



INSTRUMENTO ELECTORAL POR LA

**unidad**  
**popular**  
C.A.B.A.

## DIAGNÓSTICO COMUNA 6

El presente informe contiene dos secciones:

**PANORAMA SOCIOECONÓMICO:** En este apartado realizamos una descripción de los principales indicadores que describen sintéticamente el panorama socioeconómico de la comuna. En el mismo se detalla la situación del empleo e ingresos, las condiciones de vida, la situación habitacional e información seleccionada sobre la salud y la educación. Las fuentes utilizadas incluyen principalmente la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires; el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del año 2010; el Diagnóstico Socio-Habitacional elaborado por el Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires y los informes realizados por la Asesoría General Tutelar.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:** Esta sección apunta a complementar el panorama socioeconómico presentado, con los datos que surgen de la serie de informes "Comunas: Caracterización y Diagnóstico", publicados por el Instituto de Pensamiento y Políticas Públicas en el año 2011. Los mismos aportan cuestiones vinculadas al Desarrollo Urbano, la Educación, los Derechos Humanos y Sociales, la Cultura y los Deportes, los Espacios verdes, otras problemáticas específicas y una caracterización detallada de los barrios.



**camino popular**

## **ABSTRACT -COMUNA 6-**

- **Ocupación e Ingresos:**

- \* La Comuna 6 (2013) tiene una Tasa de Subutilización de la Fuerza de Trabajo (resultado de agregar desocupación y subocupación) del 13,3% (CABA: 14,3%).

- \* La población asalariada no registrada en 2013 se elevó al 25,0% (CABA: 26,5%): es la séptima comuna con mayor trabajo informal en la CABA.

- \* El ingreso promedio fue de \$ 7.863 (CABA: \$ 6.645), corporizándose así como la cuarta comuna con mejor nivel de ingresos en la Ciudad.

- **Condiciones de Vida:**

- \* Sobre un total de 88.000 hogares, el 15,6% (13.728) tenía ingresos inferiores al valor de la Canasta Total: la Comuna 6 ostenta así el octavo mayor índice de hogares con ingresos por debajo del costo de la Canasta Total de consumo en toda la Ciudad.

- \* La Comuna 6 presentaba en 2013 el quinto menor porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI). De una población total de 172.815 habitantes, el 2,4% (4.219) presentaba este tipo de déficit socioeconómico: en la Comuna 6 se ubicaba el 2,1% de los habitantes con NBI de la Ciudad.

- **Vivienda:**

- \* Concentra el séptimo mayor porcentaje de inquilinos de toda la CABA (2013): 31,4% (-0,7 p.p. por sobre el promedio general).

- \* Era la cuarta comuna con menor porcentaje de hogares con tenencia irregular de vivienda (2012): sobre un total de 75.189 hogares, 7.503 (el 10,0%) presentaba condiciones irregulares de tenencia. (CABA: 11,6%).

- \* El 4,0% de los mismos sufría de hacinamiento total (2013), de los ninguno evidenciaba hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto). Lo anterior es notoriamente inferior al promedio de CABA, donde el hacinamiento total es del 10,9%, y el crítico del 1,6%: en Caballito se observa el segundo menor nivel de hacinamiento en la Ciudad.

- \* Acumulaba la sexta mayor proporción de viviendas deshabitadas de la CABA (2010): 21,9% (20.426 viviendas sobre un total de 93.368). CABA, 23,9%.

- \* Un total de 1.249 hogares (el 1,7%) no tenía acceso a gas de red (Censo 2010), siendo en consecuencia la comuna con menor cantidad de hogares con esta deficiencia; (CABA: 7,8%).

- **Educación:**

- \* Se registra uno de los menores niveles de población que asiste a establecimientos educativos de gestión pública: 48,0%. En la Ciudad, en promedio, el 55,1% asiste a los públicos y el 44,8% a los privados.

- \* Ocupa el duodécimo puesto en lo que obedece al porcentaje de población de 25 años y más con primario incompleto, que asciende al 1,7% (CABA: 3,6%), y respecto a dicha población con estudios secundarios incompletos: 17,0% (CABA: 27,0%).

- **Salud:**

- \* La población sin cobertura médica paga (y que por ende sólo tiene acceso a la salud pública) en la Comuna 6 asciende al 7,3% (2013): (CABA: 16,8%).

- \* La tasa de mortalidad infantil (por cada mil nacidos vivos) para el año 2011 fue de 5,2‰, la segunda más baja de la Ciudad (CABA: 8,5‰).

## **PANORAMA SOCIOECONÓMICO**

La Comuna 6 está compuesta por el barrio de Caballito.



### **I) Población**

Según el Censo 2010 la Comuna 6 posee una población de 176.076 habitantes, que representa el 6,1% de la población total de la CABA. Ocupa una superficie de 6,8 km<sup>2</sup>, lo que implica una densidad poblacional de 25.894 hab./km<sup>2</sup>. (4° en el ranking de las comunas porteñas; promedio CABA: 14.656 hab./km<sup>2</sup>).

### **II) Ocupación e Ingresos**

- De acuerdo a los datos de la Encuesta Anual de Hogares 2013, la Comuna 6 tiene una Tasa de Desocupación del 5,6% de la PEA (al igual que el promedio de CABA), una Tasa de Subocupación del 7,7% (-1,0 p.p. por sobre el promedio de CABA -8,7%-) y una Tasa de Subutilización de la Fuerza de Trabajo (resultado de agregar desocupación y subocupación) del 13,3% (-1,1 p.p. en relación al nivel general de CABA: 14,3%). En este sentido, la Comuna 6 se erige como la sexta con menor tasa de subutilización.
- Considerando la población mayor a 10 años, según la misma fuente se tiene que en la Comuna 6 la Tasa de Sobreocupación (aquellos que trabajan más de 45 horas semanales) en 2013 fue del 27,9%, ubicándose así -1,7 p.p. por debajo del promedio de CABA (29,6%). La Comuna 6 es la que ostenta uno de los menores niveles de sobreocupación, ocupando el décimo lugar general.
- Respecto a la población ocupada por sector de actividad, se tiene lo siguiente:
  - \* En *Industria y Construcción* se desempeña el 14,4% de la población ocupada (CABA: 14,3%).
  - \* *Comercio* ocupa al 9,7% de la población ocupada (CABA: 14,2%).
  - \* El sector *Servicios* concentra el 75,3% de la población ocupada, siendo así con gran diferencia el sector más relevante (CABA: 70,5%).
- En la Comuna 6, la población asalariada no registrada en 2013 se elevó al 25,0% (en CABA la proporción de trabajo no registrado fue 6,5 p.p : 26,5%): es la séptima comuna con mayor trabajo informal -es decir, sin acceso a los distintos subsistemas de la seguridad social así como al universo de derechos laborales en tanto trabajadores)- en la CABA.

- Según la categoría ocupacional (en lo que hace a la ocupación principal), el promedio de ingresos en la Comuna 6 es el siguiente:

\* Patrón o Empleador: \$ 14.851 (+18,5% respecto a CABA -\$ 12.530-).

\* Trabajador por Cuenta Propia: \$ 6.062 (+14,5% respecto a CABA -\$ 5.295-).

\* Asalariado: \$ 7.783 (+17,4% respecto a CABA -\$ 6.627-).

A nivel agregado, se tiene que el ingreso promedio fue de \$ 7.863 (+18,3% respecto a CABA -\$ 6.645-), corporizándose así como la cuarta comuna con mejor nivel de ingresos en la Ciudad: esta circunstancia puede explicar en parte la baja cuantía de sobreocupación laboral analizada previamente.

En este sentido, la Comuna 6 evidencia un importante nivel de desigualdad, en virtud de que el ingreso de los patrones se ubica un +88,9% por sobre el ingreso promedio general, mientras que los inherentes a los cuentapropistas y asalariados hacen lo opuesto en un -22,9% y -1,0%, respectivamente.

### **III) Condiciones de Vida**

En virtud de lo anterior, la distribución de hogares correspondientes a la Comuna 6, de acuerdo a sus ingresos en relación con la Canasta Total de consumo de la CABA en el año 2013, fue la siguiente:

\* Sobre un total de 88.000 hogares, el 15,6% (13.728) tenía ingresos inferiores al valor de la Canasta Total: la Comuna 6 ostenta así el octavo mayor índice de hogares con ingresos por debajo del costo de la Canasta Total de consumo en toda la Ciudad.

\* Por su parte, en CABA a nivel general, sobre un total de 1.263.400 hogares, el 19,9% (251.417) no lograba cubrir con sus ingresos el monto de dicha canasta.

El Ingreso Per Cápita Familiar (IPCF) en la Comuna 6 ascendía en 2013 a \$ 5.673, un +7,6% por encima del IPCF medio de CABA (\$ 5.273). En lo inherente al Ingreso Total Familiar (ITF), se tiene que en dicho año promediaba un total de \$ 10.892 (-0,4% inferior al promedio de la Ciudad, de \$ 10.941).

En estas circunstancias, la Comuna 6 presentaba en 2013 el quinto menor porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. De una población total de 172.815 habitantes, el 2,4% (4.219) presentaba este tipo de déficit socioeconómico: en la Comuna 6 se ubicaba el 2,1% de los habitantes con NBI de la Ciudad.

### **IV) Vivienda**

I) Según la EAH 2013, en lo que obedece al régimen de tenencia de los hogares, la Comuna 6 concentra el séptimo mayor porcentaje de inquilinos de toda la CABA: 31,4% (-0,7 p.p. por sobre el promedio general). Por su parte, el porcentaje de hogares propietarios de la vivienda y el terreno ascendía al 61,3%, apreciándose una relevante diferencia de +4,5 p.p. respecto al promedio de CABA -56,8%-; mientras, otras formas de ocupación alcanzaron un nivel no del 7,3% (CABA: 11,0%)

II) En referencia al tipo de vivienda, en la Comuna 6 el 8,3% son *casas* (CABA: 21,7%), el 89,7% son *departamentos* (CABA: 73,7%), mientras que concentra un bajo nivel de viviendas de "*otro tipo*" (pieza de inquilinato o conventillo, pieza de hotel o pensión, construcción no destinada a la vivienda, rancho o casilla y hotel) de la Ciudad, que representan el 2,0% de las viviendas de la comuna.

III) Según datos de 2012, la Comuna 6 era la cuarta con menor porcentaje de hogares con tenencia irregular de vivienda (categoría bajo la cual se contemplan los siguientes supuestos: propietario sólo de la vivienda, ocupante por préstamo, ocupante de hecho y otra situación): sobre un total de 75.189 hogares, 7.503 (el 10,0%) presentaba condiciones irregulares de tenencia. En CABA, este indicador alcanzaba el 11,6% en dicho período.

IV) En lo que respecta a los hogares en condición y situación de hacinamiento se indica que, según datos de 2013, el 4,0% de los mismos sufría de hacinamiento total, de los ninguno evidenciaba hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto). Lo anterior es notoriamente inferior al promedio de CABA, donde el hacinamiento total es del 10,9%, y el crítico del 1,6%: en Caballito se observa el segundo menor nivel de hacinamiento en la Ciudad.

V) Al año 2010, la Comuna 6 acumulaba la sexta mayor proporción de viviendas deshabitadas de la CABA: 21,9% (20.426 viviendas sobre un total de 93.368). Una causa de esta situación podría eventualmente tener origen en el creciente y sostenido proceso de especulación inmobiliaria que ha tenido lugar en el barrios de la comuna. A nivel general, en CABA la cuantía de viviendas deshabitadas era algo superior: 23,9%.

VI) Al año 2012, la Comuna 6 no concentraba población residente en villas o asentamientos .

VII) Según el Censo 2010, en la Comuna 6 un total de 1.249 hogares (el 1,7%) no tenía acceso a gas de red, siendo en consecuencia la comuna con menor cantidad de hogares con esta deficiencia: esto implicaba una diferencia de -6,1 p.p. respecto al promedio de CABA (7,8%).

En conclusión, es factible afirmar que la Comuna 6 no padece de graves inconvenientes de vivienda a nivel general.

#### ***V) Educación***

En la Comuna 6 se registra uno de los menores niveles de población (mayores de 3 años de edad) que asiste a establecimientos educativos de gestión pública: 48,0%, contra un 52,0% que hacen lo propio en establecimientos privados. En la Ciudad, en promedio, el 55,1% asiste a los públicos y el 44,8% a los privados.

En paralelo, la Comuna 6 también ocupa el duodécimo puesto en lo que obedece al porcentaje población de 25 años y más con primario incompleto, que asciende al 1,7% (+1,9 p.p. que lo registrado en CABA: 3,6%), y respecto a dicha población con estudios secundarios incompletos: 17,0% (-10,0 p.p. por sobre el promedio de CABA, que se ubica en el 27,0%).

#### ***VI) Salud***

Según la EAH 2013, la población sin cobertura médica paga (y que por ende sólo tiene acceso a la salud pública) en la Comuna 6 asciende al 7,3%: -9,5 p.p respecto a lo que acontece a nivel general en CABA, donde dicho porcentaje es del 16,8%. Es la cuarta comuna con menor proporción de población cuya única cobertura de salud es la provista por el sistema público.

Según la guía de establecimientos de la web de la Ciudad existen 24 4 establecimientos públicos de salud en la Comuna: 4 brindan atención hospitalaria (el Hospital General de Agudos "Dr. Carlos Durand", el Hospital de Quemados "Dr. Arturo Umberto Illia", el

Hospital Municipal de Oncología "Marie Curie" y el Instituto de Zoonosis "Louis Pasteur") y el resto son médicos u odontólogos de cabecera (20).

Finalmente, la tasa de mortalidad infantil (por cada mil nacidos vivos) para el año 2011 fue de 5,2‰, la segunda más baja de la Ciudad (cuyo promedio fue de 8,5‰).

En conclusión, se tiene que en lo que respecta a Educación y Salud, la Comuna 6 en líneas generales presenta índices que denotan una situación relativamente satisfactoria de la población en lo que hace a estas cuestiones de vital relevancia.

## **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

### Caracterización de la Comuna 6

Atravesada por importantes vías de comunicación (en el sentido Este – Oeste) como las Avenidas Pedro Goyena, J.B. Alberdi, Rivadavia, Avellaneda, Díaz Vélez y Gaona. También la atraviesa la traza del ex Ferrocarril Sarmiento, hoy TBA (Estación Caballito) y la línea del Subterránea A, bajo la Av. Rivadavia, con 4 estaciones en la Comuna: Estación Río de Janeiro, Acoyte, primera Junta y Puán.

Si bien existen diversos pasos a nivel y se ha hecho un nuevo puente vehicular (Nicasio Oroño), la traza del ferrocarril sigue siendo una barrera urbanística dentro del territorio comunal. Para las tierras desafectadas del uso ferroviario, se han elaborado distintos proyectos por parte de las organizaciones barriales (Parque del Bicentenario, por ejemplo) que esperan ser concretados.

En el sentido Norte – Sur, además de las Avenidas Donato Alvarez y La Plata que configuran dos de los límites de la Comuna, podemos mencionar las Avenidas Acoyte y Dr. H. Pueyrredón.

El conjunto de avenidas y vías rápidas, servicios de tren y subterráneo, así como las numerosas líneas de colectivos que atraviesan la Comuna, le otorgan una muy buena accesibilidad.

Una de las principales características de esta Comuna es su densidad, por encima de la media de la ciudad (15.233 hab/km<sup>2</sup>) y su carácter residencial. En la década de los '90, junto con los Barrios de Palermo, Villa Urquiza, Belgrano y Puerto Madero ocupó el segundo lugar en la superficie autorizada para construir vivienda, más de 1.200.000 m<sup>2</sup> entre 2003 y 2008, lo que equivale a aproximadamente 12.000 nuevos departamentos de 100 m<sup>2</sup>.

Esta situación dio origen a importantes movilizaciones por parte de organizaciones barriales (SOS Caballito, Proto Comuna de Caballito) contra la indiscriminada proliferación de edificios multivivienda (en torre) en un tejido residencial caracterizado por la baja densidad. El impacto sobre las infraestructuras de servicios, el aumento del tránsito y el impacto negativo sobre la calidad de vida fueron los principales argumentos esgrimidos por las organizaciones barriales y que dieron origen a la presentación de un amparo ante la justicia. Luego del mismo, que se hizo extensivo a otros barrios con dinámicas inmobiliarias similares (Villa Urquiza, Coghlan, Nuñez,

Palermo, Villa Pueyrredón), el Gobierno de la Ciudad (gestión Jorge Telerman) tuvo que suspender los permisos de obra nueva o ampliaciones por 90 días (Decreto 1929 / 06).

En el año 2008 se aprueba una nueva Ley que modifica el Código de Planeamiento Urbano (CPU) en un área de 80 manzanas y distingue tres zonas dentro del barrio de Caballito: el área que está detrás del Hospital Durand hacia la calle Aranguren ( se baja la altura de edificación de 15,5 m a 12 m), el sector que va de Plaza Irlanda a Honorio Pueyrredón ( de 30 m de altura se baja 13,5 m) y el tercer sector, sobre la Av. Gaona, baja de los 38 m a 24 m. La movilización y lucha de estas organizaciones han demostrado no sólo el valor de la participación ciudadana para hacer oír sus reclamos, sino también la necesidad de poner en marcha cuanto antes las Comunas.

La Comuna 6 tiene muy pocos conjuntos habitacionales realizados a través de operatorias públicas: sólo podemos mencionar el Barrio de la Cooperativa 6 de julio (año 1996), ubicado en la calle José Bonifacio 750 – 760, construido a través de una operatoria FONAVI por la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV), con un total de 44 viviendas y los Barrios de la Cooperativa Grand Bourg, construidos en 1997, uno localizado en la calle Cucha Cucha 1077 ( 16 viviendas) y otro localizado en la Av. Gaona 1422 ( 48 viviendas) ambos construidos a través de los fondos del FONAVI y a cargo de la CMV.

Otra característica de la Comuna 6, es la actividad universitaria, pues aquí se localiza la sede central de la Facultad de Filosofía y Letras, sobre la calle Puán al 400, centro de estudios que genera una dinámica barrial importante en comercios y servicios vinculados a esta actividad.

En cuanto a los usos del suelo urbano, si bien predominan los distritos residenciales, tanto de alto grado de densificación y consolidación como de densidad media ( R2all, R2bl) también se localizan distritos residenciales exclusivos (R1b I y R1 b II) y un Área de Protección Histórica (APH 46) delimitada por las calles E. Mitre, Av. Goyena, Del barco Centenera y Valle, donde se localizan viviendas unifamiliares cuyas tipologías arquitectónicas configuran un homogéneo paisaje urbano de alto valor patrimonial. Los distritos de equipamiento (E4) corresponden a la sedes del Club Ferrocarril oeste y a los Hospitales antes mencionados. En cuanto a las Avenidas Acoyte, Gaona y Rivadavia pertenecen a distritos centrales locales (C31), donde el cruce de las Av. Acoyte y Rivadavia se destaca como subcentro local, con diversificado equipamiento comercial y recreativo.

Por sus dimensiones (ocupa un amanzana), debe mencionarse la localización del depósito de Agua de AySA, al 400 de la Av. Pedro Goyena.

Desde el punto de vista de la dinámica inmobiliaria, y como ya se ha mencionado, esta Comuna ha liderado el ranking de metros cuadrados construidos residenciales. El proceso de renovación del tejido residencial ha modificado notablemente el perfil y el paisaje de distintos sectores urbanos de la Comuna, llegando a configurar un “estilo” propio en materia de construcciones (“Estilo Goyena”). Si bien la nueva normativa aprobada (2008) ha logrado poner freno al proceso de verticalización, el barrio de

Caballito ha sido reconfigurado en buen medida, como resultado de la dinámica inmobiliaria antes descripta.

### Algunos indicadores:

**Educación:** 115 establecimientos educativos de gestión estatal y privada.

En tanto que las **unidades educativas** según sector de gestión y nivel de enseñanza de la C6 son el 6% de las unidades de la Ciudad y se distribuyen de la siguiente manera:

	Estatal					Privada					Total
	Inicial	Primario	Medio	Superior no univ.	Total	Inicial	Primario	Medio	Superior no univ.	Total	
<b>Comuna 6</b>	<b>13</b>	<b>27</b>	<b>16</b>	<b>4</b>	<b>60</b>	<b>29</b>	<b>31</b>	<b>24</b>	<b>5</b>	<b>89</b>	<b>149</b>
Total	234	583	275	57	1.149	492	466	371	209	1.538	2.687

Fuente: Ministerio de Educación (GCBA). DGPE. Dirección de Investigación y Estadística sobre la base de Relevamiento Anual 2008

**Salud:** hay 4 establecimientos públicos de salud en la Comuna (Hospitales Durand, de Quemados, Oncológico M. Curie e Instituto Pasteur) y el resto son médicos u odontólogos de cabecera (20).

**Derechos Humanos y Sociales:** hay 33 establecimientos en este ítem entre los que se incluyen paradores y hogares, centros de día, juegotecas, etc. Según la base de datos de CIOBA hay 51 entidades registradas. Esta base contiene asociaciones civiles y organizaciones sociales de derechos humanos, religiosas, de colectividades, educativas, cámaras de distintos sectores, centros de jubilados, entre otras.(Fuente: Guía de establecimientos de la Ciudad).

**Cultura:** hay 24 establecimientos públicos dedicados a la cultura, 6 Centros Culturales, 9 Bibliotecas, 3 museos y 1 anfiteatro entre otros. Se destacan el Museo de Ciencias Naturales, el Observatorio Astronómico, las Ferias de Libros y Artesanos de los Parques Centenario y Rivadavia (Fuente: Guía de establecimientos de la Ciudad)

**Deportes:** hay 13 entidades deportivas en la Comuna, dentro de los más emblemáticos se encuentran el Club Ferrocarril Oeste y el Club Italiano.

### PROBLEMATICAS COMUNA 6

#### Problemáticas según Informe IPy PP- 2010, Coordinado por S. Cavallari:

- Problemática urbana por la construcción de torres
- Resistencia vecinal a la construcción de un shopping
- Asentamiento cartoneros organizados en un lado de la playa ferroviaria

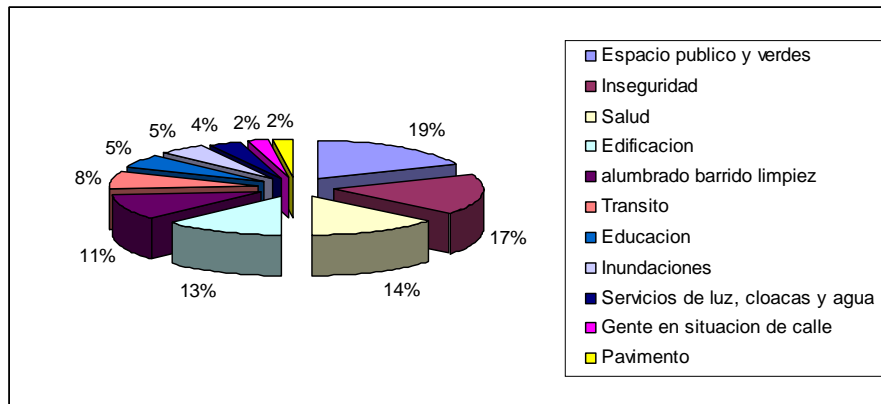


- Falta de gimnasios en los secundarios de la zona
- Huerta orgánica
- Sede de facultad ciencias sociales
- Aumento de gente en situación de calle
- Cesac en liga israelita de la tuberculosis

### Principales problemas identificados según Informe Comisión Descentralización 2010, Coordinado P. Pirez:

Entre los principales problemas identificados por los encuestados se encuentran el de espacio público y verde (19%), la inseguridad (17%), la salud (14%), la edificación (13%), el alumbrado barrido y limpieza (11%), el tránsito (8%), la educación (5%), las inundaciones (5%), el servicio de luz, cloacas y agua (4%), la gente en situación de calle (2%), y el pavimento (2%).

### Comuna 6: Principales problemas identificados (%)



Fuente: Elaboración en base a encuestas realizadas por la Comisión de Descentralización y Participación de la Legislatura de la CABA. 2010

### Principales problemáticas identificadas desde el punto de vista urbanístico (Según Informe IP y PP 2010, Diagnóstico urbanístico y dinámica inmobiliaria por Comuna, P. Ciccolella e I. Mignaqui, 2010).

- Bajo porcentaje de espacios verdes públicos y falta de mantenimiento de los existentes
- Aumento de la verticalización en áreas residenciales de baja densidad

- Ausencia de un diagnóstico actualizado sobre la situación de las infraestructuras de servicios (agua, cloacas, electricidad, gas)
- Déficit de espacios de estacionamiento (área de influencia Facultad de Filosofía y Letras – UBA)
- Presión inmobiliaria sobre los lotes vacantes y propiedades antiguas
- Ausencia de destino urbanístico para las tierras desafectadas del uso ferroviario (playa ex – Ferrocarril Sarmiento)

## 1. Caracterización de los barrios

### 1.1 Barrio Caballito

#### Breve historia:

El barrio debe su nombre a la pulpería que en 1804 instaló don Nicolás Vila en la esquina de las actuales Rivadavia y Emilio Mitre, y que era reconocida por su típica veleta en forma de caballito. Como todos los barrios del oeste, también éste progresó en forma notable con la llegada del ferrocarril, que desde 1857 atravesó el barrio adoptando el nombre de la famosa pulpería para su estación en el lugar. Zona de lujosas quintas a lo largo de la actual avenida Rivadavia, era para los porteños un lugar de fin de semana. Precisamente de una de esas quintas, la de Ambrosio Plácido Lezica, nace en 1928 el parque Rivadavia. El tranvía y más tarde el subterráneo, contribuirán y en mucho al desarrollo de este barrio, hoy en día uno de los más residenciales de Buenos Aires, y en cuyo interior se encuentra localizado el centro geográfico de nuestra ciudad. En la plaza Primera Junta, una réplica de la tradicional veleta del caballito nos retrotrae a aquellos tiempos en que el barrio era el descanso obligado antes de ingresar a Buenos Aires. (Fuente: CEDOM)

#### Límites:

Río de Janeiro, Avenida Rivadavia, Avenida La Plata, Avenida Directorio, Curapaligüe, Avenida Tte. Gral. Donato Álvarez, Avenida Juan B. Justo, Avenida San Martín, Avenida Gaona, Avenida Ángel Gallardo.

**CGPC:** [CGPC 06](#)

**Superficie:** 6,8 Km<sup>2</sup>

**Densidad:** 25.045,4 habitantes / km<sup>2</sup> (por encima de la media de la CABA: 15.233)

#### BIBLIOGRAFIA

- Informe Ciudad y Comunas. Una breve descripción (2010); coordinado por Silvana Cavallari (equipo Gustavo Azpeitia, Gabriela Capezio, Gabriela Carpineti, Patricia Escovich, Lisandro Giles y Pablo Zisman), IPy PP, Comisión Descentralización.
- Informe sobre Comunas, 2do. Borrador (febrero 2011); Coordinado por Pedro Pirez (equipo Natalia Cosacov, Macarena Fernández, Guillermo Jajamovich, Ivana Socoloff)
- Documentos de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, (2009, 2010, 2011), Coordinados por Pablo Ciccolella (Mercado de suelo y política de tierras en la CABA, Déficit y emergencia habitacional, Diagnósticos barriales, Caracterización y Diagnósticos urbanísticos por Comuna)
- Manual Informativo de la Ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires, Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, 1981.
- Mignaqui, Iliana (2009); Política urbanística y dinámica inmobiliaria en Buenos Aires 2003 – 2009, Documentos de Investigación, PUC, FADU – UBA.

## FUENTES

- Anuario de la Ciudad de Buenos Aires, GCBA - 2008
- Desgrabaciones reuniones de la Comisión de Descentralización en Comunas, 2010.
- Encuestas realizadas por la Comisión de Descentralización y Participación de la Legislatura de la CABA. 2010
- EAH / Dirección General de Estadísticas y Censos. 2008
- CENSO NACIONAL DE POBLACION Y VIVIENDA 2010. Datos provisorios. INDEC
- Web oficial del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. [www.buenosaires.gov.ar](http://www.buenosaires.gov.ar)
- Atlas de indicadores de Desarrollo urbano de la CABA 2009, MDU – SSPU – GCBA.
- Atlas de Indicadores de Desarrollo urbano de la CABA 2010, MDU – SSPU – GCBA.
- Documentos del CEDOM, Historia de los barrios.
- [www.buenosaires.com/](http://www.buenosaires.com/) historia
- [www.barriada.com.ar](http://www.barriada.com.ar)