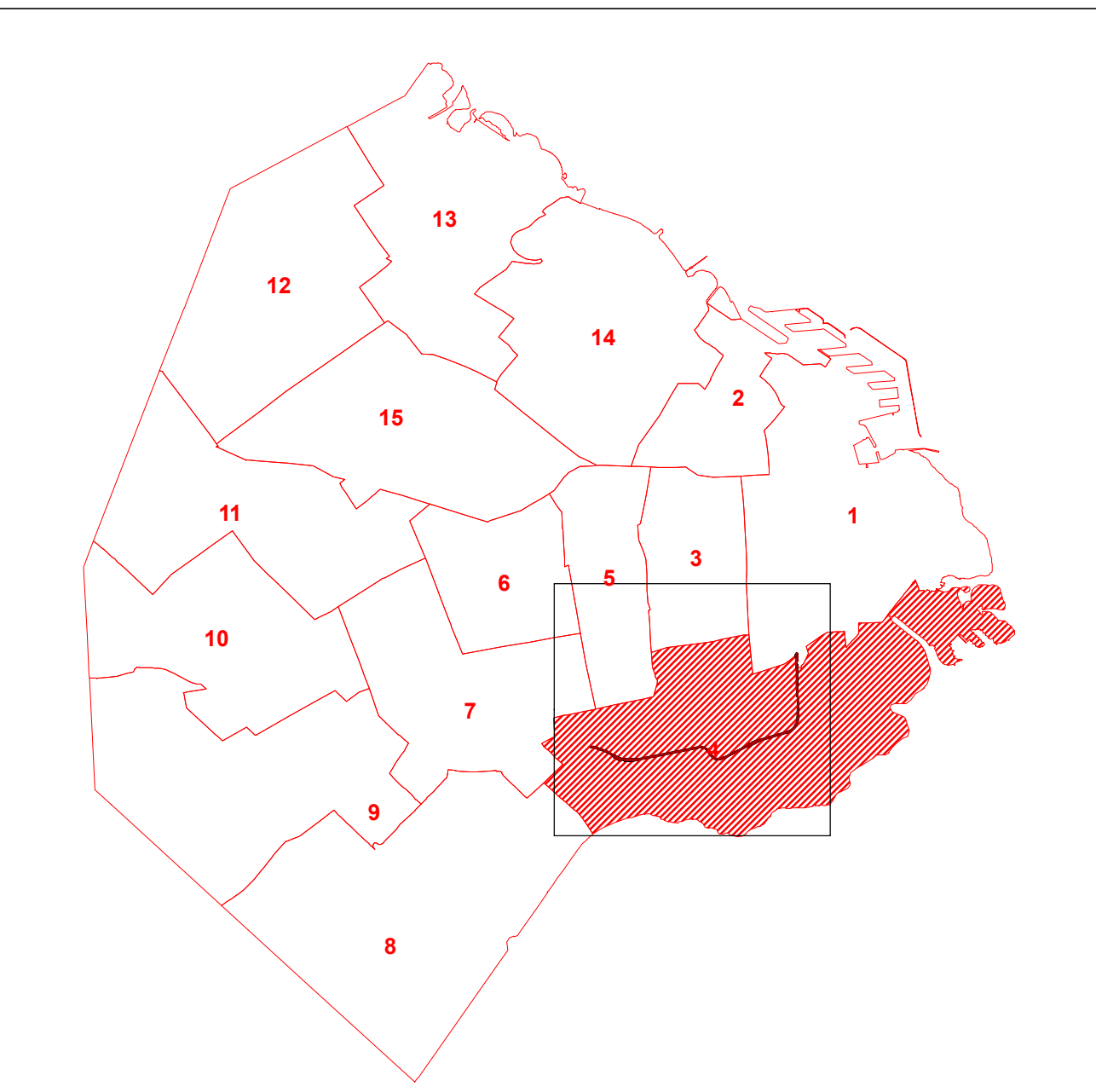
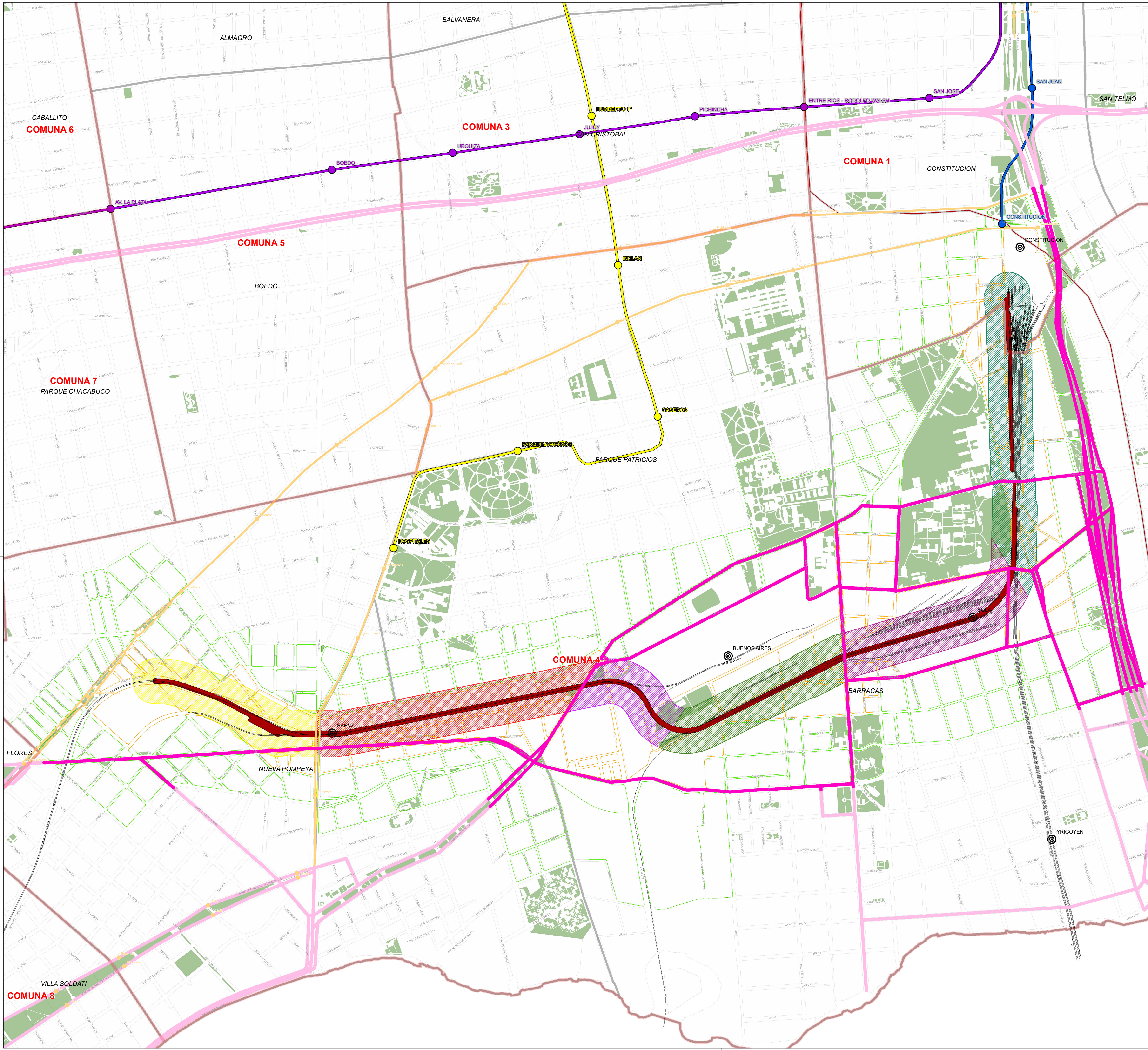
atec  
Ingenieros Consultores

ANTEPROYECTO  
**VIADUCTO FC BELGRANO SUR**  
TRAMO CALLE CORRALES - ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

**Puentes sobre el curso del riachuelo Vinculados al Área de Influencia**

PROY. ELAB.	FECHA: DIC-2015	EIA - VBS - 5.3.10
APROB.	ESCALAS: 1:11.500 (1)	





**REFERENCIAS**

RED DE TRÁNSITO PESADO EN EL AI

RED DE TRÁNSITO PESADO FUERA DEL AI

TRAZA - VIADUCTO

ESTACIONES DE FFCC

LÍNEAS DE FFCC

METROBUS

ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA

ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA

ESPACIOS VERDES

BARRIOS

COMUNAS

**TRAMOS**

1

2

3

4

5

6

**LÍNEAS DE SUBTE**

LÍNEA C

LÍNEA E

LÍNEA H

**SUBTE PROYECTADO**

FUTURA LÍNEA F

EXTENSIÓN LÍNEA H

Id

NOMBRE

1

ENTERRAÑEN: F. RIVERA / SAENZ

2

ZONA INDUSTRIAL: AV. SAENZ / AMANCIO ALCORTA

3

ZONA DEPORTIVA: AV. AMANCIO ALCORTA Y ZAVALA / LUNA

4

ZONA ESTACION BUENOS AIRES: LUNA / AV. VELEZ SARSFIELD

5

PLAYA DE CARGAS SOLA: AV. VELEZ SARSFIELD / AV. PINEDO

6

TRAZA FFCC GRAL. ROCA: AV. PINEDO / ESTACIÓN CONSTITUCIÓN

200

0

200

400

600

800

1.000

mts.

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

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

Sistema de Proyección Geográfica de la Ciudad de Buenos Aires  
Proyección: Transversal Mercator  
Datum: Sistema de Coordenadas Pseudo-Cilíndrico  
Elevación: Internacional 1984  
Fuente: IGN

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

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----



## Servicios de provisión de agua y desagües cloacales

En el abanico de redes de infraestructura de servicios se encuentran las redes de provisión de agua y desagües cloacales.

De acuerdo a la información suministrada, Agua y Saneamientos Argentinos Sociedad Anónima (AySA), realiza el abastecimiento de agua potable a partir de agua superficial que proviene del Río de la Plata y, en proporción muy inferior, mediante agua subterránea a través de perforaciones semisurgentes provenientes del Acuífero Puelche.

La producción de agua potable de fuente superficial proviene de dos grandes plantas potabilizadoras que captan el agua del Río de la Plata:

- el establecimiento Gral. Belgrano, ubicado en el partido de Quilmes y,
- el Gral. San Martín, que se encuentra en el tradicional barrio de Palermo, en la CABA. Este último es uno de los establecimientos más grandes del mundo por su superficie -28,5 hectáreas- y su capacidad de producción -mayor a los tres millones de metros cúbicos por día.

A través del proceso que se realiza en estas plantas, la empresa transforma el agua cruda, obtenida del río, en agua apta para el consumo<sup>62</sup>. Luego, el agua potabilizada se almacena en reservas, para su posterior distribución.

En cuanto a la producción de agua potable de fuente subterránea, ésta se realiza a través de perforaciones, ya sea en forma puntual o en forma de baterías. El recurso subterráneo representa algo menos del 5,1% del total del agua producida.

La producción promedio diaria de las plantas potabilizadoras, durante el año 2013, fue de 4.802.308 m<sup>3</sup>/día<sup>63</sup>. A ello debe adicionarse, para algunas zonas de la concesión, el aporte de 253.351 m<sup>3</sup>/día que se extraen de las 237 perforaciones en funcionamiento y eventualmente, de las 67 que se encuentran en reserva en el conurbano bonaerense, dentro del área de acción de la empresa.

El agua potable librada al servicio es de 5.055.659 m<sup>3</sup>/día con una dotación (cantidad de agua librada a la red por día y por habitante) de 561 l/hab./día<sup>64</sup>.

El sistema de distribución está integrado por: ríos subterráneos, una red troncal y líneas de impulsión, la red primaria y la red secundaria, compuesta por distribuidoras y subsidiarias. La longitud total de esta enorme red de distribución es de 18.872,26 km.

Las plantas potabilizadoras alimentan los ríos subterráneos, que transportan el agua potable por gravedad hacia cisternas subterráneas periféricas desde donde es elevada e impulsada a las redes de distribución.

En cuanto al sistema de provisión de agua potable, la red de distribución domiciliar es provista en varios puntos a través de tres ríos subterráneos (grandes acueductos) que la atraviesan con diámetros de: 2,60 m; 3 m; 4,20 m y 4,6 m. Estos acueductos están interconectados entre sí y son alimentados a través de estaciones elevadoras (donde es elevada e impulsada a las redes de distribución) desde las dos plantas de Potabilización del Sistema (Planta General San Martín en Palermo y Planta General Belgrano en Bernal, provincia de Buenos Aires).

<sup>62</sup> Este proceso de potabilización consiste en un tratamiento que permite la eliminación de componentes físicos, químicos y biológicos indeseables. Las etapas del tratamiento consisten en: captación, elevación y conducción, dosificación de coagulante, floculación, decantación, filtración, desinfección y alcalinización - corrección del pH -

<sup>63</sup> Incluye la producción promedio diaria (meses de noviembre y diciembre) de la Planta Potabilizadora Juan Manuel de Rosas.

<sup>64</sup> Fuente: AYSA: Informe al usuario- 2013.



En cuanto a los valores de provisión del servicio, la red de agua es aquella que mejor expansión presenta en el AI. En este sentido, solo el 0,7 % de los habitantes de la comuna no se encuentran dentro de la red de agua. Esto quiere decir que de las 76.455 viviendas registradas, solo 517 no poseen acceso a esta red.

Tabla 5. 32 - Hogares con disponibilidad de servicio de agua de red pública, en porcentaje. Año 2010.

Comuna	Hogares con agua de red %	Hogares con agua de red	Hogares sin agua de red	Total de hogares
4	99,3	75.938	517	76.455

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

Se puede observar en el Plano EIA-VBS 5.3.12.1 que la red se extiende en concordancia con el tejido urbano consolidado. Además, se ven ciertas exclusiones en la red tanto en la zona de asentamientos precarios, como en la zona portuaria.

En cuanto desagües cloacales, AySA realiza el pretratamiento o tratamiento de las aguas servidas antes de ser devueltas al río. Para esto, la empresa opera con siete plantas de tratamiento: **Sudoeste I**, **Sudoeste II**, **Norte**, **El Jagüel I**, **Hurlingham**, **Santa Catalina** y **Barrio Uno**.

La estructura principal de la red de saneamiento está constituida por colectores principales, grandes conductos llamados cloacas máximas – con diámetros mayores a 1000 mm - y 115 estaciones de bombeo (una de ellas ubicada en la cuenca Boca Barracas, donde en 2013 se realizaron obras para la mejora de su funcionamiento) para la elevación del líquido cloacal. Este fluye por gravedad hasta la planta que le corresponda según la cuenca a la que pertenece, donde se realiza el tratamiento de las aguas para ser vertidas al río. El caudal anual volcado a cuerpo receptor (sin incluir los partidos de Berazategui y Florencio Varela) es de 720.542.520 m3.

Actualmente se encuentran próximas al inicio de obras la ejecución de un pozo de bombeo cloacal para La Boca y Barracas.

Las primeras cañerías de desagües cloacales de Buenos Aires datan de 1874. En la actualidad, en el área de acción de AySA (Ciudad de Buenos Aires y 17 partidos del conurbano bonaerense), el sistema supera los 10000 Km. de longitud.

El sistema de saneamiento está actualmente dividido en cuatro cuencas: Sudoeste, Norte, Ezeiza y Berazategui.

La cuenca Sudoeste drena una parte de los efluentes del populoso partido de La Matanza hasta la Planta depuradora Sudoeste, ubicada en Aldo Bonzi.

La cuenca Norte drena parte de los efluentes del partido de San Isidro y la totalidad de los partidos de San Fernando y Tigre hasta la Planta Norte. Este moderno establecimiento cuenta con un primer módulo terminado y ya está prevista su ampliación.

La cuenca Ezeiza drena los efluentes de parte de los partidos de Esteban Echeverría y Ezeiza hacia la Planta El Jagüel.

La cuenca Berazategui drena el resto de los efluentes cloacales del área de acción, que reciben pretratamiento en el establecimiento Wilde. De allí, son enviados a través de las cloacas máximas a un gran emisario ubicado en la localidad de Berazategui, que se interna 2,5 kilómetros a partir de la costa y vierte los líquidos mediante 10 difusores en el Río de la Plata. Esta cuenca abarca, en la zona norte, parte de los partidos de San Isidro y Vicente López; de la zona oeste, los partidos de Tres de Febrero, San Martín, Morón y una parte de



La Matanza; la Ciudad de Buenos Aires; y de la zona sur, los partidos de Avellaneda, Lanús, Lomas de Zamora, Almirante Brown, E. Echeverría y Quilmes. Además, el sistema recibe efluentes en bloque de los partidos de Florencio Varela y Berazategui.

La red de desagües cloacales se encuentra conformada por la siguiente infraestructura: (ver Plano EIA-VBS 5.3.12.2)

- Cañerías del denominado Radio Antiguo que comprende la zona delimitada por el Río de la Plata y las avenidas Pueyrredón, Jujuy, Caseros y Garay, que cubren un 8% del total de la red, donde escurren desechos pluviales además de los cloacales.
- El resto de la red está constituida por cloacas máximas, colectoras y colectores, que recolectan y transportan los efluentes domiciliarios y los industriales, que admite el sistema.

Los pasos que conforman el sistema de desagües cloacales comprenden:

- Recolección: redes colectoras.
- Transporte: colectores, intermedias y cloacas máximas.
- Tratamiento y/o vuelco: estaciones de bombeo, plantas depuradoras y cañerías de vuelco.

Por su parte, en el AI, el abastecimiento de la red de desagües cloacales resultaría ser bastante extensiva. En este sentido, el 94,9 % de los hogares tienen acceso a la red cloacal. Sin embargo, la cuestión es que, esta comuna junto a la Comuna 8, representan a aquellas que peor servicio brindan en cuanto a los desagües. Si bien la Comuna 4 es aquella con mayor cantidad de hogares sin este servicio (3.907 viviendas), en términos relativos la Comuna 8 presenta una peor situación.