



INSTRUMENTO ELECTORAL POR LA

unidad
popular
C.A.B.A.

DIAGNÓSTICO COMUNA 12

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

La Comuna 12 está compuesta por los barrios de Villa Pueyrredón, Villa Urquiza, Saavedra y Coghlan. En materia de indicadores socioeconómicos, muestra una situación similar al promedio de la Ciudad, y en algunos casos incluso se encuentra relativamente mejor. En relación al empleo y los ingresos, exhibe una de las tasas de desocupación más bajas (3,8% vs el 5,6% promedio), en conjunto con una baja tasa de subocupación (7,2% vs 8,7%); por otra parte, el 22,2% de los asalariados son informales. En este marco, el 15,3% de los hogares no pueda acceder a la Canasta Total.

En cuanto al déficit habitacional, un 10,5% de los hogares presenta tenencia irregular y el 7,5% de los hogares vive en condición de hacinamiento. En contraste, un 19,7% de las viviendas de la comuna están deshabitadas.

Con respecto a la educación, se observa que el 22,2% de la población mayor a 25 años no logró finalizar el nivel secundario. En materia de salud, el 9% depende exclusivamente del sistema público, es decir que no está cubierto por obra social o prepaga. Por otra parte, la mortalidad infantil de la comuna es del 5,5 por mil, inferior al promedio del 8,5.

A su vez, la comuna presenta problemáticas específicas, vinculadas al control sobre la edificación, supervisión de obras, etc.; la señalización del tránsito; el deterioro del Parque Sarmiento, entre otras.

1) Panorama Socioeconómico

La Comuna 12 está compuesta por los barrios de Villa Pueyrredón, Villa Urquiza, Saavedra y Coghlan.



Según los datos del Censo 2010, tiene una población de 200.116 habitantes, concentrando el 6,9% de la población de la CABA.

Ocupación e Ingresos

La inserción laboral de los trabajadores de la comuna 12 se asemeja bastante al promedio de la Ciudad, en tanto casi el 70% se desempeña en servicios, aunque con una incidencia relativamente mayor del Comercio (16,6% vs el promedio de 14,2%) y un peso relativamente menor de la Industria y la Construcción (12,6% vs 14,3%).

En materia de desempleo, es la comuna menos afectada en tanto exhibe una de las tasas de desocupación más bajas (3,8% vs el 5,6% promedio), en conjunto con una baja tasa de subocupación (7,2% vs 8,7%). De este modo, el 11% de los trabajadores de la comuna se encuentran subutilizados, por debajo del promedio general (14,3%). En cuanto a la informalidad laboral, el 22,2% de los asalariados no se encuentra registrado en la seguridad social, nivel que si bien es claramente preocupante, se encuentra por debajo del promedio general (26,5%).

La comuna 12 muestra una situación relativamente favorable en términos de ingresos, en tanto el promedio de ocupados ganan \$7.227 (al 2013), un 8,8% por encima del promedio. Por otra parte, se observa un elevado porcentaje de trabajadores que se ven obligados a trabajar más horas de lo que establece la jornada legal, siendo que el 31,1% de los trabajadores están sobreocupados (el promedio general es 29,6%).

Al interior del conjunto de trabajadores de esta comuna, se observa una acentuada desigualdad entre las distintas categorías ocupacionales. Ello surge del hecho que los patrones más que duplican los ingresos del promedio de los trabajadores que residen en la comuna (120%), mientras los asalariados ganan un 0,2% por debajo. En este caso, los más perjudicados son los trabajadores por cuenta propia, que ganan un 23,2% por debajo del promedio.

Condiciones de Vida

Las dificultades que atraviesa una porción de los trabajadores residentes en la comuna en términos de empleo y bajos ingresos, encuentra como correlato la incapacidad de una parte de los hogares para acceder a la canasta de bienes y servicios necesarios para su reproducción. De hecho, el 15,3% de los hogares no puede acceder a la Canasta Total estimada por la DGEyC, lo que igualmente la ubica en una posición relativamente favorable con respecto a otras comunas, en tanto el promedio en la Ciudad es 19,9%. El ingreso total familiar promedio de la Comuna ronda los \$12.110 (un 10,7% por encima del promedio de \$10.941). Sin embargo, si tomamos como unidad el Ingreso per cápita Familiar (\$5.330), éste prácticamente se equipara a la media, estando apenas un 1,1% por encima.

Por otra parte, si consideramos el NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas), el porcentaje de habitantes de la comuna que presenta al menos un indicador de privación¹ alcanza el

¹ Los indicadores de privación considerados son:

- *NBI1 Vivienda*: es el tipo de vivienda que habitan los hogares que moran en habitaciones de inquilinato, hotel o pensión, viviendas no destinadas a fines habitacionales, viviendas precarias y otro tipo de vivienda. Se excluye a las viviendas tipo casa, departamento y rancho.
- *NBI2 Condiciones sanitarias*: incluye a los hogares que no poseen retrete.

1,9%, siendo de los más bajos que se registran en las comunas (contra un promedio del 7%).

Vivienda

En la comuna 12 el 63,6% de los hogares son propietarios (contra el 56% promedio) mientras el 27,9% son inquilinos. Por otra parte, un 10,5% de los hogares presenta un régimen de tenencia irregular (propietarios solo de la vivienda, ocupante por préstamo u otra situación), levemente por debajo del promedio general (11,6%).

Con respecto al tipo de vivienda, el 33,9% son casas, mientras el 65% son departamentos y el 1% restante son viviendas de otro tipo, incluyendo pieza de inquilinato, hotel o pensión, construcción no destinada a la vivienda, ranchos o casillas. Por otra parte, el 7,5% de los hogares vive en condición de hacinamiento, componiéndose de un 0,1% de hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto) y 7,4% de hacinamiento no crítico –de 2 a 3 personas por cuarto-. Con respecto al acceso a los servicios básicos, el 2,8% de los hogares no accede al gas de red, contra un 7,8% promedio.

En contraste con los datos de hacinamiento y déficit habitacional, se observa que un 19,7% de las viviendas de la comuna están deshabitadas.

Educación

Con respecto a la educación, los alumnos de la comuna 12 muestran una elevada incidencia de asistencia al sector privado (53,8%), considerablemente superior al promedio general (44,8%). De este modo, asisten al sector público el 45,2% de los estudiantes (versus el 55,1% promedio).

Al observar el nivel educativo de la población mayor de 25 años que reside en la comuna, se observa que el 3,6% de la población no terminó el primario (en sintonía con el promedio general), mientras el 22,2% no logró finalizar el nivel secundario. En la Ciudad, este porcentaje equivale al 27%.

Salud

En materia de salud, el 9% de la población de la comuna 12 depende exclusivamente del sistema público, es decir que no está cubierto por obra social o prepaga. En este aspecto,

-
- *NBI3 Hacinamiento*: es la relación entre la cantidad total de miembros del hogar y la cantidad de habitaciones de uso exclusivo del hogar. Operacionalmente se considera que existe hacinamiento crítico cuando en el hogar hay más de tres personas por cuarto.
 - *NBI4 Asistencia escolar*: hogares que tienen al menos un niño en edad escolar (6 a 12 años) que no asiste a la escuela.
 - *NBI5 Capacidad de subsistencia*: incluye a los hogares que tienen cuatro o más personas por miembro ocupado y que tienen un jefe que no ha completado el tercer grado de escolaridad primaria. El siguiente cuadro presenta hogares y población en esos hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas desagregados por provincia, en valores absolutos y porcentajes.

se encuentra bastante por debajo del promedio de la Ciudad (16,8%), lo cual se condice con la menor incidencia relativa de asalariados no registrados que exhibe esta comuna.

Según la guía de establecimientos de la web de la Ciudad existen 19 **establecimientos públicos** de salud en la Comuna, todos ellos de atención primaria: 3 Centro de Salud y 2 Centros Médicos Barriales (el resto son médicos de cabecera y odontólogos).

Los barrios de la comuna pertenecen al área hospitalaria del Hospital Pirovano, exceptuando Villa Pueyrredón, que pertenece al área del Hospital Zubizarreta.

Por otra parte, la mortalidad infantil de la comuna es del 5,5 por mil, inferior al promedio del 8,5.

Problemáticas específicas:

- Control sobre la edificación, supervisión de obras, etc.
- Señalización del tránsito, afines
- Terminación de las estaciones del subte B.
- Deterioro del Parque Sarmiento
- Comisaría en plaza
- Destino y comisión seguimiento ex AU3
- Polo educativo Saavedra

2) Información Complementaria

CARACTERIZACIÓN GENERAL

Una de las principales características de esta Comuna es el predominio del tejido residencial de densidad media y baja la traza del ferrocarril Gral. B. Mitre que interrumpe la trama urbana (barreras urbanísticas) en cada una de sus estaciones (Estación Saavedra, Estación Coghlan, Estación Drago, Estación Gral. Urquiza y Estación Pueyrredón) y la traza de la ex Autopista AU3 (Distrito U34) que continúa siendo una fractura territorial en el territorio comunal. Ocupa 18 manzanas (900 inmuebles) comprendidas entre las calles Donado y Holmberg y las avenidas Congreso y De los Incas. En el año 2009, la Legislatura de la CABA aprobó una Ley que promueve la urbanización de la traza y propone alternativas para solucionar las distintas situaciones sociohabitacionales que allí existen, y que involucran a aproximadamente 230 familias ².

² A través de la Ley 324 / 99 se creó una Unidad ejecutora.. En el 2009 , se aprobó una nueva Ley que contempla un plan de urbanización y subsidios de hasta \$ 150.000 o viviendas sociales para las 230 familias que permanecen allí.

La Comuna 12, por su ubicación geográfica, limita hacia el N-O con la Av. Gral. Paz y sus principales vías de acceso son la Av. Cabildo, la Av. Triunvirato, la Av. De los Constituyentes, la Av. Nazca y la Av. San Martín.

El único Hospital de la Comuna es el Hospital de Agudos I. Pirovano y en materia de espacios verdes públicos, cuenta con cuatro parques: el Parque Gral. Paz, el Parque Padre Mujica, el Parque Presidente Sarmiento y el Parque Brig. Cornelio Saavedra y numerosas plazas y plazoletas que ubican a la Comuna entre las de mayor superficie de espacios verdes (166 has), lo que arroja algo más de 8 m² de espacios verdes por habitante, por encima de la media de la ciudad (5,7 m²/hab).

En cuanto a los usos del suelo urbano, y como de mencionara anteriormente, predominan los distritos urbanísticos de densidad media – baja (Distrito R2b1), y los distritos residenciales de alta densidad (R2a1) se encuentran próximos a los subcentros barriales (Distritos C3 I y C3 II), en las áreas de influencia de los alineamientos comerciales de las Avenidas San Martín, Artigas, Triunvirato, Balbín y Cabildo. En esta Comuna, no hay distritos industriales exclusivos (I).

El entorno de la Estación ferroviaria de Coghlan, ha sido definida como Área de Protección Patrimonial (APH), luego de una larga lucha de vecinos y organizaciones barriales.

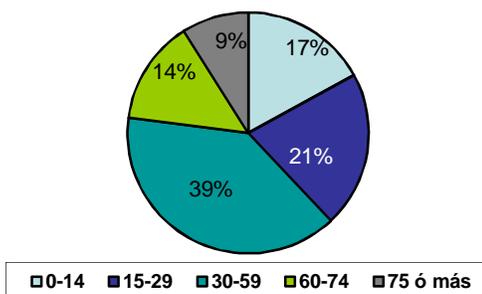
También deben mencionarse los numeroso barrios de baja densidad, resultado de distintas políticas habitacionales, entre ellos, el Barrio Sáenz Peña (Plan Eva Perón, 1948), el Barrio C.Saavedra (BHN, 1949), el Barrio Albarellos (BHN, 1952), el Barrio Mitre (BHN, 1957); y los conjuntos de alta densidad, entre ellos, el Conjunto urbano Albarellos (BHN – FONAVI, 1978), Cooperativa COFAR (FONAVI – Cooperativa, 1991), Cooperativa Techos (FONAVI – Cooperativa, 1992).

Por último, es necesario remarcar que la dinámica inmobiliaria de esta Comuna presenta situaciones diversas según los barrios que la componen. Villa Urquiza es el barrio que mayor presión inmobiliaria ha sufrido en los últimos diez años. Junto con los Barrios de Palermo, Caballito Belgrano y Puerto Madero, es uno de los cinco barrios que concentra la mayor superficie autorizada (m²) para construir viviendas (Según DGE y C – GCBA, 2008).

La activa participación vecinal y de organizaciones barriales ha logrado frenar en parte este proceso y limitar el perímetro de densificación permitido por el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad. No obstante, el problema subsiste y deberá ser abordado integralmente por el futuro gobierno de la ciudad.

Algunos indicadores:

Distribución de la población de la comuna 12
por tramos de edad



Densidad: 12.833 hab./km², densidad media-baja (Fuente DGEyC - Ministerio de Hacienda- GCBA, 2008)

Superficie: 15,6 km²

N° Establecimientos educativos: 157

N° Establecimientos de salud: 19

Superficie de espacios verdes: 166 has

Relación m² / habitante: 8,3 m², por encima de la media de la ciudad (5,7m²)

Participación de la Comuna en los m² construidos residenciales: 6,5% del total residencial de la CABA

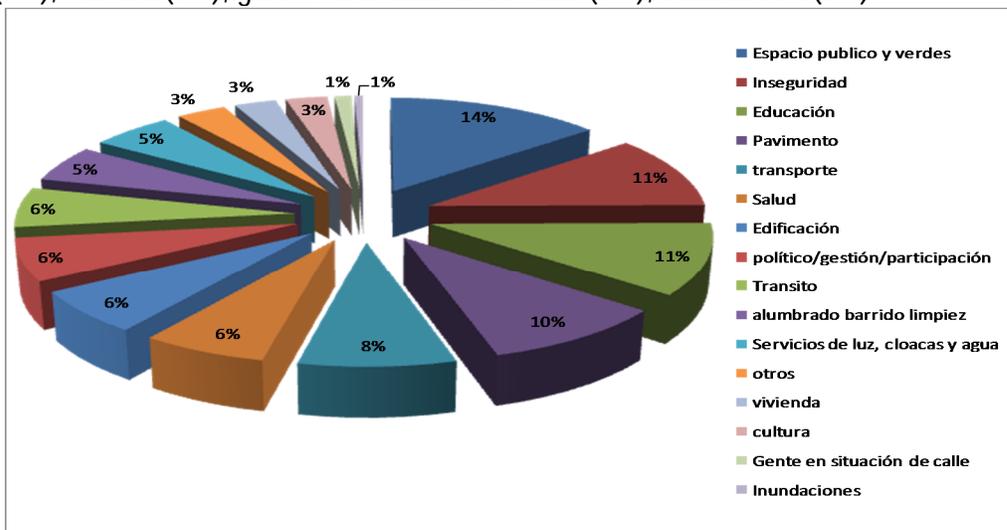
PROBLEMATICAS COMUNA 12

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

- Espacios públicos y verdes
- Educación
- Terrenos de la ex AU3
- Inseguridad
- Edificación de nuevas viviendas

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

Entre los principales problemas identificados por los encuestados se encuentran el espacio público y verde (14%), inseguridad (11%), educación (11%), pavimento (10%), transporte (8%), salud (6%), edificación (6%), político-gestión-participación (6%), tránsito (6%), alumbrado-barrido-limpieza (5%), servicios de luz-cloacas-agua (5%), otros (3%), vivienda (3%), cultura (3%), gente en situación de calle (1%), inundación (1%).



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).

- Proceso de urbanización de la traza de la ex – Autopista AU3 (relocalización de familias, rehabilitación urbana del sector, etc.)
- Crecimiento de nuevos asentamientos urbanos (NAU)
- Barreras urbanísticas y discontinuidad de la traza urbana (problemas de accesibilidad) en los cruces ferroviarios
- Desactualización de las normas urbanísticas correspondientes a los Distritos de Equipamiento Local (Distritos E3)
- Control del proceso e densificación en algunos barrios (“torres de vivienda”)
- Falta de planificación del espacio comercial (Av. San Martín, Artigas, Triunvirato, Balbín y Cabildo.
- Falta de mantenimiento del espacio verde público
- Presión inmobiliaria en algunos barrios (Villa Urquiza)

CARACTERIZACIÓN DE LOS BARRIOS

1.1 Barrio Villa Pueyrredón

Breve historia:

Al igual que en el caso de Villa Devoto, estas tierras que eran de propiedad de don Manuel Santiago Altuve, y dependientes del partido de San Martín, se incorporaron a los límites de Buenos Aires cuando en febrero de 1888 se aprobó el nuevo plano de la ciudad confeccionado por los ingenieros Blott y Silveyra. En estas tierras se encontraba la estación Kilómetro 14 del Ferrocarril Central Argentino, la que en 1907 recibió la denominación de Pueyrredón, en homenaje al brigadier general Juan Martín de Pueyrredón. También en este caso fue el ferrocarril el encargado de bautizar al lugar, el cual comenzaría a ser identificado como la villa de tal nombre en los años veinte del siglo. En 1931, durante el gobierno comunal de don José Guerrico se inauguró la plaza Leandro N. Alem.

(Fuente: CEDOM)

Límites:

Salvador María del Carril, Avenida De los Constituyentes, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), vías del FF.CC. Mitre (ramal Suárez), Campana.

Superficie: 3,3 km²

Población Total: 38.558 habitantes

Densidad (habitantes/km²): 11.684,2 habitantes / km² (por debajo de la media de la CABA: 15.233)

(Fuente: DGEyC - GCBA, en base a datos censales, año 2001)

1.2 Barrio Villa Urquiza

Breve historia:

Su origen se vincula a la Empresa "Muelle de las Catalinas", situada en Paseo de Julio (Leandro N. Alem) y Paraguay. Debido a la necesidad de rellenar con tierra esa zona baja, la empresa decidió comprar para ese fin un extenso terreno en lo que hoy es este barrio. Se inició así el transporte de tierra hacia el muelle, y una vez rellenado el lugar, la empresa decidió vender los alejados terrenos, pensándose para ello en el trazado de una villa. Nació así el 2 de octubre de 1887 Villa Catalinas. Dos años después, el 13 de abril de 1889, se libró al público la estación Las Catalinas del Ferrocarril Buenos Aires a Rosario. Al sur de la estación, entre las actuales Bucarelli, La Pampa, Triunvirato y Olazábal, se encontraba Villa Modelo, núcleo también originario, aunque posterior y más pequeño del actual barrio. Por decreto del 16 de octubre de 1901, con motivo de cumplirse el 18 de ese mes

el centenario del nacimiento de don Justo José de Urquiza, la villa adoptó para sí el nombre del general entrerriano. El cambio de denominación de la misma se debió a un pedido de sus pobladores. El 3 de marzo de 1893 se inauguró la primitiva capilla de Nuestra Señora del Carmen, sobre la cual con el correr de los años se erigiría el nuevo templo. Finalmente consignemos que en el terreno comprendido por las calles Miller, Monroe y Valdenegro, y las vías del Ferrocarril Bartolomé Mitre, funcionó desde 1875 un cementerio. Fue clausurado el 23 de marzo de 1898, surgiendo en parte de esos terrenos la actual plaza Marcos Sastre, cuyos restos habían descansado precisamente en aquella necrópolis. (Fuente: CEDOM)

Límites:

Avenida De los Constituyentes, La Pampa, Avenida Doctor Rómulo Naón, Avenida Monroe, vías del FF.CC. Gral. Mitre (ramal Suárez), Estomba, Franklin D. Roosevelt, Tronador, Avenida Congreso, San Francisco de Asís, vías del FF.CC. Gral. Mitre (ramal Mitre), Núñez, Galván, Avenida Crisólogo Larralde, Avenida Gral. Paz (calle de servicio).

Superficie: 5,4 km²

Población Total: 85.587 habitantes

Densidad: 15.849,4 habitantes/km² (por encima de la media de la CABA: 15.233)

(Fuente: DGEyC- GCBA, en base a datos censales, año 2001)

1.3 Barrio Saavedra

Breve historia:

Su origen es como vimos, común con el del barrio de Núñez, asociándose ambos en la figura de su fundador don Florencio Núñez, quien estableció el nuevo pueblo en las tierras que fueran de don Luis María Saavedra. Por decreto del 26 de octubre de 1889, se autorizó la construcción de la estación de ese nombre. La misma se inauguró el 1º de febrero de 1891, recordando con su denominación al dueño de la enorme estancia cuyo casco es en la actualidad la sede del Museo Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, "Brigadier General Cornelio Saavedra". (Fuente: CEDOM)

Límites:

Avenida Cabildo, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), Avenida De los

Constituyentes, Avenida Gral. Paz (calle de servicio), Crisólogo Larralde, Galván, Núñez, Zapiola, Crisólogo Larralde.

Superficie: 5,6 km²
Población Total: 48.956 habitantes

Densidad (habitantes/km²): 8.742,1 habitantes / km² (por debajo de la media de la CABA: 15.233)

(Fuente: DGEyC – GCBA, en base a datos censales, año 2001)

1.3 Barrio Coghlan

Breve historia:

La estación del ferrocarril Coghlan dio nacimiento al barrio. El irlandés Juan Coghlan (1824-1890), que primero trabajó para la Municipalidad de Buenos Aires y luego fue técnico de los ferrocarriles ingleses, no debe haber imaginado la significación de su presencia en la Ciudad y en un barrio que nació al año de su muerte (1891) con el tendido del primer tramo del ramal Retiro – Tigre.

Paisaje

El barrio tiene forma de pentágono, dividido por la diagonal que traza la avenida del Tejar de nordeste a sudoeste. Si bien muchas casas poseen sus propios jardines, el barrio también ofrece sus plazoletas, como el sector ubicado en la calle Roosevelt entre Estomba y las vías. El club Inca de Buenos Aires donó la placa de la base del mástil que allí se encuentra, en homenaje a la bandera nacional, el 9 de julio de 1937. La actividad comercial se despliega sobre la Avenida Monroe, entre las avenidas del Tejar y Rómulo Naón. Predominan las viviendas bajas y unifamiliares.

La patrona de los niños

Inaugurada en 1928 por los padres franciscanos capuchinos, la parroquia Santa María de los Ángeles (patrona de los niños de Buenos Aires) es de estilo neorromántico. Posee una enorme cúpula hexagonal, coronada por un copulín que remata en cuatro pináculos con las mismas medidas de la primitiva capilla de Santa María de los Ángeles de Asís (Italia). Es obra del arquitecto Horn. El altar mayor está ubicado debajo de la cúpula. Sobre las paredes laterales hay dos murales modernos hechos por el sacerdote uruguayo Jerónimo Bornias. Uno representa La última cena, teniendo como fondo nuestra Ciudad y el otro a Jesús con los profetas. El templo queda en Rómulo Naón 3250.

Sólo para filósofos

Si usted no lo imagina, la realidad indica que Plutarco y Sócrates son recordados en dos pasajes porteños que están situados en este barrio. Lindas fachadas, árboles, plantas, pájaros y el encanto de lo cotidiano.

Vanguardia

En homenaje al doctor Ignacio Pirovano, médico que actuó en la epidemia de fiebre amarilla de 1871, se erige el Hospital ubicado actualmente en la avenida Monroe 3555. Este establecimiento no sólo desarrolla actividades médicas y académicas, sino que lleva adelante otros proyectos relacionados con la salud mental. Funcionan así talleres que se concretan en el ámbito del hospital y también en bares y cafés del barrio.

Como arquitectura, vale admirar la capilla del hospital que se aprecia sobre las calles Roque Pérez, Monroe y Rivera.

La torre

Aunque suene extraño, el barrio tiene su propio obelisco. Una torre de ladrillos que se eleva como faro de ventilación de la segunda cloaca máxima de la Ciudad que arranca desde allí. Tiene una altura de 35 metros y se encuentra en la calle Washington 2944. (Fuente: NOGUÉS, G. Buenos Aires, ciudad secreta. Buenos Aires, 2003. Sudamericana, tercera edición)

Límites:

Vías del ex FF.CC. Gral. Mitre (ramal Mitre), Núñez, Zapiola, Franklin D. Roosevelt, Avenida Dr. Ricardo Balbín, Avenida Monroe, vías del ex FF.CC. Mitre (ramal Suárez), Estomba, Franklin D. Roosevelt, Tronador, Avenida Congreso, San Francisco de Asís, Quesada hasta su intersección con vías del ex FF.CC. Gral. Mitre (ramal Mitre).

Superficie: 1,3 km²

Población Total: 18.021 habitantes

Densidad (habitantes/km²): 13.862,3 habitantes / km² (por debajo de la media de la CABA: 15.233)

(Fuente: DGEyC- GCBA, en base a datos censales, año 2001)