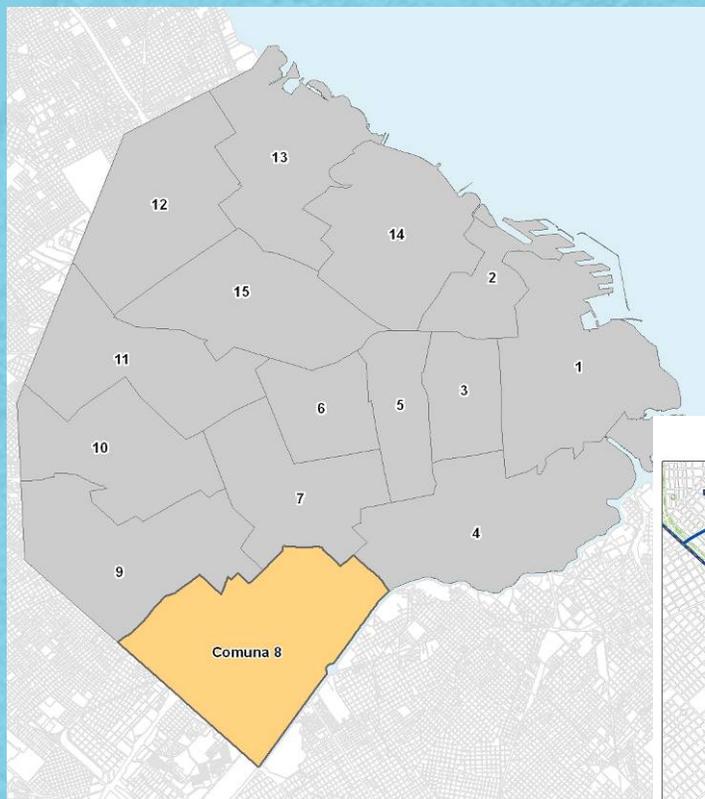
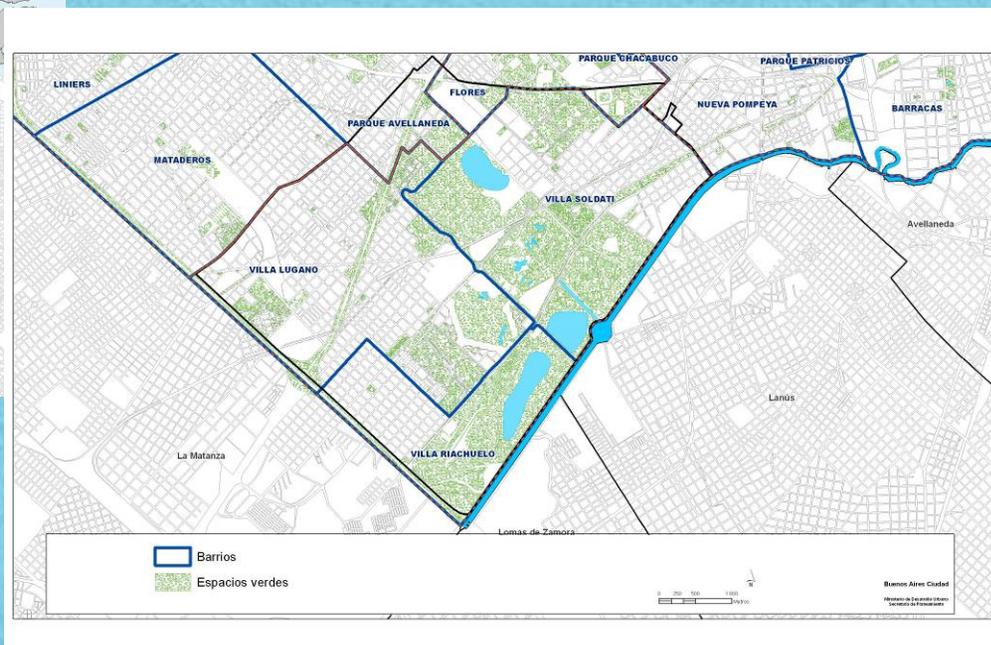


Configuración territorial - Ciudad de Buenos Aires - Comuna 8



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



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

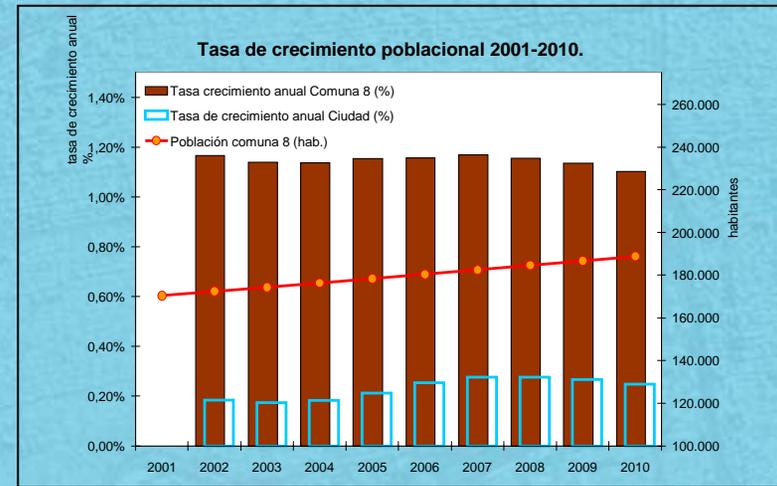
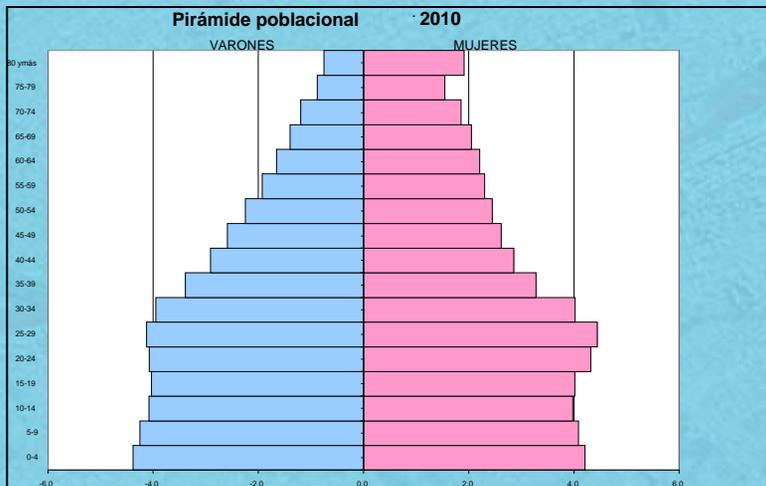
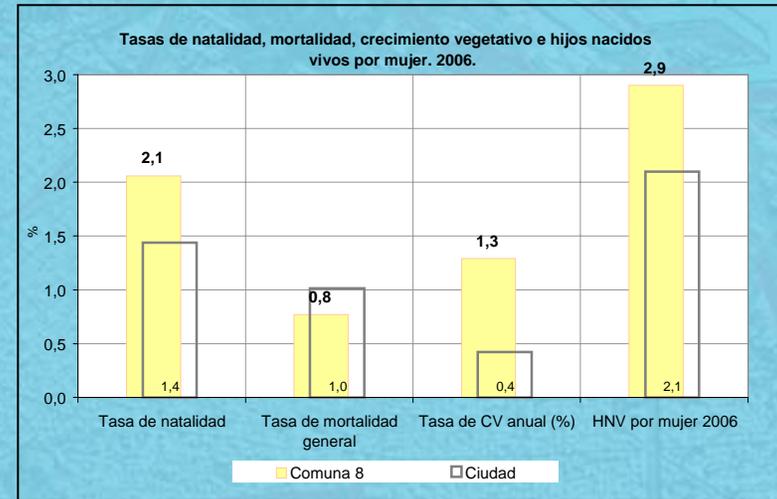
Configuración territorial - Ciudad de Buenos Aires - Comuna 8



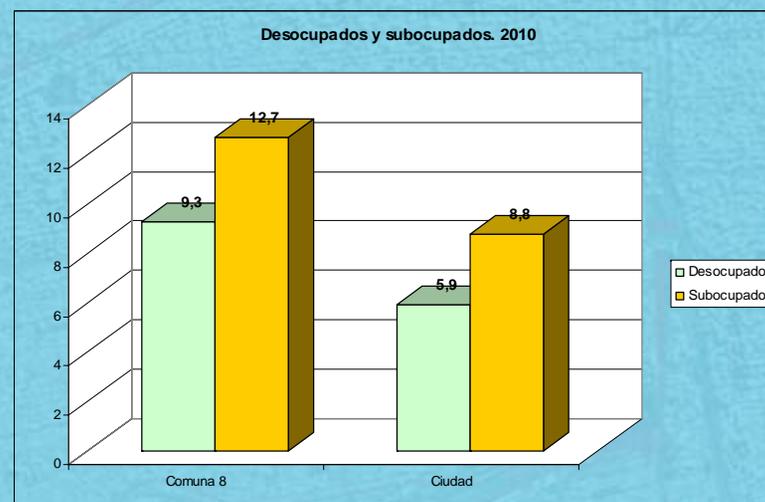
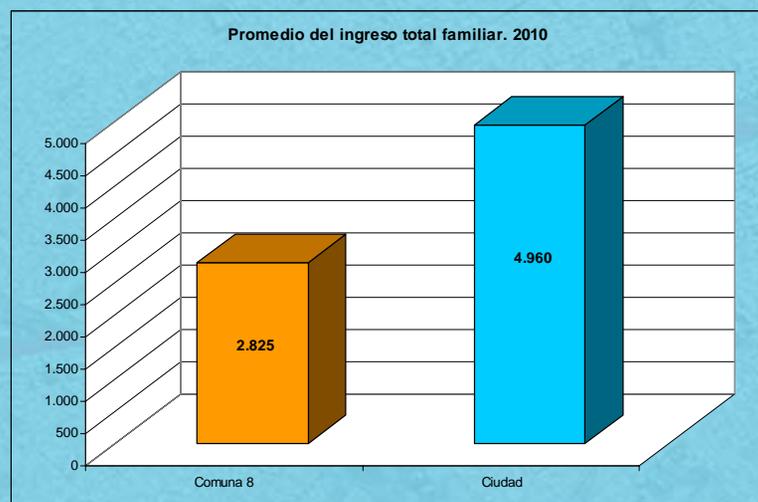
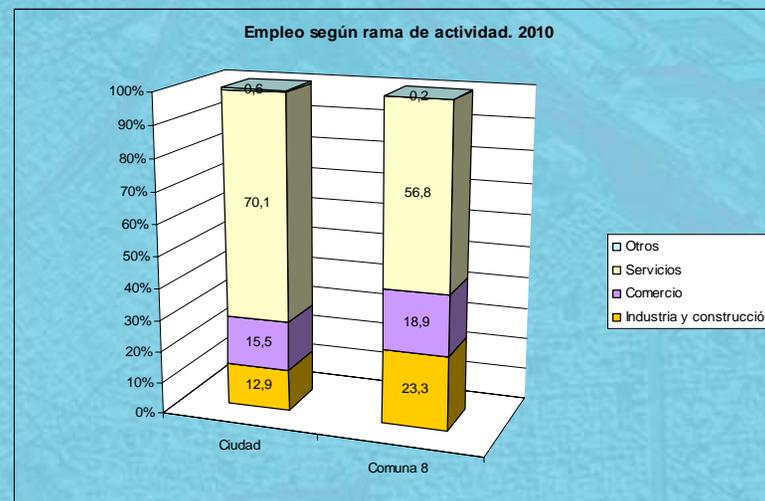
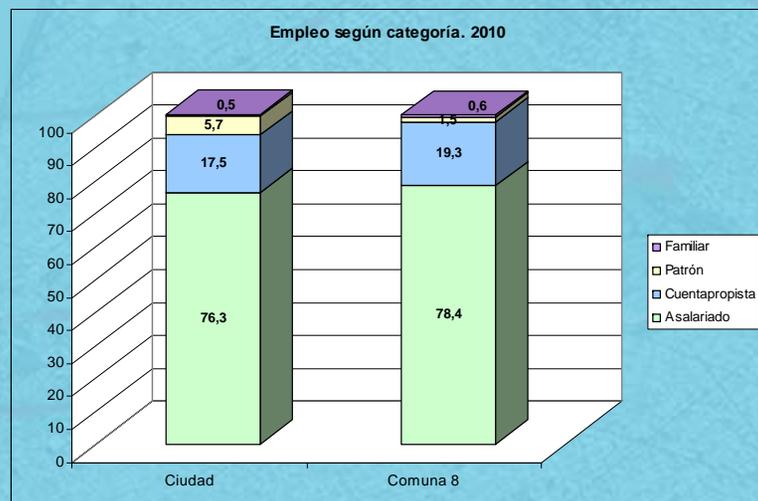
Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA.

Indicadores socioeconómicos - Población

Comuna 8	
Población (2001):	161.642
Población (2010):	187.237
Superficie (Hectáreas):	2.180
Densidad de población (Habitantes por hectárea):	80,8

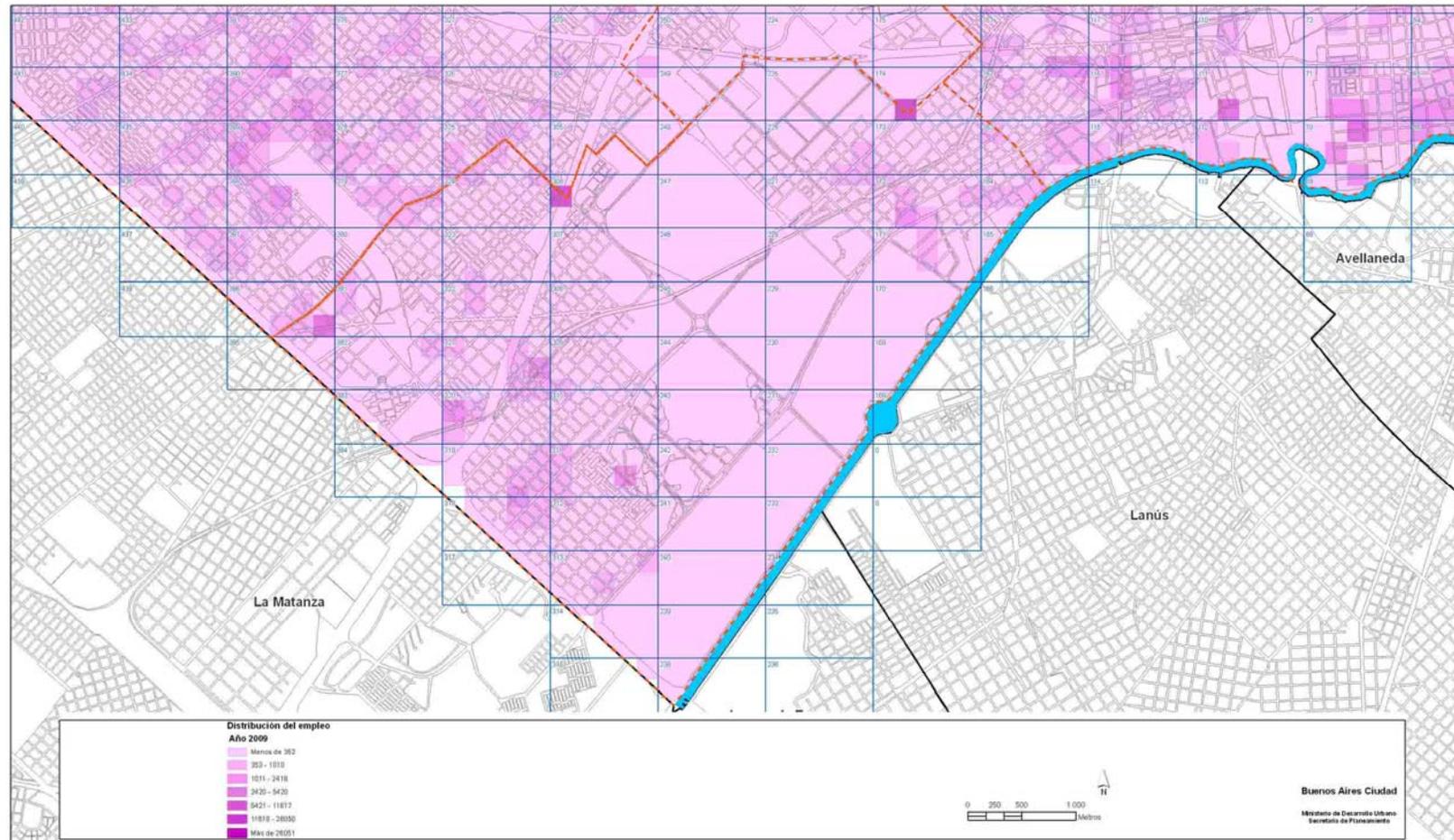


Indicadores socioeconómicos - Empleo



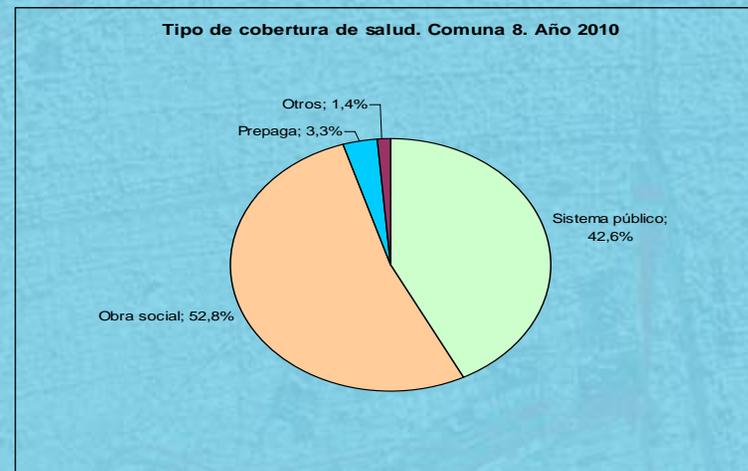
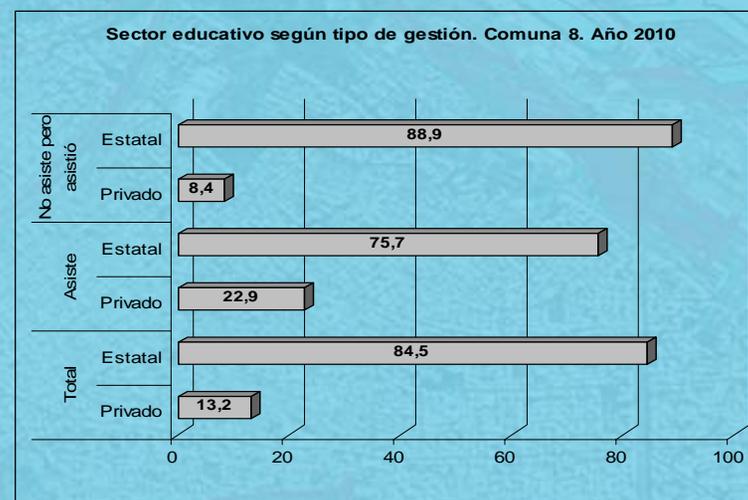
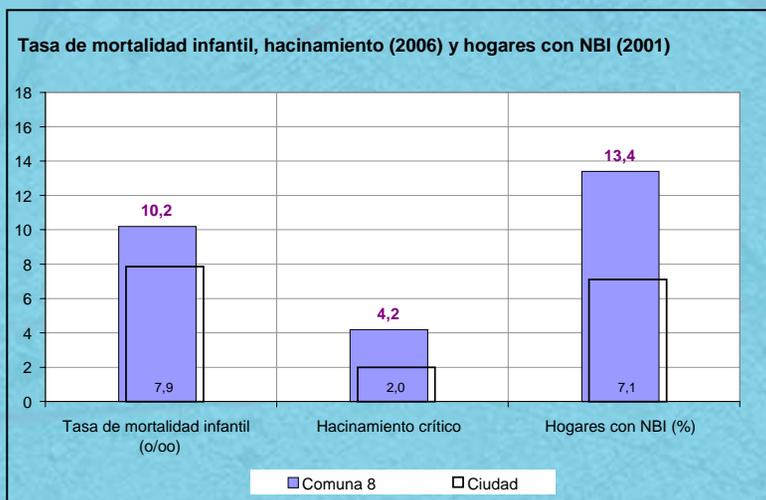
La tasa de desocupación de la Comuna 8 es 9,3 %, la más alta de la ciudad. La tasa de ocupación es la menor de la Ciudad con un 65,1 %. El ingreso promedio familiar, es también la menor de la Ciudad siendo el mismo alrededor de \$2.826

Indicadores socioeconómicos - Empleo



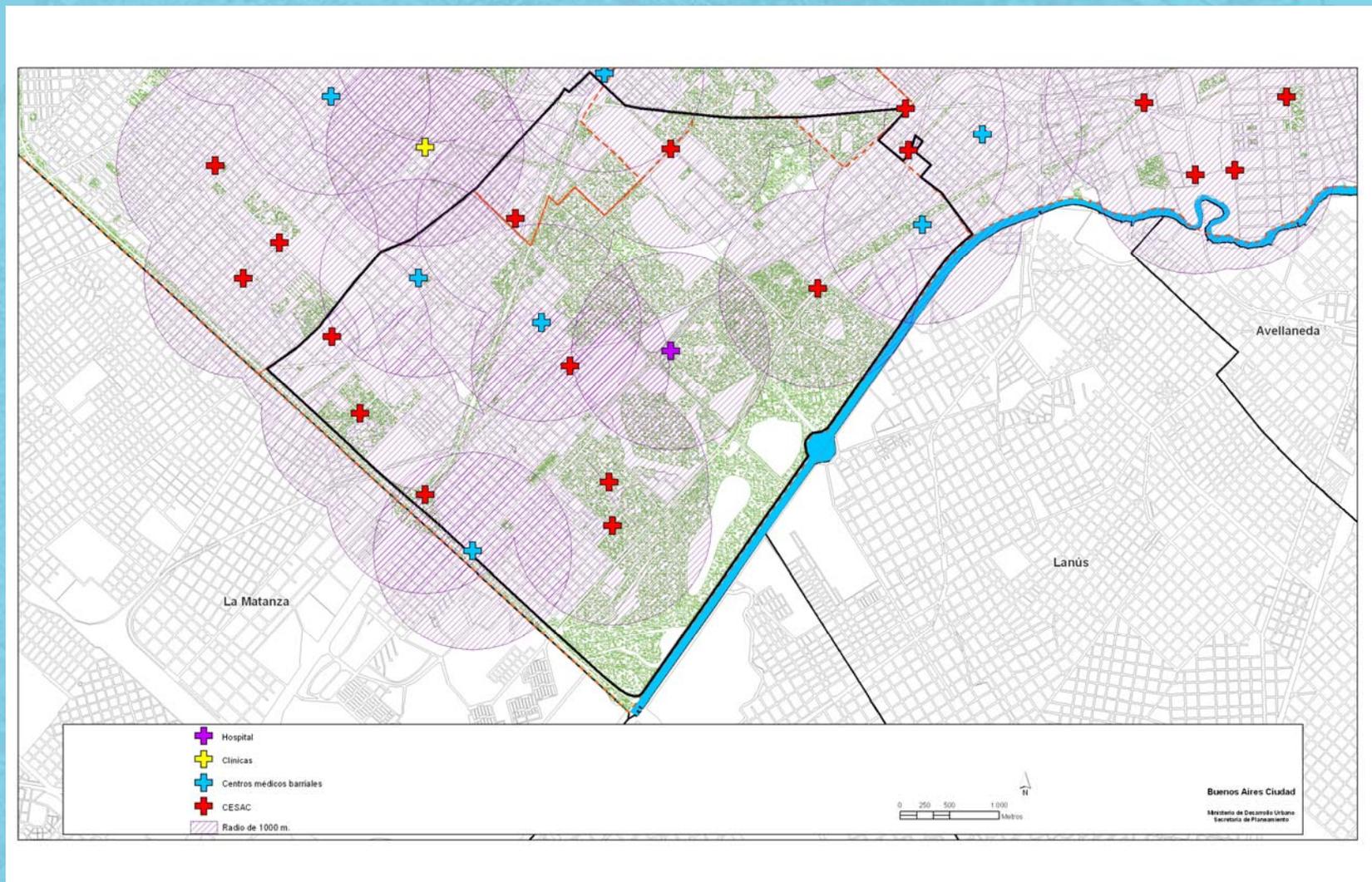
Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2010

Indicadores socioeconómicos – Educación y Salud



La tasa de mortalidad infantil, hacinamiento y hogares con NBI, superan la media de la Ciudad. La educación pública predomina con el 75,7%. El 60% de la población mayor a 25 años no terminó el ciclo escolar. La salud pública y la privada, corresponden al 42,6% y al 52,8% respectivamente.

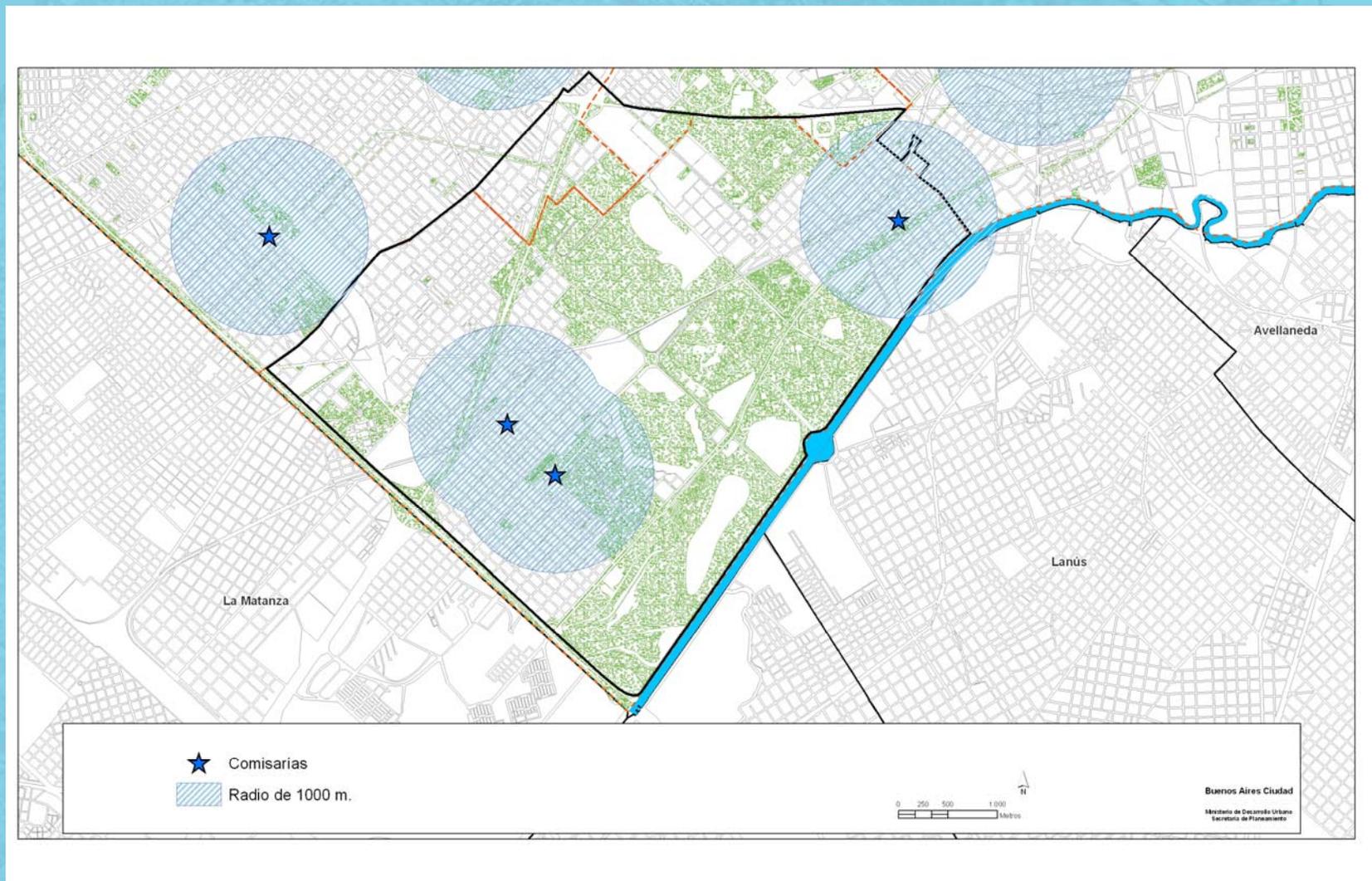
Servicios básicos - Salud



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

El sistema de salud de la Comuna 8, cuenta con un hospital, algunos centros barriales y se destacan los CESAC. A su vez, el alcance de los servicios tienen un buen alcance a lo largo de la comuna, ocupando en el radio de 1000m prácticamente la totalidad de la población.

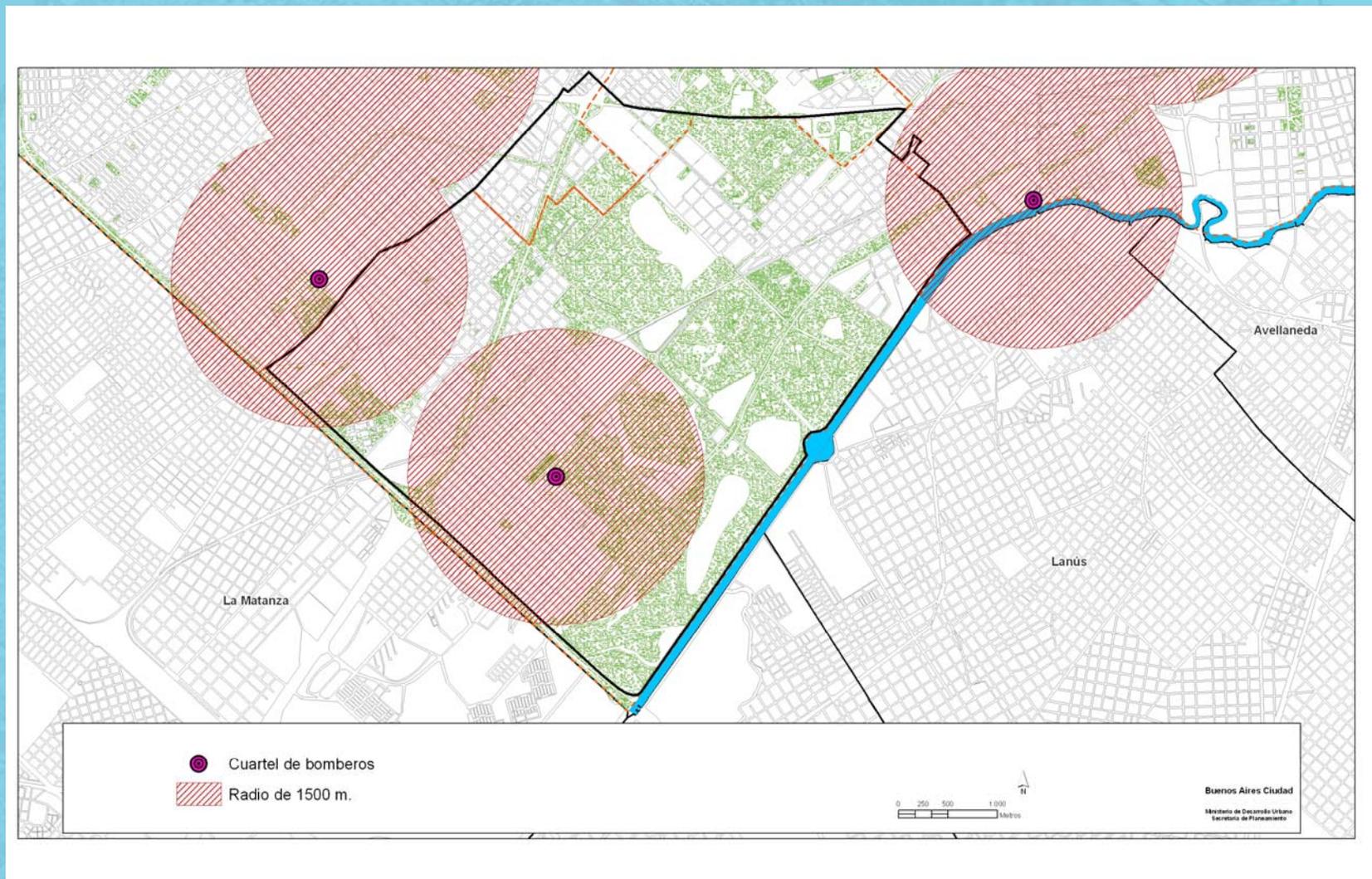
Servicios básicos – Comisarías



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

Las comisarías de la Comuna 8, se registran dos muy cercanas entre si, en el barrio de Villa Lugano, y una tercera en el barrio de Villa Soldati. Pese a esto, la comuna provee de varias zonas con déficits en comisarías cercanas.

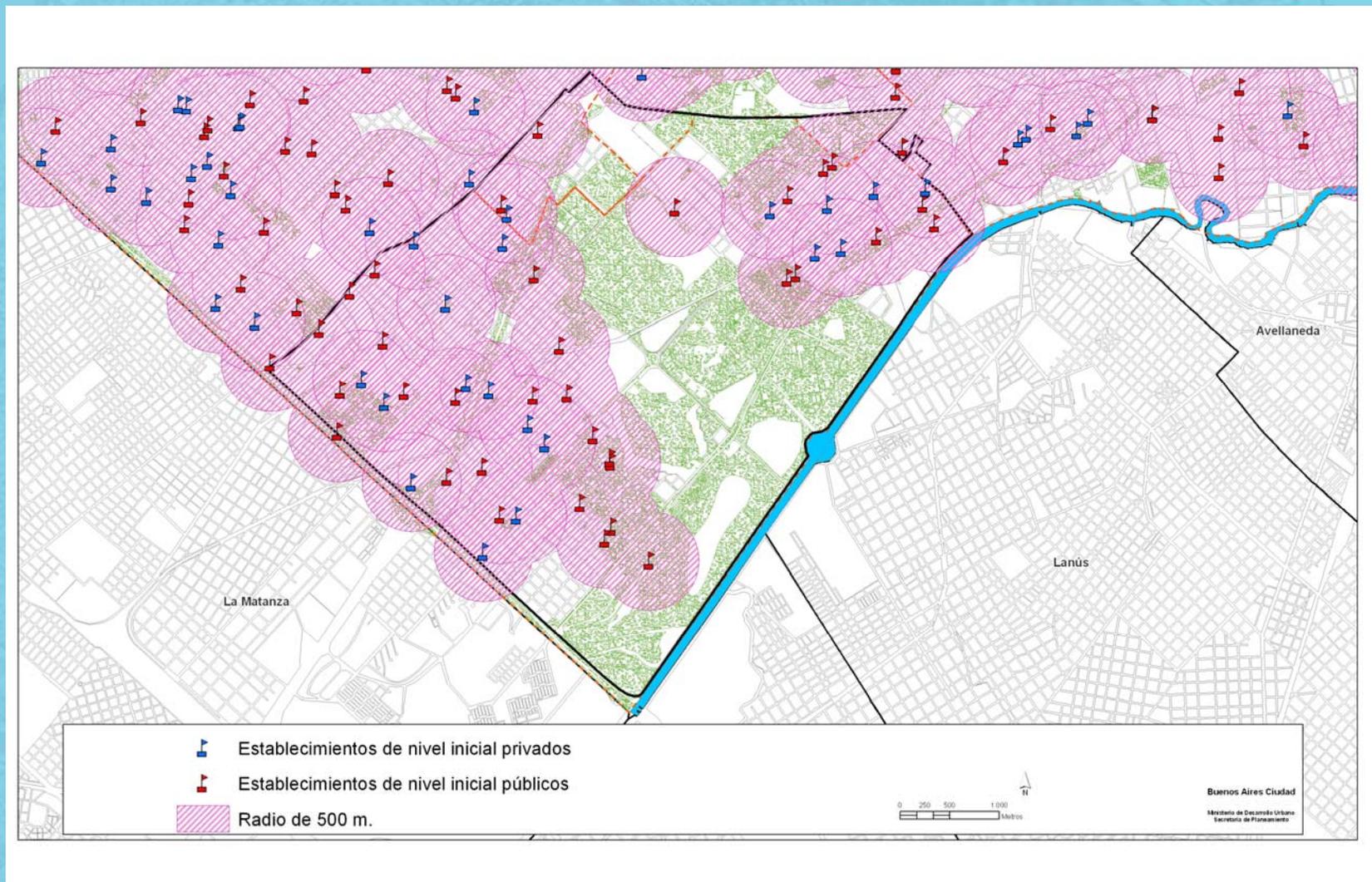
Servicios básicos – Bomberos



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

El único cuartel de bomberos de la Comuna 8, se ubica en el barrio de Villa Lugano en torno al Barrio Gral. Savio. Por su parte, el radio de alcance de los cuarteles de las comunas aledañas tienen influencia inmediata sobre la comuna. Sin embargo, hay varias zonas de la comuna que carece de un servicio próximo.

Servicios básicos – Educación inicial

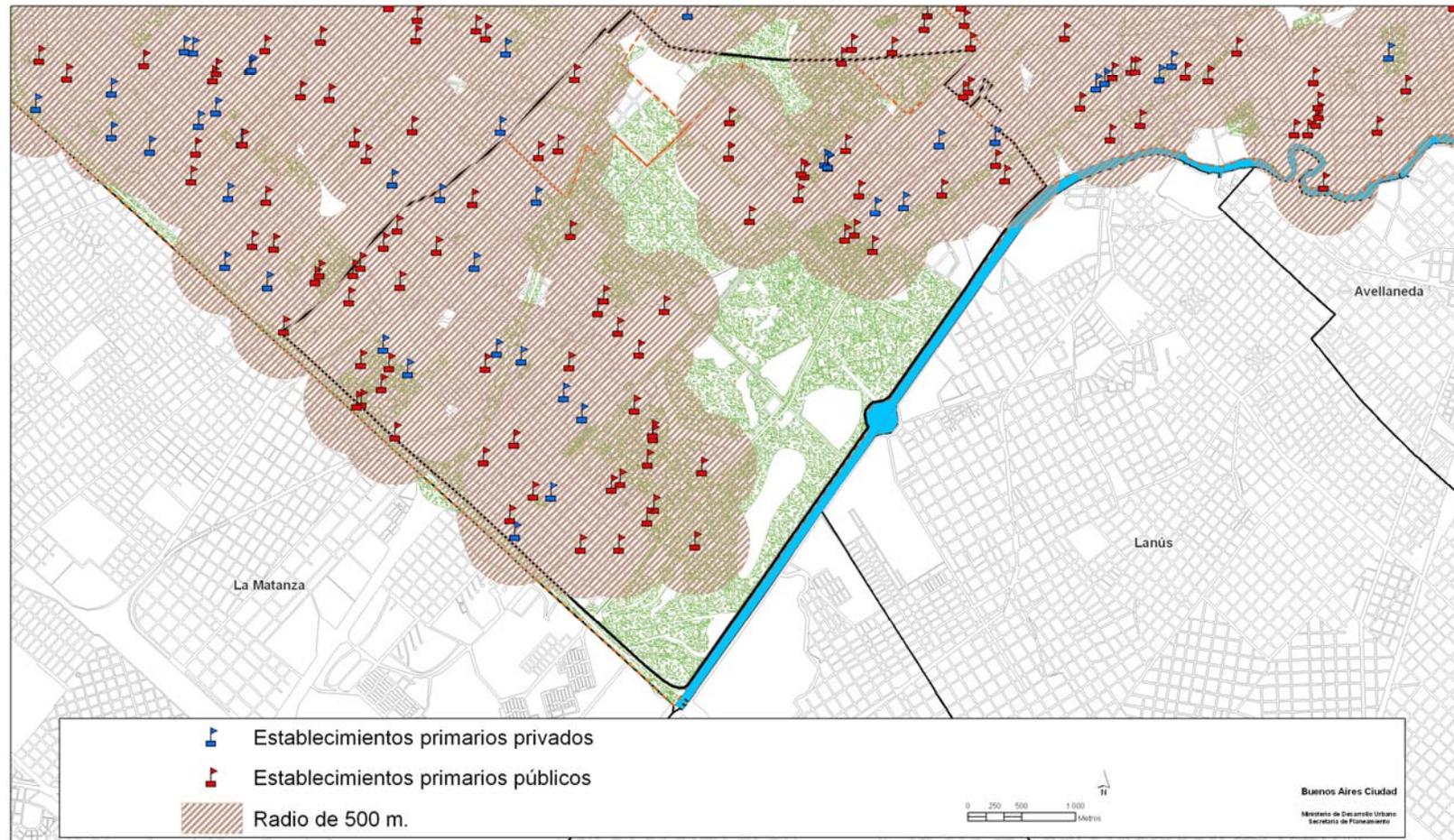


Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA.

La distribución de establecimientos educativos de nivel inicial en la Comuna 8, presenta característica actualmente positivas, presentando varias alternativas tanto privadas como públicas. En este nivel se encuentran 31 escuelas públicas y 18 privadas con una distribución territorial acorde al tejido urbano donde vive la población residente.



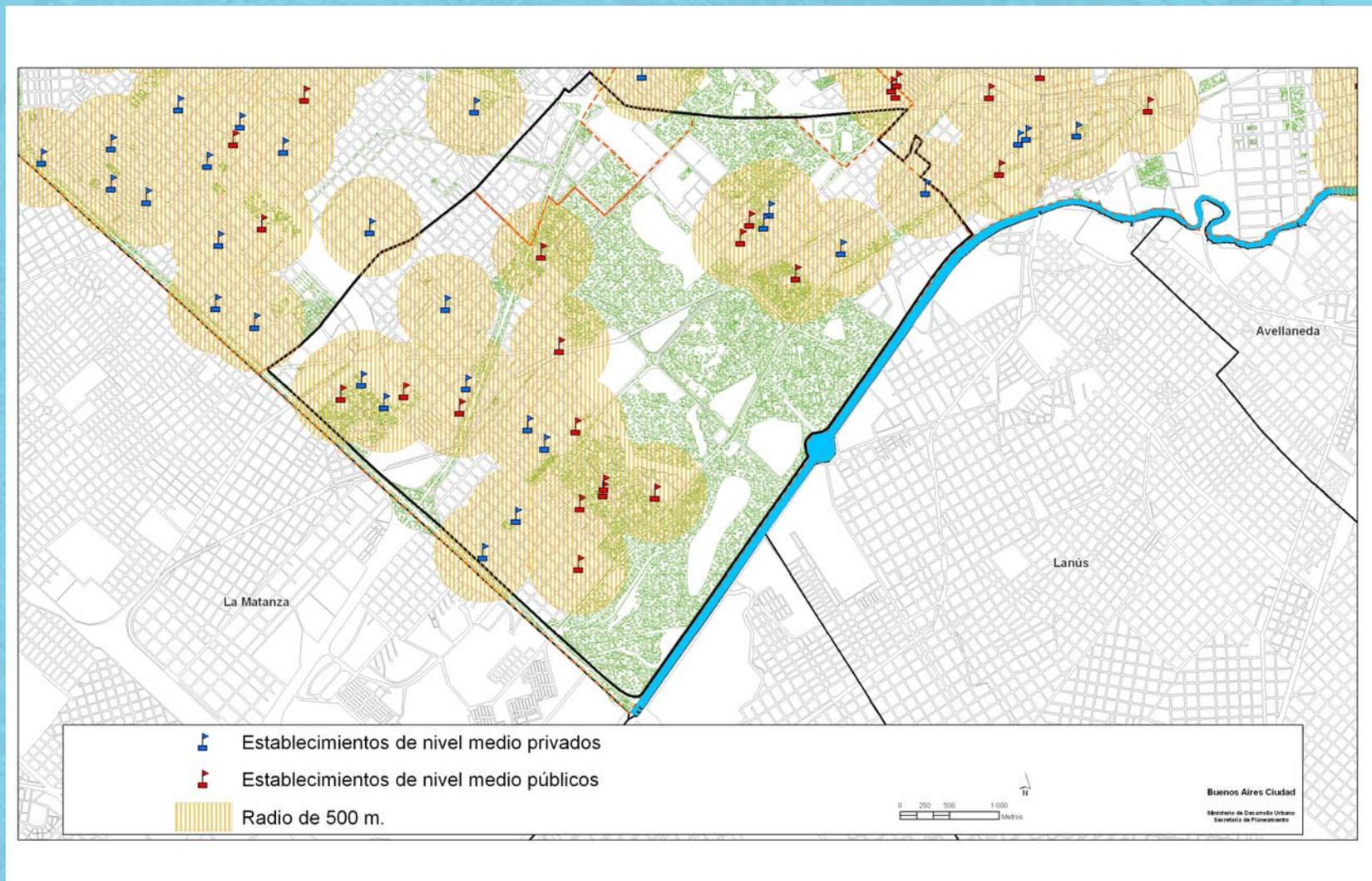
Servicios básicos – Educación primaria



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

Los establecimientos de educación primaria en la Comuna 8, representan el 49,4 % de las instituciones educativas de la comuna. Al mismo tiempo, se registran 63 escuelas primarias contra 18 de gestión privada.

Servicios básicos – Educación secundaria



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

Las escuelas secundarias denotan menor cantidad de instituciones, con 17 colegios públicos y 11 privados. Se logra observar cierto déficit en la oferta en torno al límite con las comunas aledañas.

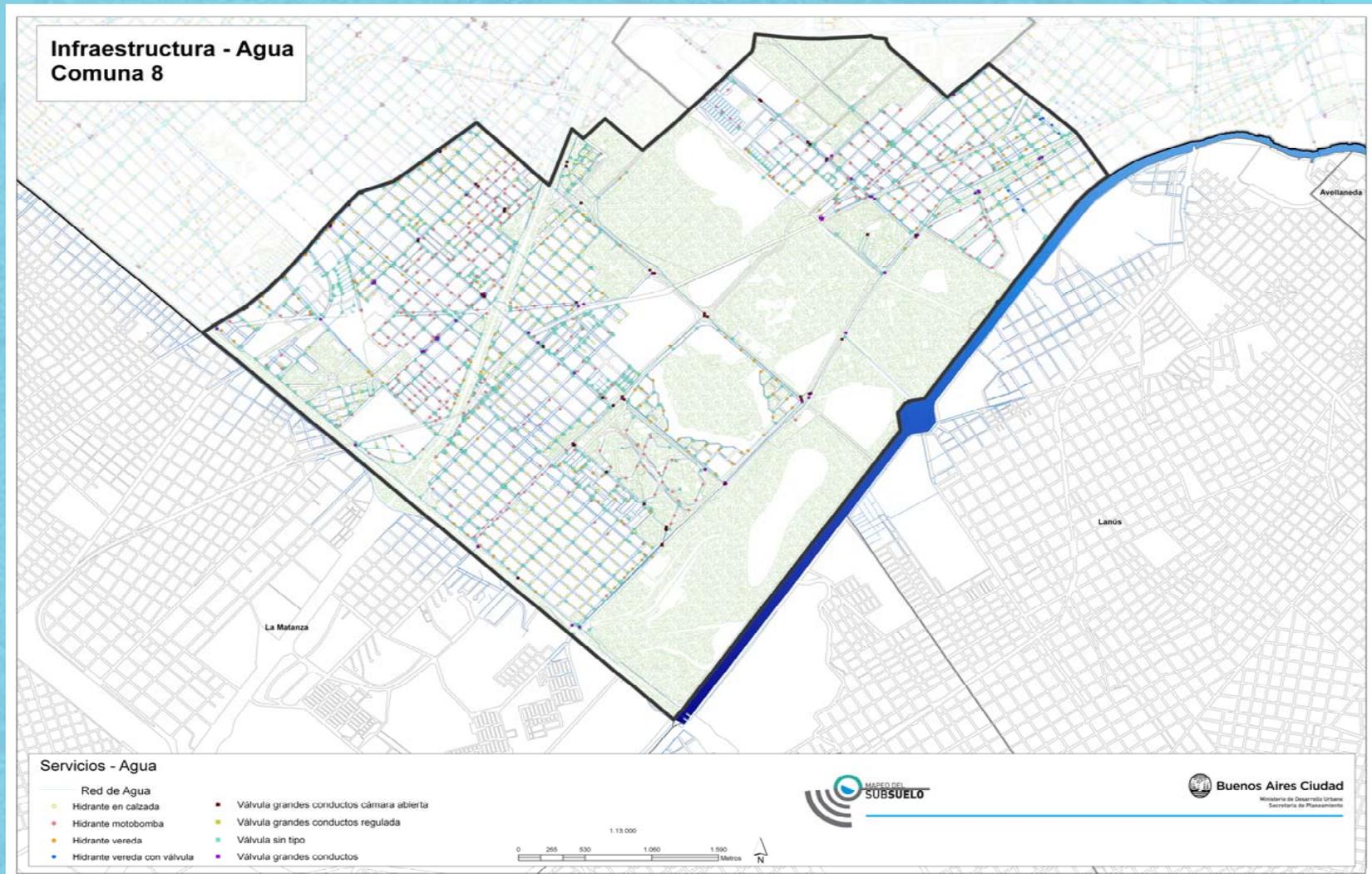
Servicios básicos – Aspectos culturales



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

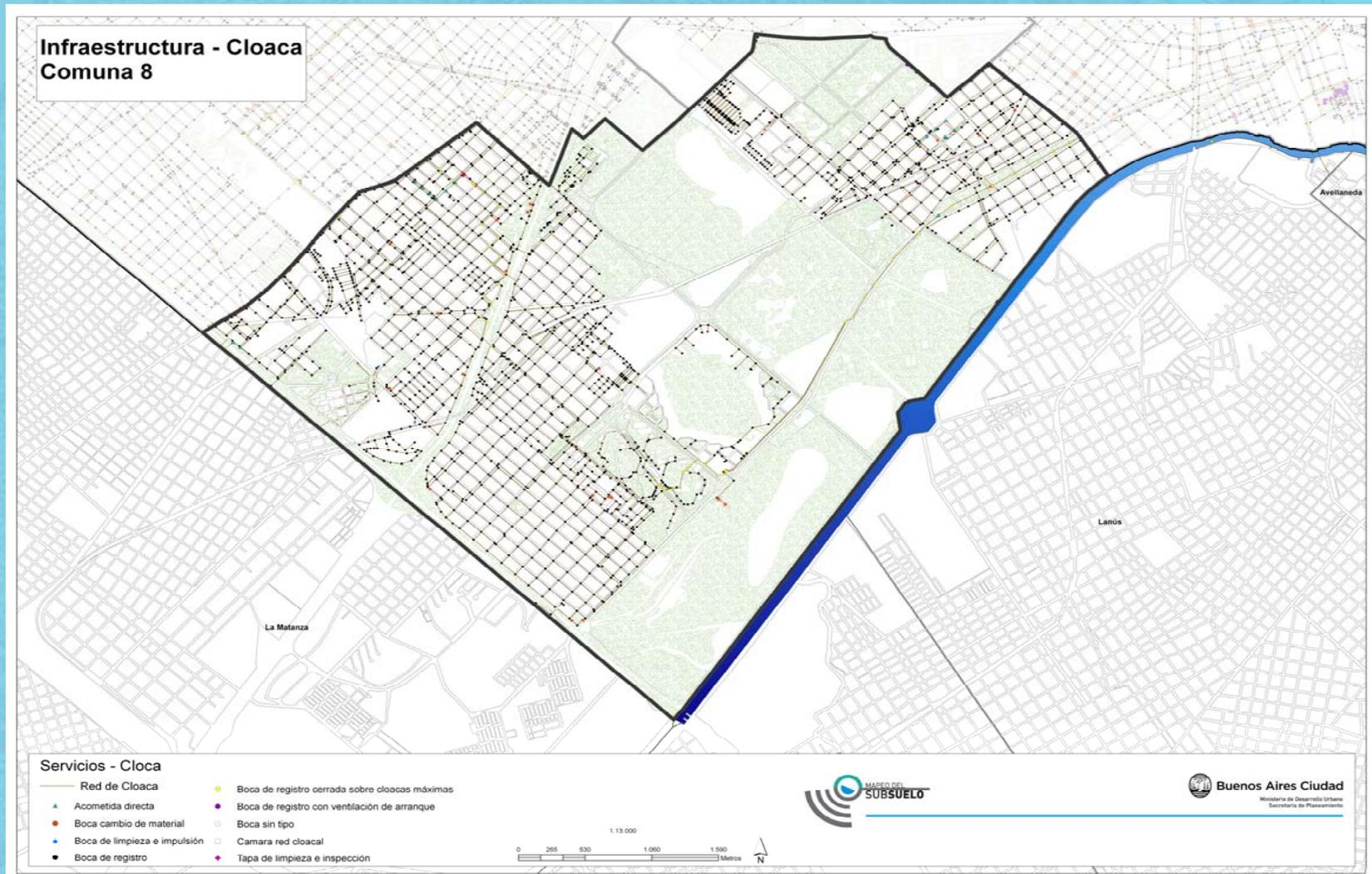
La Comuna 8 denota una gran cantidad de clubes cuya distribución abarca una zona particular para el desarrollo de los mismos. En menor medida se observan teatros, bibliotecas y centros culturales, los cuales resultan funcionales a la dinámica social.

1- Estructura actual - Infraestructura

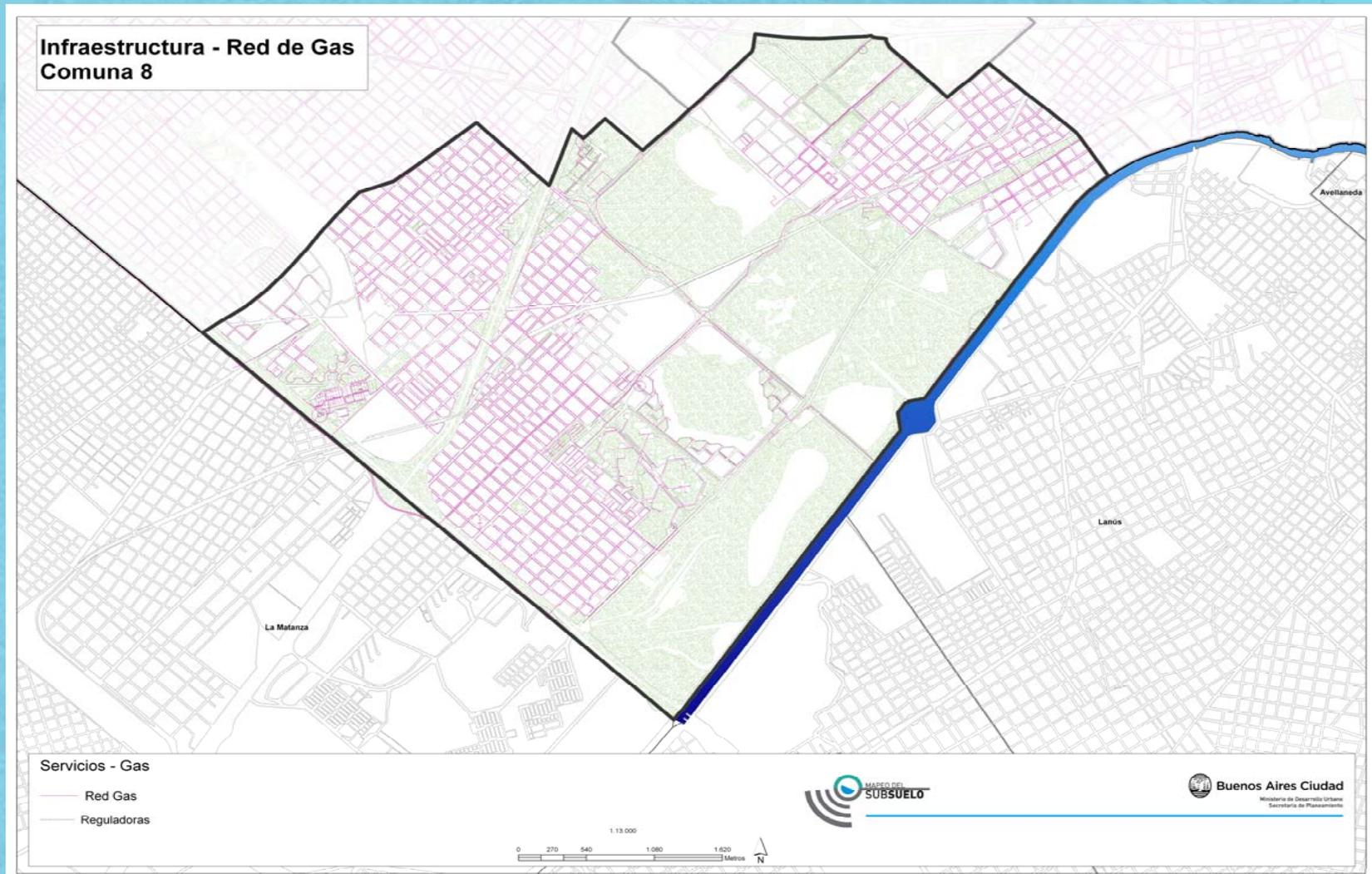


En la infraestructura de servicios se encuentran las redes de agua, cloacas, gas, teléfono y pluvial. En la Comuna, las mismas se expanden acompañando al tejido urbano consolidado. En otra cuestión, los grandes parques, por un lado, mantienen una lógica frentista con la mayoría de las redes; y por el otro, una fragmentación localizada de alguno de los mismos.

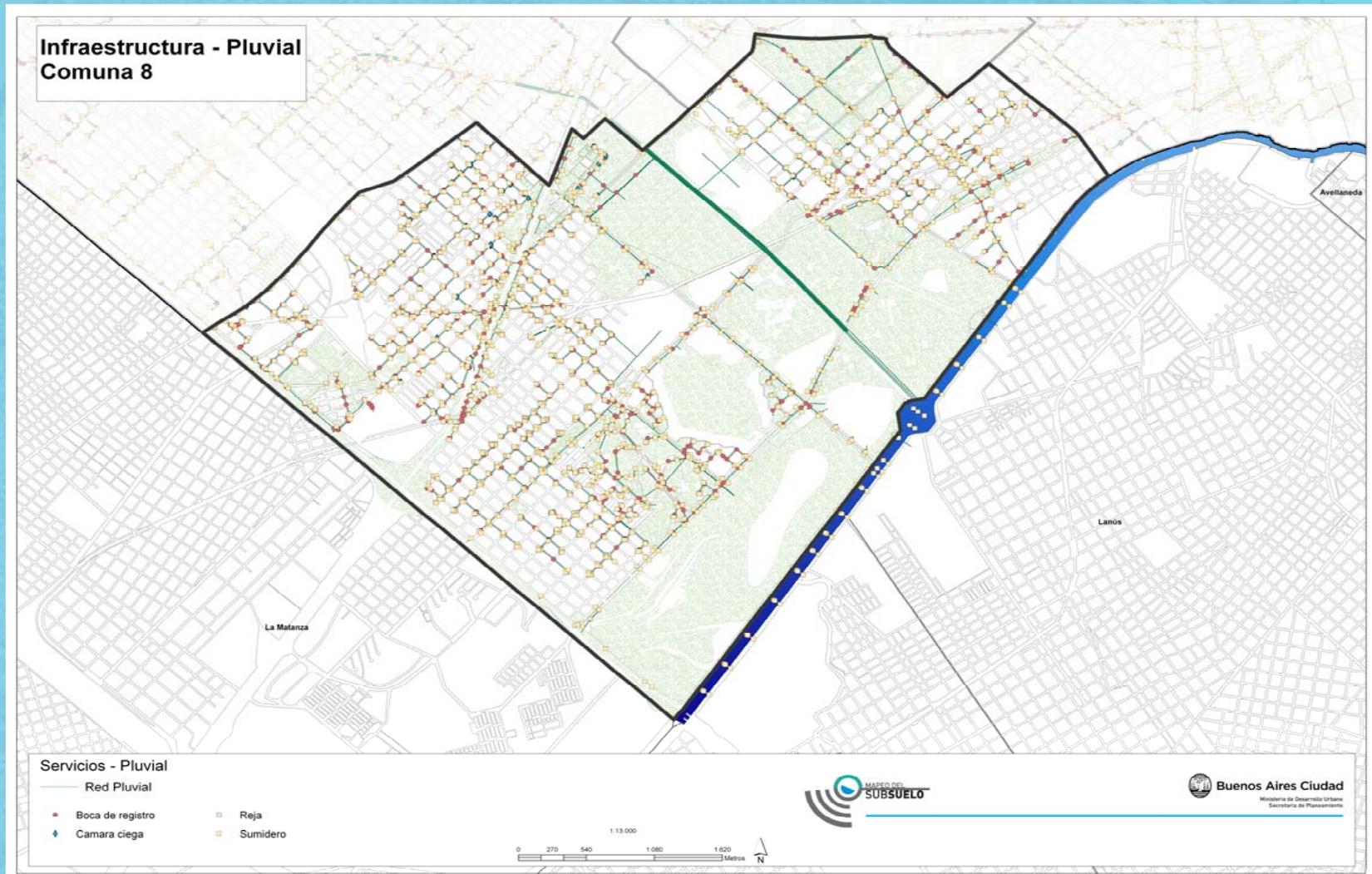
1- Estructura actual - Infraestructura



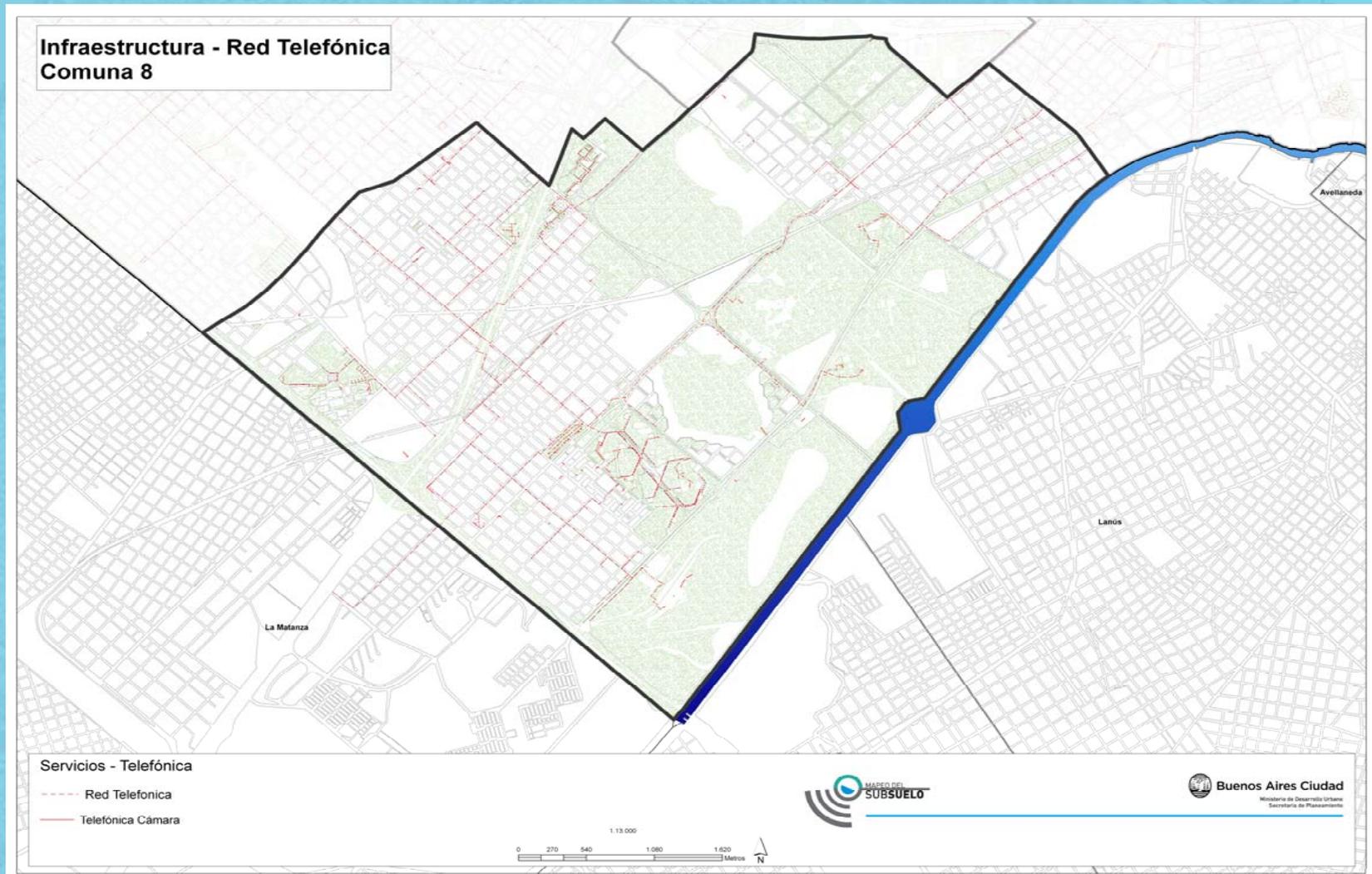
1- Estructura actual - Infraestructura



1- Estructura actual - Infraestructura



1- Estructura actual - Infraestructura



Indicadores socioeconómicos - Indicadores

Indicador	Promedio de la Comuna
Estratificación social: estrato bajo (%)	28,6
Estratificación social: estrato medio-bajo (%)	37,1
Estratificación social: estrato medio (%)	24,0
Estratificación social: estrato medio-alto (%)	8,7
Estratificación social: estrato alto (%)	1,6
Tendencias demográficas: Tasa de crecimiento poblacional (10 años)	12
Incidencia usos residenciales	55,1
Tasa de vacancia de locales	48,4
Complejidad	0,1
Compacidad corregida	10,8
Superficie de espacio verde por hab. (m2)	14,6

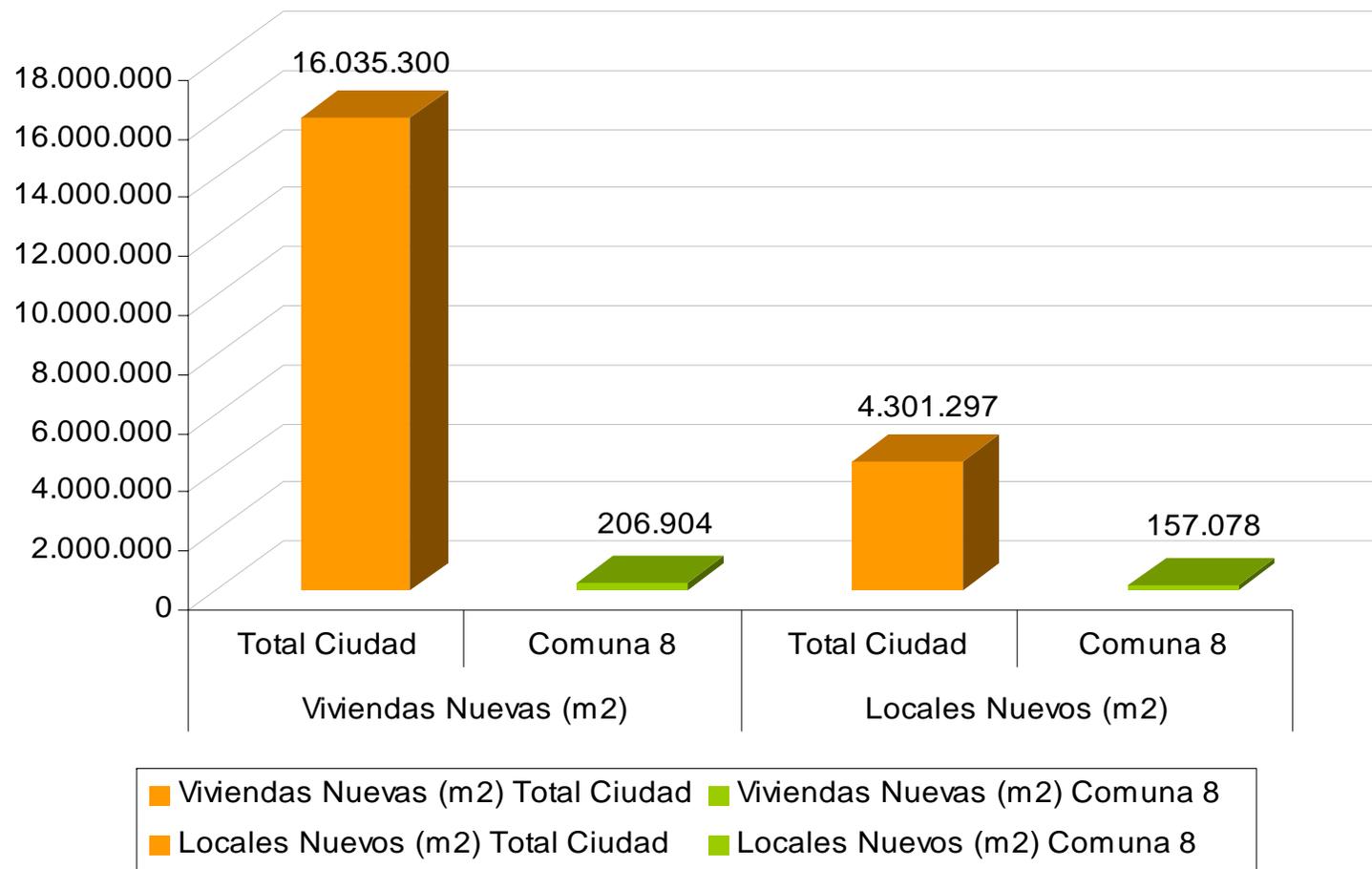
Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA.

Indicador	Promedio de la Comuna
Distancia a subtes (metros)	4.861
Distancia a zonas comerciales (metros)	4.911
Distancia a comisarías (metros)	1.192
Distancia a villas (metros)	653
Distancia a supermercados (metros)	747
Distancia a centros de salud (metros)	716
Distancia a hospitales (metros)	4.814
Distancia a espacios verdes (metros)	24
Distancia a escuela primaria oficial (% población a menos de 500 m.)	86

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

Construcción y mercado inmobiliario

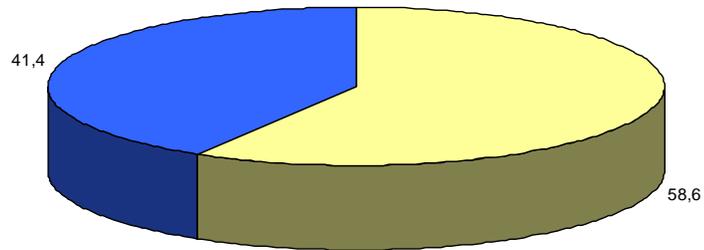
Viviendas Nuevas - Locales Nuevos (m2) 1998-2011



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

Construcción y mercado inmobiliario

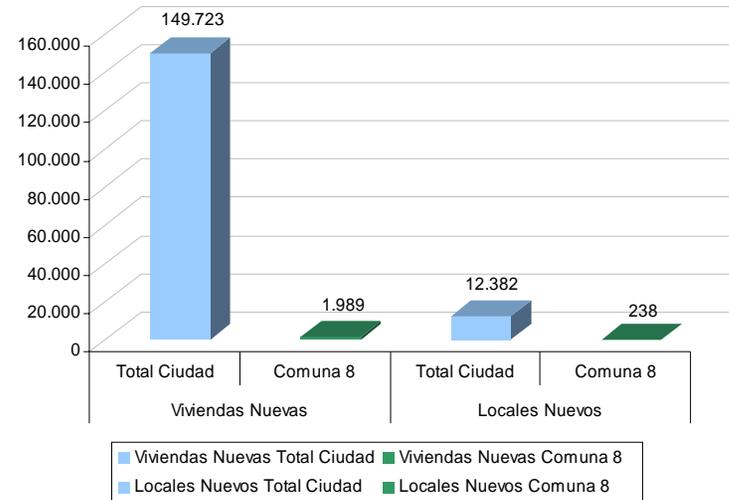
Residencial - No Residencial (Comuna 8) 1998-2011



Ciudad (1998-2011)	
Residencial	78,4
No residencial	21,6

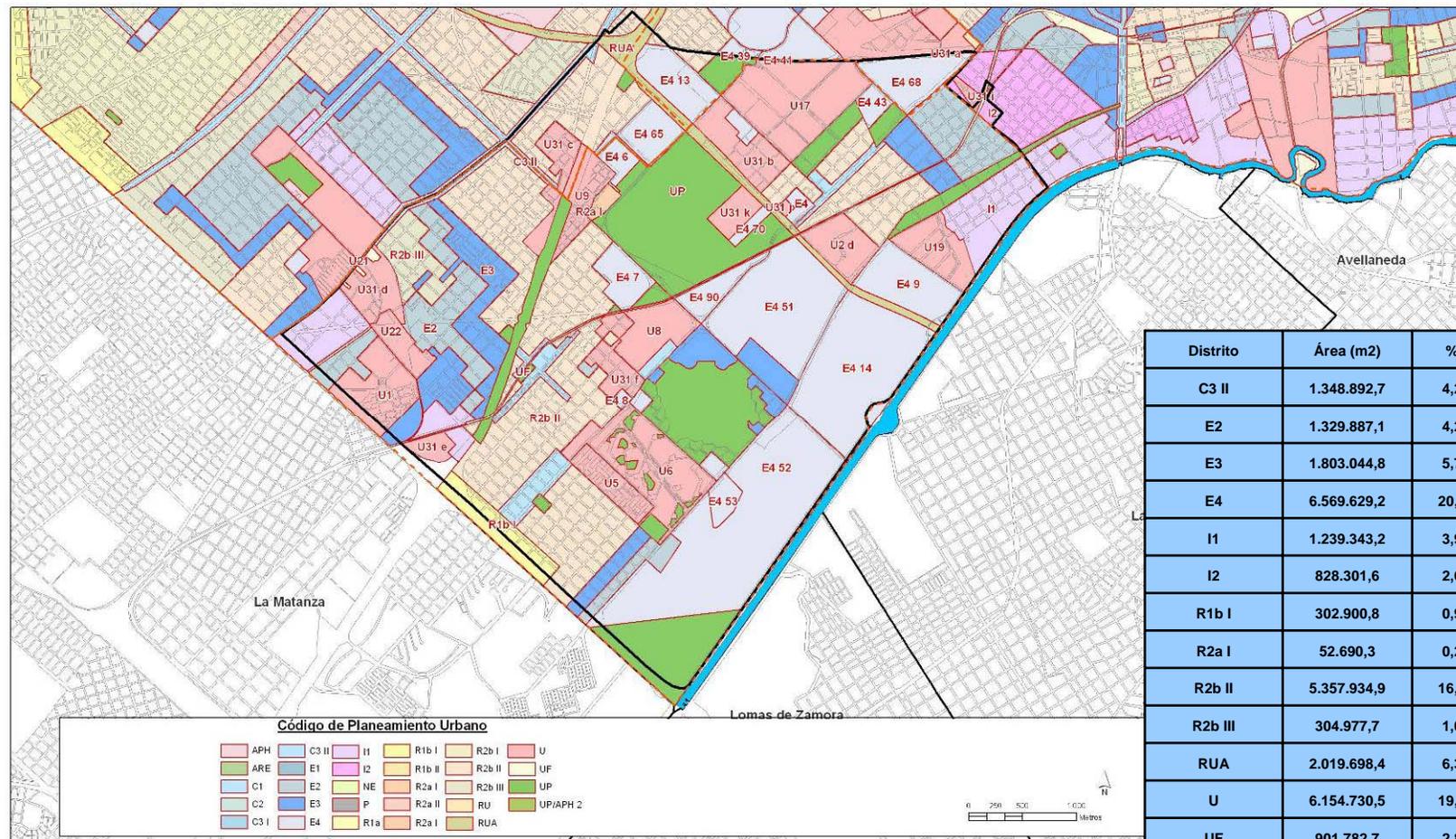
■ Residencial (%)
 ■ No residencial (%)

Viviendas Nuevas - Locales Nuevos (1998-2011)



La construcción residencial es de 58,6 % y la construcción no residencial es de 41,4 %

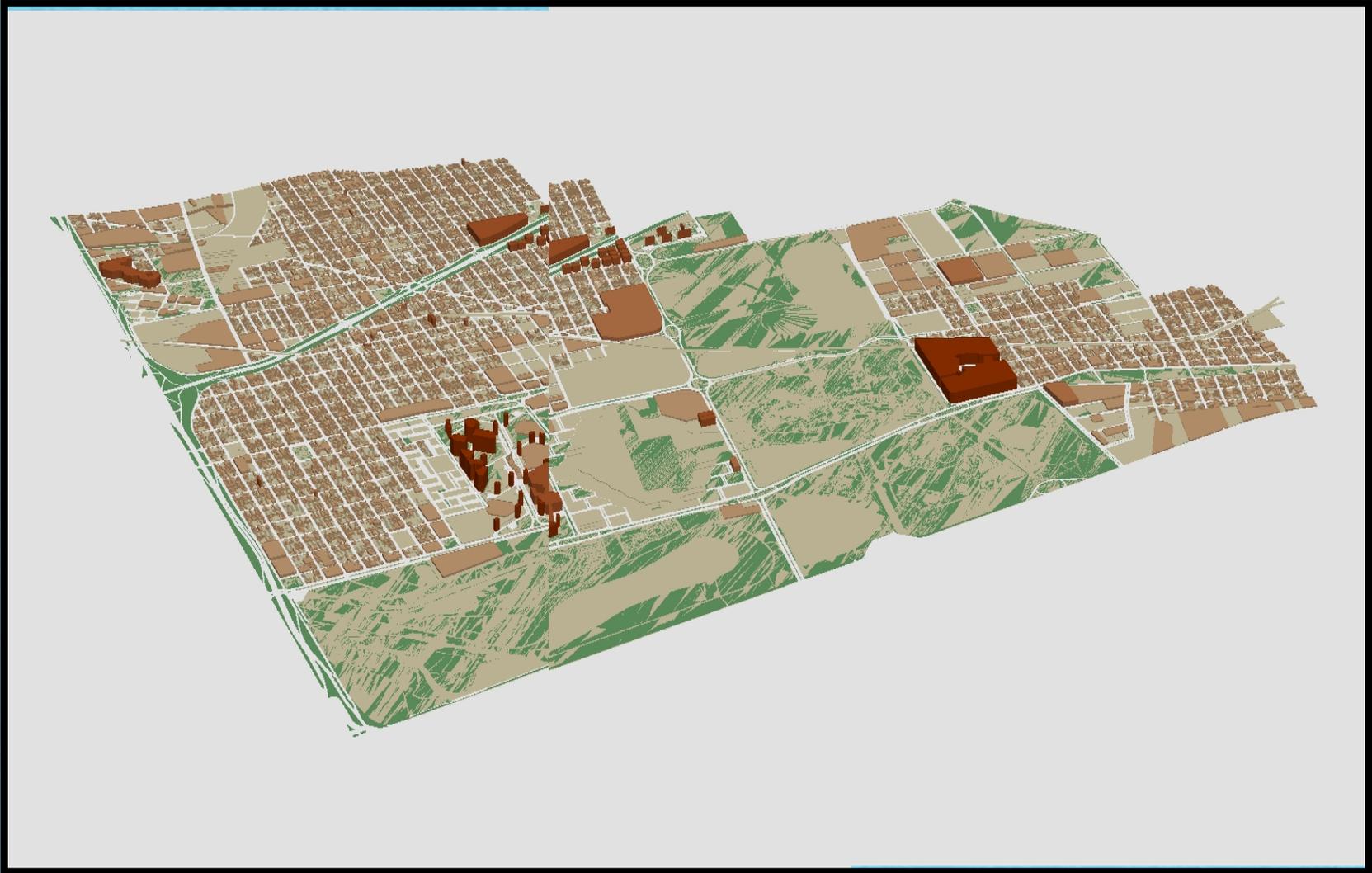
Normativa Urbanística - Código de Planeamiento Urbano



Distrito	Área (m2)	%
C3 II	1.348.892,7	4,2
E2	1.329.887,1	4,2
E3	1.803.044,8	5,7
E4	6.569.629,2	20,6
I1	1.239.343,2	3,9
I2	828.301,6	2,6
R1b I	302.900,8	0,9
R2a I	52.690,3	0,2
R2b II	5.357.934,9	16,8
R2b III	304.977,7	1,0
RUA	2.019.698,4	6,3
U	6.154.730,5	19,3
UF	901.782,7	2,8
UP	3.676.381,5	11,5

Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2011

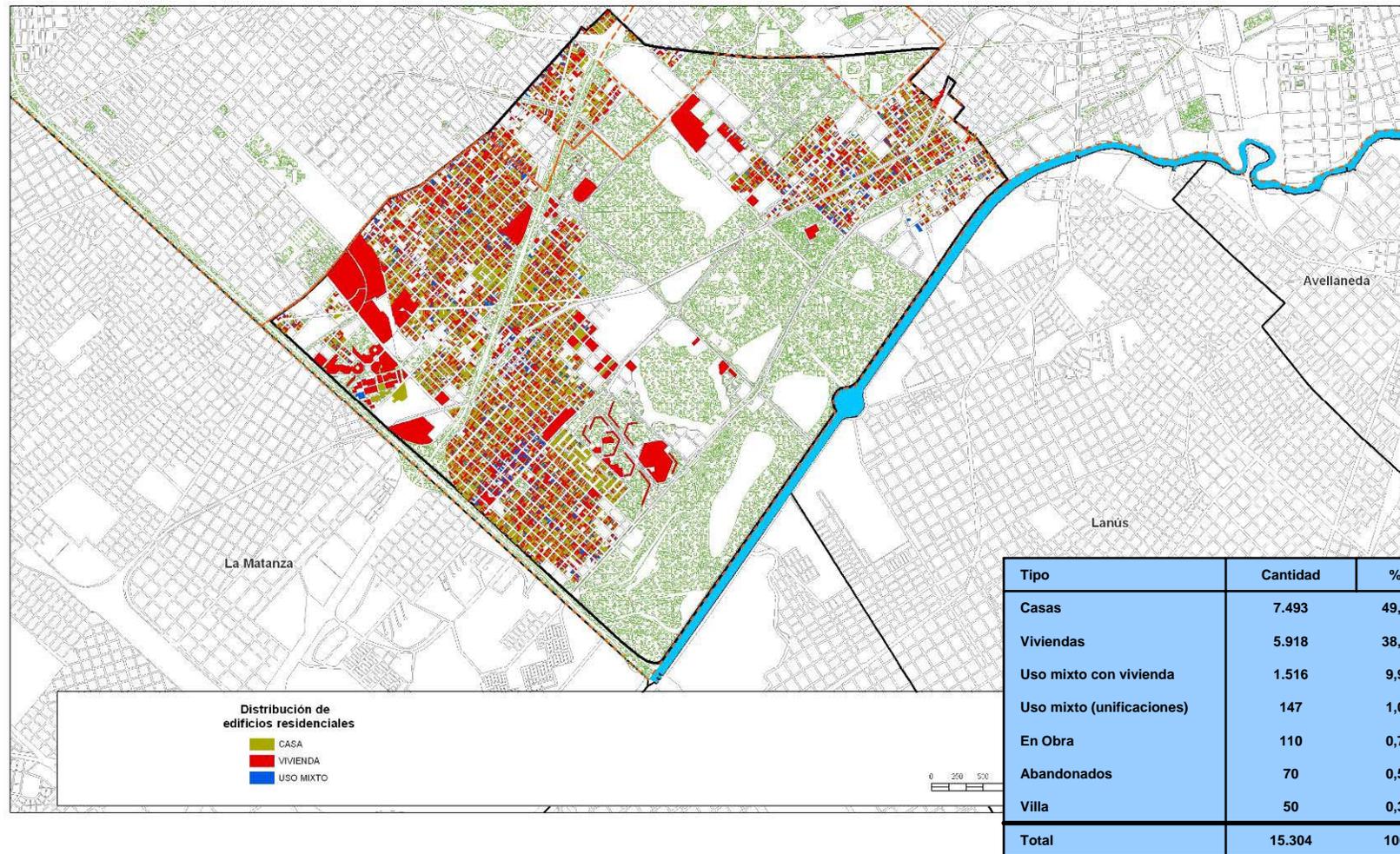
Configuración territorial - Edificación



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

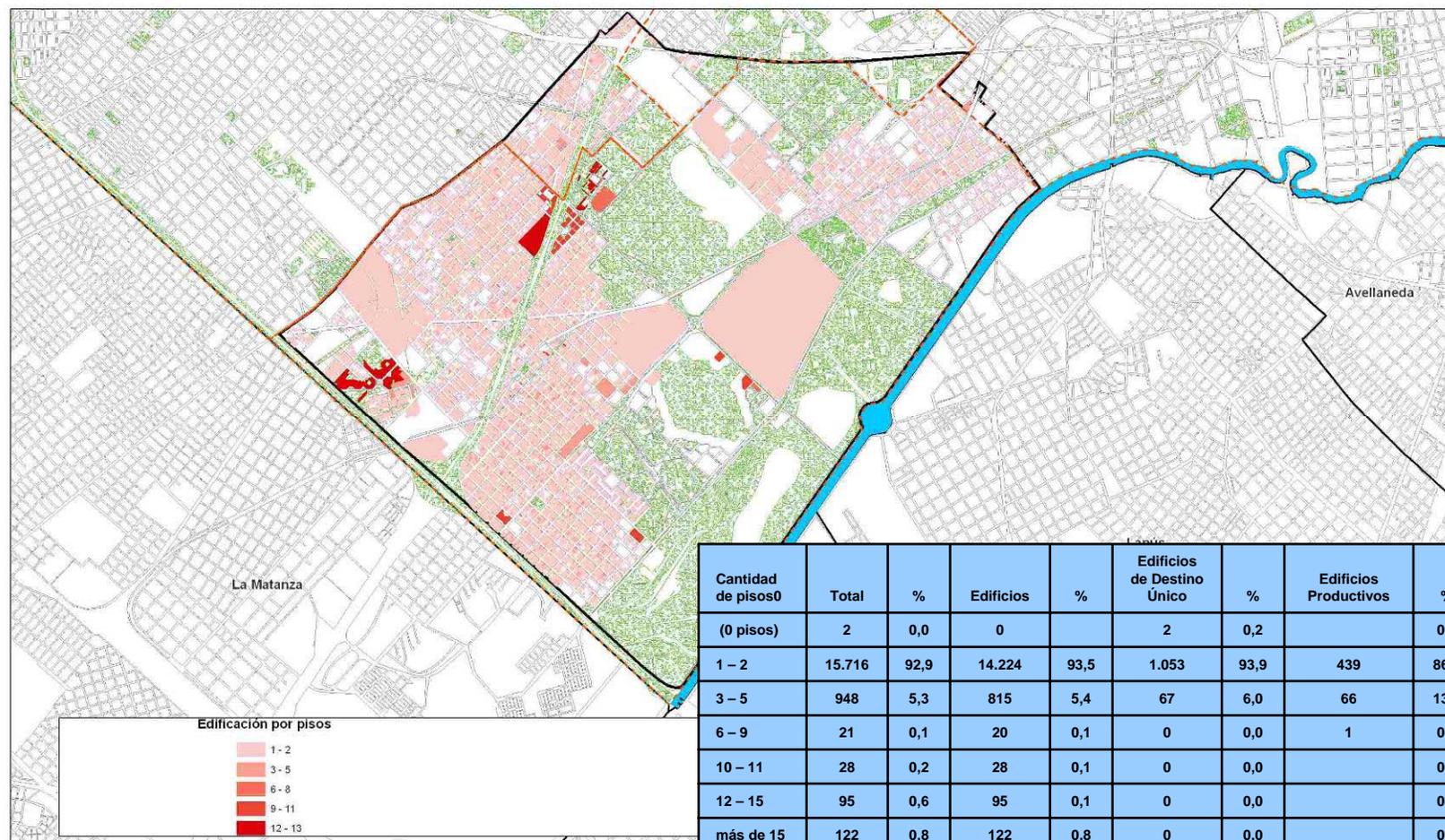


Usos del suelo - Distribución de edificios de vivienda y casas



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

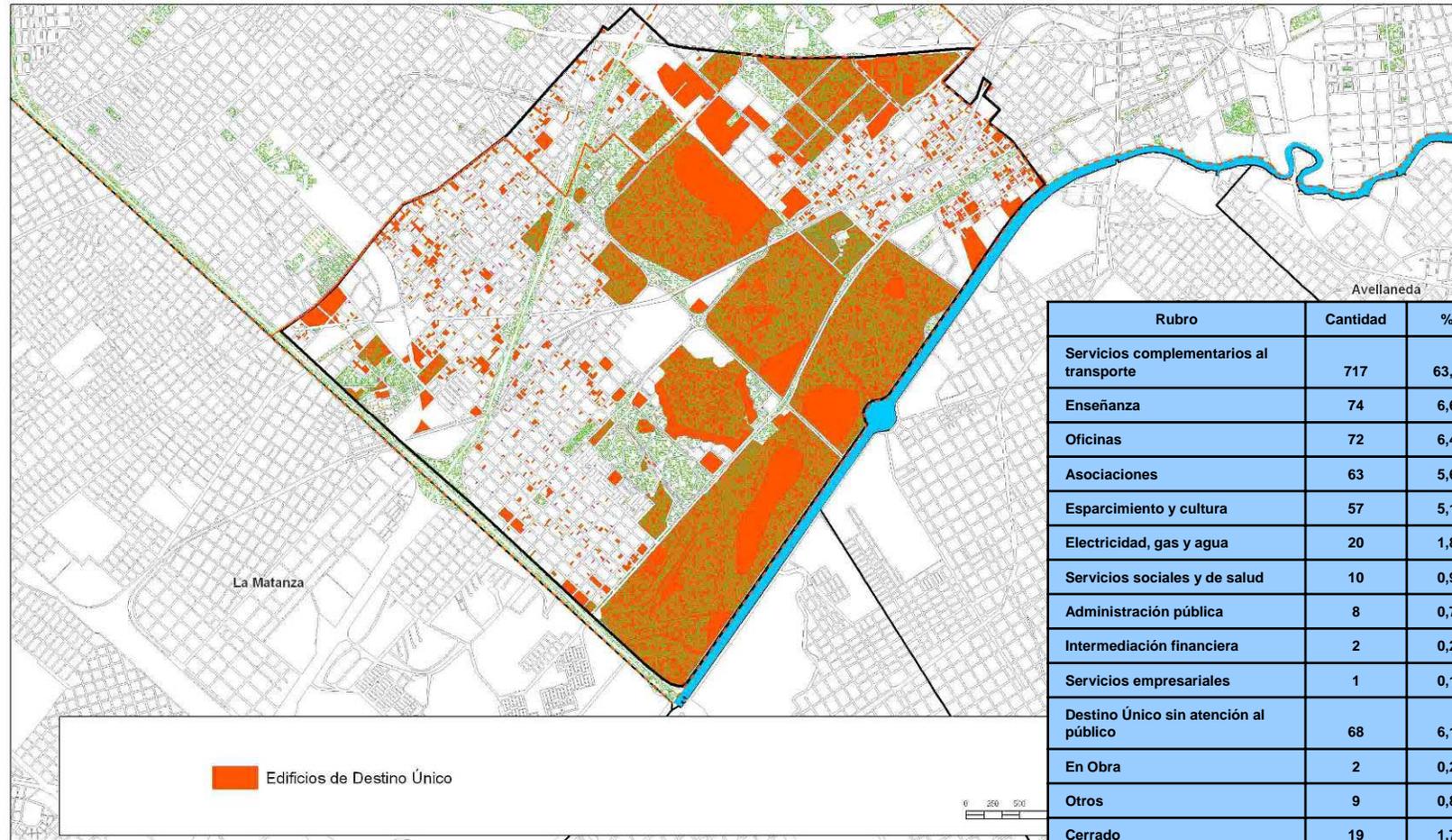
Usos del suelo – Cantidad de pisos edificados por parcela



Cantidad de pisos	Total	%	Edificios	%	Edificios de Destino Único	%	Edificios Productivos	%
(0 pisos)	2	0,0	0		2	0,2		0,0
1 – 2	15.716	92,9	14.224	93,5	1.053	93,9	439	86,8
3 – 5	948	5,3	815	5,4	67	6,0	66	13,0
6 – 9	21	0,1	20	0,1	0	0,0	1	0,2
10 – 11	28	0,2	28	0,1	0	0,0		0,0
12 – 15	95	0,6	95	0,1	0	0,0		0,0
más de 15	122	0,8	122	0,8	0	0,0		0,0
Total	16.932	100	15.304	100	1.122	100	506	100

Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

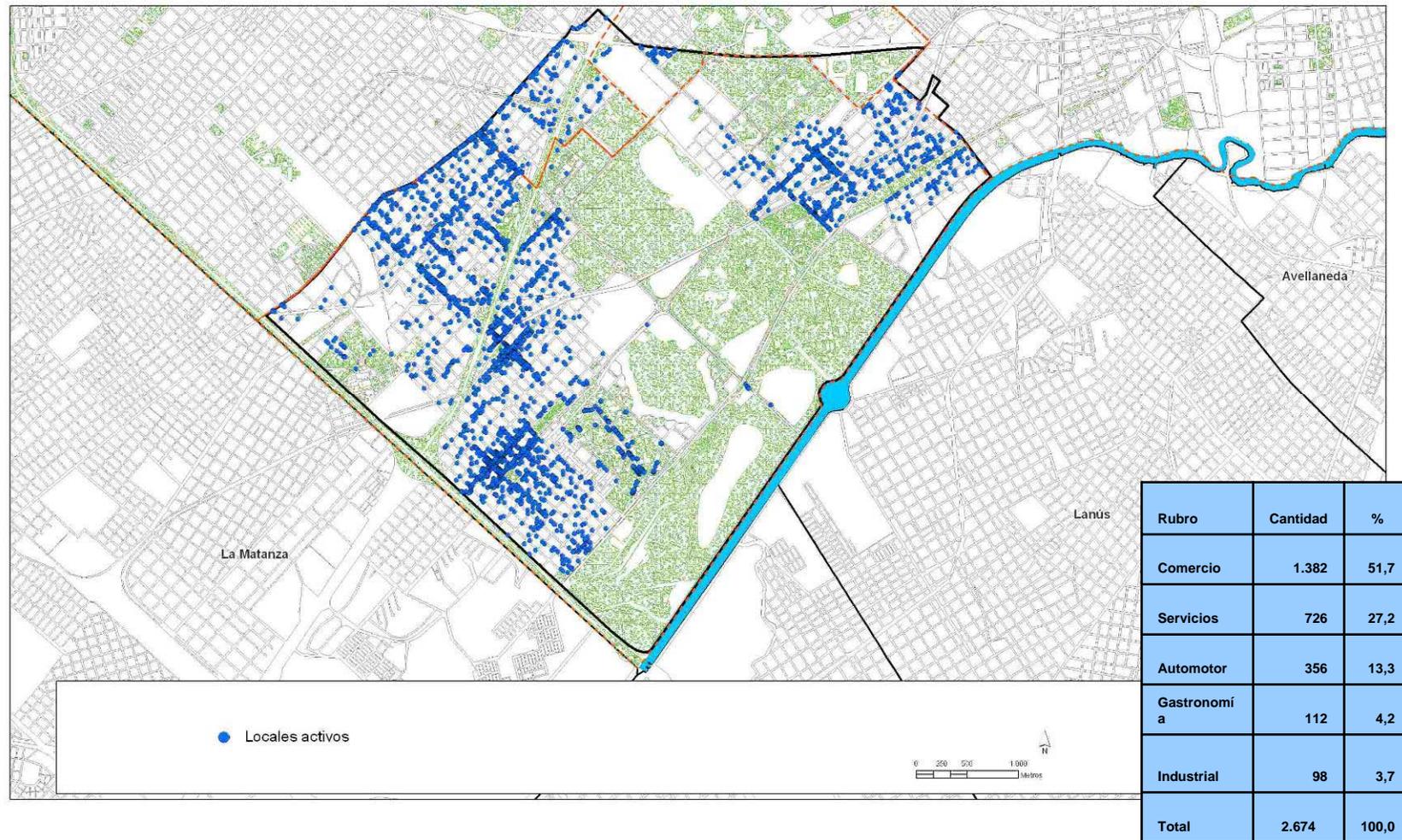
Usos del suelo - Distribución de edificios de destino único



Rubro	Cantidad	%
Servicios complementarios al transporte	717	63,9
Enseñanza	74	6,6
Oficinas	72	6,4
Asociaciones	63	5,6
Esparcimiento y cultura	57	5,1
Electricidad, gas y agua	20	1,8
Servicios sociales y de salud	10	0,9
Administración pública	8	0,7
Intermediación financiera	2	0,2
Servicios empresariales	1	0,1
Destino Único sin atención al público	68	6,1
En Obra	2	0,2
Otros	9	0,8
Cerrado	19	1,7
Total	1.122	100,0

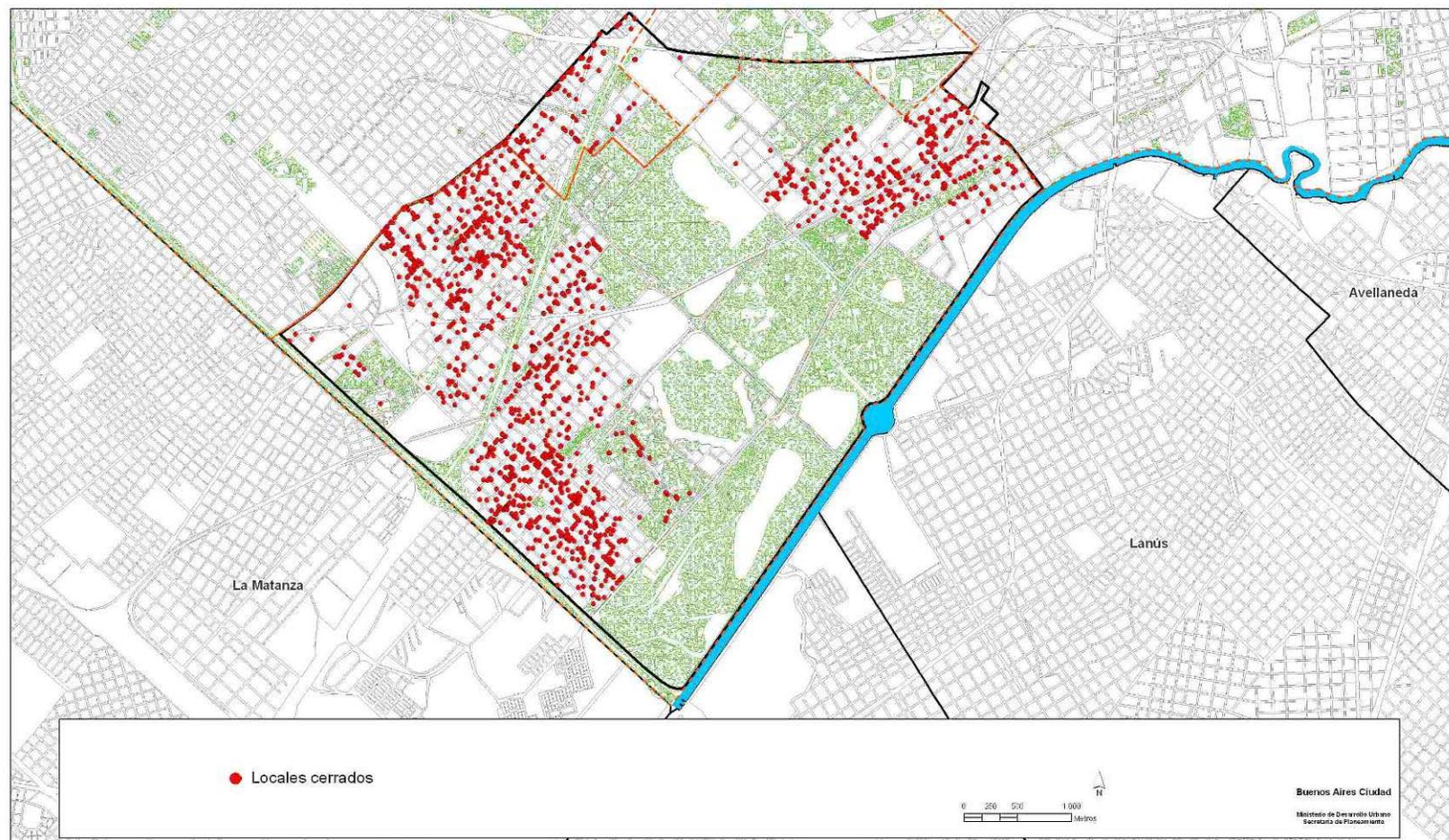
Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

Usos del suelo - Distribución de locales activos



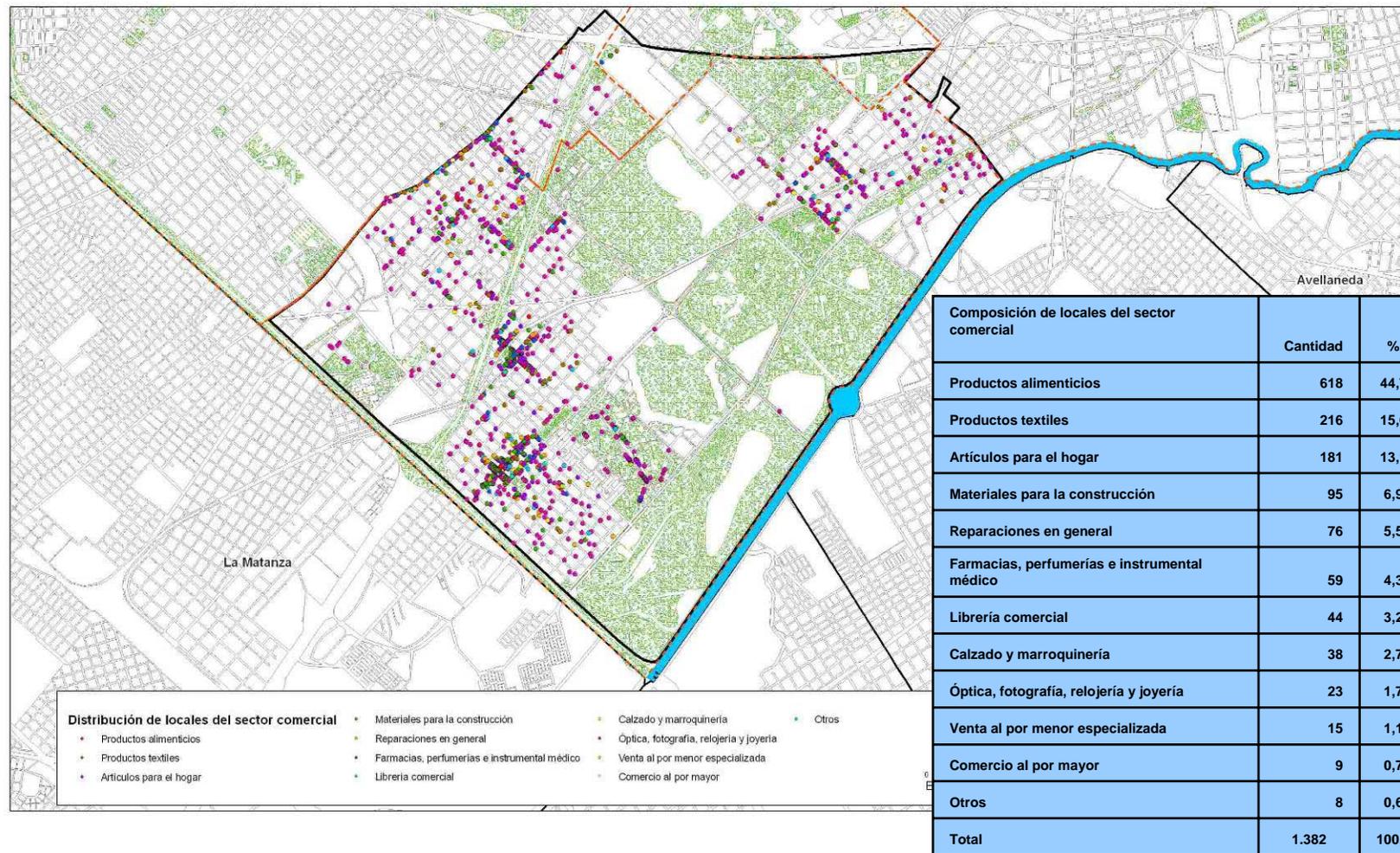
Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

Usos del suelo - Distribución de edificios de locales cerrados



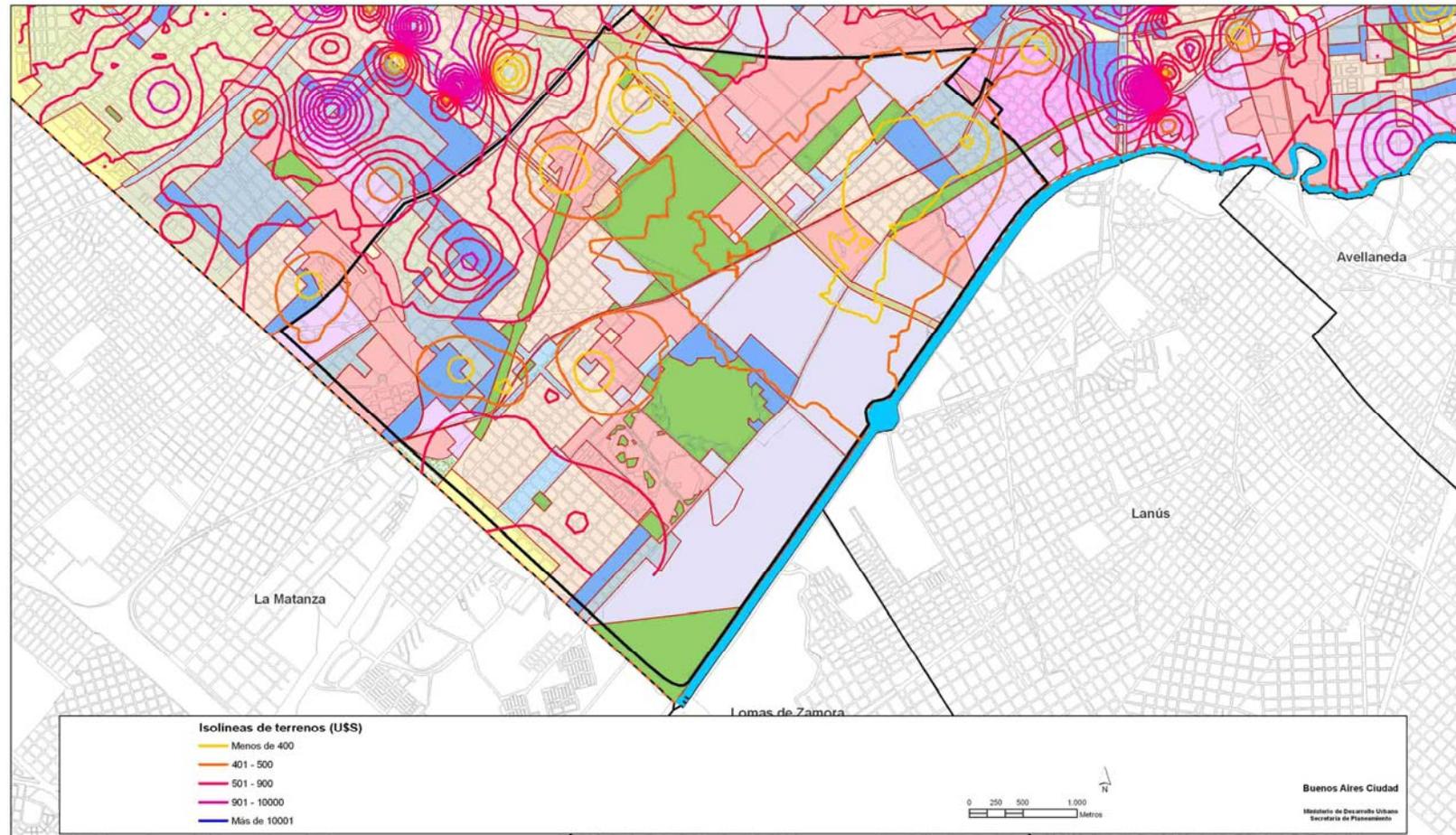
Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

Usos del suelo - Distribución de locales del sector comercial



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

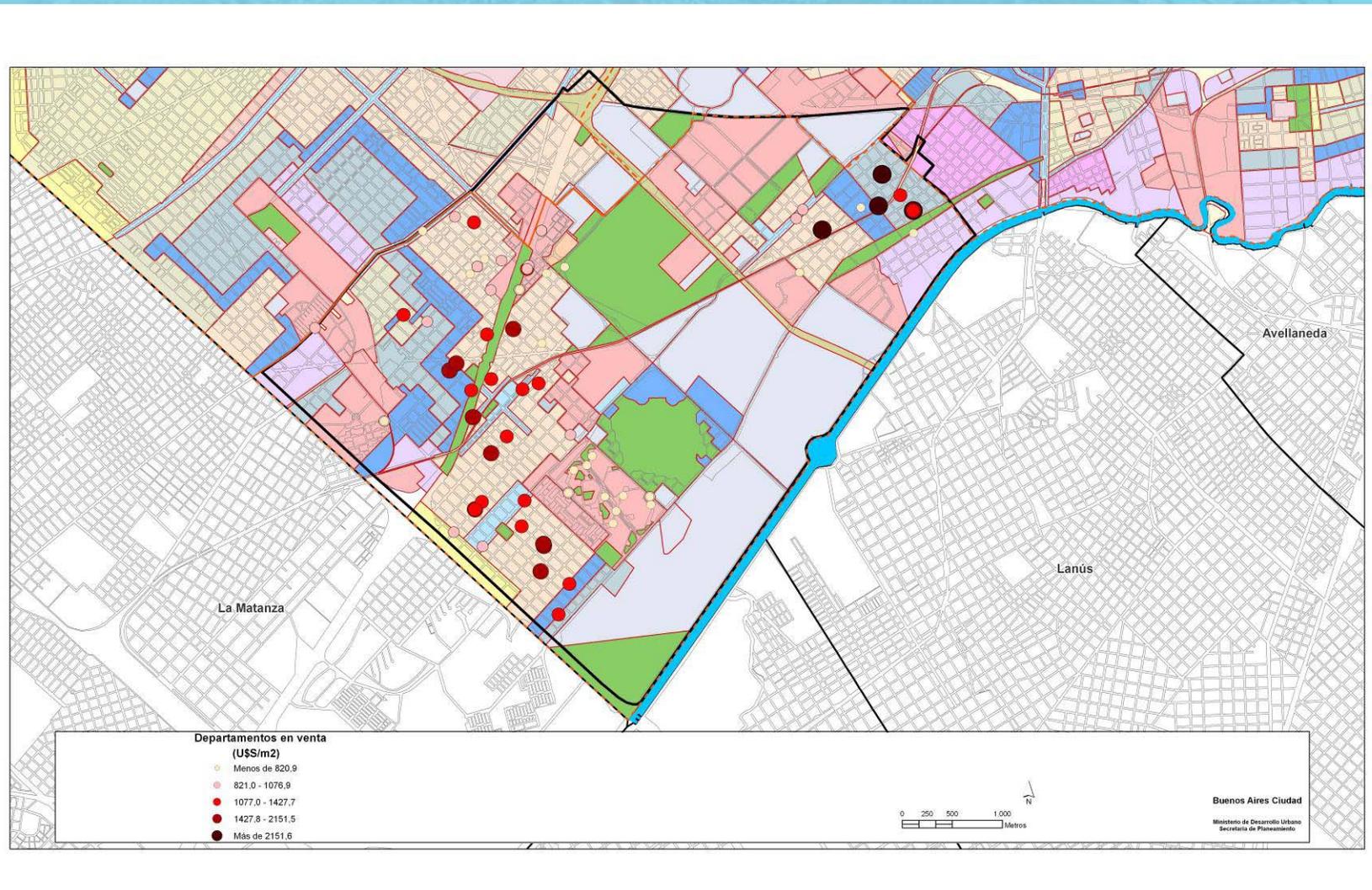
Construcción y mercado inmobiliario – Valor del suelo



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. – Año 2011

El precio promedio de los terrenos para la Comuna 8 es U\$S 527,7 y U\$S 1681,1 para el total de la Ciudad.

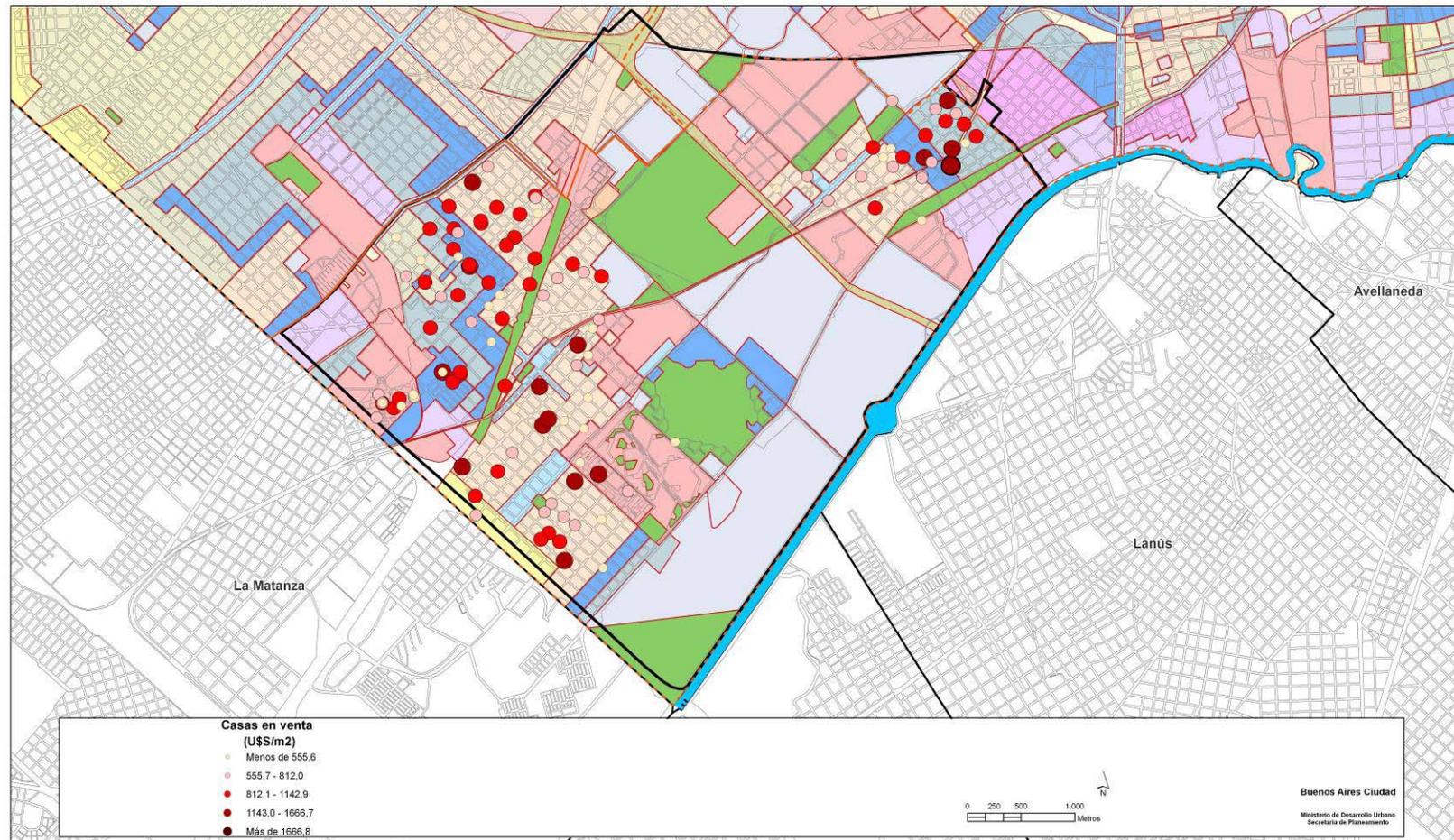
Construcción y mercado inmobiliario – Departamentos en venta



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2011

El precio promedio de los terrenos para la comuna 8 es U\$S 1171,4 y de U\$S 2168,3 para el total de la Ciudad.

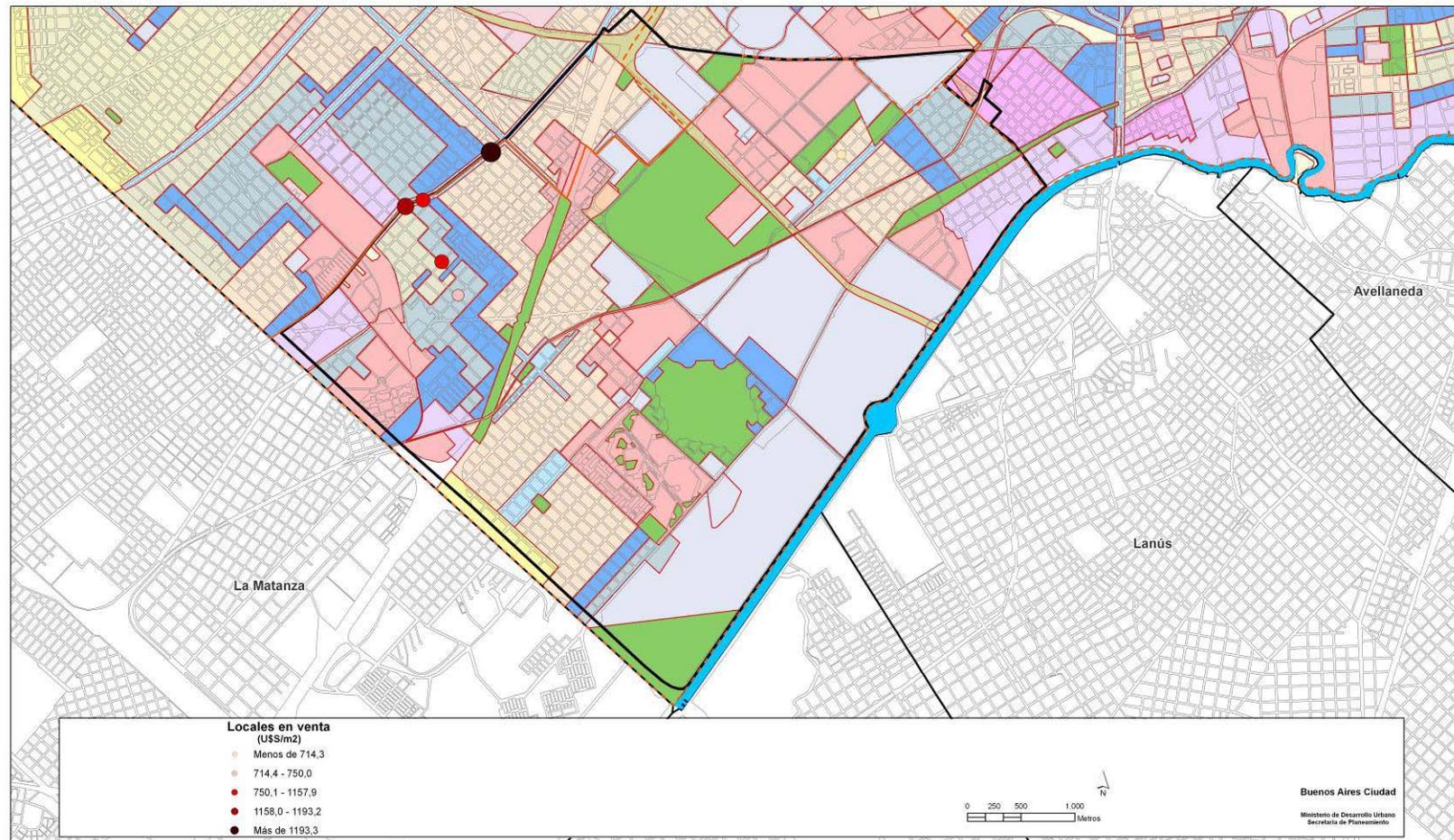
Construcción y mercado inmobiliario – Casas en venta



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2011

El precio promedio de los terrenos para la comuna 8 es U\$S 866,6 y de U\$S 1479,3 para el total de la Ciudad.

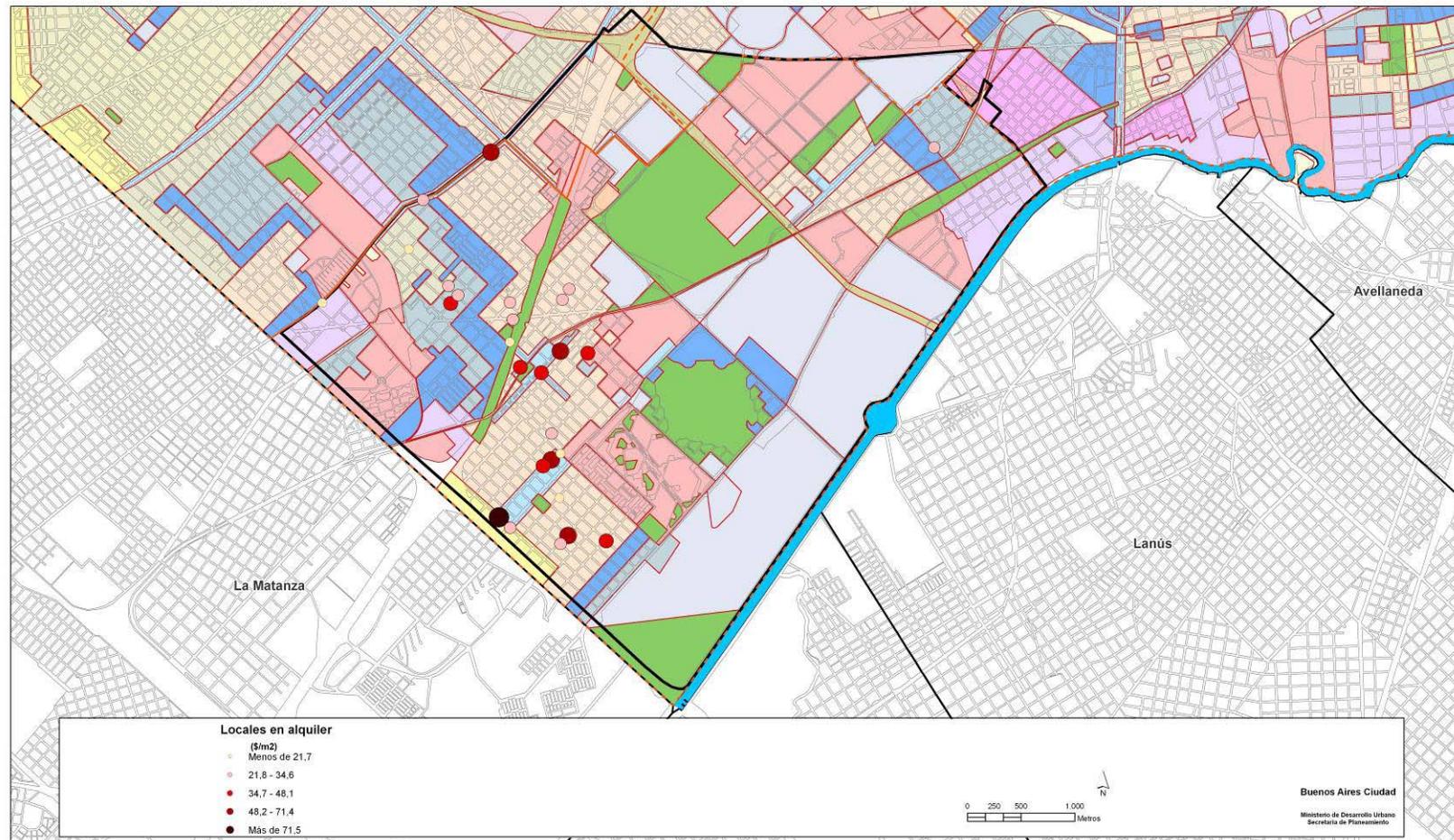
Construcción y mercado inmobiliario – Locales en venta



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2011

El precio promedio de los terrenos para la comuna 8 es U\$S 1123,0 y de U\$S 2348,1 para el total de la Ciudad.

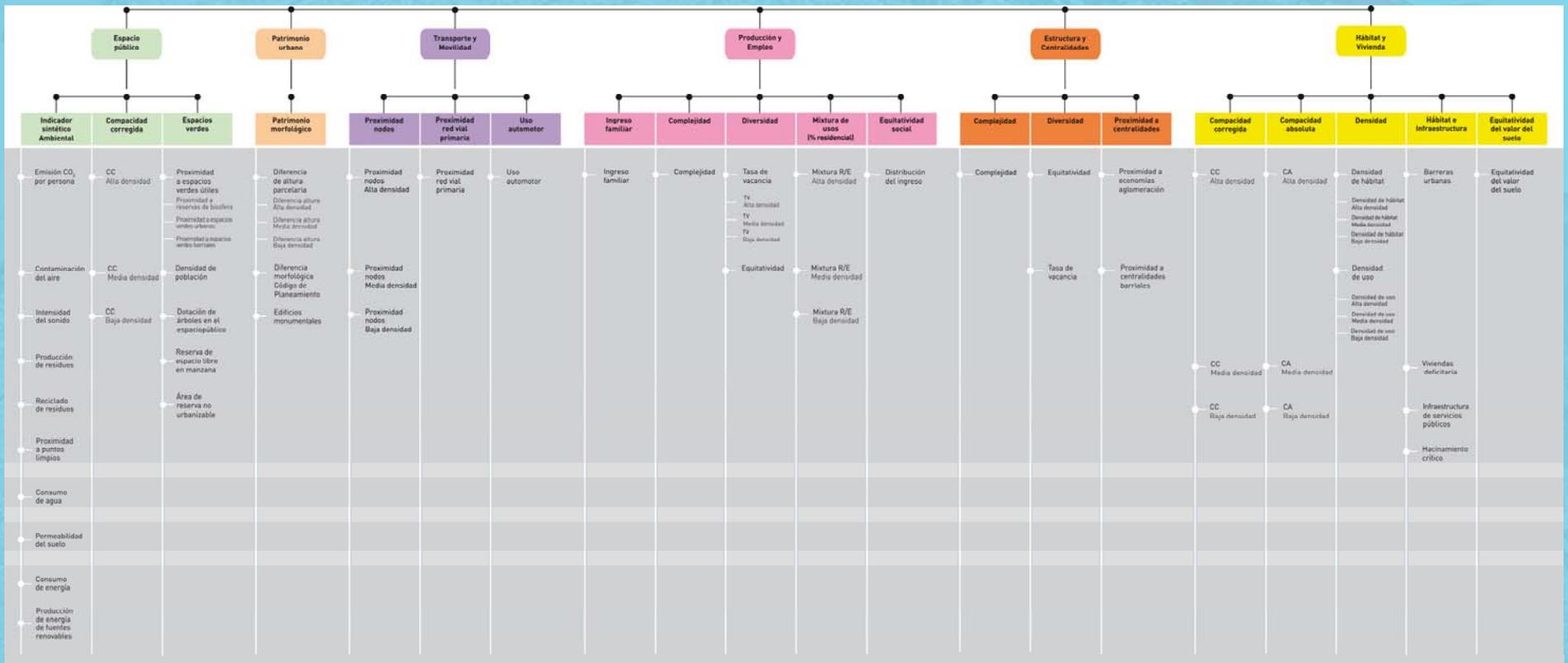
Construcción y mercado inmobiliario – Locales en alquiler



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2011

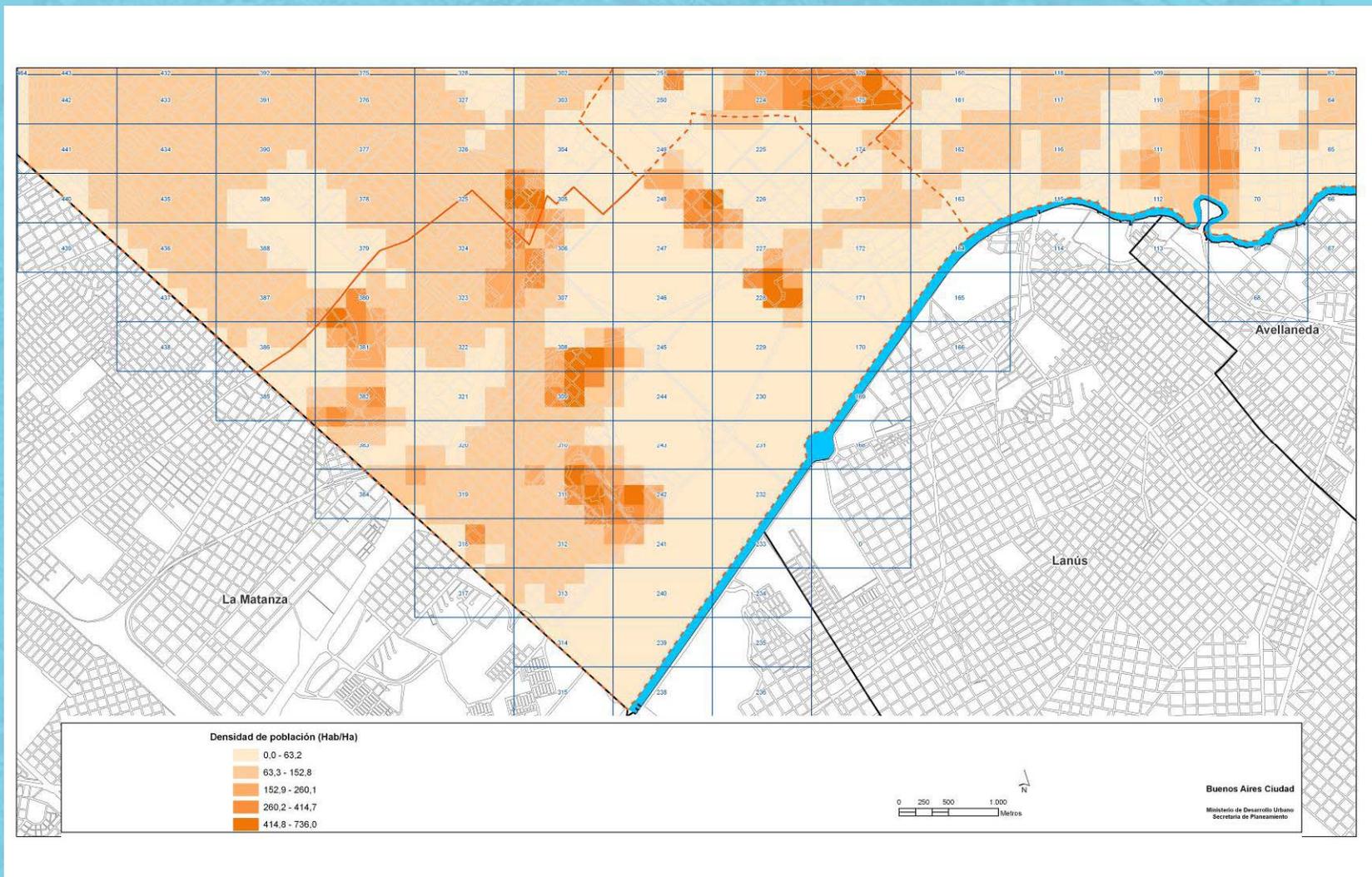
El precio promedio de los terrenos para la comuna 8 es U\$S 38,0 y de U\$S 82,5 para el total de la Ciudad.

Indicadores de sustentabilidad urbana



La tasa de vacancia es elaborada a partir de cuantificar la cantidad de usos comerciales (locales) ocupados y sin uso que existen en una determinada área, obteniéndose así un porcentaje de uso, el cual resulta un indicador relevante al momento de analizar la economía de un determinado sector de la ciudad.

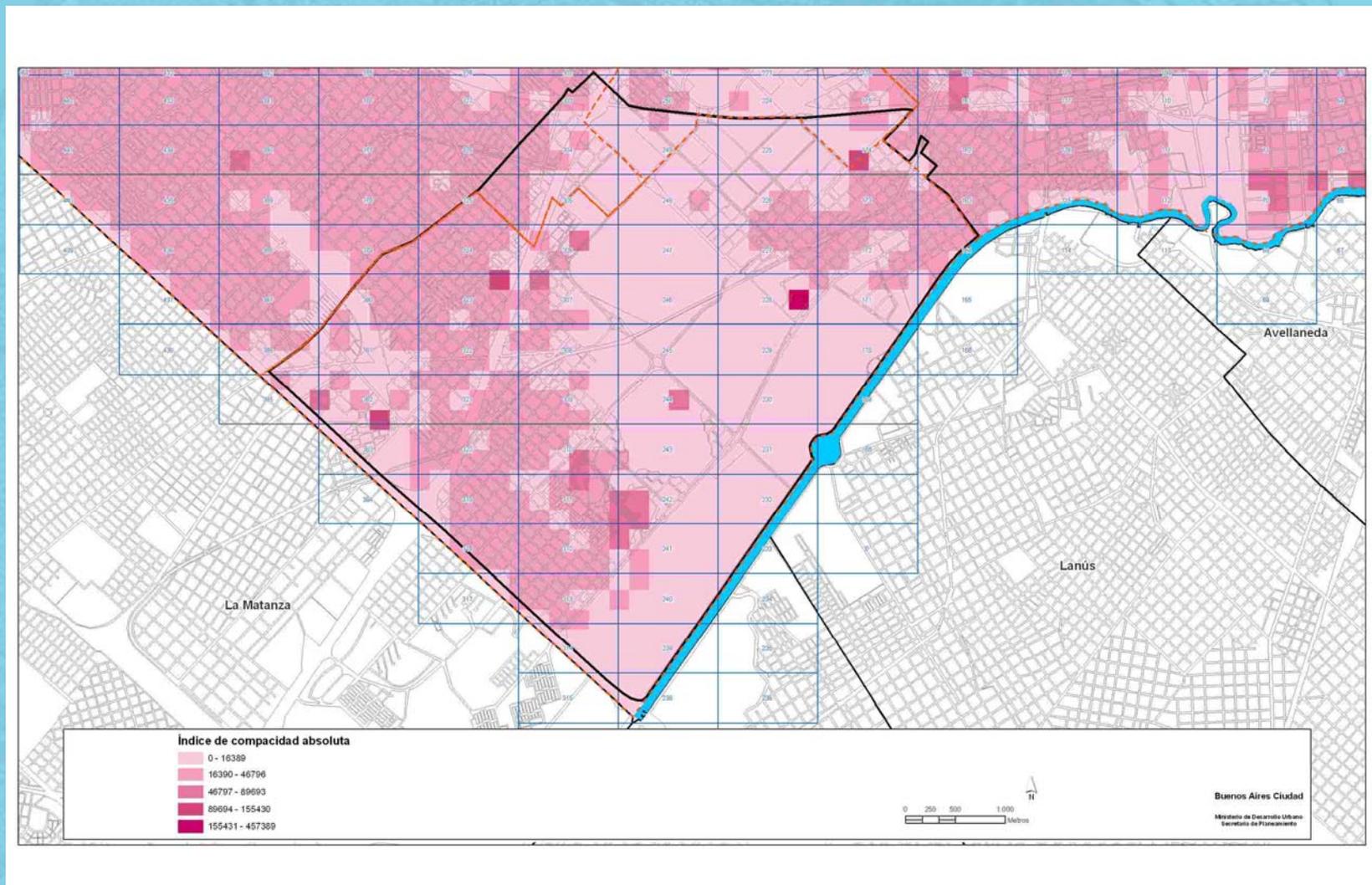
Indicadores socioeconómicos – Densidad de población (Hab/Ha)



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2010

El indicador de Densidad de población muestra cuántos habitantes viven por hectárea. En la Comuna 8 se registra una densidad de 85,6 hab/ha, mientras que en la Ciudad se registra una densidad de 149,0 hab/ha.

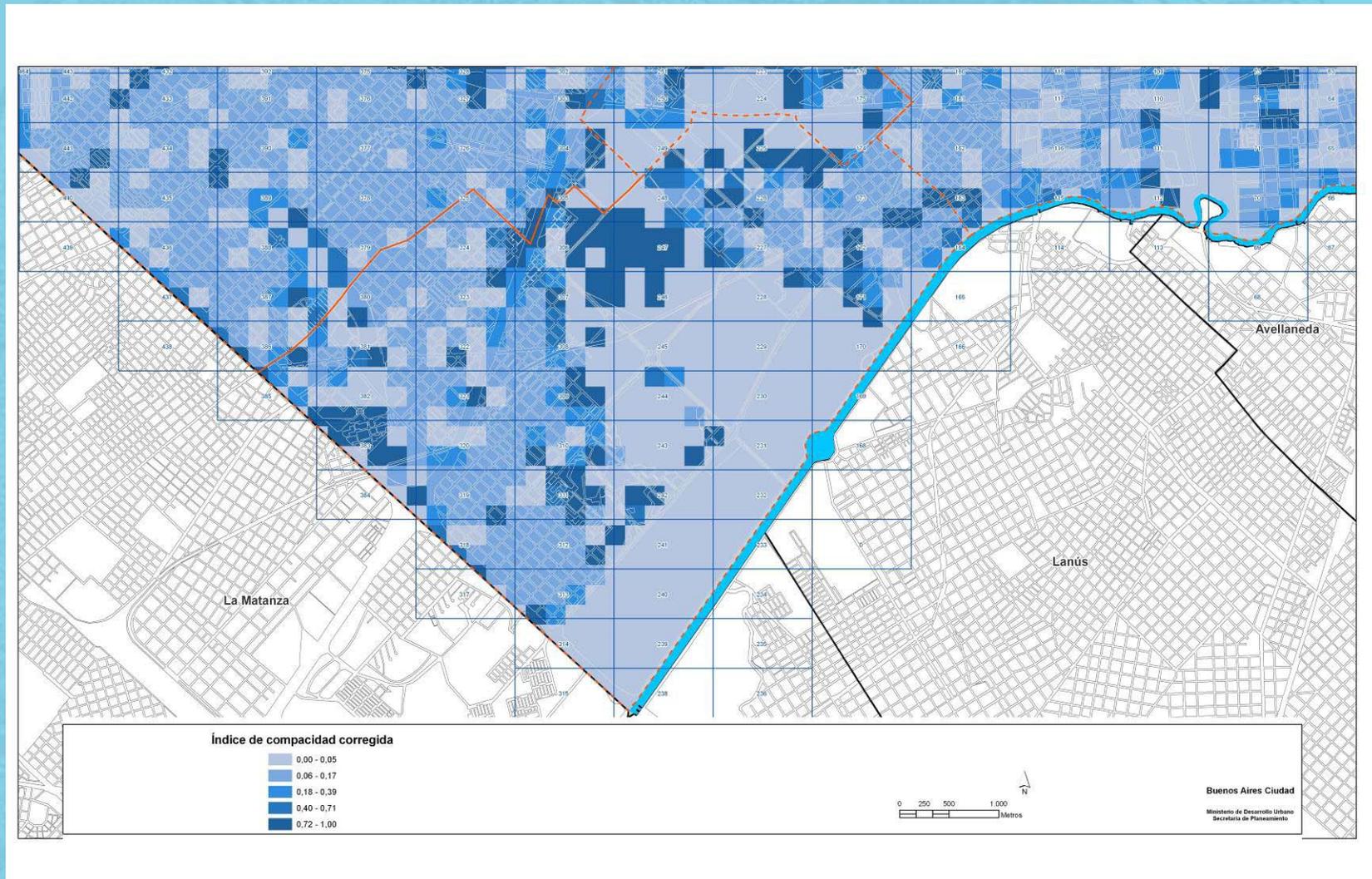
Estructura territorial - Índice de compacidad absoluta



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

El indicador de compacidad absoluta es elaborada a partir de contar con información sobre volúmenes edificados a escala parcelaria, lo cual permite una agregación de los datos en celdas de 200 x 200, utilizadas como unidad de análisis mínima para estudiar la distribución del stock edificado a un nivel que permite el tratamiento de la información a escala de hábitat.

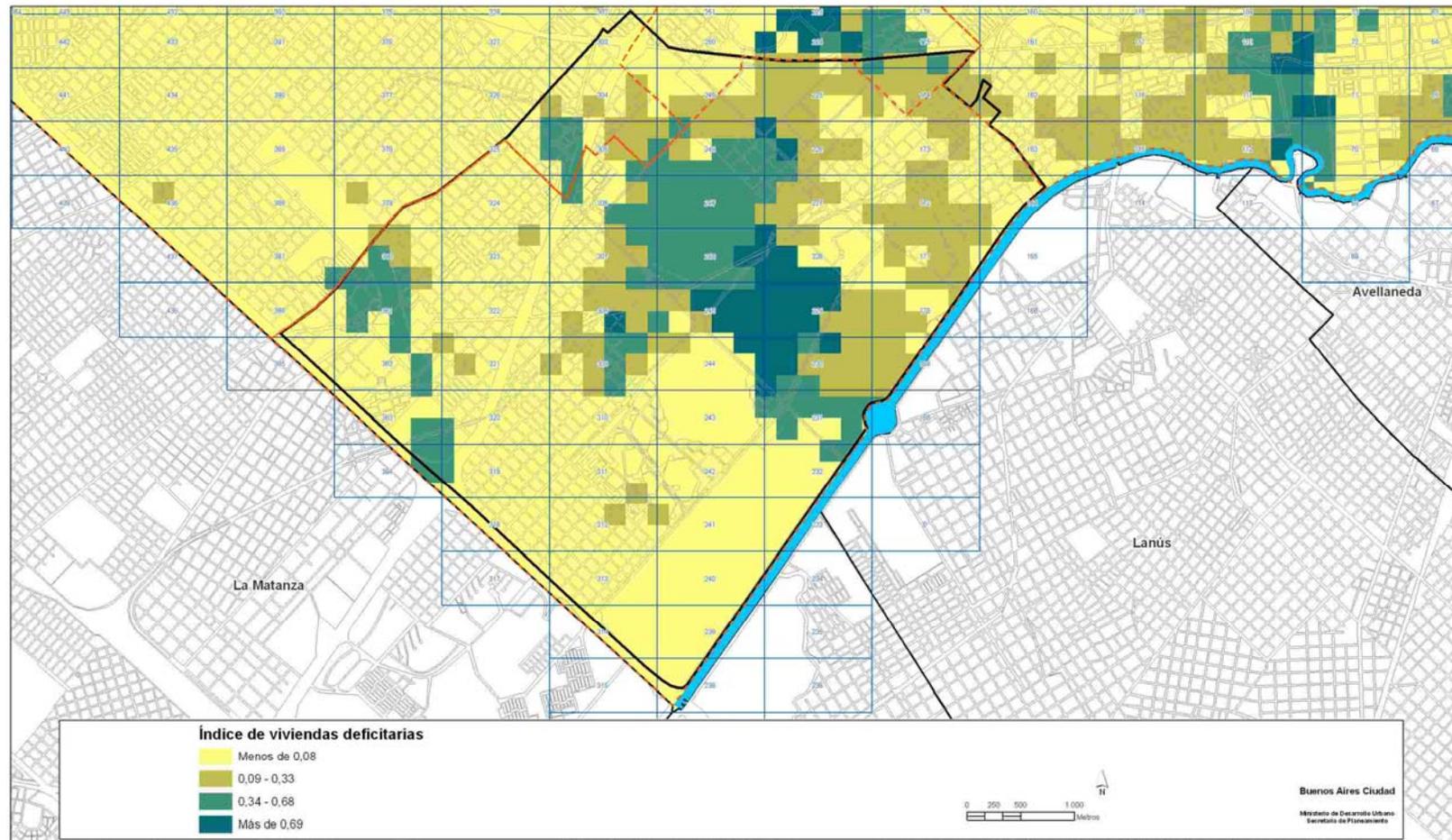
Estructura territorial - Índice de compacidad corregida



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

El objetivo de este indicador es relevar, evaluar y analizar la relación que existe entre el espacio público de Buenos Aires y la superficie construida, logrando así una aproximación a la cantidad de espacio público útil que existe en las diferentes partes de la Ciudad.

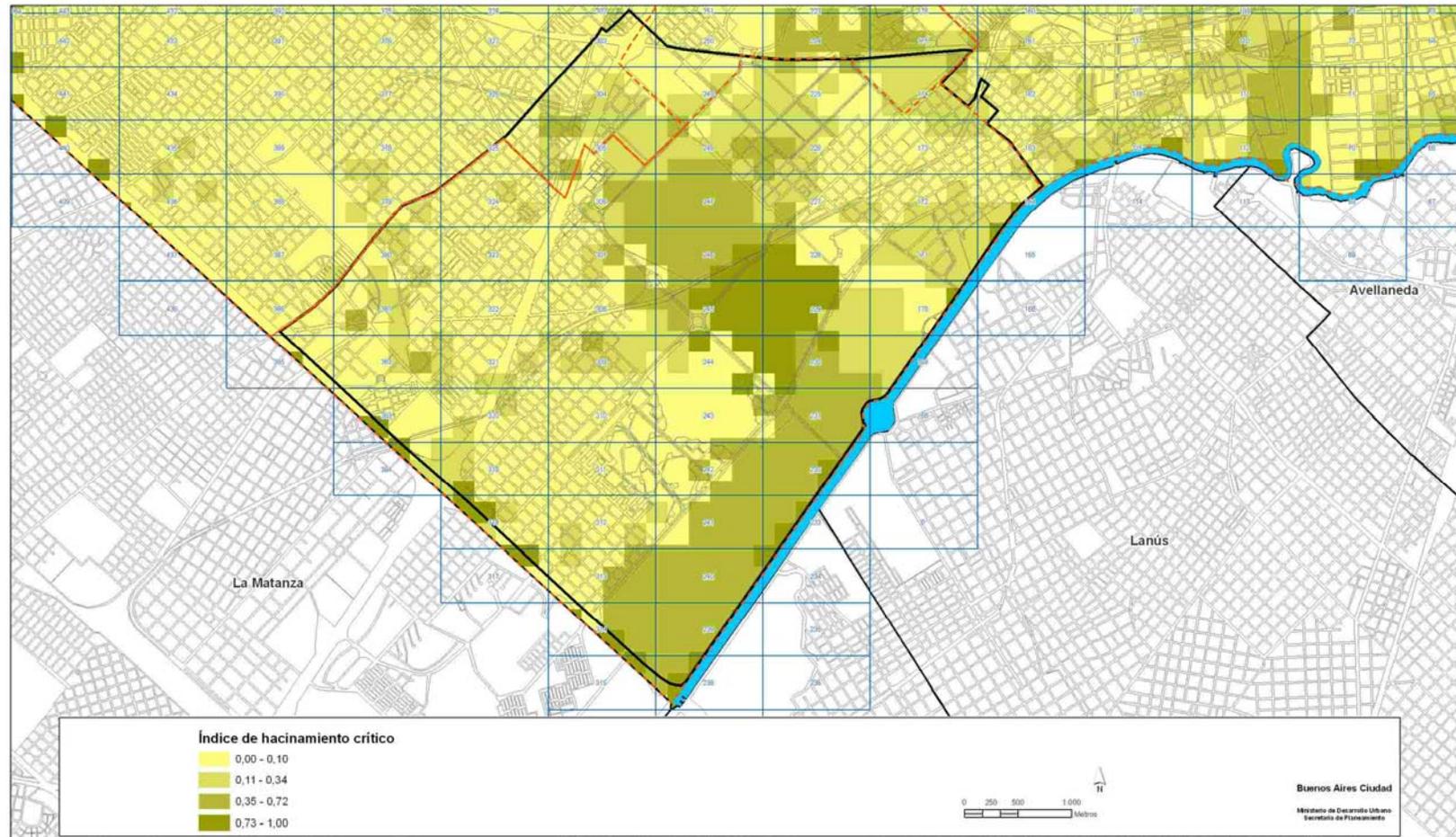
Estructura territorial - Índice de viviendas deficitarias



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2010

El índice de viviendas deficitarias permite cuantificar las necesidades en materia de Hábitat e Infraestructura de una manera territorializada.

Estructura territorial - Índice crítico de hacinamiento



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2010

El indicador de hacinamiento crítico permite mostrar aquellos hogares donde el hacinamiento es crítico, es decir, cuando en las habitaciones de una vivienda habitan más de tres personas.

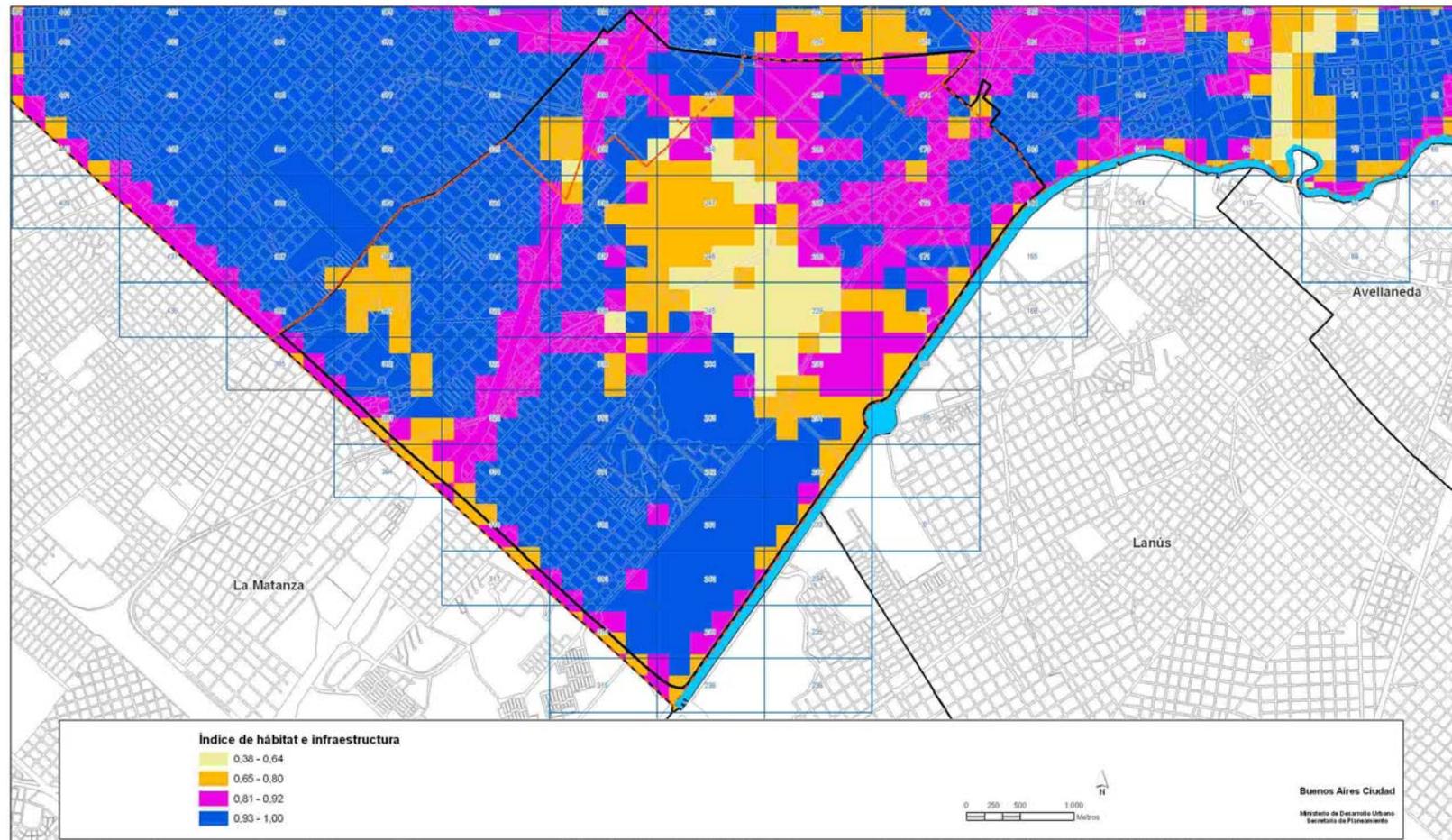
Estructura territorial - Índice de barreras urbanas



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

Este indicador hace referencia a grandes infraestructuras de circulación, riberas inaccesibles o degradadas y grandes equipamientos urbanos.

Estructura territorial - Índice de hábitat e infraestructura

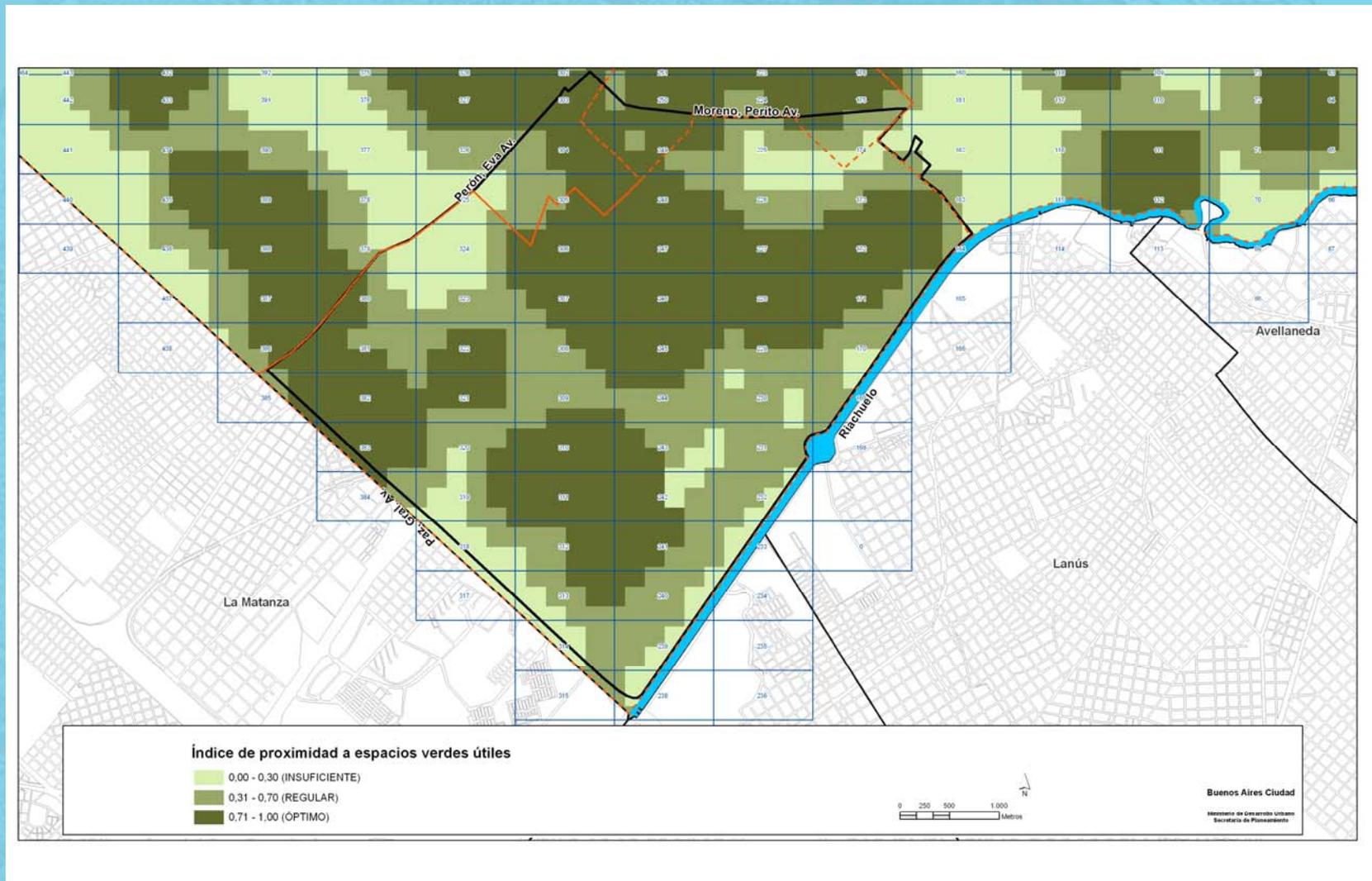


Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2010

El indicador de hábitat e infraestructura da cuenta de deficiencias estructurales en las condiciones de vida urbana. El mismo se compone, a su vez, de otros que captan el déficit de urbanización existente como el porcentaje de población con acceso a servicios básicos, el nivel de hacinamiento, la cantidad de viviendas en malas condiciones y el porcentaje de la Ciudad con presencia de barreras urbanas.



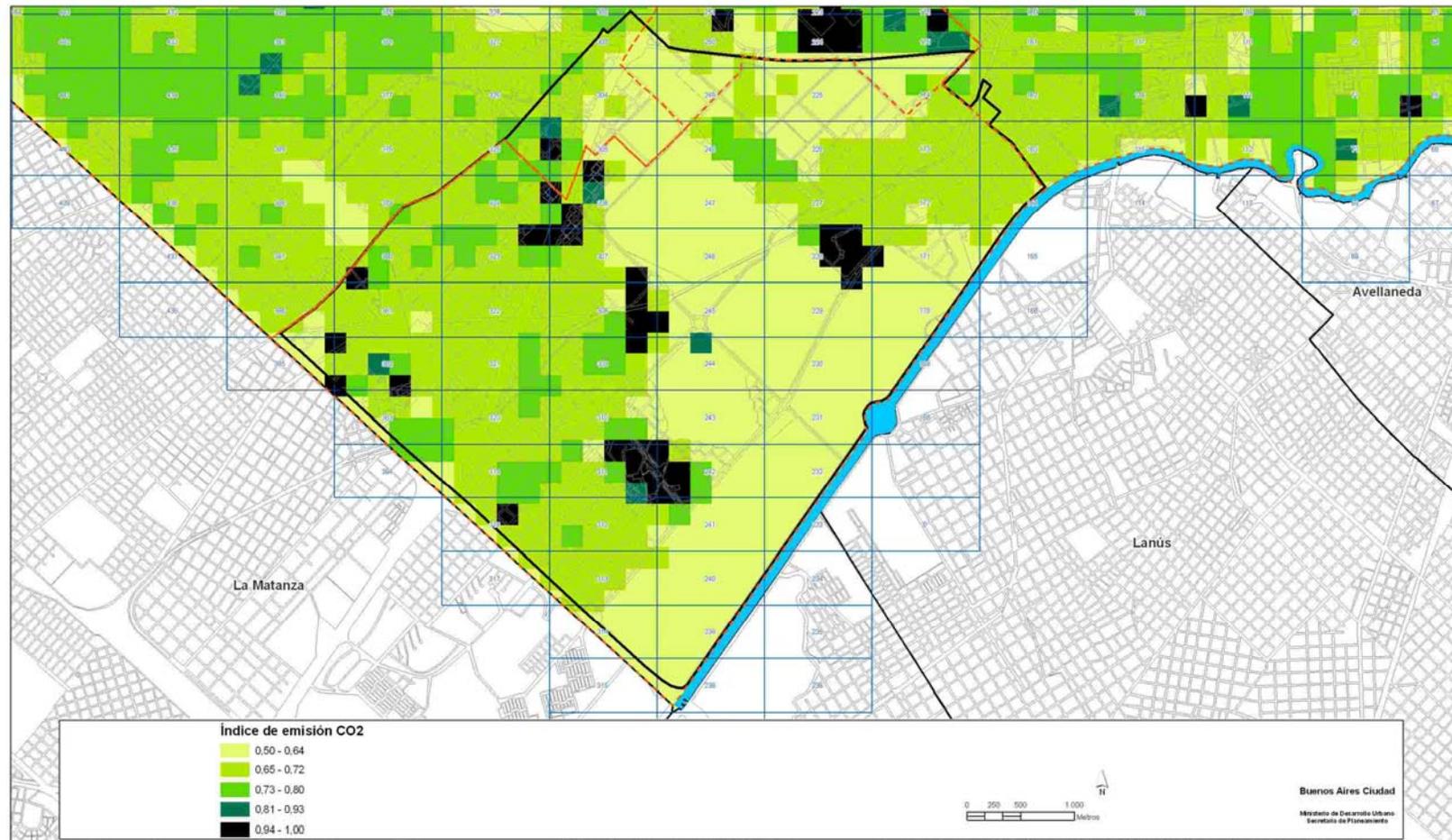
Estructura territorial - Índice de proximidad a espacios verdes útiles



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

El objetivo de este indicador es medir el acceso cotidiano potencial de los vecinos a un espacio verde útil, considerando que una distancia óptima permite su aprovechamiento.

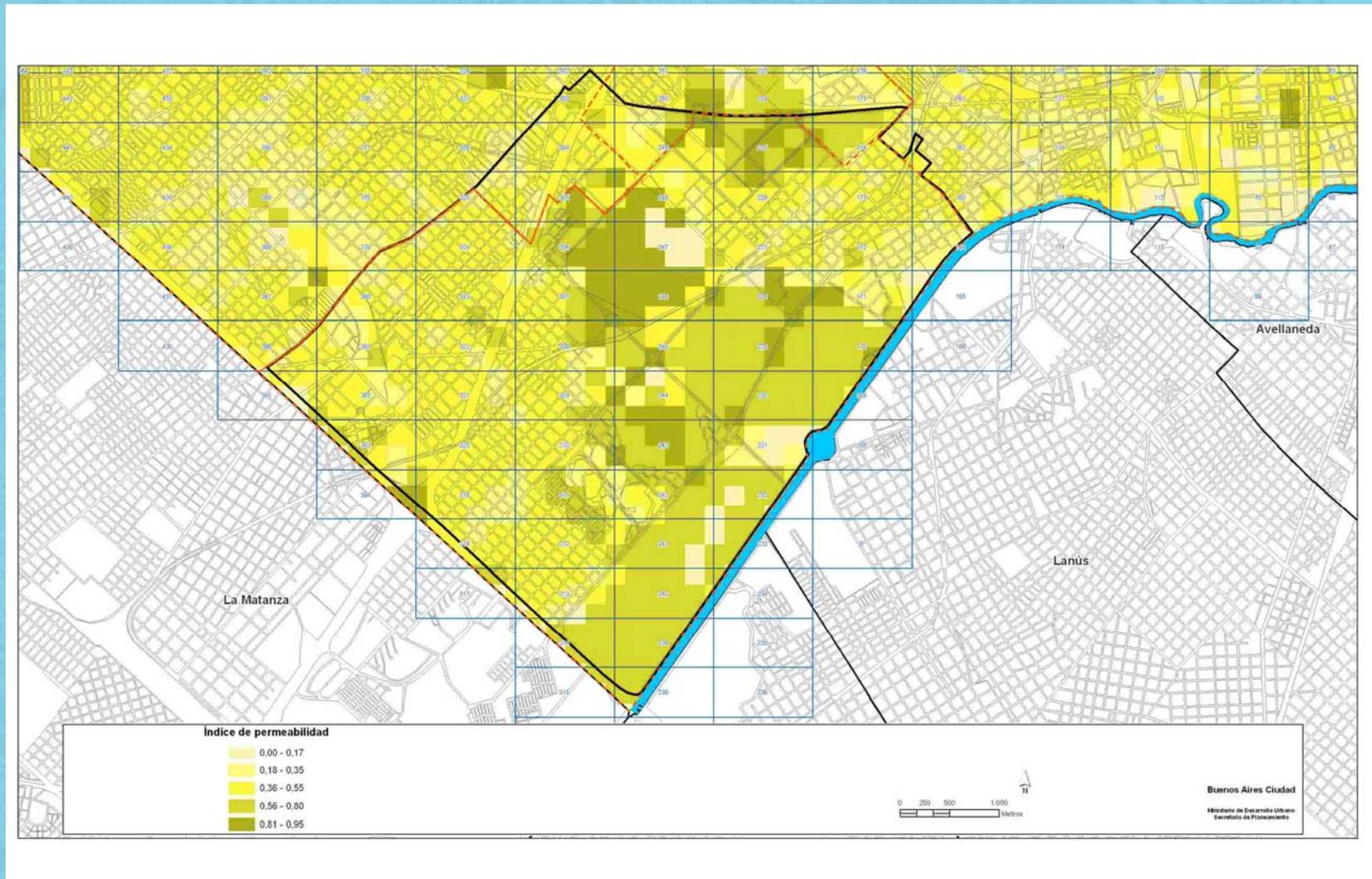
Estructura territorial - Índice de emisión de CO2



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

Este indicador evalúa la contaminación atmosférica y la contribución de la Ciudad al efecto invernadero basado en la emisión teórica de CO2.

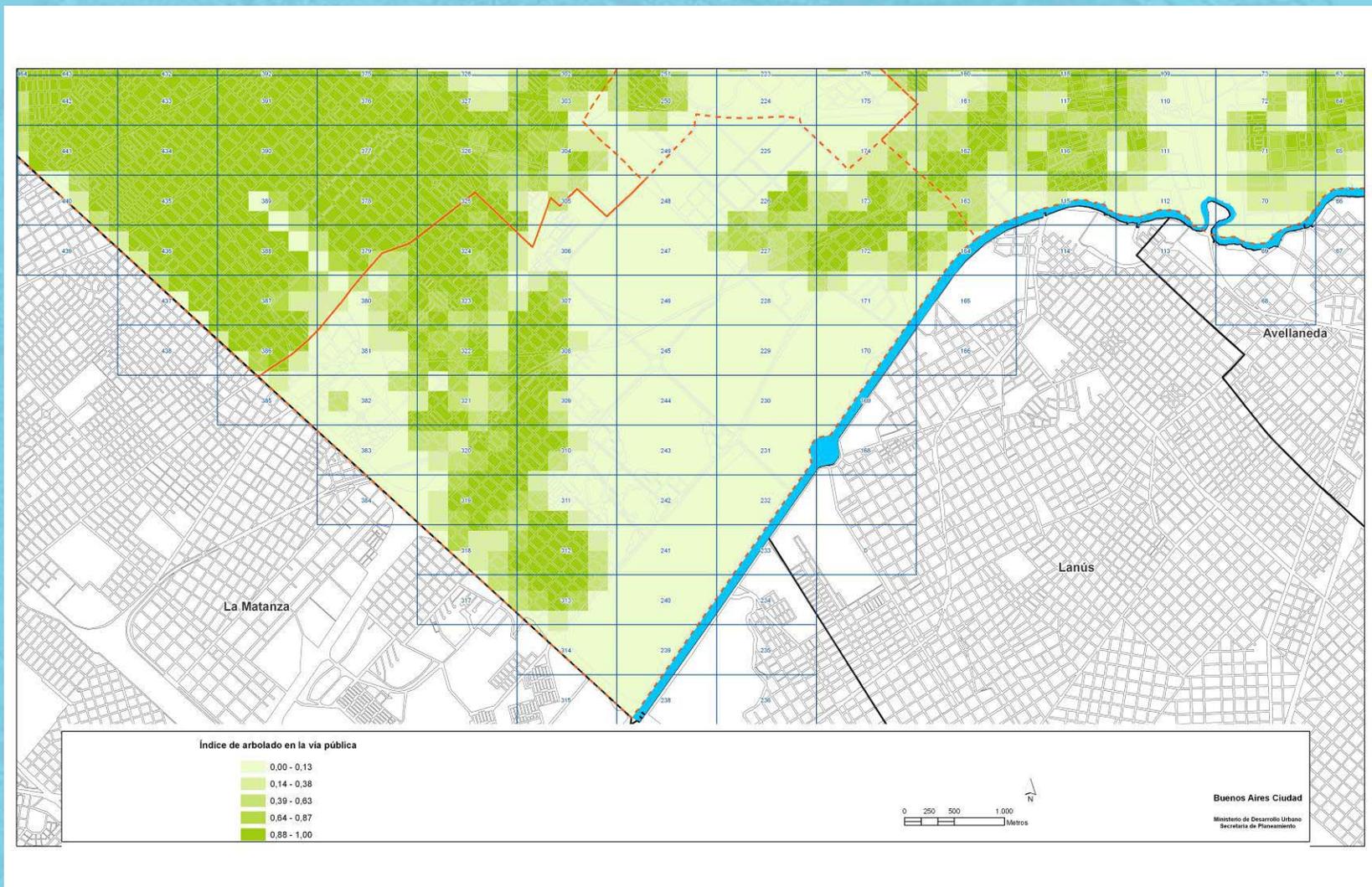
Estructura territorial - Índice de permeabilidad



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

Este indicador analiza las condiciones materiales superficiales urbanas actuales, para determinar los niveles de escorrentía, vinculando el tipo de material superficial, ubicación y dimensión de los espacios, con áreas vulnerables a inundaciones por exceso de acumulación de agua, drenaje insuficiente y exceso de impermeabilidad.

Estructura territorial - Índice de arbolado en la vía pública

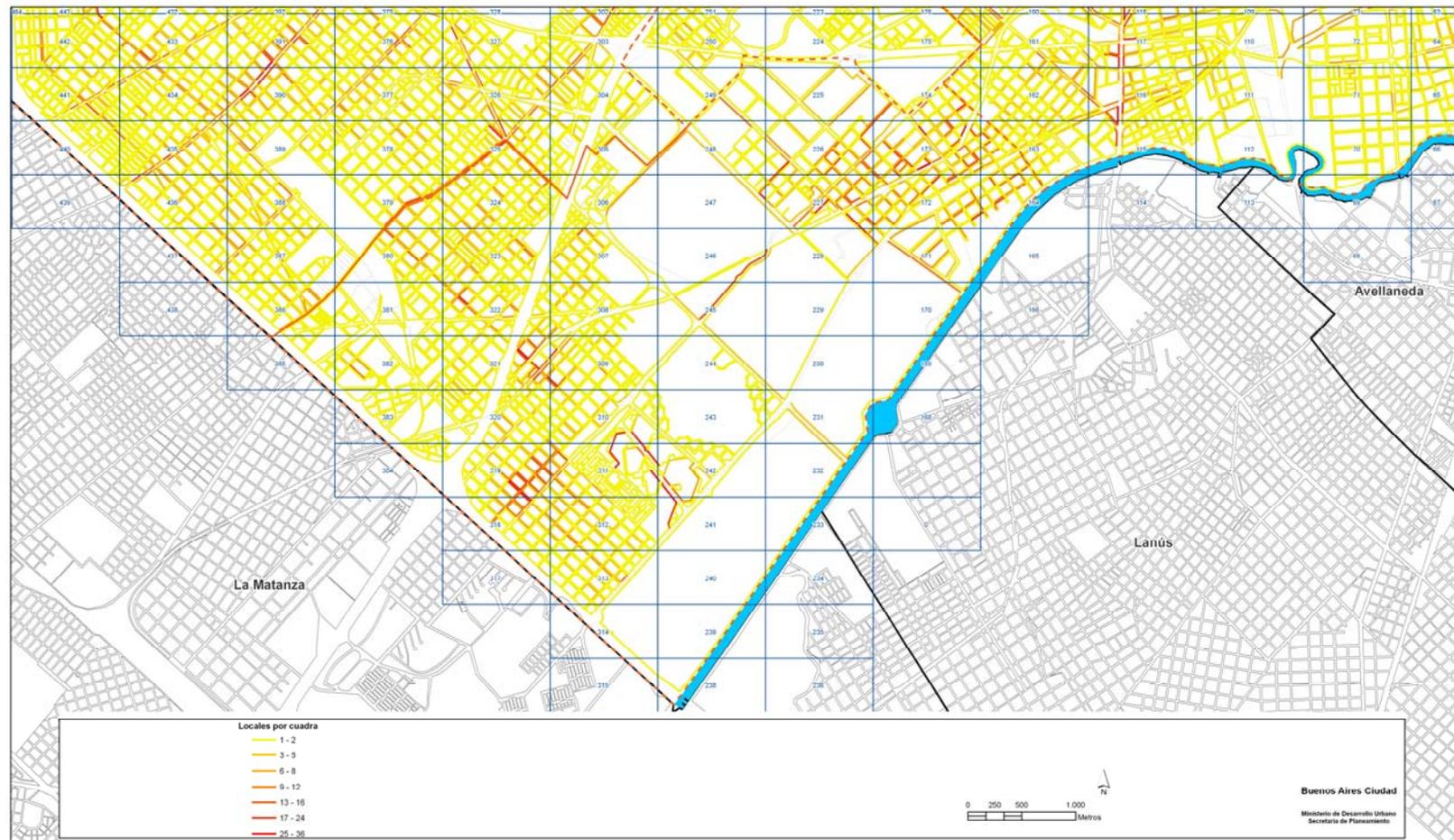


Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

Este indicador establece la relación entre la cantidad de arbolado existente en la vía pública y la cantidad necesaria para garantizar que todas las calles de la Ciudad se encuentren arboladas.



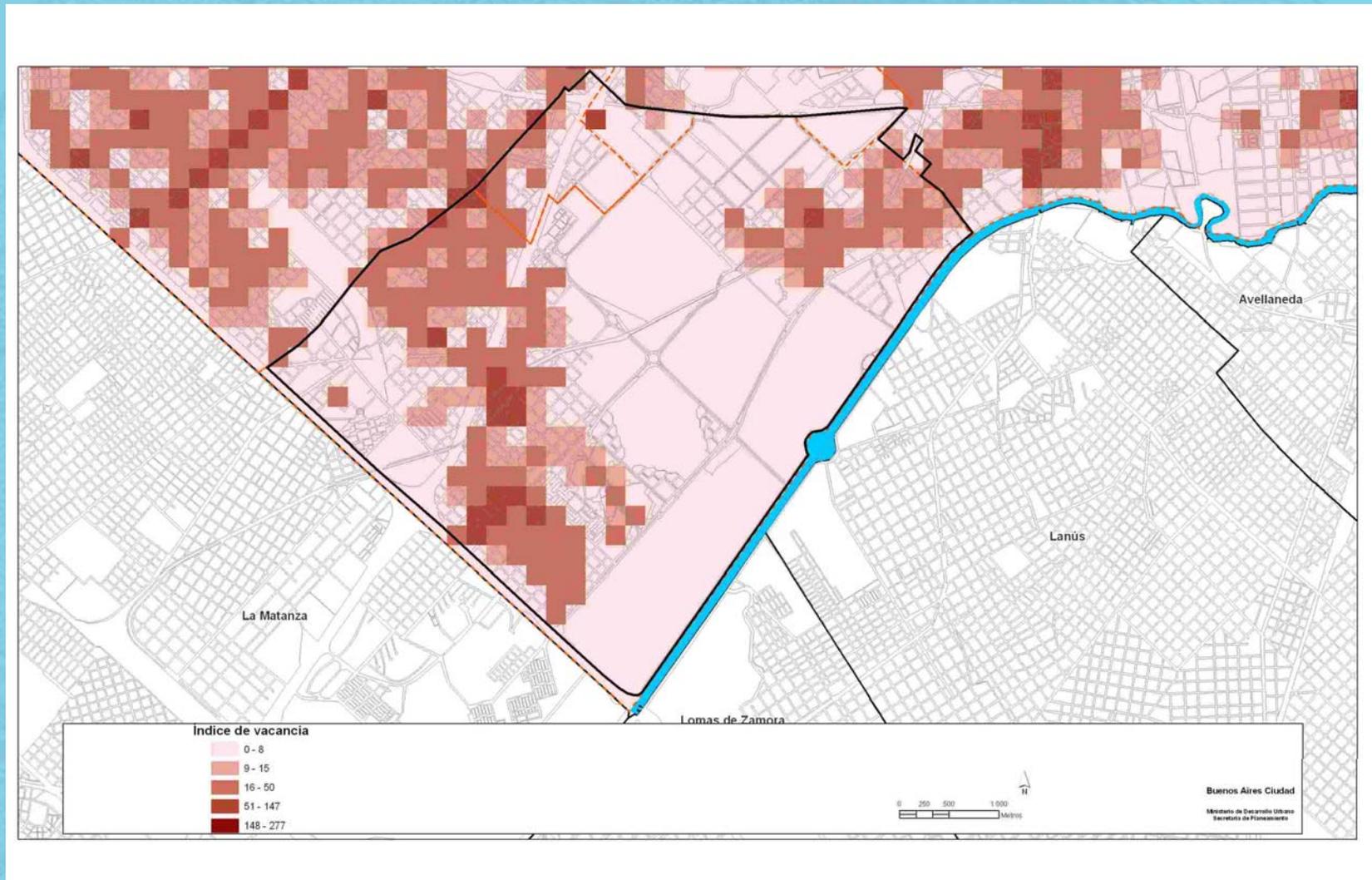
Estructura territorial – Locales por cuadra



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2011

El indicador de locales por cuadras evidencia cuántos locales existen por cuadra, dando un panorama acerca de la situación de la actividad económica. Asimismo, el análisis de este indicador refleja una tendencia actual, la cual es posible incrementar y equilibrar mediante las distintas intervenciones.

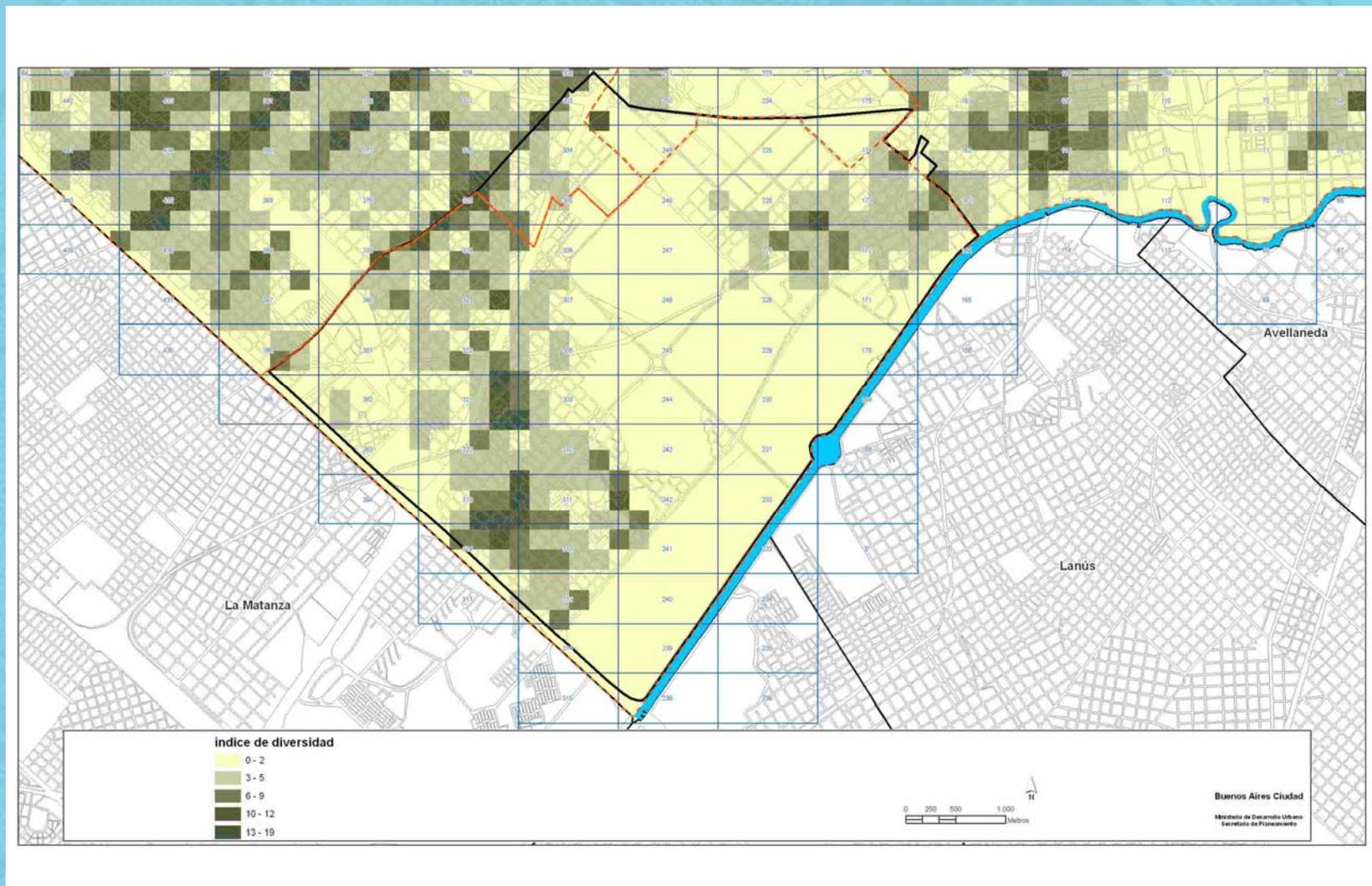
Estructura territorial – Tasa de vacancia



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2011

La tasa de vacancia es elaborada a partir de cuantificar la cantidad de usos comerciales (locales) ocupados y sin uso que existen en una determinada área, obteniéndose así un porcentaje de uso, el cual resulta un indicador relevante al momento de analizar la economía de un determinado sector de la ciudad.

Estructura territorial - Índice de diversidad



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2010

El indicador de diversidad interpela simultáneamente al número de actividades existentes y al porcentaje que cada rama de actividad tiene sobre el total, aproximando de esta manera la multiplicidad real de usos comerciales que existen en determinada unidad de superficie.

Estructura territorial - Índice de mixtura de usos

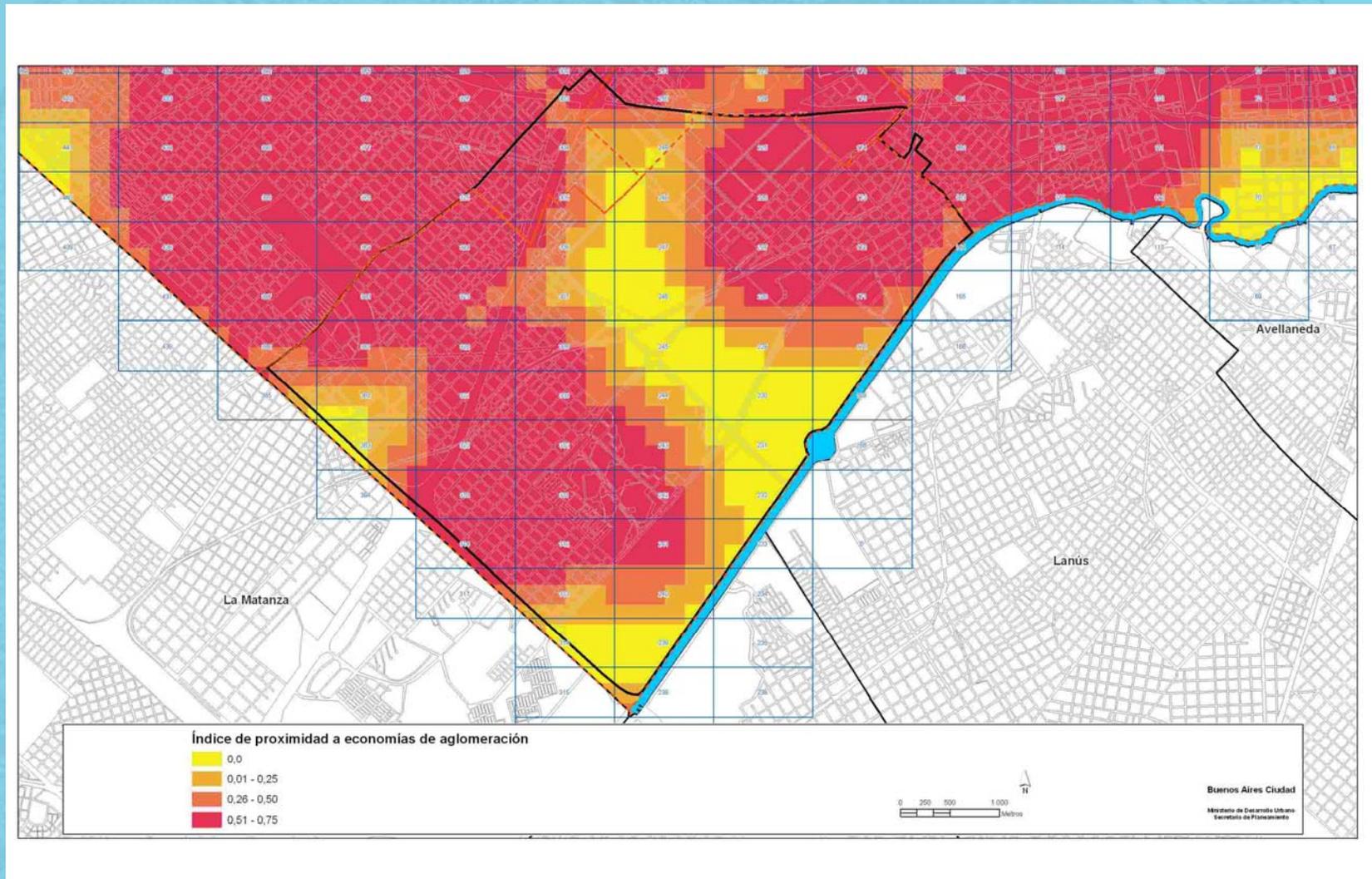


Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

Este indicador resulta fundamental para comprender los diferentes usos del suelo que presentan los distintos sectores de la Ciudad.



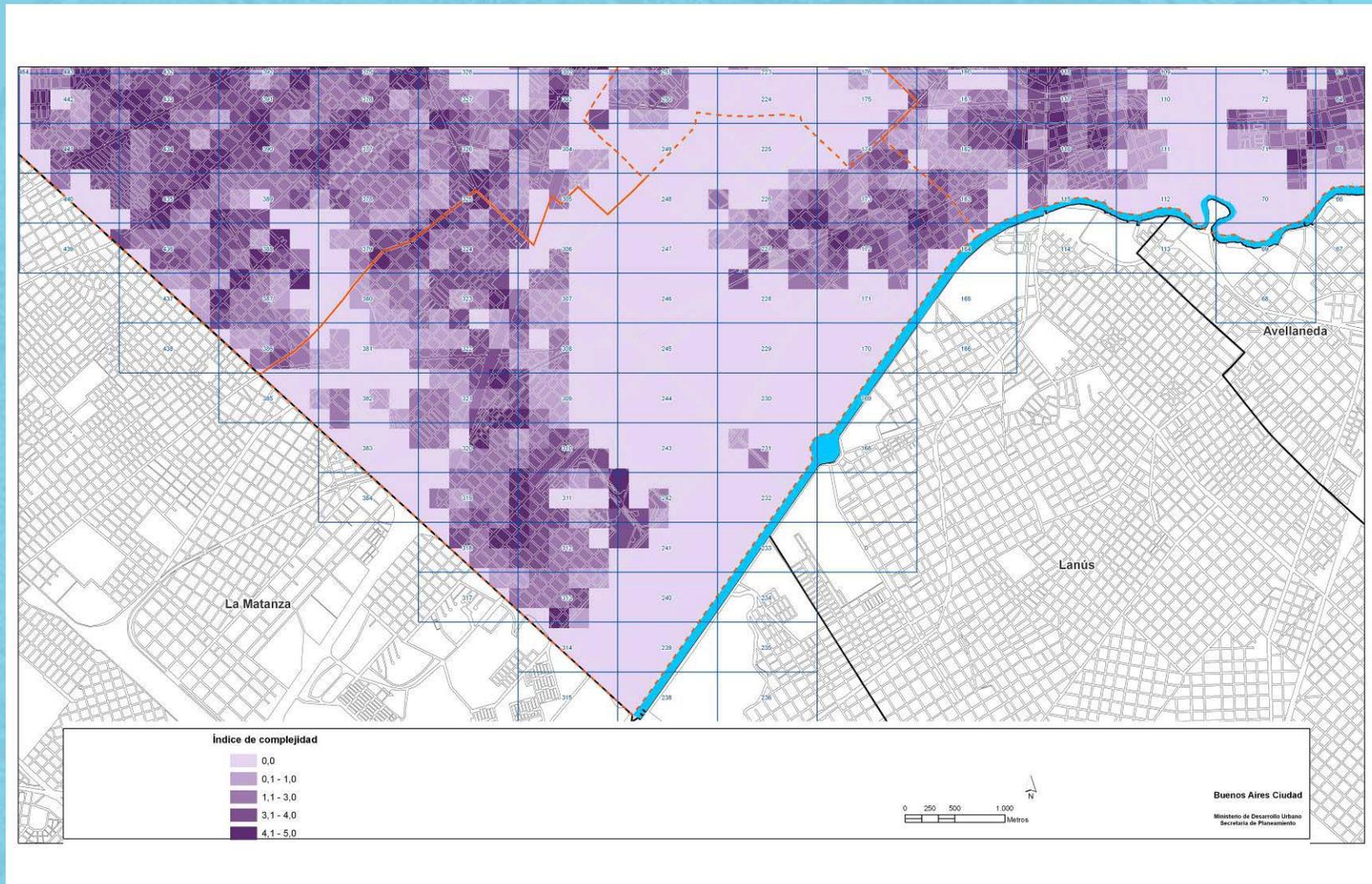
Estructura territorial - Índice de proximidad a centralidades



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

El indicador de proximidad a centralidad permite cuantificar las distintas distancias existentes otorgando una idea clara sobre las áreas que se encuentran cercanas o alejadas de las áreas comerciales.

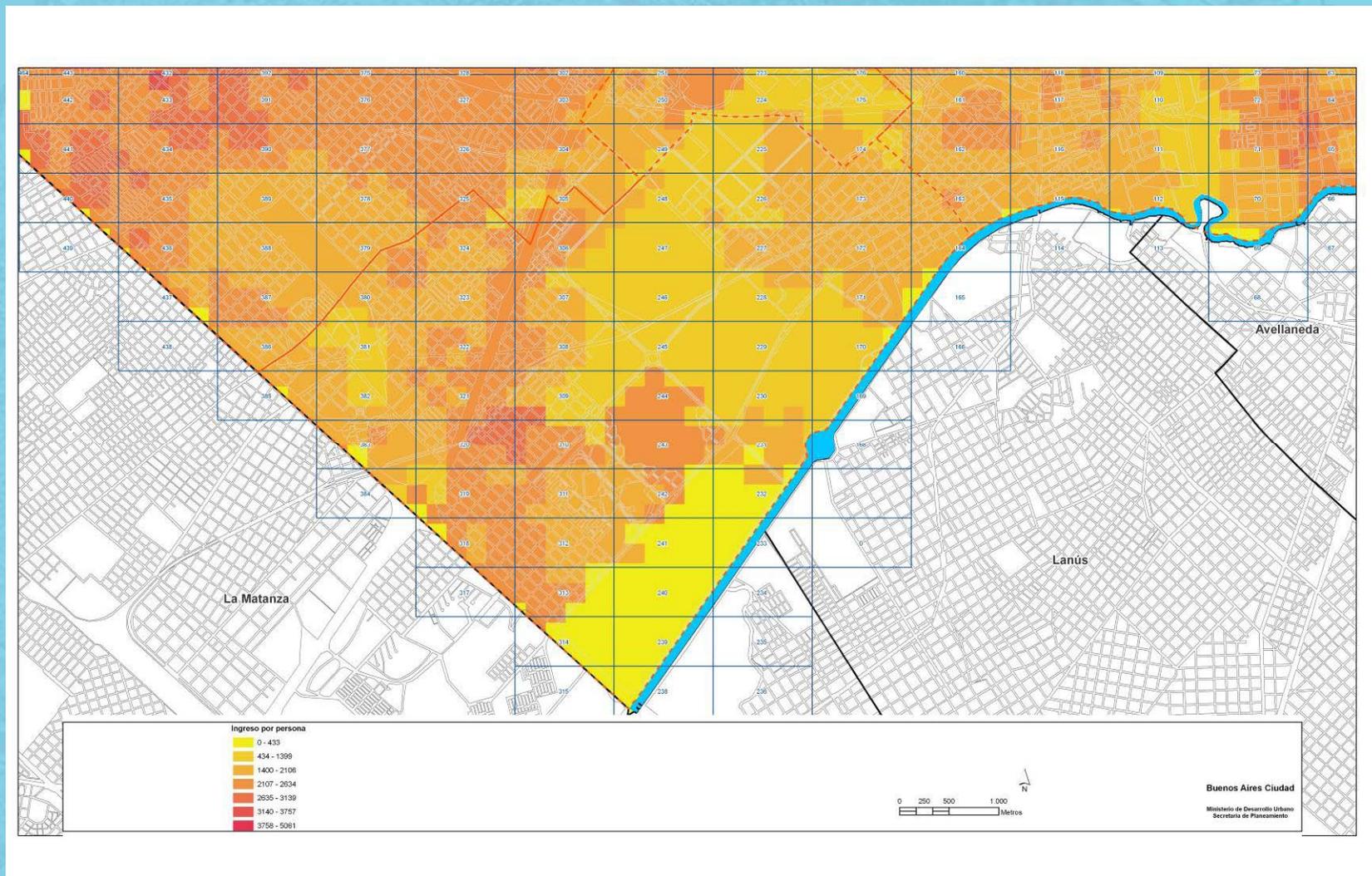
Estructura territorial - Índice de complejidad



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

Este indicador permite comprender, evaluar y planificar la situación actual y futura de la actividad comercial de Buenos Aires, identificando las distintas centralidades según la cantidad de ramas que presentan.

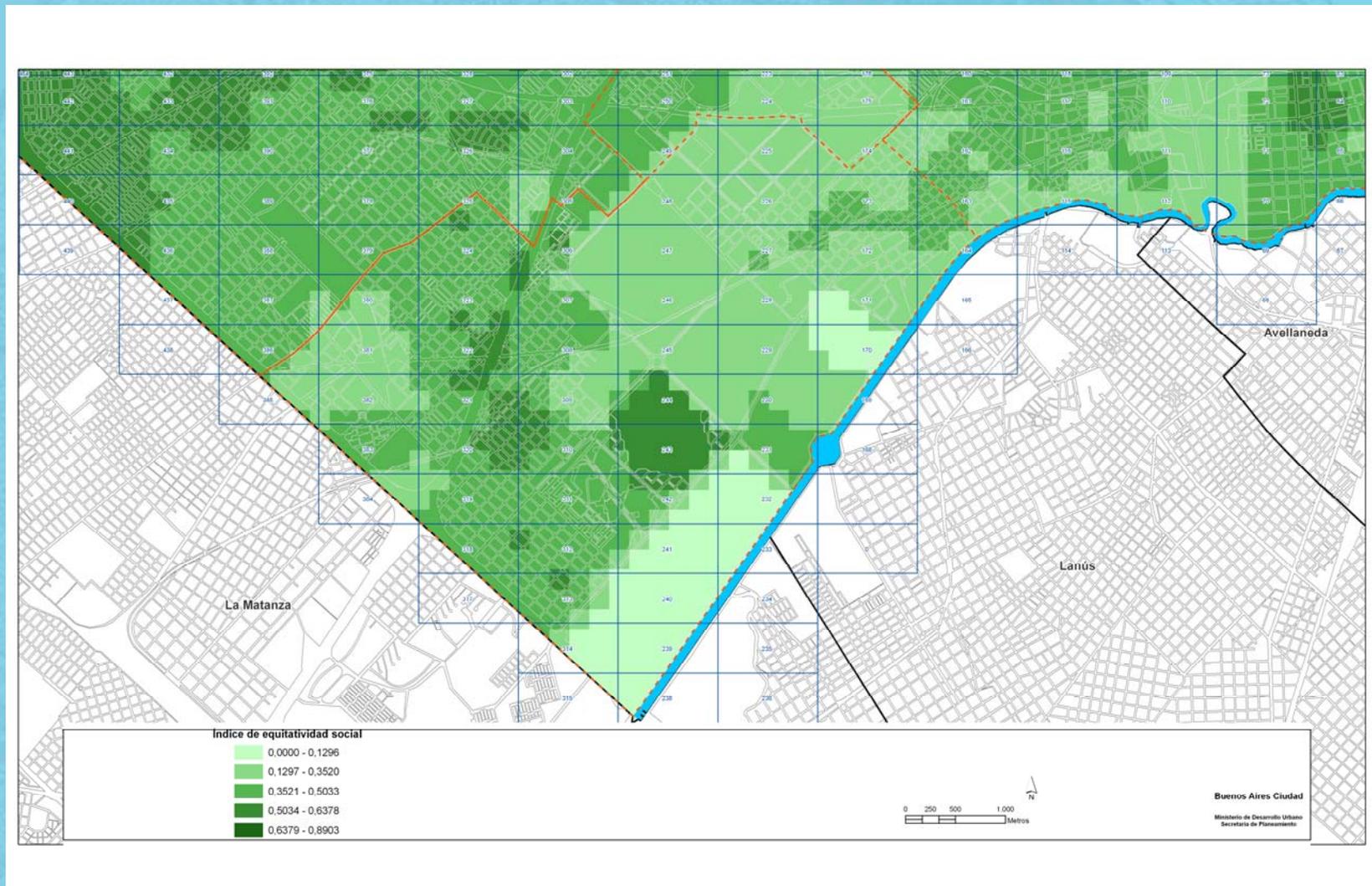
Indicadores socioeconómicos – Ingreso por habitante



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2010

El indicador de ingreso por habitante permite relevar y analizar los distintos escenarios económicos, dando una idea clara de las coyunturas productivas y de empleo.

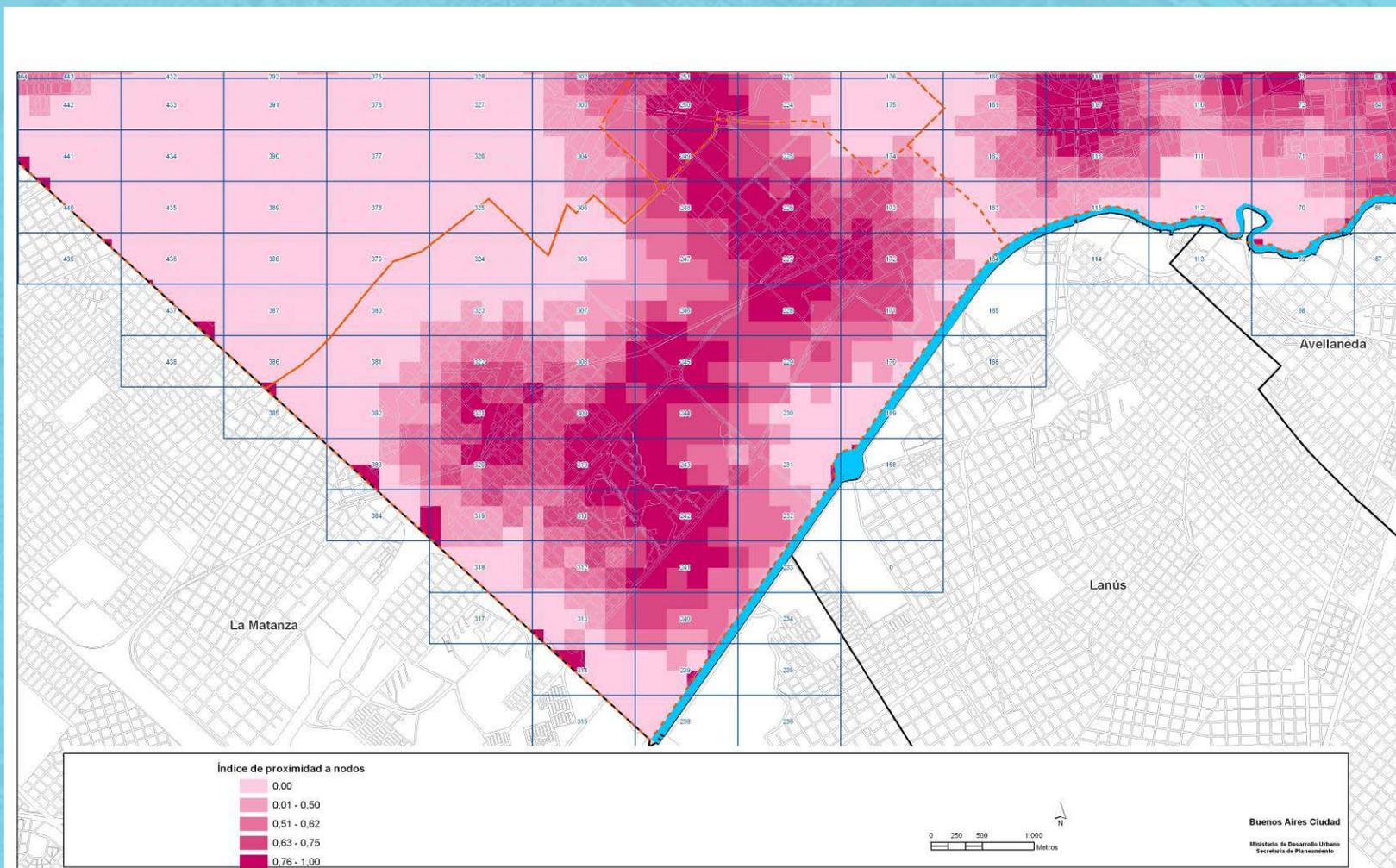
Estructura territorial - Índice de equitatividad social



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

El indicador de equitatividad social está determinado por el Índice de Gini. Este indicador es de gran importancia debido a que registra la dispersión existente entre los ingresos más altos y más bajos de la Ciudad.

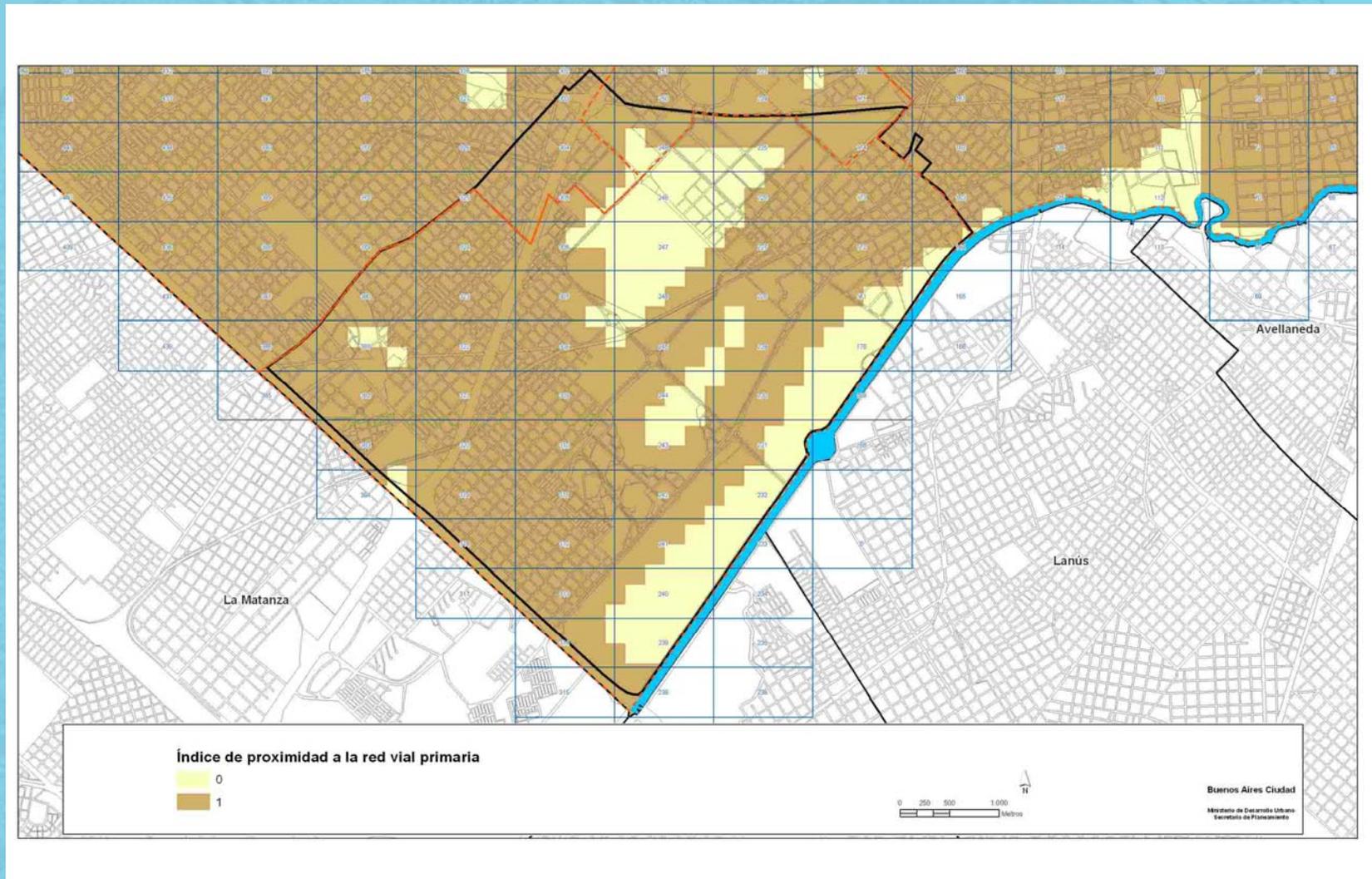
Estructura territorial - Índice de proximidad a nodos



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

El indicador de proximidad a nodos permite captar la distancia promedio global y por unidades espaciales específicas a un nodo de transporte de un medio guiado, siendo esto una información fundamental para analizar y planificar las redes de transporte y los patrones de movilidad.

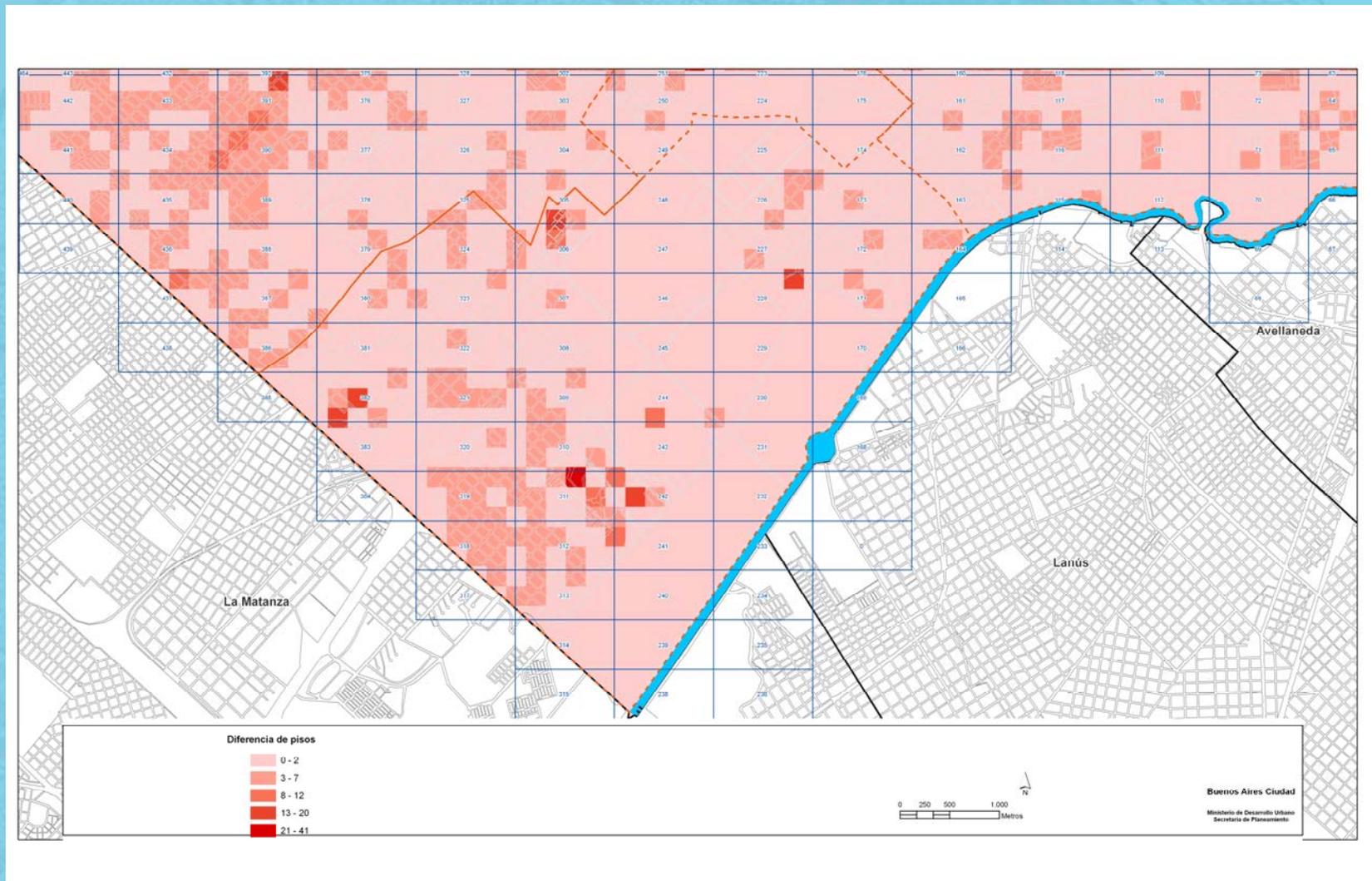
Estructura territorial - Índice de proximidad red vial primaria



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

El indicador de proximidad a la red vial primaria permite identificar la distancia promedio global y por unidades espaciales específicas a la red de transporte público automotor.

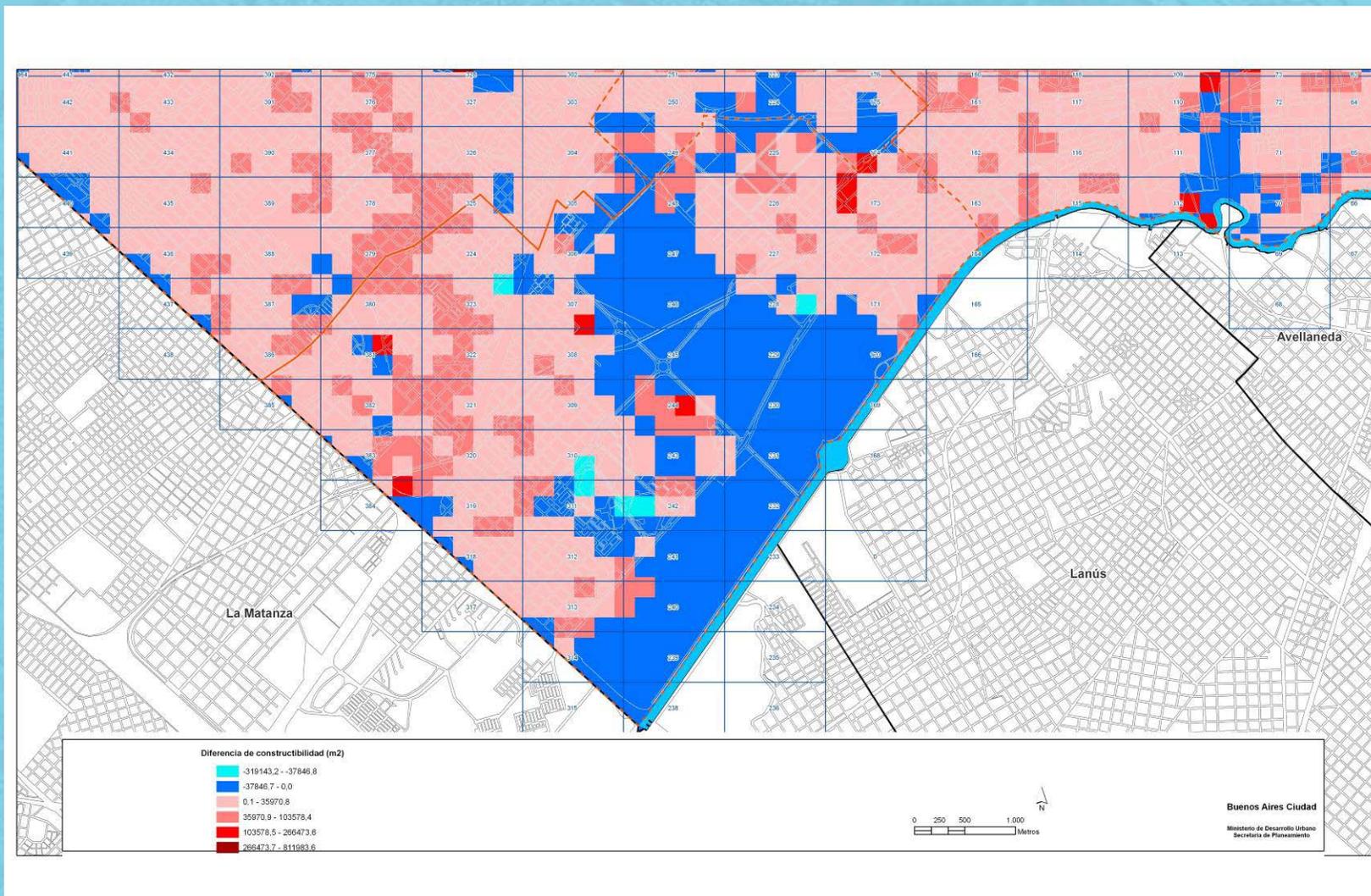
Estructura territorial – Diferencia de alturas



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2009

El indicador de las diferencias entre alturas parcelarias por manzana resulta de gran utilidad para aproximar el estado de la morfología urbana a escala de manzana.

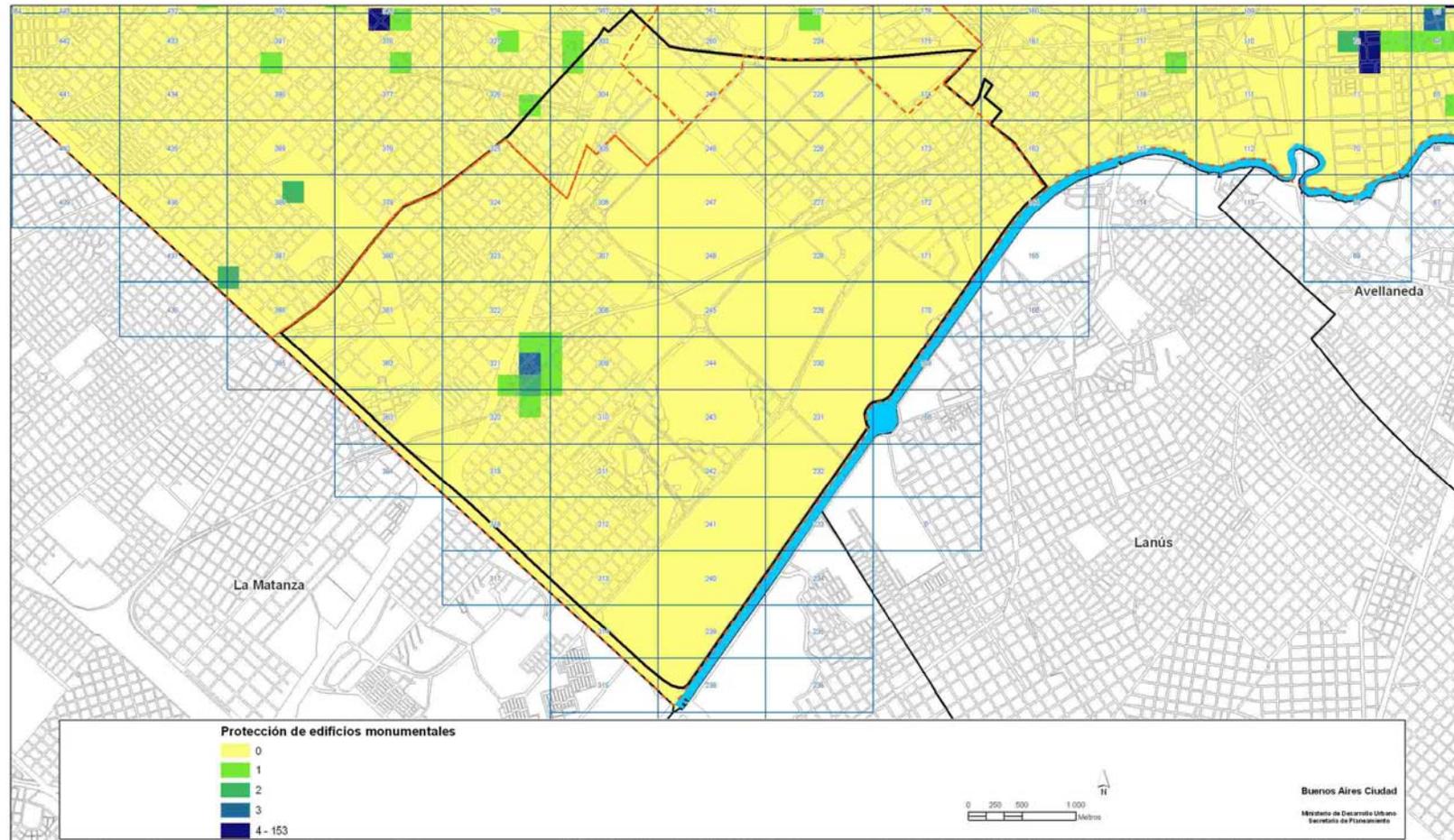
Estructura territorial - Índice de constructibilidad



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2010

Este indicador permite identificar las áreas de la Ciudad donde el stock edificado es mayor o menor a lo que permite el Código de Planeamiento Urbano, identificando las áreas donde el Código no refleja la construcción existente.

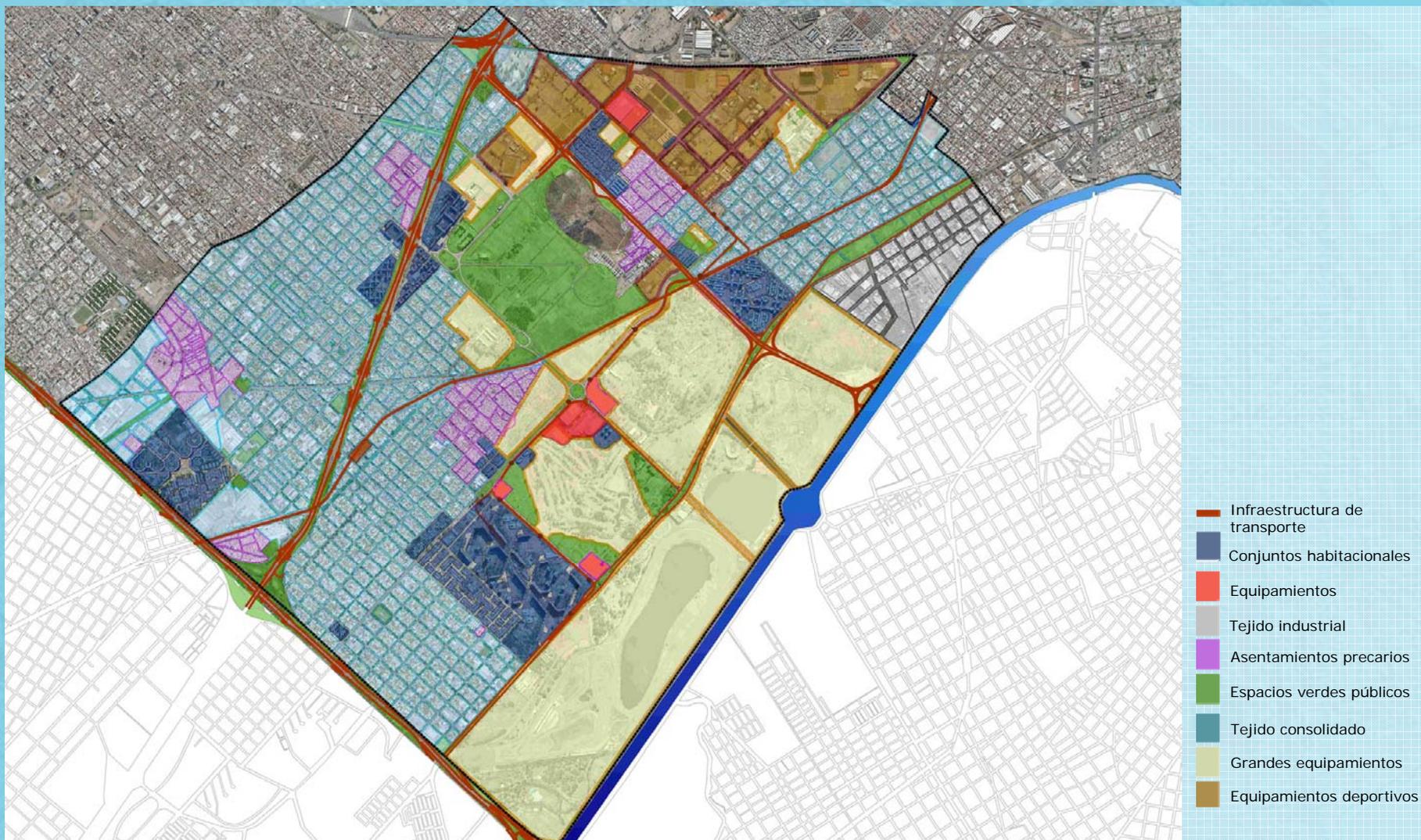
Estructura territorial – Edificios catalogados



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial. Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA. Año 2010

El indicador de edificios catalogados permite cuantificar y representar territorialmente los edificios catalogaciones patrimoniales en la ciudad, permitiendo dar una idea clara y concreta de la magnitud y distribución territorial de este tipo de protección del patrimonio urbano.

Síntesis de la estructura actual



Fuente: Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial, Secretaría de Planeamiento, MDU, GCBA, Año 2009