



*Atlas de indicadores de desarrollo urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*, Buenos Aires, Ministerio de Desarrollo Urbano, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, 2009

Fernando Álvarez de Celis<sup>1</sup>

El contenido de esta obra reúne un conjunto de indicadores de diferente tipo tomando como eje al territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La estructuración de sus siete capítulos sigue el camino descrito por las escalas de análisis que es posible elegir para dicho acercamiento. Así, la obra propone, en una primera parte, realizar un recorrido por los contextos en los que se encuentra inserta la Ciudad, comenzando por el estudio del ámbito urbano en el nivel internacional, pasando por la escala latinoamericana y nacional, hasta llegar a la Región Metropolitana. Posteriormente, los últimos tres capítulos, que componen la parte principal del texto, intentan dar cuenta de las

características propias de la estructura urbana tal como se presenta en su conjunto dentro de los límites del territorio de la Ciudad de Buenos Aires, así como también de niveles de análisis más específicos, como las comunas y los barrios.

Los objetivos planteados en la presentación, realizada por los responsables de este Atlas, radican en la elaboración de un material que sirva a la divulgación de los recursos técnicos disponibles en la tarea de gestión. Al mismo tiempo, los fines esbozados superan la sola publicación de tal material y suponen la continuidad del trabajo para su actualización y mejoramiento.

La aproximación que propone el primer capítulo es el abordaje de la cuestión urbana en una escala internacional, aunque el punto de referencia, desde el comienzo, es la Ciudad de Buenos Aires. El grueso de la información que se presenta se apoya en la experiencia recogida en la reunión del Urban Age, evento realizado en San Pablo en octubre de 2008, donde los responsables de la gestión de un conjunto de ciudades aportaron su experiencia y permitieron la realización de un análisis comparativo de sus distintas situaciones.

Se examinan las temáticas poblacionales de ciudades de diversos puntos del planeta, considerando, entre otros elementos, la magnitud del crecimiento demográfico a lo largo del tiempo así como el peso del área central en cada caso. También resultan objeto de análisis problemáticas recurrentes observables en muy diferentes contextos urbanos. Una de las principales radica en la cuestión de la movilidad. En este sentido, se presentan

datos relativos a la conformación que adoptan los sistemas de transporte, incluyendo el peso relativo del transporte público y el privado. Junto a ello, uno de los aspectos de mayor interés es la interpelación de las ciudades a través de la comparación de sus indicadores sociales con los de sus respectivos contextos nacionales, lo que permite, en cada caso, valorar al espacio urbano como un ámbito de mayor o menor desigualdad.

El segundo capítulo aporta elementos para el análisis del contexto latinoamericano, ofreciendo un conjunto de indicadores sociales y económicos de las principales ciudades de la región. Se incluyen mapas de la distribución de la población urbana así como de la magnitud de los productos brutos geográficos particulares, lo que brinda la posibilidad de apreciar aspectos similares o divergentes entre los espacios urbanos latinoamericanos.

De manera lógica, el tercer capítulo aborda la situación a nivel nacional en relación con la Ciudad de Buenos Aires. Se presentan datos estadísticos que grafican la magnitud que alcanza la primacía urbana en el país. Por otra parte, el examen de la inserción de la Ciudad en el contexto nacional se extiende a otras dimensiones que exceden lo estrictamente demográfico. Por ejemplo, se ofrecen datos sobre la distribución de la actividad de la construcción, mostrando la preponderancia del territorio de la Ciudad como destino de las inversiones en esta actividad económica. Asimismo, como en el resto de los capítulos, se presentan los indicadores relativos a las cuestiones sociales, incluyéndose la reseña de la distribución de los índices

<sup>1</sup> En colaboración con el Equipo Técnico de la Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial de la Subsecretaría de Planeamiento.

de pobreza e indigencia a nivel de los aglomerados urbanos y distinguiendo, al mismo tiempo, la situación particular de la Ciudad.

En el cuarto capítulo se da paso al examen de la escala metropolitana. El primer elemento a considerar son las características de la población que habita este ámbito geográfico. En este sentido, además de la densidad demográfica y de la estructura etaria, se toman en consideración aspectos relacionados con las condiciones de vida de la población, tales como la distribución de los indicadores de escolarización y de hacinamiento. Al mismo tiempo, se abordan cuestiones relativas al transporte, poniendo particular énfasis en las principales formas de acceso a la Capital Federal, es decir, en el ferrocarril y las autopistas.

De igual forma que en el caso del nivel nacional, para esta escala adquiere especial importancia la descripción de la actividad de la construcción, puesto que los datos evidencian el peso del territorio de la Ciudad en el contexto metropolitano. En relación con ello, la dimensión relativa al mercado inmobiliario se considera a la luz de la distribución de los valores de los terrenos del conjunto de la Región Metropolitana. Los relevamientos utilizados como fuente para la elaboración de tales datos permiten obtener una visión de la evolución reciente de los precios, desde 2004 en adelante. Junto a estas temáticas, se desarrollan otras propias de la escala metropolitana, como, por ejemplo, las características del sistema de recolección de residuos que sirve a la aglomeración.

Luego de este recorrido por los niveles de análisis en los que puede

quedar incluido el territorio de la Ciudad, se da paso a los capítulos destinados a la presentación de los indicadores propios de dicho territorio. En primer lugar, se detallan sus características físicas de manera general y, al mismo tiempo, se realiza una descripción de sus divisiones geográficas, incluyendo la consideración de las normas que sustentan esas delimitaciones. A continuación, el análisis se centra en los indicadores relativos a la calidad de vida de los habitantes: nivel educativo, alcance de la cobertura de salud y formas de tenencia de la vivienda. Y también se incluye la descripción de los servicios prestados en el ámbito de la Ciudad, tales como el transporte público y la recolección de residuos. Por otro lado, no faltan indicadores relativos a la actividad económica, incluyendo la evolución de la construcción y de los precios del mercado inmobiliario.

Un aspecto de este capítulo que merece especial mención son los indicadores de proximidad relacionados con la infraestructura urbana de la Ciudad, cuyo análisis permite abordar el peso de la población que se beneficia de la cercanía respecto de los servicios que brinda la Ciudad, entre otros, espacios verdes, hospitales públicos y escuelas. En el caso particular de las escuelas, puede destacarse la distinción entre las de gestión pública y las de gestión privada, que permite observar las diferentes lógicas de localización.

A partir del capítulo subsiguiente, la obra se adentra en las escalas que posibilitan realizar un análisis ya dentro del ámbito de la Ciudad. De tal manera, el capítulo sexto examina cada una de las comunas

que componen su territorio. Allí se presentan de manera gráfica una serie de indicadores que hacen al nivel de vida en estos espacios; y también se incluyen indicadores respecto de su valorización económica a partir de los precios registrados en el mercado inmobiliario. Resulta así posible analizar la estructura de cada comuna y destacar las especificidades que las distinguen. Al mismo tiempo, la visión de conjunto pone de relieve uno de los aspectos más problemáticos de la estructura urbana porteña: la desigual distribución territorial del valor de sus indicadores y, particularmente, la desfavorable situación de la zona Sur.

Adicionalmente, cabe destacar la inclusión de mapas en tercera dimensión para el análisis de la estructura edilicia de cada comuna, a partir de las alturas de cada parcela. En el texto se resalta la importancia de esta herramienta por su posible utilidad en el caso de la elaboración de una normativa urbana que utilice un criterio morfológico.

Finalmente, el séptimo y último capítulo del Atlas se adentra en la escala barrial, presentando, a tal fin, una descripción de la estructura urbana de algunos de los barrios más representativos de cada zona de la Ciudad, incluyendo el Área Central y Puerto Madero. Uno de los rasgos que distingue esta parte de la obra radica en la fuente utilizada. Se trata del Relevamiento de Usos del Suelo, llevado adelante por el equipo a cargo de la realización de la obra, que permite identificar los usos del suelo de cada parcela de la Ciudad. Así, en este último capítulo se alcanza la escala de análisis más detallada.