

# Índice de Bienestar **Urbano** 2017

Un análisis de las condiciones materiales y ambientales de la vida y el acceso a bienes y servicios de la Ciudad de Buenos Aires

# Índice

## 1 Introducción

## 2 Resultados

## 3 Metodología

## 4 Hallazgos claves Económico-Sociales

- 4.1 Ingreso per cápita
- 4.2 Nivel de desocupación
- 4.3 Acceso a la educación
- 4.4 Mortalidad infantil

## 5 Hallazgos claves en Seguridad

- 5.1 Tasa de homicidios
- 5.2 Robos y hurtos
- 5.3 Conflictividad vecinal
- 5.4 Comisarías

## 6 Hallazgos claves en Desarrollo Urbano

- 6.1 Distancia a subte, metrobús o tren
- 6.2 Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones (m2)
- 6.3 Precio por m2 de inmuebles (venta)
- 6.4 Reclamos por deficiencias en la vía pública

## 7 Hallazgos claves en Ambiente

- 7.1 Espacios verdes - m2 por habitante
- 7.2 Arbolado público lineal
- 7.3 Hacinamiento

## 8 Hallazgos claves en general



## **Introducción**





## Introducción

**El Índice de Bienestar Urbano ilumina las condiciones materiales y ambientales de la vida y el acceso a bienes y servicios de los porteños. Para ello, se parte de un análisis cuantitativo y cualitativo de cuatro Categorías: Desarrollo Económico y Social, Seguridad, Desarrollo Urbano y Ambiente, que a su vez se desagregan en otros Indicadores mensurables.**

La construcción de este Índice tiene como marco teórico y metodológico un modelo sustentado en la participación de tres actores fundamentales, a saber: la sociedad civil, el mercado y el Estado, entendidos como participantes necesarios en la construcción de una vida urbana que genere condiciones y posibilidades de un desarrollo armónico y sustentable de las condiciones de vida para sus habitantes, enmarcado en el ámbito geográfico de las 15 Comunas que conforman la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Desde diversos ámbitos académicos, organismos multilaterales y gubernamentales, se han diseñado metodologías cualitativas y cuantitativas cuyo objetivo es medir lo que suele llamarse, “calidad de vida” o “índice de desarrollo humano” de la población, referido a una ciudad y un momento histórico determinados.

Para Buenos Aires, los índices como el IDH - *Índice de Desarrollo Humano* de la ONU o el ICP - *Índice de Ciudades Prósperas de ONU-Hábitat*, entre otros, han tenido como objeto posicionar a la capital de la Argentina en diferentes rankings que toman a la ciudad como una unidad y comparan indicadores determinados (nivel educativo, espacios verdes, *ingresos per cápita*, contaminación, delitos, etc.) con otras ciudades latinoamericanas o globales.

El **Índice de Bienestar Urbano (IBU)**, elaborado por i-ciudad tiene, respecto de los precedentes, dos características diferenciales: en primer lugar, la base de análisis territorial y administrativa fue desagregada en las 15 Comunas, que corresponden a las unidades de gestión en que fue dividida la Ciudad de Buenos Aires por la Ley 1.777, aprobada por la Legislatura en Septiembre de 2005. En segundo lugar, se trata de un indicador *de bienestar y no de calidad de vida o desarrollo humano*, siendo este un matiz conceptual no menor.

La *calidad de vida* es un concepto tan elusivo como ampliamente difundido, que refiere a aspectos individuales y colectivos, y que ha sido trabajado desde la sociología, la teoría del desarrollo, los estudios socio-ambientales y las ciencias biomédicas, entre otros, en referencia a las condiciones de vida social y de la persona.

Con respecto a las nociones ligadas al *desarrollo humano*, las mismas son tributarias de una perspectiva que, inicialmente, daba prioridad a la producción industrial y el crecimiento económico, en tanto indicadores del nivel de desarrollo de un país, dejando de lado otras variables que el *Índice de Desarrollo Humano* sí considera. No obstante, este indicador no incorpora aspectos como el acceso a la vivienda y a los consumos culturales y artísticos, que para nuestros objetivos resultan prioritarios.

Por su parte, la noción de bienestar que hemos adoptado para la construcción del **Índice de Bienestar Urbano (IBU)**, elaborado por i-ciudad, privilegia la *dimensión social* por sobre la individual y jerarquiza el papel del Estado en la articulación de políticas urbanas, como uno de los agentes dinamizadores de la provisión de servicios e infraestructuras, en cumplimiento de derechos sociales para los habitantes del país.

Este tipo de modelo estatal, *llamado Estado de Bienestar*, que surgió en 1946, luego de la Segunda Guerra Mundial, en respuesta al desempleo que había tenido su origen en la Gran Depresión y se profundizó al final de la Guerra, fue un tipo de Estado capitalista democrático en el que el mercado tuvo las garantías para su crecimiento y desarrollo, y el Estado tuvo el papel de velar por un reparto más equitativo de la riqueza.

El intervencionismo estatal que promovía este modelo, era visto como un camino para evitar los malestares que derivaron en la Segunda Guerra y como modo de desarrollar económica y socialmente los distintos países occidentales, que en Europa y América se abocaron a la construcción de los llamados Estados de Bienestar, y que en el plano económico propusieron la adopción de políticas keynesianas, orientadas a generar pleno empleo y desarrollo económico, basado en la industrialización y la competencia. (Véase T. Marshall, C. Offe, D. Anisi, J. M. Keynes, entre otros).

La construcción de los Estados de Bienestar dio por resultado lo que el historiador Eric Hobsbawm llamó “la edad de oro del capitalismo”, haciendo referencia a que su implementación derivó en el período de crecimiento económico sostenido más exitoso del siglo XX.

Posteriormente, otros trabajos académicos adaptaron las nociones teóricas de bienestar al ámbito local. Entre otros, los investigadores Juan Carlos Torre y Elisa Pastoriza dieron forma a su artículo “La democratización del Bienestar” inspirados en aquellas nociones. El trabajo analiza la construcción de un estado social en la Argentina de mediados del Siglo XX (J.C. Torre y E. Pastoriza, “La democratización del bienestar”. Nueva Historia Argentina. Ed. Sudamericana. Tomo VIII. Pp 257-313).

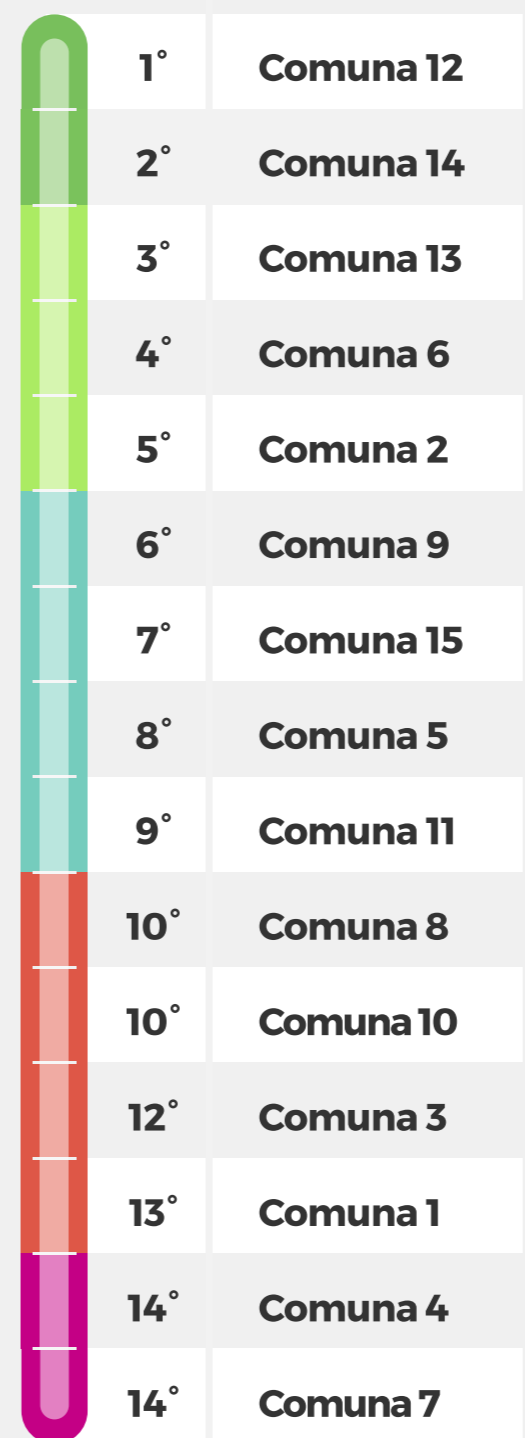
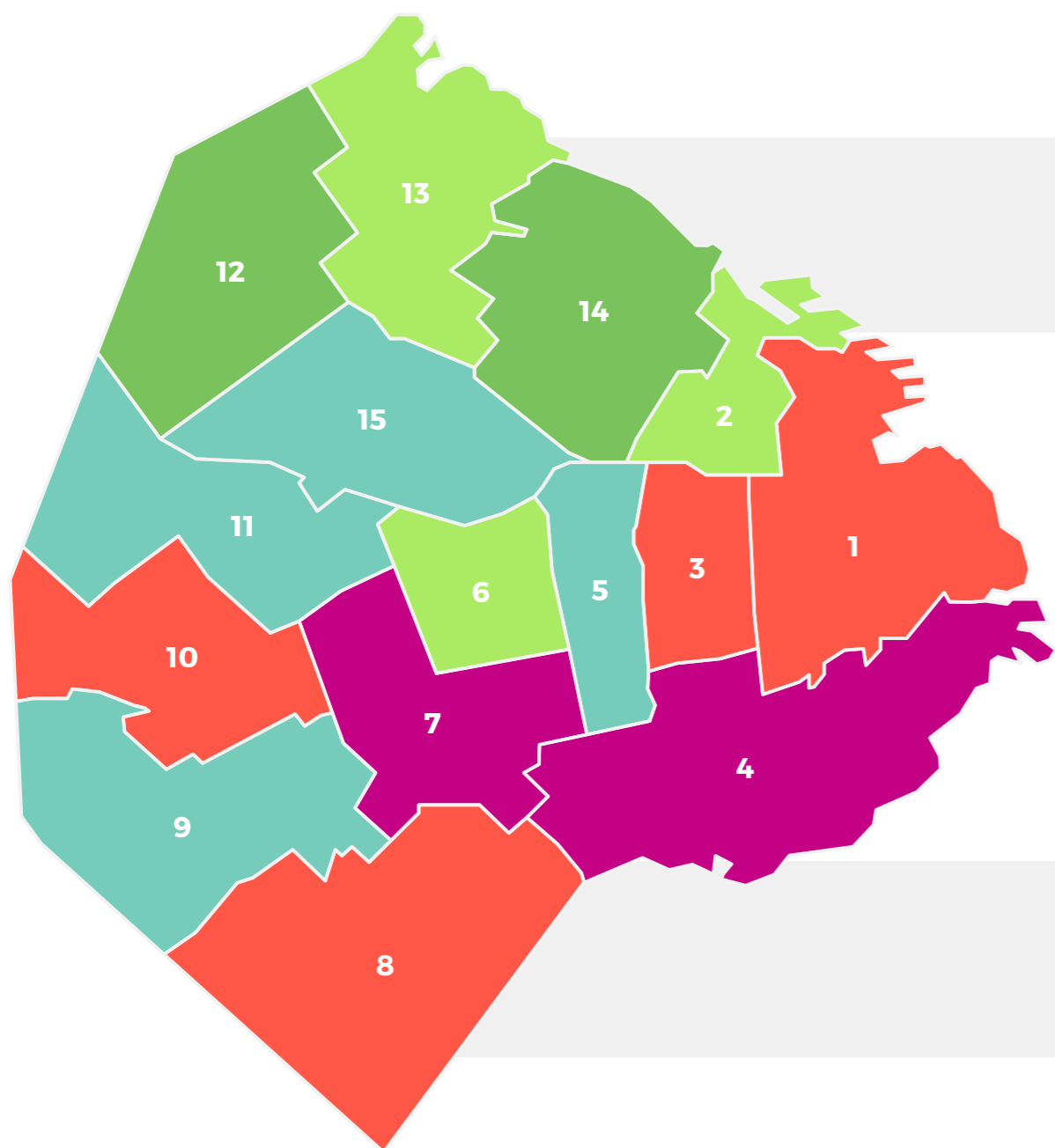
Tomando pues, como punto de apoyo la noción de *bienestar desarrollada*, el **Índice de Bienestar Urbano Porteño** permite establecer una ponderación de las condiciones materiales y el acceso a bienes materiales y simbólicos de los ciudadanos. Se adopta como fuente para el análisis la información estadística y de base cuantitativa disponible, generada por el propio Estado y de acceso público.

Dentro del amplio corpus de información disponible, se ha seleccionado aquella que consideramos relevante, de acuerdo a las cuatro Categorías en que se desagrega el *Índice de Calidad Urbana*.

De este modo, las aproximaciones cuantitativas y las cualitativas se dan cruce en una metodología que tiene como foco el análisis de las 15 Comunas en términos de Bienestar. El análisis así planteado constituye una novedad y un aporte a las investigaciones sociourbanas así como una herramienta productiva a la hora de pensar políticas públicas, tanto focalizadas, como a escala de la ciudad o del área metropolitana.

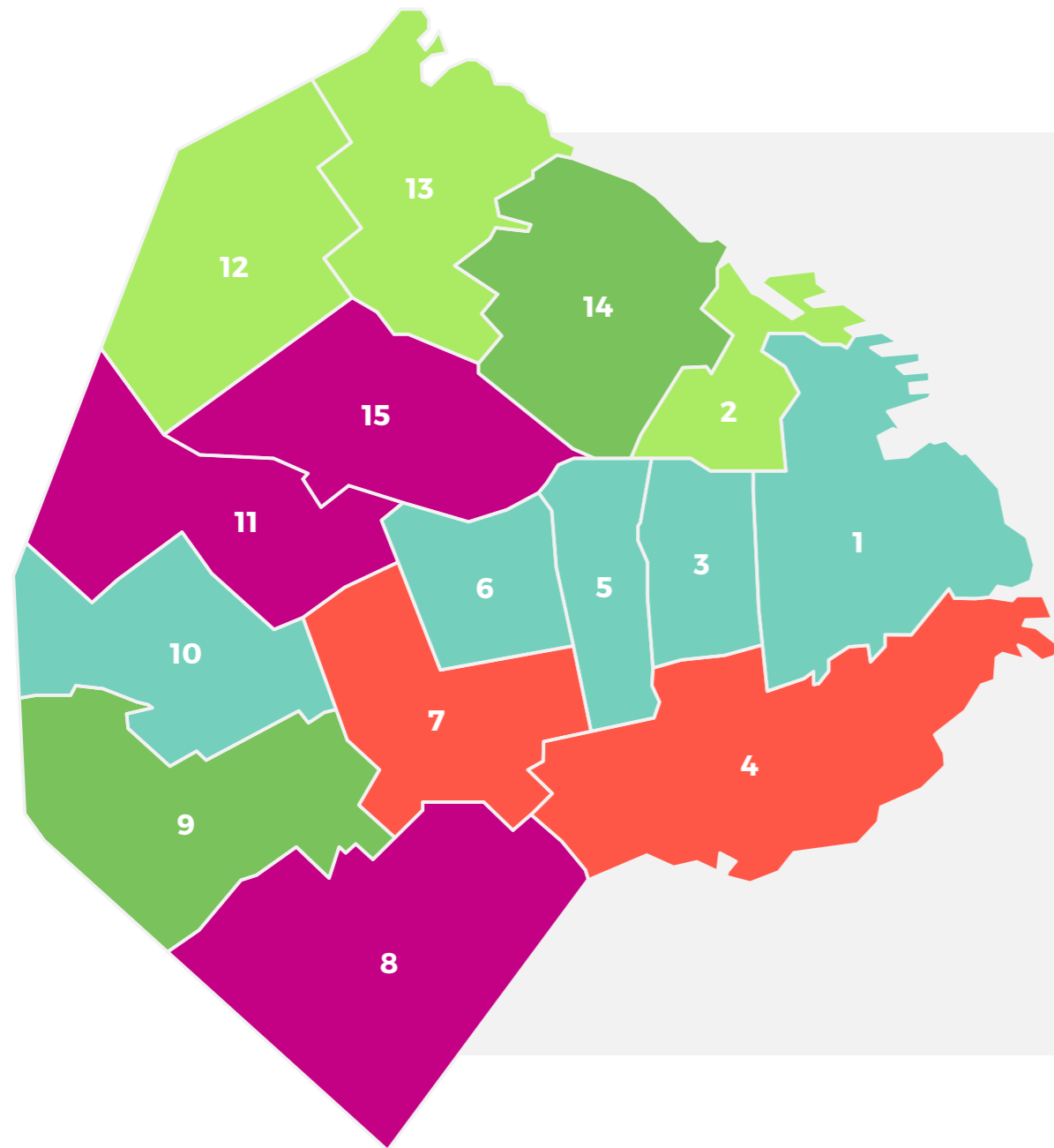
## Resultados





## Resultados Generales

- Muy positivo
- Positivo
- Media / Neutro
- Negativo
- Muy negativo

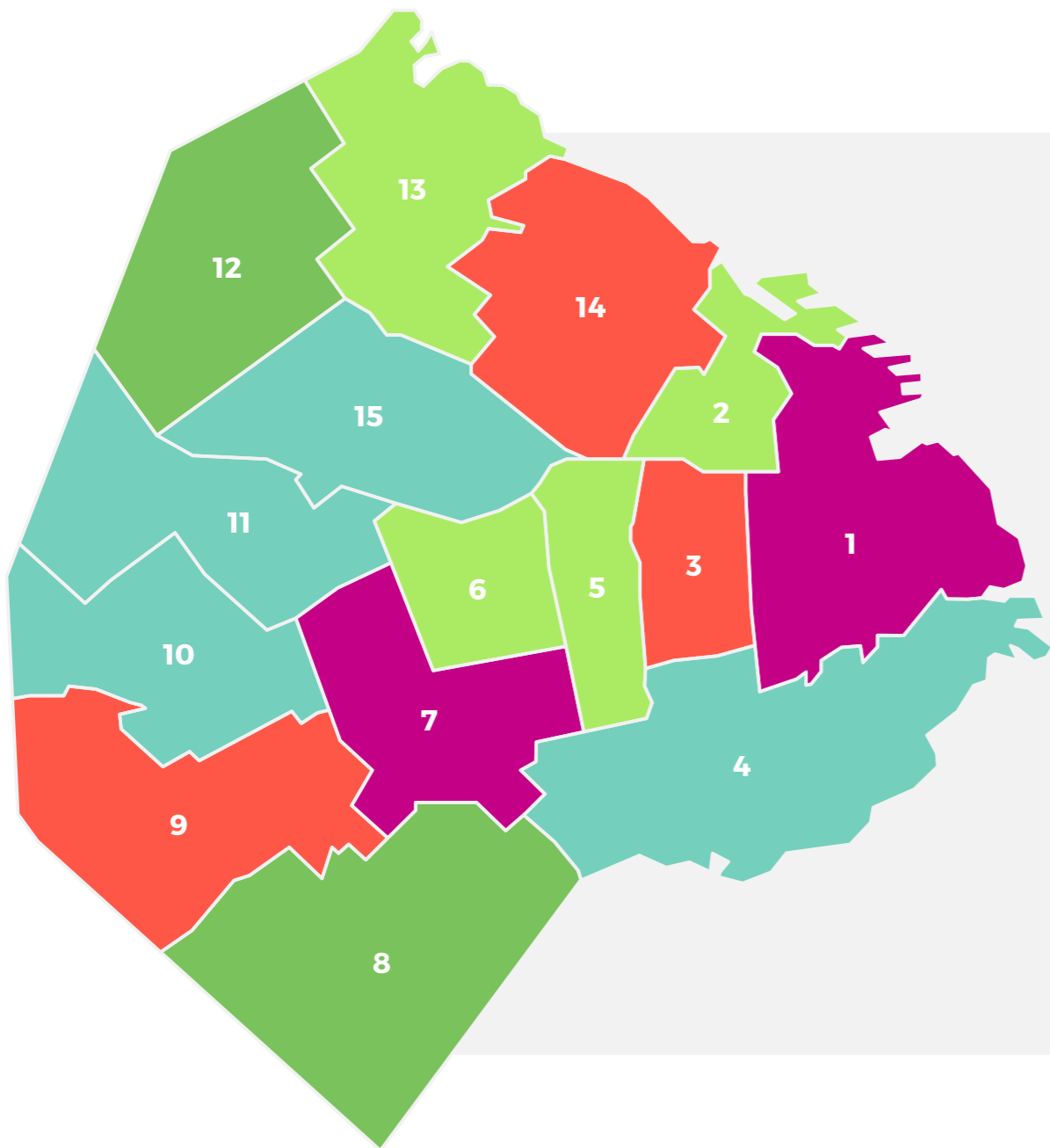


## Resultados

## Económico Sociales

Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 11	Comuna 4	Comuna 6	Comuna 12	Comuna 9
Comuna 15	Comuna 7	Comuna 5	Comuna 13	Comuna 14
Comuna 8		Comuna 10	Comuna 2	
		Comuna 1		
		Comuna 3		



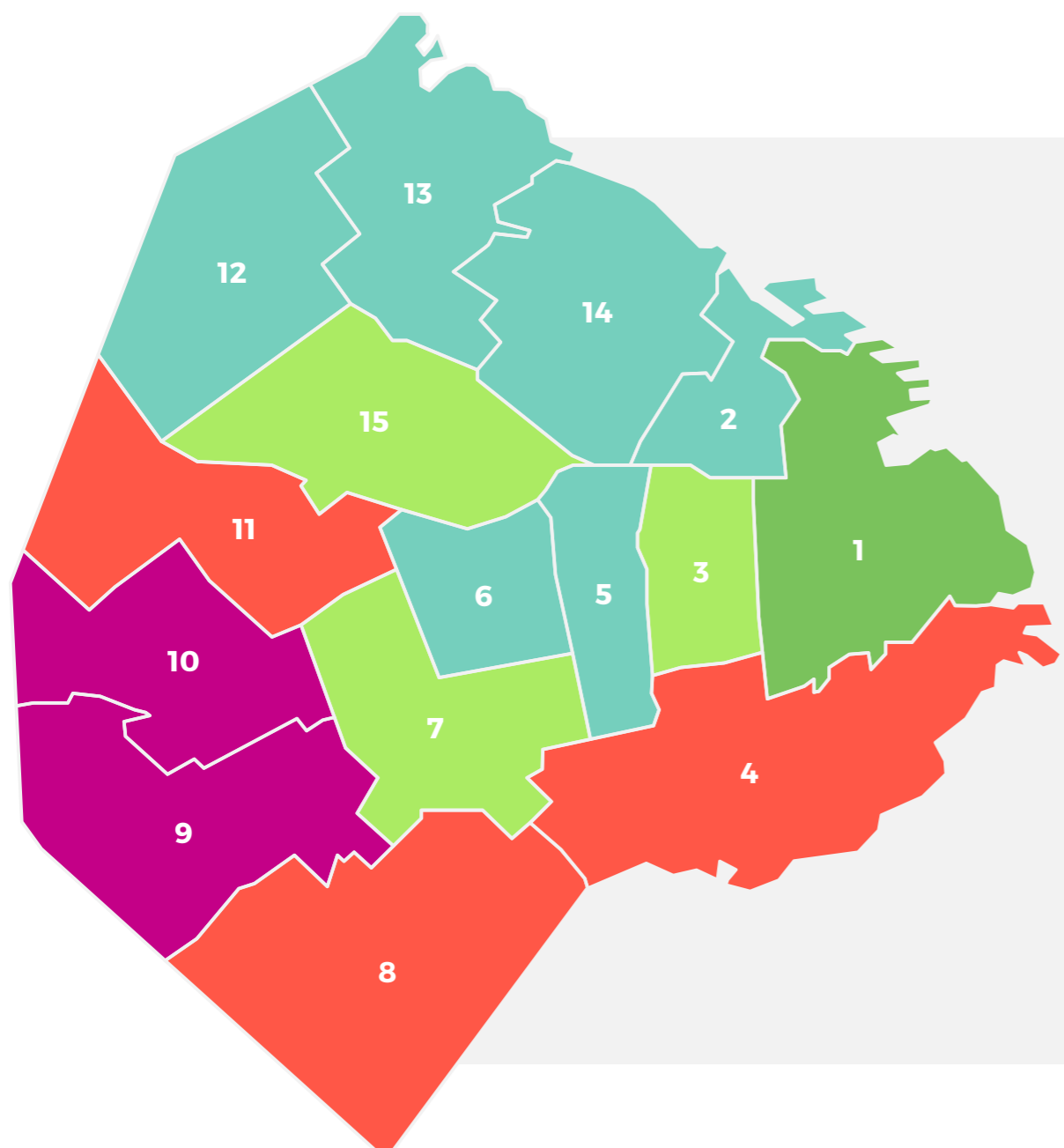


## Resultados



## Seguridad

Muy Negativo	Negativo	Media/ Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 1	Comuna 14	Comuna 2	Comuna 6	Comuna 12
Comuna 7	Comuna 3	Comuna 10	Comuna 5	Comuna 8
	Comuna 9	Comuna 15	Comuna 13	
		Comuna 4		
		Comuna 11		

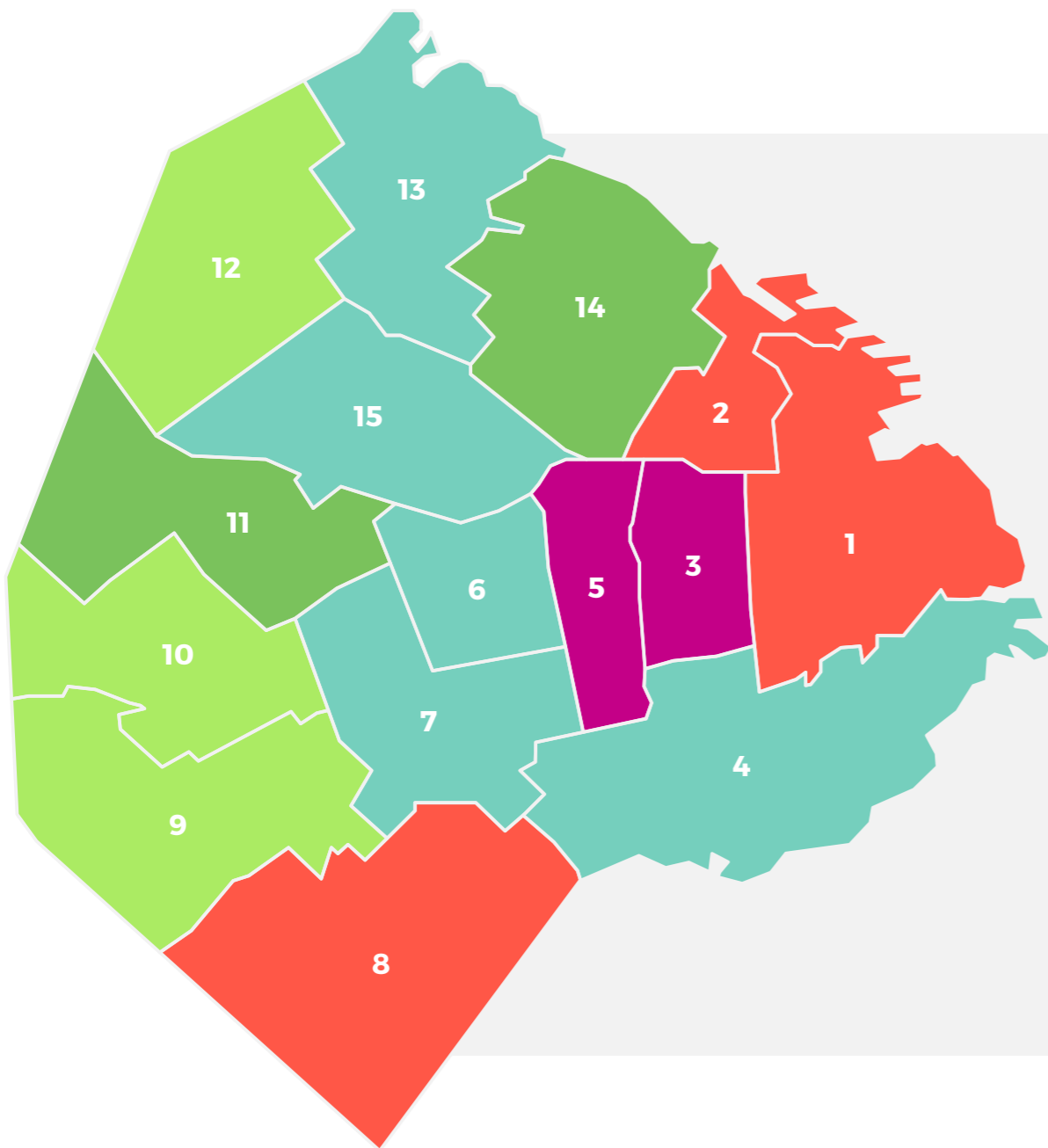


## Resultados



## Desarrollo Urbano

Muy Negativo	Negativo	Media/ Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 9	Comuna 8	Comuna 2	Comuna 3	Comuna 1
Comuna 10	Comuna 11	Comuna 14	Comuna 7	
	Comuna 4	Comuna 5	Comuna 15	
		Comuna 13		
		Comuna 6		
		Comuna 12		



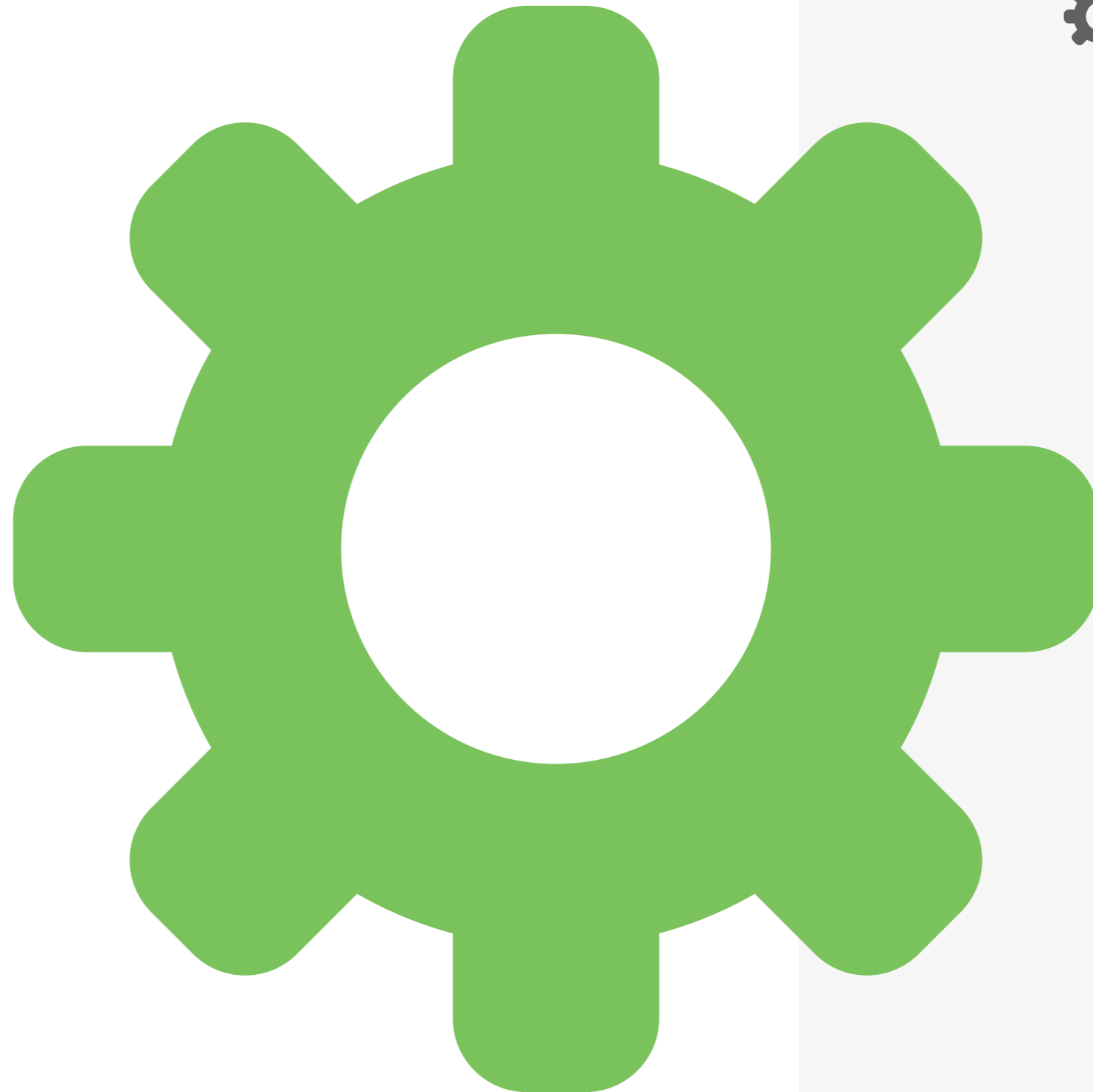
## Resultados



## Ambiente

Muy Negativo	Negativo	Media/ Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 3	Comuna 8	Comuna 13	Comuna 9	Comuna 14
Comuna 5	Comuna 1	Comuna 15	Comuna 12	Comuna 11
	Comuna 2	Comuna 4	Comuna 10	
		Comuna 6		
		Comuna 7		

## Metodología



# Metodología

## El IBU evalúa el desempeño de las 15 Comunas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por medio de indicadores cuantitativos (15 en total).

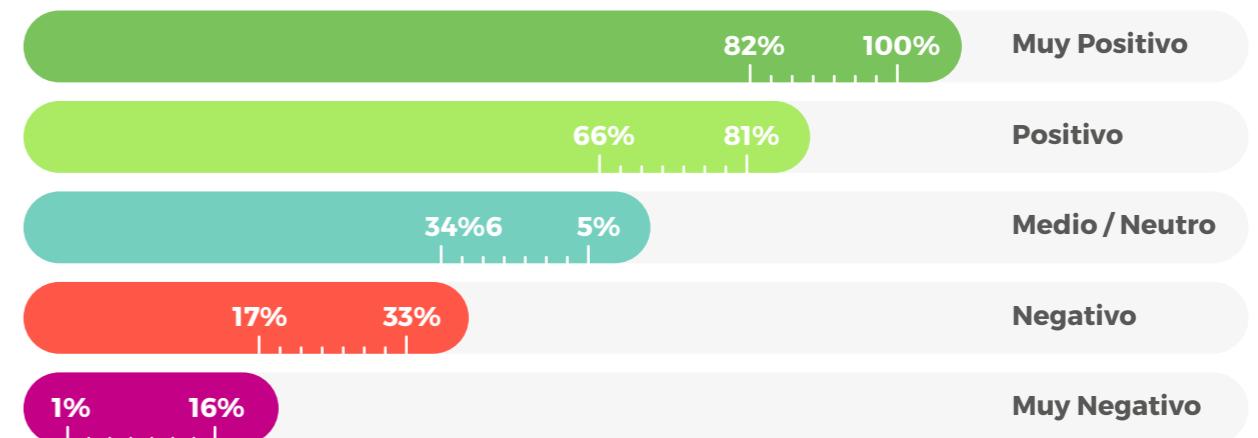
Estos están grupados en cuatro categorías, a saber: Económico-Social, Seguridad, Desarrollo Urbano y Ambiente. Dichos indicadores y categorías fueron seleccionados por los investigadores del Instituto con la idea de trazar un panorama de la situación de cada comuna y hacer posible un análisis comparativo. Para ello se utilizaron datos oficiales provenientes de la Dirección General de Estadísticas y Censos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires para el año 2017. Si bien la intención original del Instituto era conformar un Índice de Bienestar Urbano (IBU) por barrios, como consecuencia de la sanción de la Ley de Comunas N° 1.777 de 2005, actualmente no existen datos oficiales que permitan hacer un análisis desagregado de ese tipo.



## Construcción del índice

### Indicadores

Los indicadores <sup>1</sup> del índice otorgan a cada comuna dos valuaciones: por un lado se realiza una categorización en 5 bandas (muy positiva, positiva, media/neutra, negativa y muy negativa) que se construyen alrededor de la distribución de cada indicador tomando como límites los percentiles 1 a 16, 17 a 33, 34 a 65, 66 a 81 y 82 a 100. Por otro se les asigna un puntaje numérico a las Comunas en cada indicador, que dependerá de su posición dentro de las bandas en que se hayan situado los indicadores <sup>2</sup>, siendo estos guarismos utilizados para la construcción de los resultados de las Categorías y Ranking que a continuación se detallan.



<sup>1</sup> Algunos de los indicadores como Comisarías, homicidios, robos y hurtos, entre otros, debieron construirse en base al cálculo por Comuna y por cada 100.000 habitantes, para que los resultados sean comparables, debido a la diferencia poblacional que existe entre las Comunas.  
<sup>2</sup> Los puntajes asignados son: 25 puntos si se encuentra en la banda superior, menos 25 puntos si se encuentra en la banda inferior, 10 puntos si es positivo, menos 10 puntos si es negativo y 0 puntos si se encuentra en la banda promedio/neutro.

### Categorías

Como señalamos previamente, las categorías son 4: Desarrollo Económico-Social, Seguridad, Desarrollo Urbano y Ambiente, cada una conformada por diferentes indicadores <sup>3</sup>. Para obtener los resultados por categorías, se realiza la sumatoria de los puntajes numéricos obtenidos por las Comunas, en cada indicador de la categoría, para luego calcular en base los percentiles en cuál de las 5 bandas, antes mencionadas, se posiciona cada Comuna.

### Ranking

El ranking del índice de Calidad de Vida Urbana se obtiene a través de la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada comuna en cada uno de los 15 indicadores seleccionados por I-ciudad.

<sup>3</sup> **Económico Social:** Ingreso per cápita, nivel de desocupación, acceso a la educación y tasa de mortalidad infantil.  
**Seguridad:** Cantidad de comisarías cada 100.000 habitantes, homicidios cada 100.000, robos y hurtos cada 100.000 habitantes y conflictividad vecinal cada 100.000 habitante, por Comuna.  
**Desarrollo Urbano:** Distancia a estaciones de subte, metrobus o tren, metros cuadrados construidos, precio de venta de inmuebles y reclamos por deficiencias en la vía pública.  
**Ambiente:** Espacios verdes (medidos en relación de superficie por habitante), hacinamiento y arbolado lineal. //



 **Hallazgos claves  
Económico Sociales**

## Hallazgos claves Económico Sociales

En primer lugar es necesario decir que, del mismo modo que se puso de manifiesto para los resultados del Índice de Bienestar Urbano del año 2016, cabe señalar en el análisis para el año 2017 que, determinar un índice de bienestar socioeconómico para la Ciudad de Buenos Aires, una ciudad extensa y heterogénea, con un entramado territorial que muta permanentemente, pone en cuestión las diferencias tanto entre Comunas, como dentro de los barrios que las integran.

**Para la formulación del índice de esta categoría, los indicadores analizados son Ingreso Per cápita, Nivel de Desocupación, Acceso a la Educación obligatoria y Tasa de Mortalidad infantil.**

En esta oportunidad se analizan los datos correspondientes al año 2017, realizando la comparación con los resultados presentados anteriormente para el año 2016.

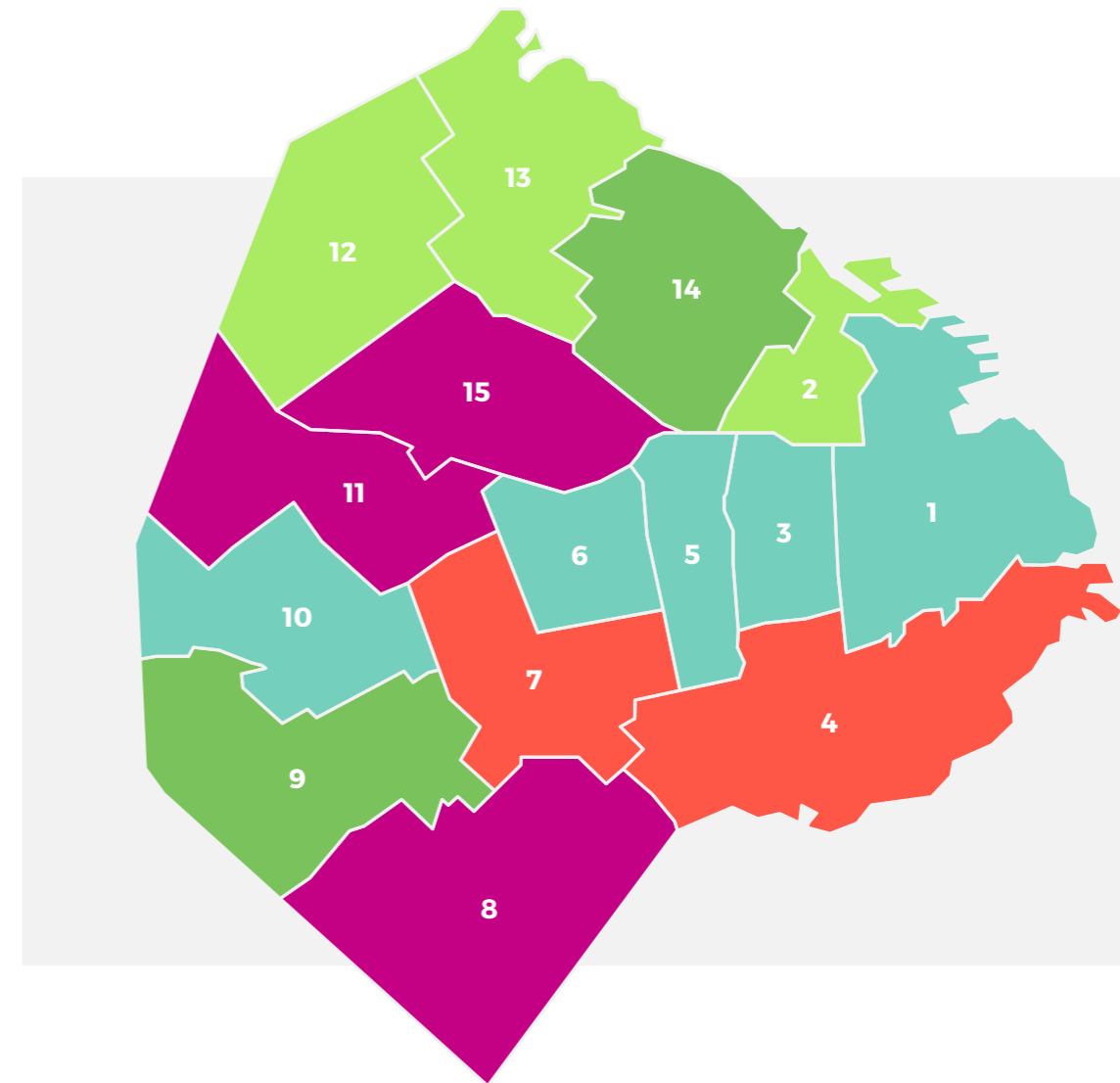
En todos los casos hay que tener en cuenta que

se trata de indicadores del conjunto de cada Comuna, sabiendo que hacia el interior de las mismas puede y de hecho existen diferencias entre y dentro de los barrios que la componen. Por lo tanto es necesario señalar que los valores considerados son para el conjunto de cada unidad geográfica en que se divide la Ciudad.

Si bien los indicadores son los mismos relevados y presentados para el año 2016, en esta oportunidad para el año 2017 se debe aclarar que, respecto del Acceso a la Educación obligatoria, se ha considerado, además de la educación primaria y secundaria, la educación inicial, tanto del sistema público como el privado.

De esta manera a partir de la incorporación de esta información, se da cuenta de lo establecido por la Ley 27.045, modificatoria del artículo 16 de la ley de educación nacional, que instituye la obligatoriedad escolar desde los cinco años y de los artículos 18 y 19, al definir el nivel inicial como una unidad pedagógica desde los 45 días a los 5 años, siendo obligatorios los dos últimos.

El Nivel Inicial ya no es sólo el preescolar, ya que la norma destaca que “el Estado nacional, las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tienen la obligación de universalizar los servicios educativos para los niños de tres 3 años de edad.



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 11	Comuna 4	Comuna 6	Comuna 12	Comuna 9
Comuna 15	Comuna 7	Comuna 5	Comuna 13	Comuna 14
Comuna 8		Comuna 10	Comuna 2	
		Comuna 1		
		Comuna 3		

Es así que para analizar el indicador de Acceso a la Educación Obligatoria en el 2017 ya se incorpora esta información.

Con relación a la tasa de Mortalidad Infantil por comunas, es necesario aclarar que, a nivel general de la Ciudad, este indicador muestra una mejoría. También se observa en todas las comunas un número menor de nacimientos registrados. Por otro lado, también es importante manifestar que en algunos sectores del territorio se pueden ver cambios significativos en su posición dentro de las bandas positivas, neutras o negativas, que tienen su explicación al fijar la atención en los valores absolutos.

Al observar el mapa que surge como resultado de aplicar sobre el territorio de la Ciudad los indicadores de Desarrollo económico y social, éste muestra que las Comunas del norte, 12, 13, 14 y 2 junto con la 9, son las que tienen resultados generales positivos o muy positivos. En la franja media se encuentran las Comunas 1, 3, 5, 6 y 10 que justamente atraviesan el centro geográfico de la Ciudad. En el sur están las comunas con resultados negativos o muy negativos: 4, 7, 8 y las comunas 11 y 15 que están más hacia el centro del mapa general.

## Si se compara esta presentación espacial con la del año anterior, se observan leves modificaciones que se explican al analizar cada uno de los indicadores.

Es así que en la franja positiva y muy positiva, ahora se incorporan las Comunas 9 y 12, mientras que deja de pertenecer a esta escala la Comuna 6 que estaba en 2016 dentro de las comu-

nas mejor posicionadas.

En la franja media, además de la Comuna 6 se agrega en 2017 la Comuna 1, y bajan a la franja negativa o muy negativa las Comunas 11 y 15.

En el análisis de esta categoría Socio económica para el año 2017 el ranking con mejores resultados lo encabeza la Comuna 14, seguida de la Comuna 9.

Es de remarcar que la Comuna 9 pasó de estar en la franja negativa en 2016 a posicionarse en la franja muy positiva en 2017. Explica esta circunstancia la mejora en la tasa de mortalidad infantil y en la de la tasa de desocupación, manteniendo igual los valores de acceso a la educación y de ingreso per cápita.

A continuación, en el ranking de esta categoría, están las Comunas 12, 13 y 2. Dentro de ellas, las Comunas 12 y 13 son las más consistentes en los resultados de los cuatro indicadores socioeconómicos. Mientras, la Comuna 2 tiene valores muy positivos en mortalidad infantil y en ingreso per cápita, neutro en desocupación y negativo en la cuestión de la matrícula escolar.

En el puesto número 6 se encuentra la Comuna 6 que tuvo un leve cambio de positivo en 2016 a la banda media en 2017 y que se explica básicamente por los cambios en Mortalidad Infantil y en Acceso a la Educación, aunque en el global de la Ciudad sigue ubicado en la franja positiva.

El ranking continúa con las Comunas 5, 10, 1 y 3. En este grupo ubicado en la franja media, la Comuna 1 muestra una mejora entre 2016 y 2017. Este cambio se basa en mejoras en los indicadores en Mortalidad Infantil y en Acceso a la Educación.

En los últimos puestos se ubican las Comunas 4, 11, 15, 7 y 8. En este grupo las Comunas 11 y 15 bajaron en el ranking. En ambos casos esto se relaciona con valores desmejorados en mortalidad

infantil, desocupación y acceso a la educación.

A diferencia de lo que se observaba en el año 2016, el mapa que surge como resultado de aplicar sobre el territorio de la Ciudad la categoría de Desarrollo económico y social, muestra algunas Comunas que se diferencian del diseño que se observa a nivel general. Esto evidencia que las condiciones socioeconómicas de la población constituyen un buen parámetro del índice en su conjunto. Sobre todo Comunas como la 11 y la 15 que, gracias al resto de las categorías, se encuentran mejor en el Nivel General del índice que en la categoría socio económico.

Una cuestión a destacar dentro del análisis de 2017, es que la Comuna 9, ha evidenciado mejoras sustanciales que la ubican en los primeros lugares del ranking de toda la Ciudad. Tuvo una tasa de mortalidad infantil con mejores resultados, así como también en la tasa de desocupación, manteniendo el mismo rango en acceso a la educación que ya estaba en la banda muy positiva en 2016.

De todos modos, tal como sucedía en 2016, en 2017 se observa que en el norte se encuentran las comunas con indicadores positivos o muy positivos, en el centro y oeste, se ubica la banda media y en el sur y sureste, las condiciones socio económicas evidencian indicadores negativos o muy negativos. Con algunas excepciones como se explicó más arriba.

Palermo, Belgrano, Nuñez, Colegiales, Recoleta, Saavedra, Coghlan, Villa Urquiza y Villa Pueyrredón, en el norte, junto con Parque Avellaneda, Mataderos y Liniers son los barrios con mejores valores en la Categoría, si bien hay cierta dispersión cuando se mira cada indicador por separado. Tal como se verá en el análisis por indicador. Por su parte, nuevamente las Comunas 4 y 8 que comprenden La Boca, Barracas, Parque Patricios, Nueva Pompeya, Villa Soldati, Villa Lugano y

Villa Riachuelo, son los barrios con indicadores negativos o muy negativos, salvo en el acceso a la Educación.

Al comparar ambos años analizados hasta ahora, se puede inferir que en esta categoría, dos tercios de las comunas se mantuvieron en la franja en la que estaban (1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13 y 14), tres desmejoraron su posición (3, 11, 15) y dos la mejoraron (9 y 12)

A modo de conclusión se puede indicar que en la categoría Desarrollo económico y social, las Comuna 14 y 9 tiene un índice general socio económico muy positivo y, por lo tanto, podrían considerarse como las ideales en esta materia.



## Hallazgos claves Económico Sociales



### Ingreso per cápita

**El Ingreso per cápita es un indicador que relaciona el Ingreso Nacional con la cantidad de habitantes y establece a nivel macroeconómico, parámetros de desarrollo económico y productividad, y es, a su vez, básicamente, un buen elemento para medir el bienestar de una sociedad.**

Este indicador no da cuenta de la forma en que se distribuye el ingreso, es decir, no brinda información sobre la mayor o menor igualdad en la distribución del ingreso, dado que se determina como promedio de la sociedad. Sin embargo, es una herramienta válida del análisis económico a los fines de determinar las condiciones de vida de los habitantes.

Para un Estado Sub nacional como es el caso de la Ciudad de Buenos Aires permite obtener información por Comuna, ello a partir de los datos que presenta la Dirección de Estadísticas de la Ciudad.

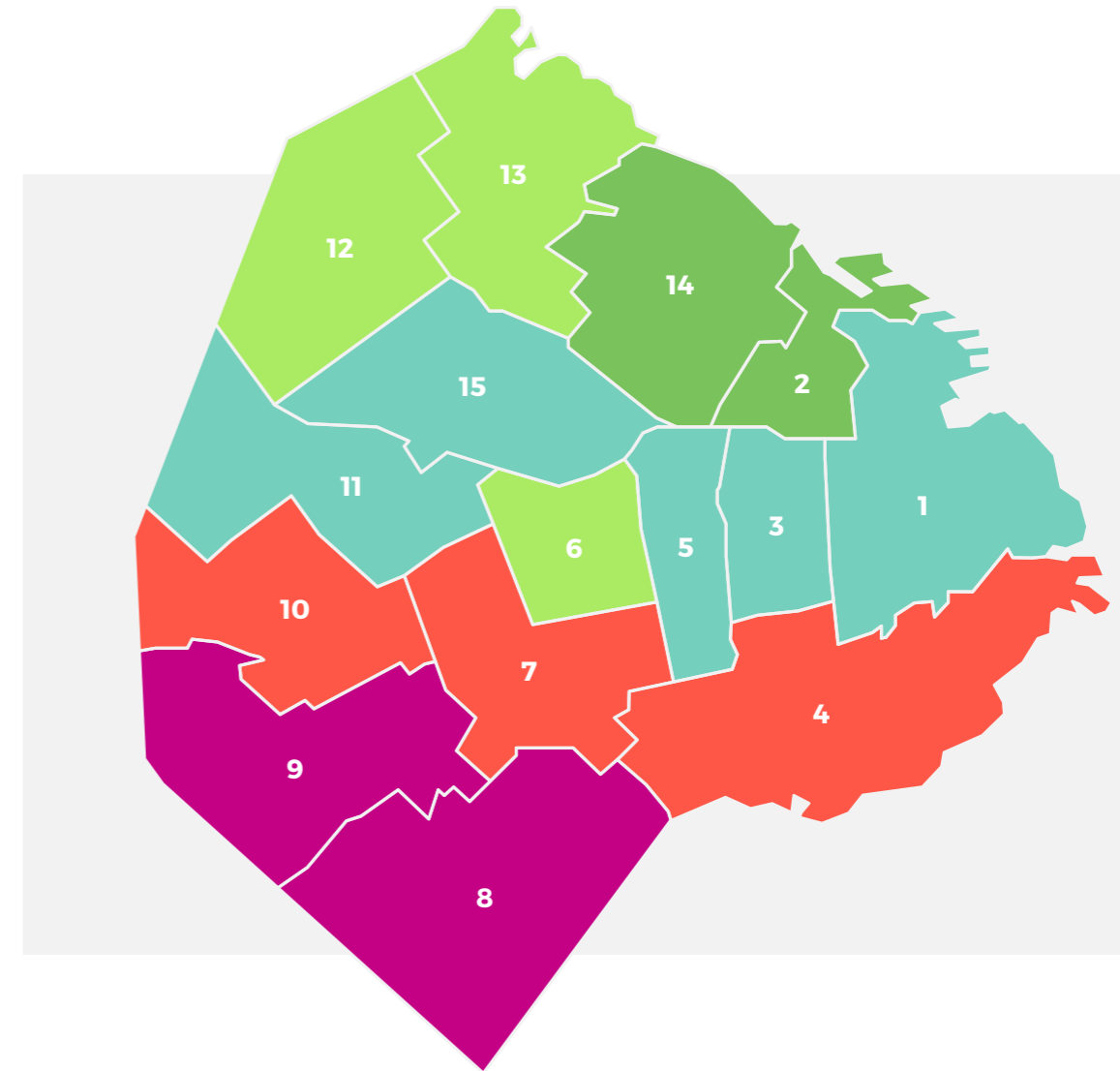
En este caso la información oficial indica el Promedio del ingreso per cápita familiar de los hogares según comuna de Ciudad de Buenos Aires en el año 2017 fue, medido en dólares de diciembre de 2017 U\$S 958 mensuales.

Por encima de ese valor se encuentran las Comunas 14, 2, 13, 6 y 12 con ingresos que van desde los U\$S1.373 a los U\$S 990.

Por debajo del valor promedio de la Ciudad se encuentran, por orden decreciente, las Comunas 1,15, 5, 11 y 3 con valores que oscilan entre los U\$S 950 y U\$S750.

Finalmente, muy por debajo de la media se encuentran las comunas 7,10, 4,9 y 8 mostrando esta última un valor inferior a los U\$S 450 dólares mensuales.

La comparación con los resultados observados para el indicador para el año 2016, muestran cierto deterioro en el ingreso promedio de la Ciudad que era de U\$S980 y en 2017 fue de U\$S 958.



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 9	Comuna 7	Comuna 1	Comuna 13	Comuna 14
Comuna 8	Comuna 10	Comuna 15	Comuna 6	Comuna 2
	Comuna 4	Comuna 5	Comuna 12	
		Comuna 11		
		Comuna 3		

Similar escenario se verifica tanto en las comunas mejor posicionadas, como en aquellas con menores ingresos, siendo significativa la situación de la Comuna 8, que pasó de un ingreso de U\$S 610 en 2016 a U\$S 450 en 2017.

En consecuencia, en la franja muy positiva se encuentran las Comunas 2 y 14. Las Comunas 6,12 y 13 integran la franja positiva.

En la franja media están las Comunas 1, 3, 5, 11 y 15.

Las Comunas 4, 7 y 10 componen la franja negativa y las comunas 8 y 9 son las únicas dos que se ubican en la franja muy negativa.

**En síntesis, para este indicador la Comuna 12 mejoró su posición en 2017 en relación a 2016, mientras que las Comunas 5, 7 y 11 desmejoraron y el resto se mantuvo en las mismas franjas anteriores.//**



## Hallazgos claves Económico Sociales



### Tasa de Desocupación

La tasa de desocupación mide el desempleo de la población económicamente activa de un territorio.

**Es decir, informa y cuantifica la parte de la población que estando en edad, condiciones y disposición de trabajar, se encuentra sin trabajo.**

En el marco de la teoría económica, pueden definirse distintos tipos de desempleo.

El desempleo estructural es el resultado de un desequilibrio sostenido entre la cantidad de personas que buscan trabajo y la cantidad de puestos de trabajo disponibles y puede tener como causa, la modificación de los procesos productivos que dejan fuera del sistema a trabajadores por cuestiones de tecnificación y capacitación.

El desempleo cíclico, es el que se produce cuando el ciclo económico se encuentra en una etapa de recesión y se considera que esta situación es coyuntural.

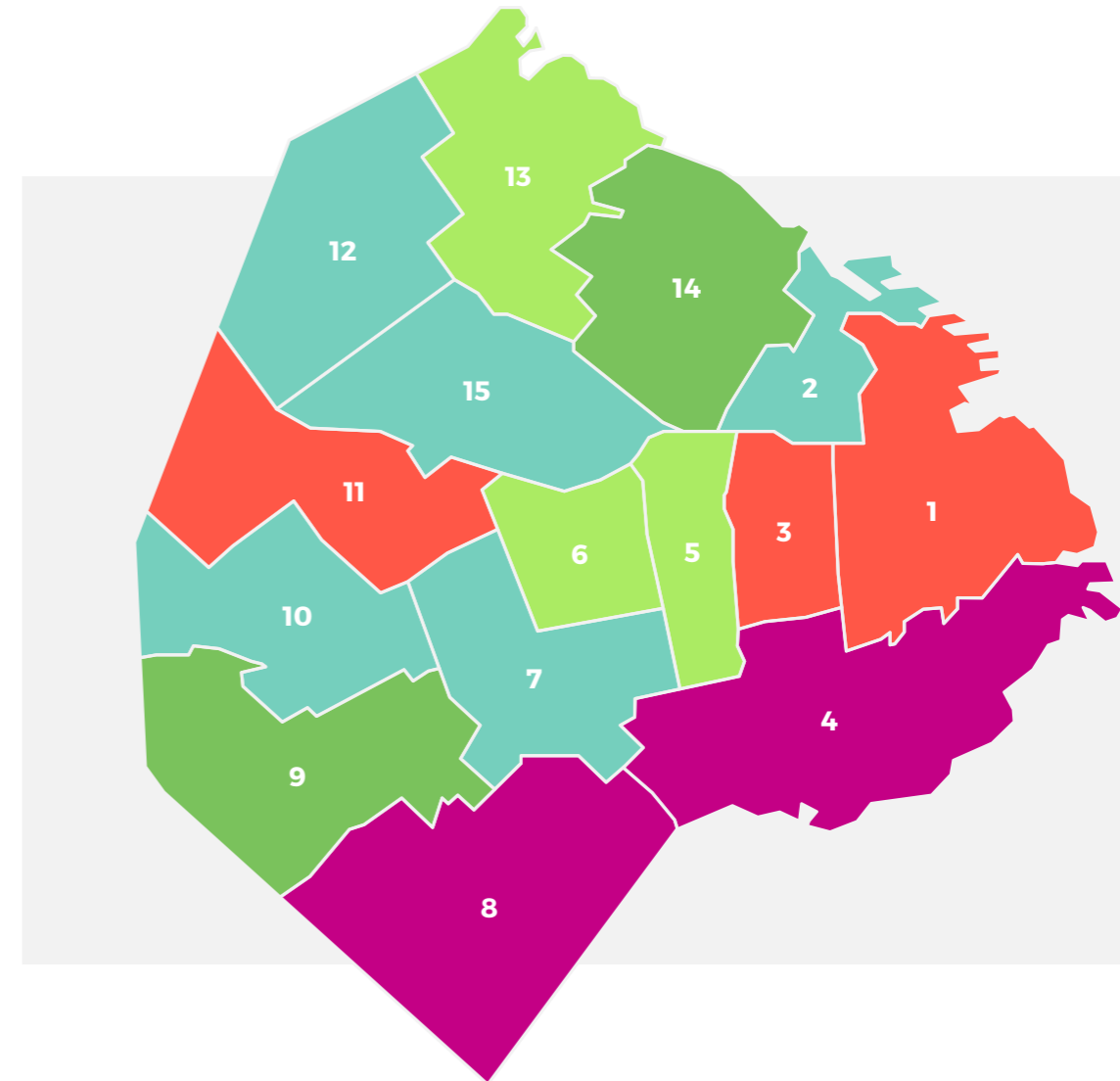
El desempleo friccional es la consecuencia de las decisiones o la necesidad de cambiar de lugar de trabajo por parte de los trabajadores. Esta es la única forma de desocupación que tiene alguna condi-

ción de voluntaria. En los casos descriptos más arriba (desempleo estructural o cíclico), claramente se trata de una situación involuntaria.

No se agregan valores vinculados a la subocupación, que en el total general de 2017 tuvo una tasa que se ubicó en torno al 9,4%. La población subocupada remite a aquella parte de la población económicamente activa que, estando ocupada trabaja menos de 35 horas semanales por causas involuntarias buscan aumentar las horas de trabajo.

En todas las comunas, la tasa de desocupación de las mujeres es más alta que la de los varones. Es decir, el porcentaje de mujeres que pertenecen al grupo de la población económicamente activa que buscan trabajo sin poder ocuparse es superior en los hombres. En efecto, en 2017 la desocupación en el global de la Ciudad fue de 7,2%, pero para los varones esa tasa fue de 5,9% y para las mujeres 8,6%. En la Ciudad de Buenos Aires, a partir de la información publicada por la Dirección de Estadísticas, el Nivel de Desocupación que compone el Indicador Socio económico del Índice de Bienestar Urbano, identifica a las Comunas 5, 6, 11, 12 y 14 en la banda medio/neutra de desocupación, para el año 2016 y que está en la franja del 6,5 al 8% de la PEA.

En cambio en el año 2017, en esa posición y con tasas de desocupación que rondan el 7%, se encuentran las Comunas 2, 7, 10, 12 y 15.



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 4	Comuna 11	Comuna 2	Comuna 13	Comuna 14
Comuna 8	Comuna 1	Comuna 10	Comuna 5	Comuna 9
	Comuna 3	Comuna 15	Comuna 6	
		Comuna 7		
		Comuna 12		

Las comunas más castigadas son la 8 y las 4, que además repiten el mismo patrón respecto a la desocupación por género.

Al igual que en 2016, en la franja muy negativa se encuentran las comunas 8 y 4. En 2017, la tasa más alta es del 13,7% en la primera, mientras que en la segunda es del 10,8%.

## Como en 2016, en el año 2017, la Comuna 8 tiene el más alto nivel de desocupación y el más bajo ingreso per cápita.

En franja negativa de este indicador en 2017 están las Comunas 1, 3 y 11, con tasas de desocupación entre el 7,7% y el 8,5%. La Comuna 1 también tiene negativos los valores de ingreso per cápita y repite su posición respecto de 2016. La Comuna 3 pasó de estar en la franja positiva con una tasa de desempleo de 5,9% a 8,5%. La Comuna 11 se movió de la franja media a la negativa.

En la zona positiva del indicador, las comunas 5, 6 y 13 tienen tasas del orden del 5,1 y 5,4%. En este sentido, las Comunas 5 y 6 tienen tasas un punto más bajas que el año 2016, mientras que la Comuna 13 tuvo un aumento en la desocupación que fue de una tasa del 3,8% al 5,1%.

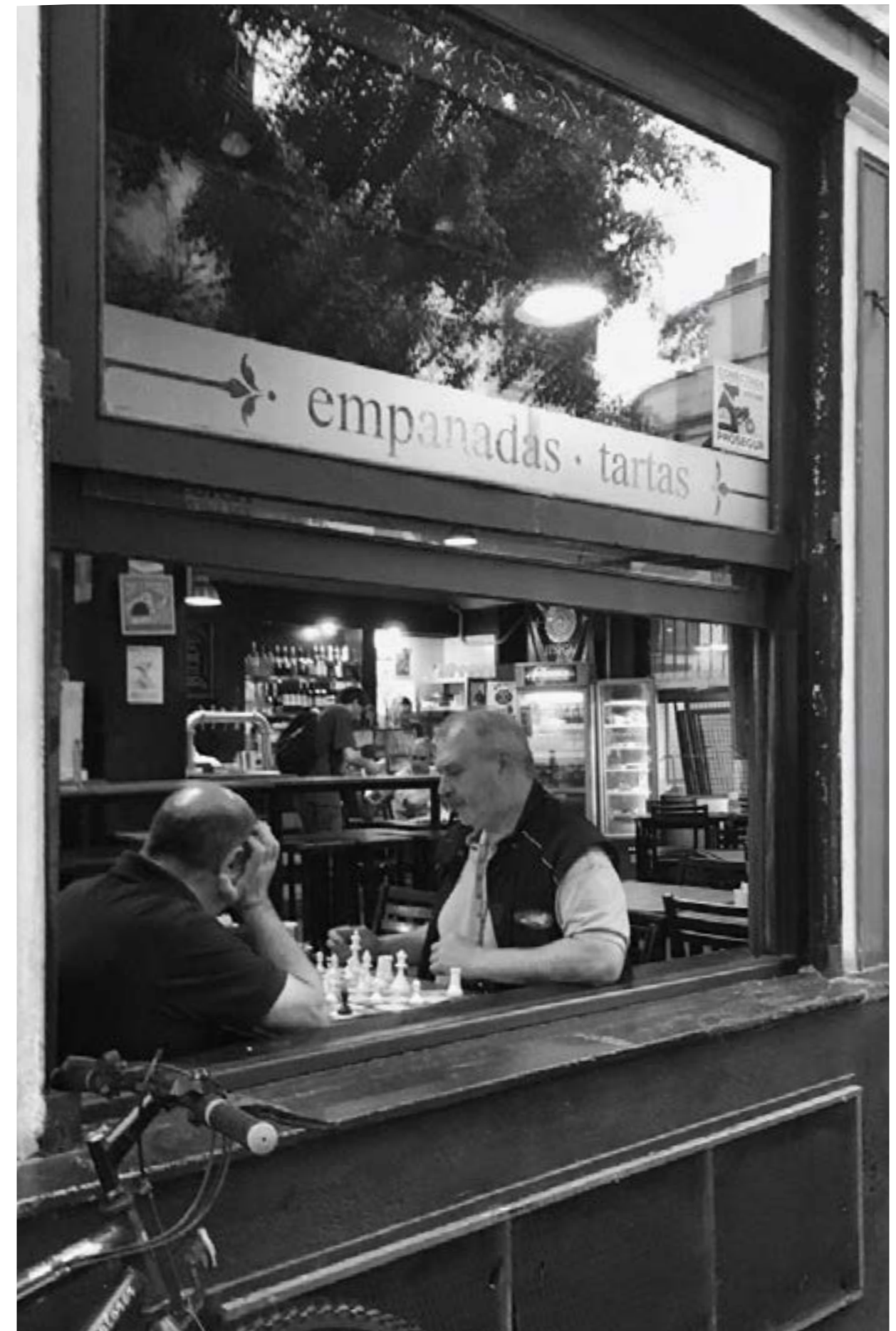
Además Caballito y Nuñez, Belgrano y Colegiales muestran indicadores consistentes entre ingreso y desocupación, con valores en la franja positiva.

En la franja muy positiva, se ubican las Comunas 9 y 14. La particularidad es que en la 9, en 2016 este indicador era negativo con una tasa de 11,8% mientras que en 2017, según la información oficial la desocupación esta tasa es de 4,6%.

Finalmente, Palermo con una tasa estimada del 3,8%, en los mismos términos es la mejor posicionada en este indicador.

Es necesario referir que la fuente oficial, la Dirección de Estadística de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, indica que en este caso, así como otros cuya variación de un año a otro es sustancial (superior al 20/30%), son valores estimados y por lo tanto los valores que asumen los indicadores estimados son similares a los publicados en los Informes de resultados de la Encuesta Trimestral de Ocupación e Ingresos (ETOI) del 4to. trimestre de 2017; las diferencias se explican porque son muestras diferentes.

Dicho esto, se puede ver que las Comunas 1, 4, 8, 12 y 13 en 2017 se mantuvieron en las mismas franjas que ocupaban en 2016. Mejoraron su ubicación las comunas 5, 6, 7, 9 y 14, mientras que la 2, 3, 10, 11 y 15, desmejoraron.//



## Hallazgos claves Económico Sociales



### Acceso a la Educación

El Indicador de Acceso a la Educación se elaboró en base a la información oficial disponible. A partir del análisis de la misma se decidió generar un proxy de acceso a la educación pero en esta oportunidad para el año 2017 se debe aclarar que, respecto del Acceso a la Educación se ha considerado, además de la educación primaria y secundaria, la educación inicial, tanto del sistema público como el privado.

**De esta manera a partir de la incorporación de esta información, se da cuenta de lo establecido por la Ley 27.045, modificatoria del artículo 16 de la ley de educación nacional, que establecía la obligatoriedad escolar desde los cinco años y de los artículos 18 y 19, al establecer el nivel inicial como una unidad pedagógica desde los 45 días a los 5 años, siendo obligatorios los dos últimos.**

El Nivel Inicial ya no es sólo el preescolar, ya que la norma destaca que “el Estado nacional, las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tienen la obligación de universalizar los servicios educativos para los niños de tres 3 años de edad.

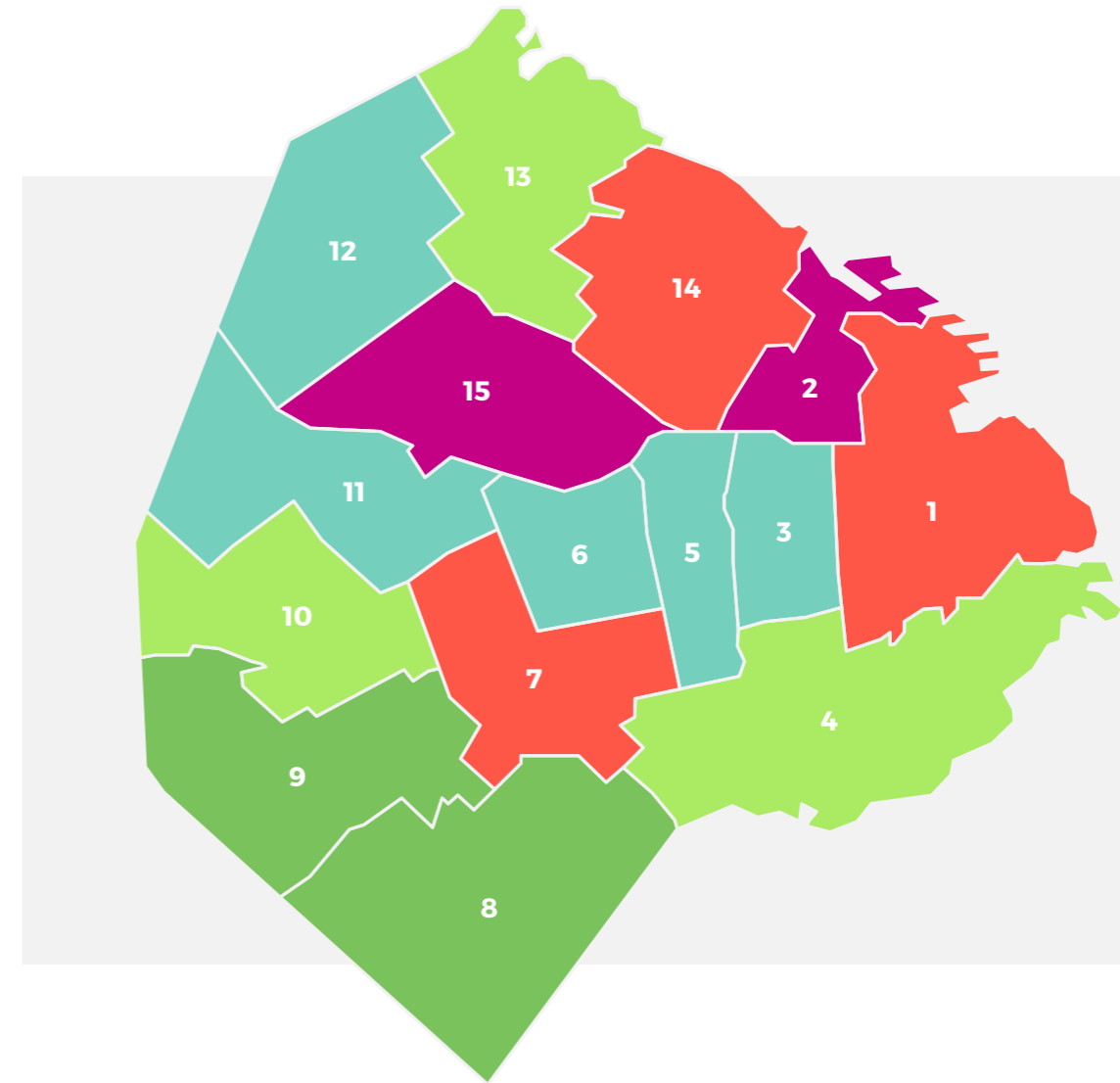
Es así que para analizar el indicador de Acceso a la Educación Obligatoria en el 2017 ya se incorpora esta información.

Este indicador representa una buena medida de acceso a la Educación en las Comunas de la Ciudad de Buenos Aires.

En consecuencia, la matrícula cada 100.000 habitantes, brinda información cuantitativa y no avanza sobre cuestiones como repitencia, atraso en la escolaridad, abandono escolar, niveles de promoción y otros indicadores cualitativos.

La matrícula escolar se determina por la cantidad de alumnos registrados en cada establecimiento que se distribuye en años y/o ciclo de estudio, según la modalidad educativa, con el objetivo de recibir una enseñanza sistemática. También indica la capacidad del sistema educativo para matricular alumnos en un nivel educativo específico de un grupo de edad determinado.

Del análisis de los resultados del Indicador se concluye que el promedio de la Ciudad está representado por las Comunas 3, 5, 6, 11 y 12 ubica-



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 2	Comuna 14	Comuna 11	Comuna 13	Comuna 9
Comuna 15	Comuna 1	Comuna 3	Comuna 4	Comuna 8
	Comuna 7	Comuna 6	Comuna 10	
		Comuna 12		
		Comuna 5		

das en la banda media. Solo repiten esta posición en 2016 y 2017 las Comunas 5 y 12.

Este indicador no presenta un patrón unificado en las comunas como puede suceder con la tasa de desocupación y el ingreso per capital. Algunas Comunas que están en mejor situación con respecto a esas dos variables, se ubican por debajo de la media en la cantidad de matrícula escolar por cada 100.000 habitantes. Es el caso de las Comunas 14 y 15 que se ubican en las bandas negativas o muy negativas. También están en la banda negativa o muy negativa las Comunas 1, 2 y 7.

En la zona con indicador positivo o muy positivo

se observan las Comunas 4, 8, 9, 10 y 13. En este grupo, la Comuna 13 se muestra consistente con los otros indicadores de la categoría, mientras que la Comuna 8 tiene este indicador muy positivo y todos los otros muy negativos.

En este indicador se observa que las Comunas 1, 3, 5, 7, 9, 12, 13 y 15 se quedaron en 2017 en la misma franja en la que estaban en 2016. Las Comunas 4, 8 y 10 mejoraron y las Comunas 2, 6, 11 y 14 desmejoraron entre ambos años.//



## Hallazgos claves Económico Sociales



### Mortalidad Infantil

**La Tasa de Mortalidad Infantil constituye un patrón fundamental para el análisis del desarrollo de la salud de una Nación, Provincia o Ciudad.**

En consecuencia, este indicador es una variable de alta significación para conocer la condición de la salud no solo de los niños, sino de toda la población y del ambiente socioeconómico en el que viven.

Según define la Dirección de Estadísticas y Censo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la tasa de Mortalidad se construyó agrupando las causas de muerte en función de la patología, el conocimiento científico disponible y las características del sistema de salud a fin de conocer en qué medida es posible reducir esas defunciones a través de acciones en el ámbito de la atención de la salud materno-infantil.

Los criterios aplicados a partir de 1997 son los siguientes:

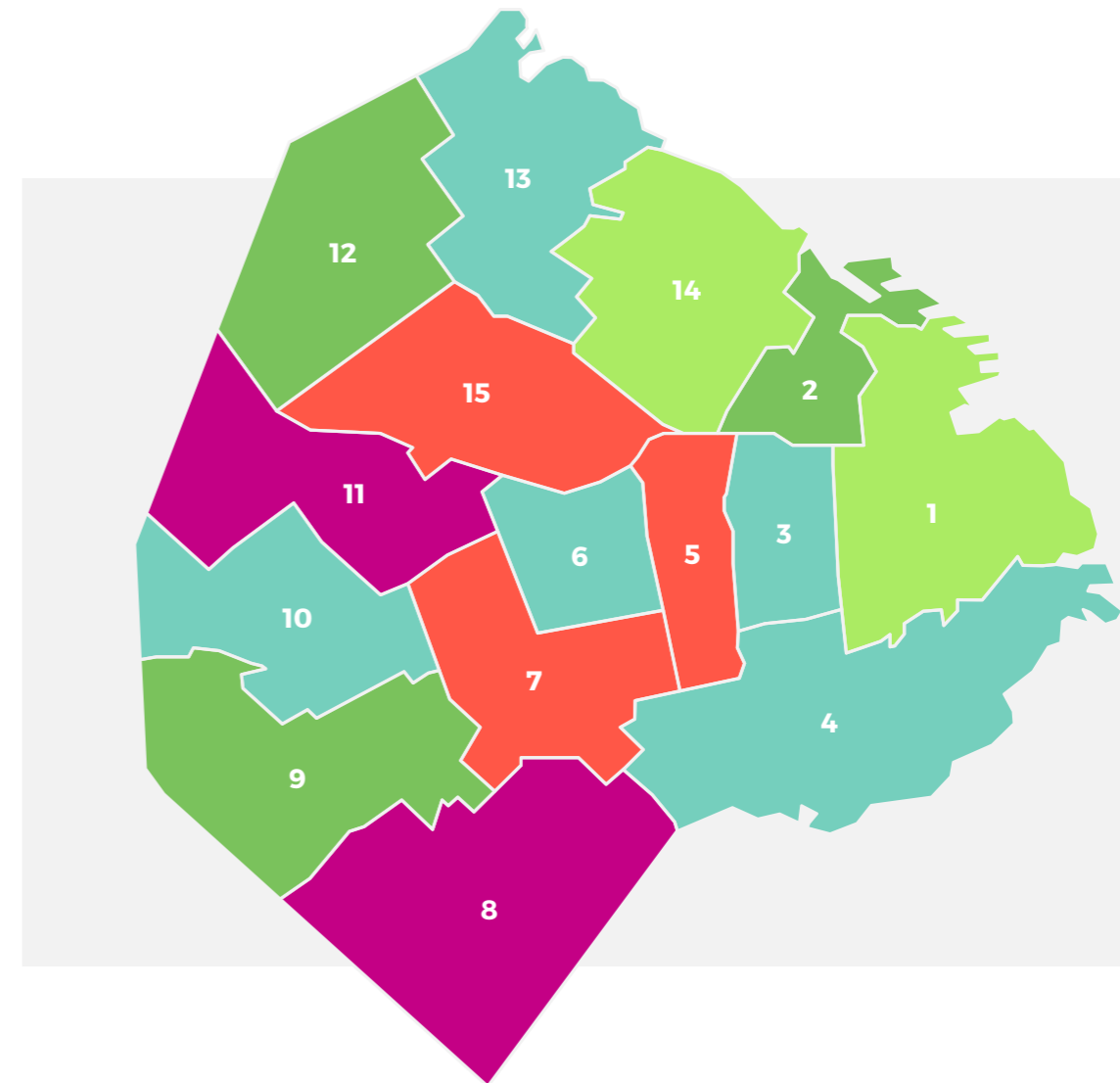
- Causas difícilmente reducibles: generalmente están asociadas a las anomalías congénitas, malformaciones genéticas, etc.
- Causas reducibles: son las que podrían reducir-

se con acciones en el sistema de salud sencilla y de bajo costo, a través de la prevención, diagnóstico y/o tratamiento oportuno en el embarazo, en el parto y en el nacido vivo.

- Desconocidas y mal definidas.
- Otras causas.

La tasa de mortalidad infantil (TMI) se determina a partir de la relación entre el número de defunciones de menores de un año durante un período de tiempo y la cantidad de nacidos vivos en el mismo período. El indicador relevado es la Tasa de mortalidad infantil (por mil nacidos vivos) por comuna de residencia habitual de la madre. Ciudad de Buenos Aires para el año 2017, elaborado por la Dirección de Estadística y Censo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la TMI está dentro de lo que se considera baja según los estándares internacionales, ya que, en promedio, está en un valor de 6,7 por cada mil niños nacidos vivos,**



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 11	Comuna 5	Comuna 13	Comuna 1	Comuna 2
Comuna 8	Comuna 7	Comuna 6	Comuna 14	Comuna 9
	Comuna 15	Comuna 10		Comuna 12
		Comuna 3		
		Comuna 4		

siendo en este caso levemente inferior a lo registrado en 2016. En ese rango se encuentran las Comunas 3, 4, 6, 10 y 13, entre 5,5 y 7,6 por mil.

Este indicador, al igual que los anteriores, divide en tercios a la Ciudad. Es decir que, además de las 5 Comunas que se encuentran cerca del valor regular de los estándares internacionales mencionadas más arriba, otras 5 tienen una tasa de mortalidad alta (5, 7, y 15) o muy alta (8 y 11).

Por otro lado, las 5 Comunas que tienen tasas bajas y muy bajas son la 1 y 14 y 2, 9 y 12 respectivamente. En este punto es importante aclarar, que si bien se hace referencia a estándares internacionales, los resultados surgen de un análisis

entre comunas y que dichos estándares se mencionan solo a título ilustrativo.

La mejor situación se ve en la Comuna 2 con un valor de 3,10.

En el extremo opuesto, la Comuna 8 presenta la mayor tasa de mortalidad infantil 8,90. Es importante destacar que en el año 2016 la tasa más alta era de 11,9 en la Comuna 4.

En este indicador las comunas 2, 3, 5 y 8 se mantuvieron en sus mismas franjas de análisis cualitativo en los dos años. Mejoraron las Comunas 1, 4, 7, 9, 12, 13 y 14. Desmejoraron en este indicador entre 2016 y 2017 las Comunas 6, 10, 11 y 15.//







## **Hallazgos claves en Seguridad**

“No tendremos desarrollo sin seguridad, no tendremos seguridad sin desarrollo y no tendremos ni seguridad ni desarrollo si no se respetan los derechos humanos”

*Kofi Annan*



## Hallazgos claves en Seguridad

Para definir el bienestar urbano es necesario incluir la dimensión de la seguridad pública que implica no tener miedo por nuestra vida, la integridad física o nuestras pertenencias ni a situaciones de violencia.

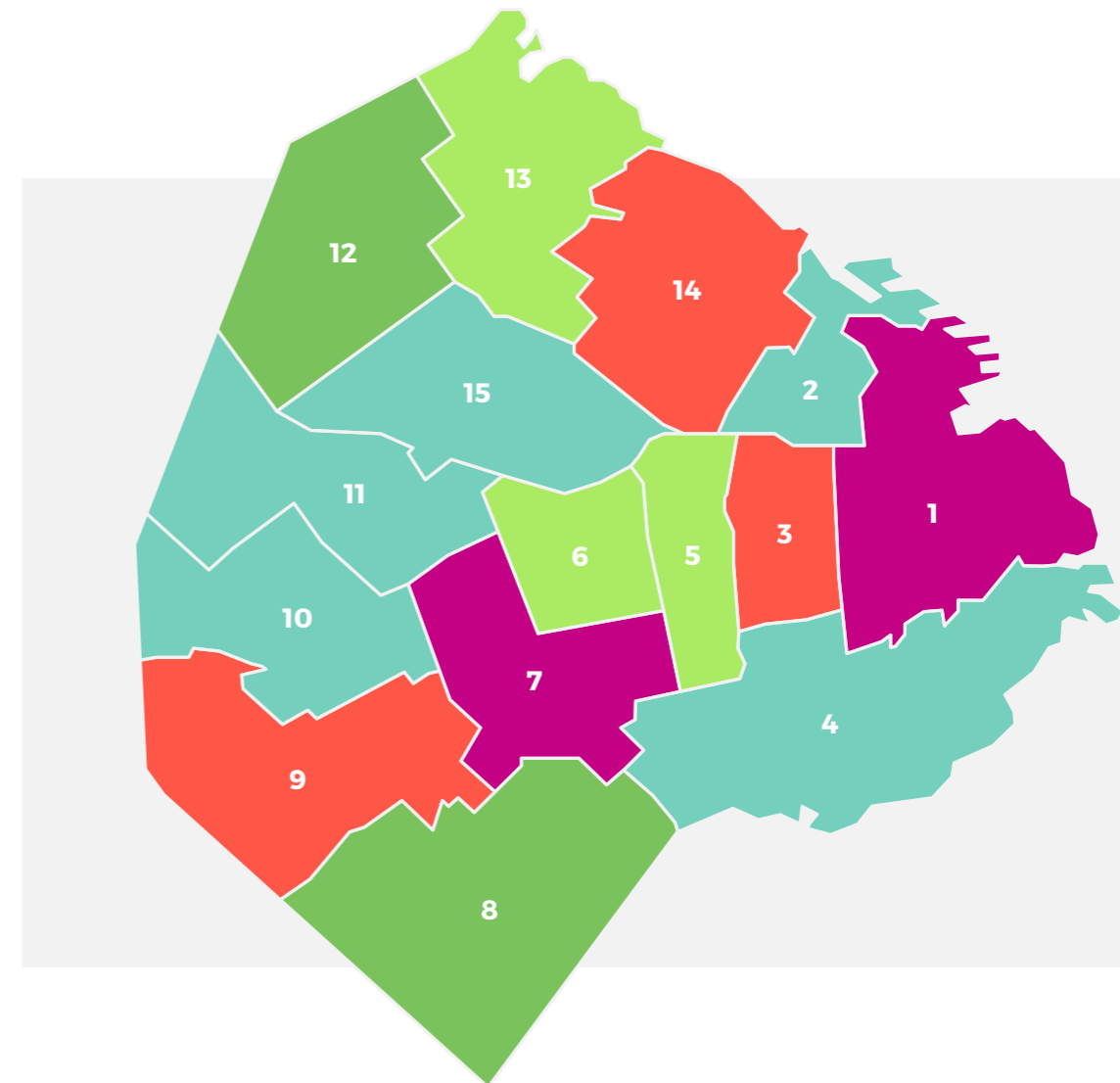
### Por ello, a efectos de evaluar el nivel de bienestar en materia de seguridad en la Ciudad de Buenos Aires consideramos 4 tasas cada 100.000 habitantes por comuna:

los homicidios dolosos, las denuncias por robos y hurtos, el nivel de conflictividad vecinal, es decir, las intervenciones del Ministerio Público Fiscal en materia contravencional y de competencias penales transferidas y la cantidad de comisarias. No hemos modificado los criterios establecidos para la elaboración del IBU2016 ya que las variables seleccionadas constituyen información pública y publicada para 2017.

A partir del análisis de estos cuatro indicadores, con los resultados del 2016 dividimos a la Ciudad en tres tercios perfectos. Cinco comunas forman el

grupo de las que se encuentran en situación promedio/neutra del distrito, otras cinco cuyo bienestar en seguridad es negativo o muy negativo y las restantes que se clasifican como positivas o muy positivas ya que están formadas por barrios cuyos resultados aparecen entre los percentiles más bajos en relación a las variables consideradas y no en el sentido de que no haya delito o situaciones de violencia. Al analizar los mismos indicadores sobre la base de los hechos denunciados en 2017 se produce una modificación al resultado del año anterior aunque los tres tercios se mantienen ya que el grupo de comunas calificadas como negativas o muy negativas se mantiene igual mientras que el grupo de las comunas evaluadas como positivas o muy positivas pierde a la Comuna 2 pero ingresa la Comuna 5 a este lote y, por lo tanto, el grupo denominado promedio/neutro incorpora a la Comuna 2 y pierde a la 5.

En relación a la calificación individual, se observa que han empeorado su situación las comunas 2 y 6 ya que la primera se encontraba en el grupo de las comunas calificadas como positivas en el índice de seguridad para 2016 y pasó a estar en posición promedio/neutro en 2017 y la segunda estaba rankeada como muy positiva y quedó en positivo en 2017. Por otro lado, las comunas 5 y 8 mejoraron su situación de seguridad ya que la primera pasó de una posición promedio/neutra en 2016 a positiva en 2017 y la segunda de positiva a muy positiva.



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 7	Comuna 14	Comuna 2	Comuna 6	Comuna 12
	Comuna 3	Comuna 10	Comuna 5	Comuna 8
	Comuna 9	Comuna 15	Comuna 13	
		Comuna 4		
		Comuna 11		

El primer grupo, las comunas que constituyen el nivel promedio/neutro del distrito, en 2017, está formado por las comunas 2, 4, 10, 11 y 15. No se puede señalar una zona específica de la Ciudad aunque las comunas 15, 11 y 10 conforman una mancha en el área centro-oeste de la Ciudad. Sin embargo, se trata de barrios bastante distantes entre sí y diversos en su composición urbana y social como La Boca de Villa Devoto o Villa Ortúzar de Barracas. Las variables en materia de seguridad entre ellas son diferentes. Mientras que en 4 de las 5 comunas de este grupo (la 2, 10, 11 y 15) la tasa de homicidio oscila entre 2 y 3 cada 100.000 habitantes, en la Comuna 4 supera los 7.5 puntos y mientras que allí la situación de conflictividad es negativa en la comuna 11 es positiva, es decir, es baja la conflictividad. Las comunas 10 y 15, por segundo año consecutivo, se encuentran en situación promedio/neutra en los cuatro indicadores analizados. En el grupo de las comunas que se encuentran en situación negativa o muy negativa en lo vinculado con el bienestar en seguridad aparecen, por segundo año consecutivo, las comunas 1 y 7 (muy negativas) y, también, la 3, 9 y 14 (negativas). Dos de ellas en la zona centro-este y otras dos en la zona sur-oeste mientras que Palermo se ubica en el norte de la Ciudad. En la Comuna 7, última en el ranking de bienestar en seguridad tanto en 2016 como en 2017, se verifica la menor cantidad de comisarías cada 100.000 habitantes y es alto el número de homicidios dolosos así como la cantidad de denuncias por robos y hurtos. Es un espacio con presencia de barrios de emergencia en los que se producen disputas entre bandas criminales por el manejo del territorio. En la Comuna 1, tres de las cuatro variables analizadas fueron evaluadas como muy negativas (homicidios, robos y hurtos y conflictividad) solo tiene a favor el tener la mayor cantidad de comisarías

de toda la Ciudad. La diversidad de actividades comerciales, culturales, turísticas y gubernamentales que se desarrollan en los barrios que la componen explican tanto la importante presencia de infraestructura policial como los resultados muy negativos en materia de delitos y conflictividad.

Por último, el grupo de las comunas que son evaluadas como positivas o muy positivas en materia de bienestar en seguridad. Son las comunas 8 y 12 (muy positivas) junto a la 5, 6 y 13 (positivas). Es de destacar que en 2016 si bien la Comuna 8 se encontraba en este grupo aparecía como en situación positiva y la 6 muy positiva, es decir, no solo se produce la salida de la Comuna 2 y el ingreso de la 5 sino que hay modificaciones intra-categoría. En la Comuna 12 los 4 indicadores clasificaron como positivos o muy positivos.

No se corroboró coincidencia entre el mapa comunal de bienestar urbano general y el de seguridad en 2016. Tampoco en 2017 ya que si bien en ambos, las comunas 11 y 15 están en situación promedio/neutra, la Comuna 5 es promedio/neutra en bienestar urbano pero positiva en seguridad y al revés ocurre con la Comuna 4 que es promedio/neutra en seguridad pero en situación negativa en bienestar urbano por segundo año consecutivo. Mientras que cinco comunas de la zona centro-sur (8, 7, 4, 3 y 1) son valoradas como negativas o muy negativas en lo que respecta al bienestar urbano, solo tres de ellas (3, 7 y 1) entran en dicha categoría en seguridad. Sobre la zona con bienestar positivo o muy positivo formada por las comunas del norte (12, 13, 14 y 2) más la Comuna 6 se registra igual valoración en relación al bienestar en seguridad en tres de ellas (Comunas 6, 12 y 13) e incorporándose las comunas 5 en el centro de la Ciudad y la 8 en la zona sur. //



## Hallazgos claves en Seguridad



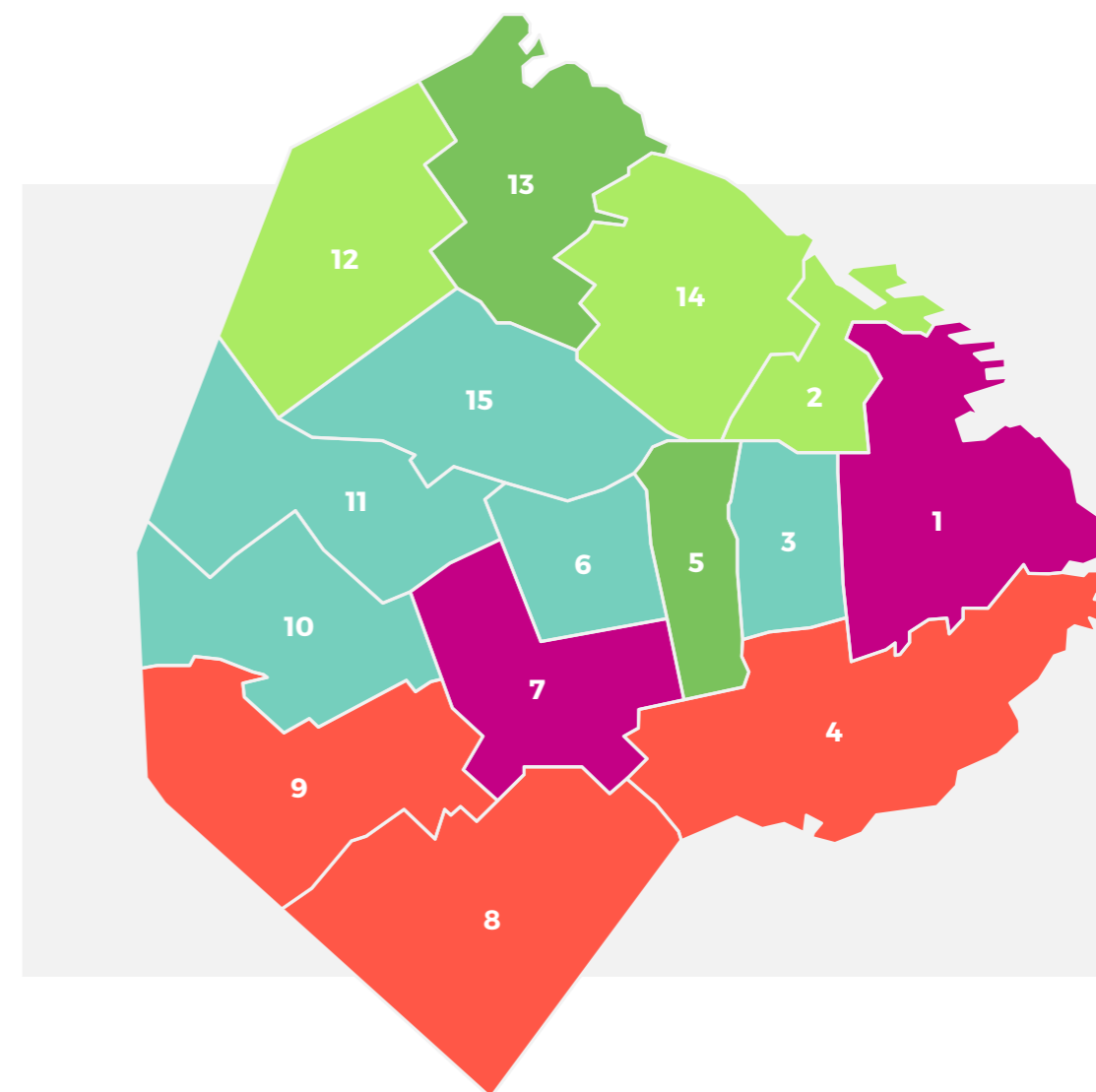
### Tasa de Homicidios

La tasa de homicidios cada 100.000 habitantes para toda la Ciudad de Buenos Aires en 2017 es de 4,7; lo que representa un reducción del 2% respecto de 2016. Las cinco comunas que se encuentran en situación promedio/neutra en materia de tasa de homicidios cada 100.000 habitantes en 2017 son la 3, 6, 10, 11 y 15 con registros de 4,67; 2,7; 2,94; 2,63 y 2,19 respectivamente. Si bien el margen superior se mantuvo similar entre 2016 y 2017 (4,7 y 4,67) el margen inferior subió ya que la tasa más baja de homicidio en este grupo en 2016 fue 1,64, en 2017 ascendió a 2,19, es decir, la situación empeoró en este grupo.

La Organización Mundial de la Salud considera que registrar una tasa de más de 10 homicidios cada 100.000 habitantes debe ser considerado una epidemia. Las dos comunas que en 2016 califican como muy negativas en relación a esta variable pueden ser clasificadas de esa manera ya que presentaron tasas de 12,70 y 12,49 homicidios cada 100.000 habitantes, respectivamente. Sin embargo, a pesar de mantener la calificación de muy negativas, han salido de la condición de epidemia en 2017 ya que registran tasas de 9,87 y 9,56, respectivamente. Aquí la situación, aunque muy grave, mejoró en relación al año anterior. Las comunas 4 y 8 con resultados negativos, arrojan una tasa de 7,54; 8,38 homicidios cada 100.000 habitantes, por encima de la cifra de 5 que es la línea divisoria que el Federal Bureau of Investigation (FBI) establece como criterio para definir si una región, país o ciudad es segura o no. Por último, la Comuna 9 in-

gresó en el grupo de las comunas negativas en materia de homicidio con una tasa de 4,69. Es en estas zonas, el área sur de la Ciudad, con resultados negativos y muy negativos en cantidad de homicidios, en las que se debe priorizar la prevención en materia de seguridad.

**El objetivo principal de todo plan de seguridad pública debe ser la reducción de las muertes violentas. Para ello se requiere más información sobre el contexto en que se da cada hecho y el vínculo entre la víctima y el presunto responsable ya que deben implementarse acciones diversas si se trata de un femicidio, un homicidio en ocasión de robo, un ajuste de cuentas o la resolución violenta de un conflicto interpersonal.**



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 7	Comuna 9	Comuna 15	Comuna 14	Comuna 13
Comuna 1	Comuna 4	Comuna 11	Comuna 12	Comuna 5
	Comuna 8	Comuna 6	Comuna 2	
		Comuna 10		
		Comuna 3		

Sería bueno conocer el despliegue territorial de la Policía de la Ciudad, así como la ubicación de las cámaras de videovigilancia en cada una de las Comunas a fin de evaluar si una mayor o menor presencia de recursos de seguridad impacta en la cifra de muertes violentas o existen otros factores que expliquen que en un año cinco comunas concentren el 73% de homicidios mientras que en una comuna no se han verificado hechos de este tipo.

Las comunas 5 y 13 son calificadas como muy positivas en esta variable ya que en esta última no se denunciaron muertes violentas durante 2017 -tampoco en 2016- y en la primera la tasa es de 1,07. Las comunas

que tienen tasas de homicidios consideradas positivas (2, 12 y 14) varían de 1,32 homicidios cada 100.000 habitantes (Comuna 12) a 2 en la Comuna 2.

La comparación entre 2016 y 2017 nos permite observar que 5 comunas estuvieron mejor en relación a la cantidad de homicidios cada 100.000 habitantes. Fueron las comunas 3, 5, 9, 12 y 14. La Comuna 3 pasó de 5,71 homicidios cada 100.000 habitantes en 2016 a 4,67, la 5 de 1,61 a 1,07; la 9 de 4,7 a 4,6; la 12 de 1,87 a 1,4 y la 14 de 1,76 a 1,32. Al mismo tiempo, otras 3 empeoraron. Fueron las comunas 2, 6, y 11. La Comuna 2 pasó de 0 muertes violentas a 2 homicidios cada 100.000 habitantes; la 6 de 1,08 a 2,7 y la 11 de 0,53 a 2,63. //



## Hallazgos claves en Seguridad



### Robos y hurtos

Las comunas 2, 5, 7, 10 y 15 están en situación promedio/neutra en materia de robos y hurtos, con una tasa de entre 3.477 y 3.894 denuncias de estos delitos cada 100.000 habitantes.

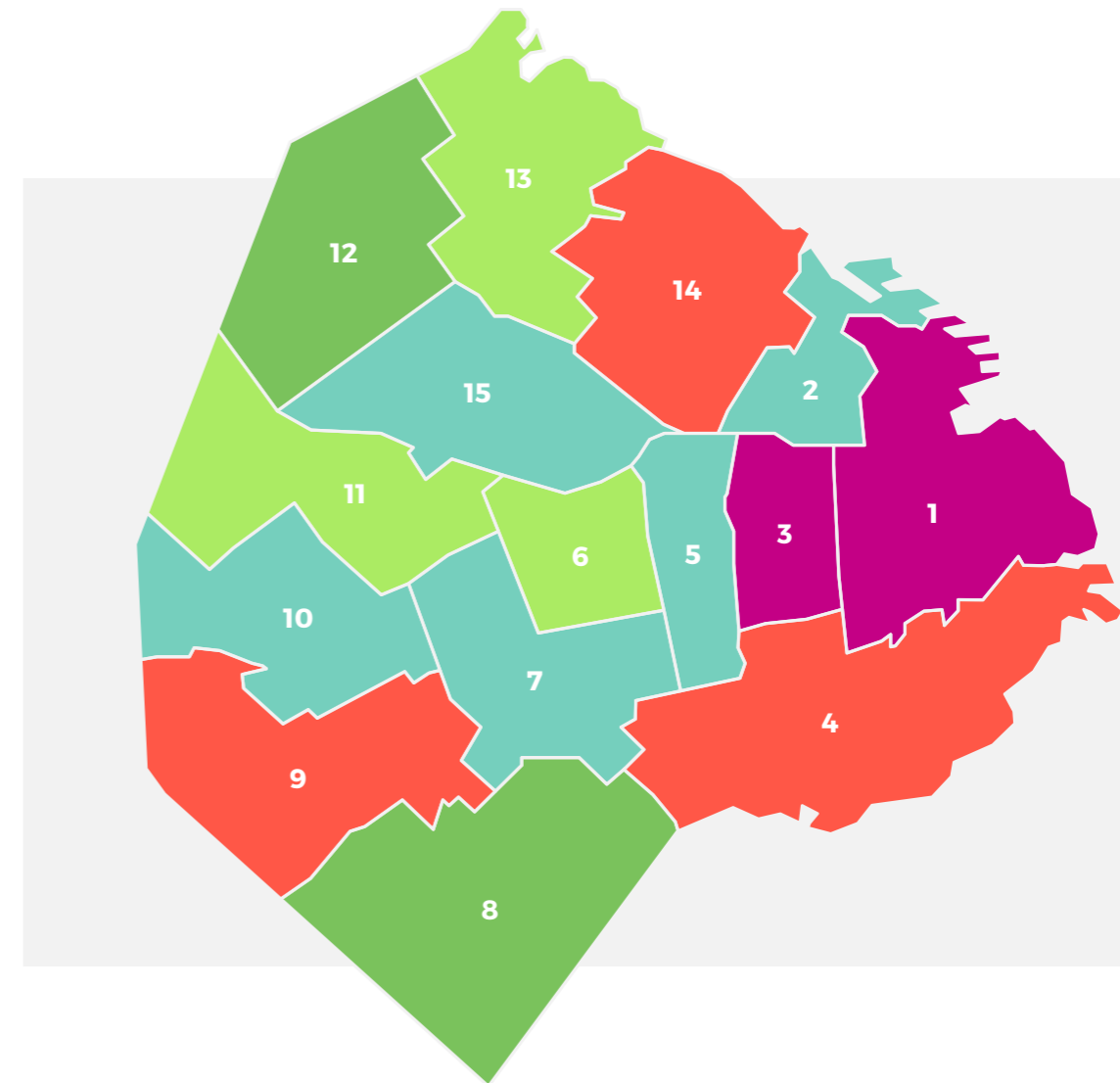
Las comunas 1 y 3 se ubican, por segundo año consecutivo, en una situación muy negativa con 6.167 y 4.400 denuncias por robos y hurtos cada 100.000 habitantes.

**Estos tipos de delito son los que generan mayor percepción de inseguridad en las poblaciones urbanas.**

Aunque no siempre se verifica una simetría entre el índice objetivo de hechos y el temor ciudadano a ser víctima de delito, podemos afirmar que en estas comunas la insatisfacción en materia de bienestar en seguridad es alta.

En posición negativa se encuentran las comunas 4, 9 y 14 con tasas que oscilan entre 3.892 y 4.101 denuncias por robos y hurtos cada 100.000 habitantes. En 2016, la comuna 7 integraba este grupo, pasando a situación promedio/neutra en 2017, en contraposición con la Comuna 4 que fue catalogada como promedio/neutra en 2016 y obtuvo calificación negativa en 2017.

Calificadas como positivas respecto de esta variable se ubican las comunas 6, 11 y 13 y como muy positivas las comunas 8 y 12 con tasas de 2.418 y 2.763 cada 100.000 habitantes, respectivamente. Debido a la magnitud de la "cifra negra" en estos tipos de delito, es decir, la cantidad de hechos que ocurren, pero no son denunciados; es difícil señalar una única razón que explique la diferencia en la cantidad de los robos y hurtos entre comunas. Tampoco se conocen qué objetos o propiedad son robados o hurtados a fin de diseñar estrategias que erradiquen los mercados ilegales de dichos productos no solo disuadiendo la comisión de estos hechos.//



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 3	Comuna 9	Comuna 7	Comuna 13	Comuna 8
Comuna 1	Comuna 14	Comuna 10	Comuna 6	Comuna 12
	Comuna 4	Comuna 2	Comuna 11	
		Comuna 5		
		Comuna 15		

## Hallazgos claves en Seguridad



### ⚡ Conflictividad Vecinal

**Durante 2017, se registraron 65.033 denuncias por contravenciones y delitos transferidos en los que intervino el Ministerio Público Fiscal de la Ciudad, lo que significó un aumento de 11,5% de causas respecto del año anterior.**

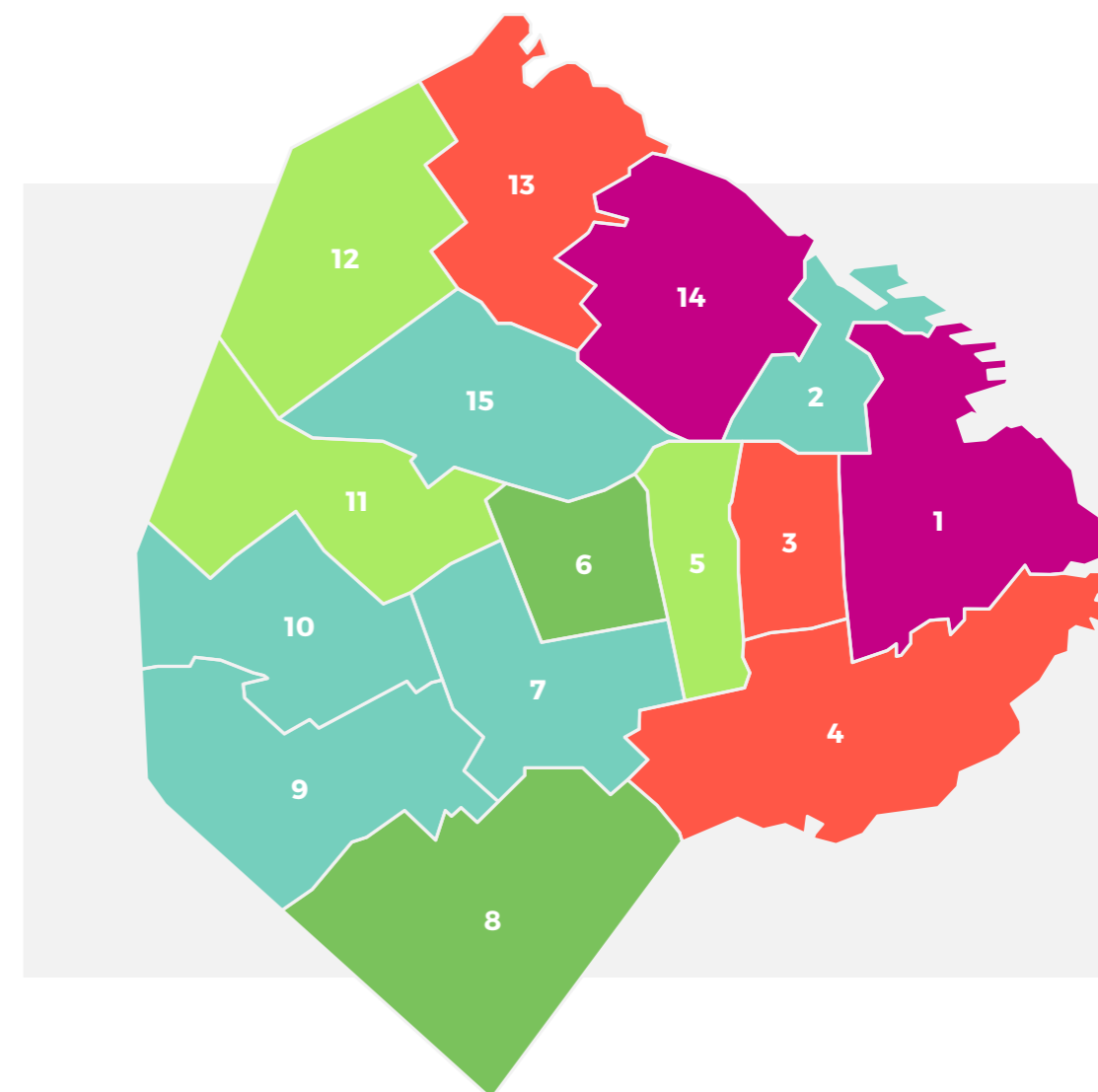
Sin embargo, no se verifican modificaciones en cuanto a la calificación de cada comuna en esta dimensión. El 64% de estas actuaciones se refirieron a figuras contravencionales y el 36% restantes a delitos. El 46% de las denuncias sobre delitos transferidos fue por amenazas seguido por daños (22%). En materia contravencional, se destacaron los casos por hostigamiento, maltrato e intimidación (19%) y uso del espacio público para el ejercicio de actividades lucrativas (18,5%).

Por segundo año consecutivo, las comunas 2, 7, 9, 10 y 15 califican como promedio en relación a la conflictividad vecinal, esto es, a la cantidad de contravencio-

nes y delitos transferidos que fueron investigados por el Ministerio Público Fiscal de la Ciudad. En 2016 se registraron entre 1.397 y 1743 denuncias de este tipo cada 100.000 habitantes en las comunas referidas y en 2017 entre 1330 y 1925. En todas ellas, el delito más denunciado fue amenazas pero hubo diferencias en relación a la situación contravencional. Mientras que las comunas 2 y 15 se destacaron por los casos de ruidos molestos, en las otras 3 comunas fueron las situaciones de hostigamiento.

Las comunas 1 y 14, también por segundo año consecutivo, en situación muy negativa, son las que presentan el mayor nivel de conflictividad al registrarse 3.052 y 6.040 denuncias de este tipo cada 100.000 habitantes. En ambas, "amenazas" es el delito transferido más denunciado. En la primera el 62% de las actuaciones fiscales fueron por contravenciones y en la segunda ascendieron a 89,5%, la proporción más alta de toda la Ciudad. En la Comuna 14 es el uso del espacio público para el ejercicio de actividades lucrativas la contravención de mayor ocurrencia, seguida por alcoholemia positiva y "cuidacoches". Esta situación se explica fundamentalmente porque en Palermo hay gran cantidad de polos gastronómicos y de oferta cultural. Abordar cada una de estas situaciones requiere de estrategias diversas. En la Comuna 1 se registraron la mayor cantidad de situaciones de hostigamiento o intimidación y también de violación de clausura.

En situación negativa en materia de conflictividad



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 1	Comuna 13	Comuna 9	Comuna 11	Comuna 8
Comuna 14	Comuna 4	Comuna 7	Comuna 12	Comuna 6
	Comuna 3	Comuna 10	Comuna 5	
		Comuna 15		
		Comuna 2		

comunal se ubican, nuevamente, las comunas 3, 4 y 13 con 2.555, 2.438 y 2.321 denuncias cada 100.000 habitantes. Las comunas 4 y 13 tienen los estadios con mayor capacidad de público, Boca Juniors y River Plate, y, por lo tanto, la contravención "cuidacoches" explica el desvío de estas comunas en relación con la conflictividad promedio. Allí se realizan espectáculos artísticos y deportivos masivos muy frecuentemente y el problema de conseguir espacios para estacionar se casi reitera semanalmente, existiendo la presencia presunta de organizaciones que hostigan a la ciudadanía para obtener un rédito económico al brindar este servicio. En la Comuna 3 se registran gran cantidad de denuncias por hostigamiento.

Califican como positivas las comunas 5, 11 y 12 (1.460, 1.330 y 1.338 denuncias cada 100.000 habitantes) siendo las amenazas el delito más denunciado; en la 5 son los ruidos molestos los que más causas contra-

vencionales generaron mientras que en las comunas 11 y 12 fueron los hostigamientos o intimidaciones. Las comunas 6 y 8 arrojaron resultados muy positivos con 1.239 y 1.180 denuncias por conflictividad cada 100.000 habitantes, en las 2 comunas fueron las situaciones hostigamiento, maltrato intimidación las que generaron más causas ante el MPF.

En materia contravencional la dispersión geográfica de cada tipo es importante por lo que es necesaria la elaboración de estrategias focalizadas para cada caso. Por ejemplo, mientras que en la comuna 11 solo se realizaron 3 denuncias por "cuidacoches" en la Comuna 14 fueron 2.127 que, además, registró 2.611 situaciones de alcoholemia positiva y en la Comuna 10 solo 23. En las comunas 11 y 14 no hay conflictividad por oferta y demanda de sexo en el espacio público mientras que en la Comuna 3 las denuncias llegaron a 369.//





## Hallazgos claves en Seguridad



### Comisariías

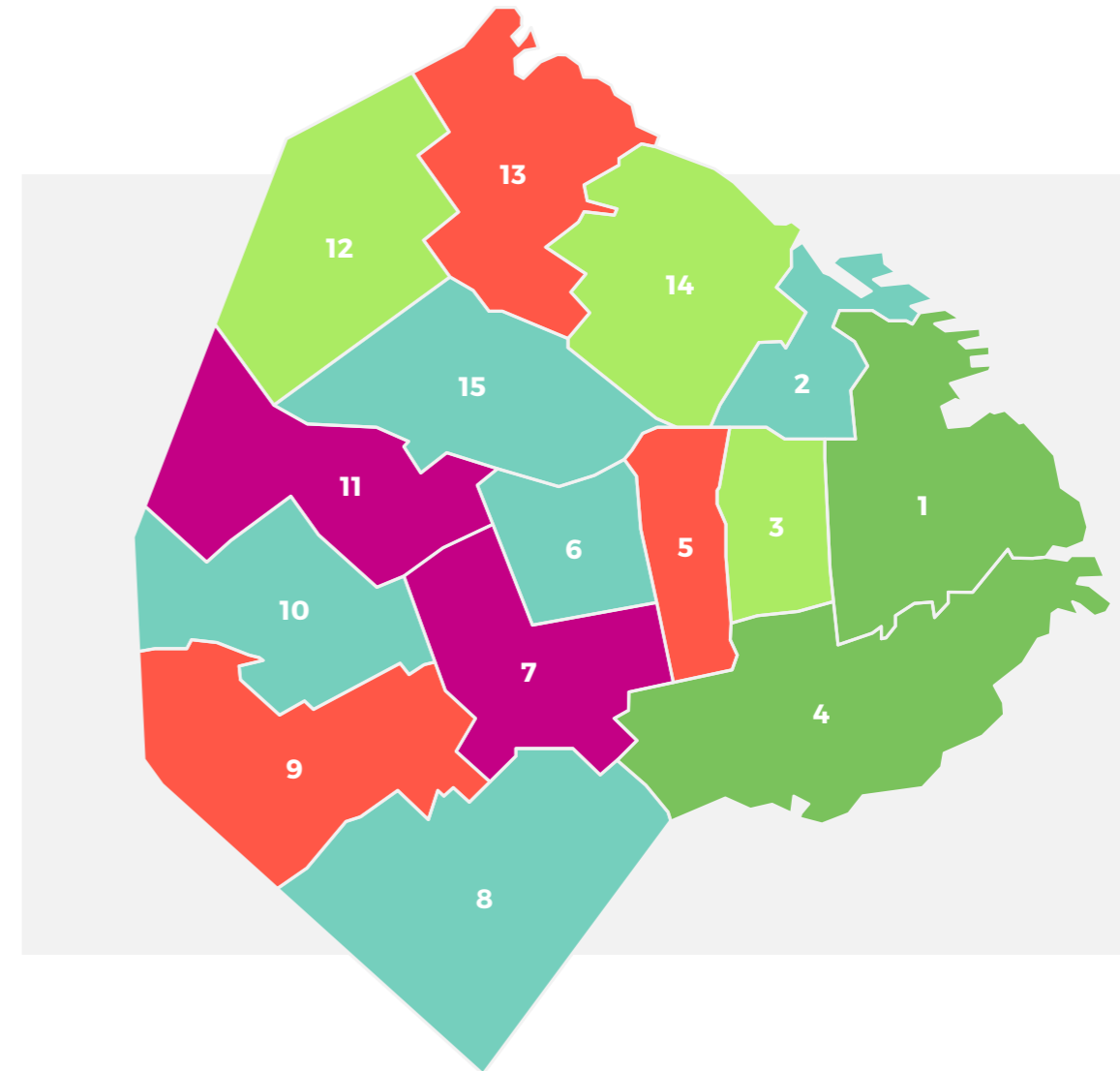
No importa la cantidad de barrios que tenga cada comuna, ni la cantidad de habitantes, el mapa de las circunscripciones policiales fue diseñado a mediados del Siglo XX y recién en 2018 será modificado para adaptarse a la división política establecida en la Ley N° 1.777. Se utilizaron diferentes criterios para la creación de nuevas dependencias a lo largo de la historia. No se reflejan modificaciones entre las conclusiones arribadas para la elaboración del Índice de Bienestar Urbano 2016 y 2017 en lo que refiere a comisariías. Las comunas 2, 6, 8, 10 y 15 se encuentran en situación promedio/neutra ya que tienen tasas que oscilan entre 1,33 y 1,76 comisariías cada 100.000 habitantes.

**Las comunas 7 y 11 se ubican en una posición muy negativa ya que la primera no llega a registrar 1 comisaría cada 100.000 habitantes (0,83) y la segunda apenas 1,05.**

En una situación negativa se encuentran las comunas 5, 9 y 13 ya que apenas registran una tasa levemente superior a 1. Las comunas 1 y 4 están en situación muy positiva. La primera con 10 comisariías en su territorio exhibe una tasa de casi 4 comisariías cada 100.000 habitantes (3,97). Esta es la zona bancaria por excelencia,

se encuentran los principales edificios del Gobierno nacional y porteño, así como de la Justicia federal, nacional y local, el distrito cultural más importante se desarrolla sobre la avenida Corrientes entre Callao y el bajo, también el casco histórico y varios polos gastronómicos. Este perfil urbano explica la cantidad de infraestructura policial dispuesta por los diferentes gobiernos desde la creación de la Policía Federal Argentina hasta hoy. La Comuna 4 muestra una tasa de casi 3 comisariías cada 100.000 habitantes (2,94) No contamos con la información necesaria para determinar si la mayor cantidad de comisariías implica más cantidad de oficiales de la policía en el territorio. En situación positiva con respecto a la cantidad de comisariías se ubican las comunas 3, 12 y 14 con un poco más de 2 comisariías cada 100.000 habitantes.

No se halla correlación entre la cantidad de comisariías por comuna y el desempeño de las otras tres categorías. La intuición que indica que la cercanía al lugar de denuncia y asiento del personal policial garantiza un mejor servicio de seguridad urbana, no se corrobora con los datos de 2016 ni 2017. Podría significar que al ser más accesible el servicio policial, se realicen más denuncias. De ahí la importancia de las encuestas de victimización para verificar o refutar esta hipótesis. En materia de homicidios la cifra negra es casi nula y en las dos comunas que se encuentran en situación muy positiva en relación a la cantidad de comisariías, califican como muy negativa o negativa en relación a muertes violentas y las dos comunas en las que no se produjeron homicidios dolosos -muy positivo- tienen una tasa de comisariías neutra o negativa.//



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 11	Comuna 13	Comuna 10	Comuna 3	Comuna 1
Comuna 7	Comuna 9	Comuna 15	Comuna 12	Comuna 4
	Comuna 5	Comuna 6	Comuna 14	
		Comuna 8		
		Comuna 2		

 **Hallazgos claves  
en Desarrollo Urbano**



## Hallazgos claves en Desarrollo Urbano

Al igual que en la confección del IBU 2016, en esta oportunidad se han considerado cuatro indicadores para ponderar el Desarrollo Urbano por Comuna.

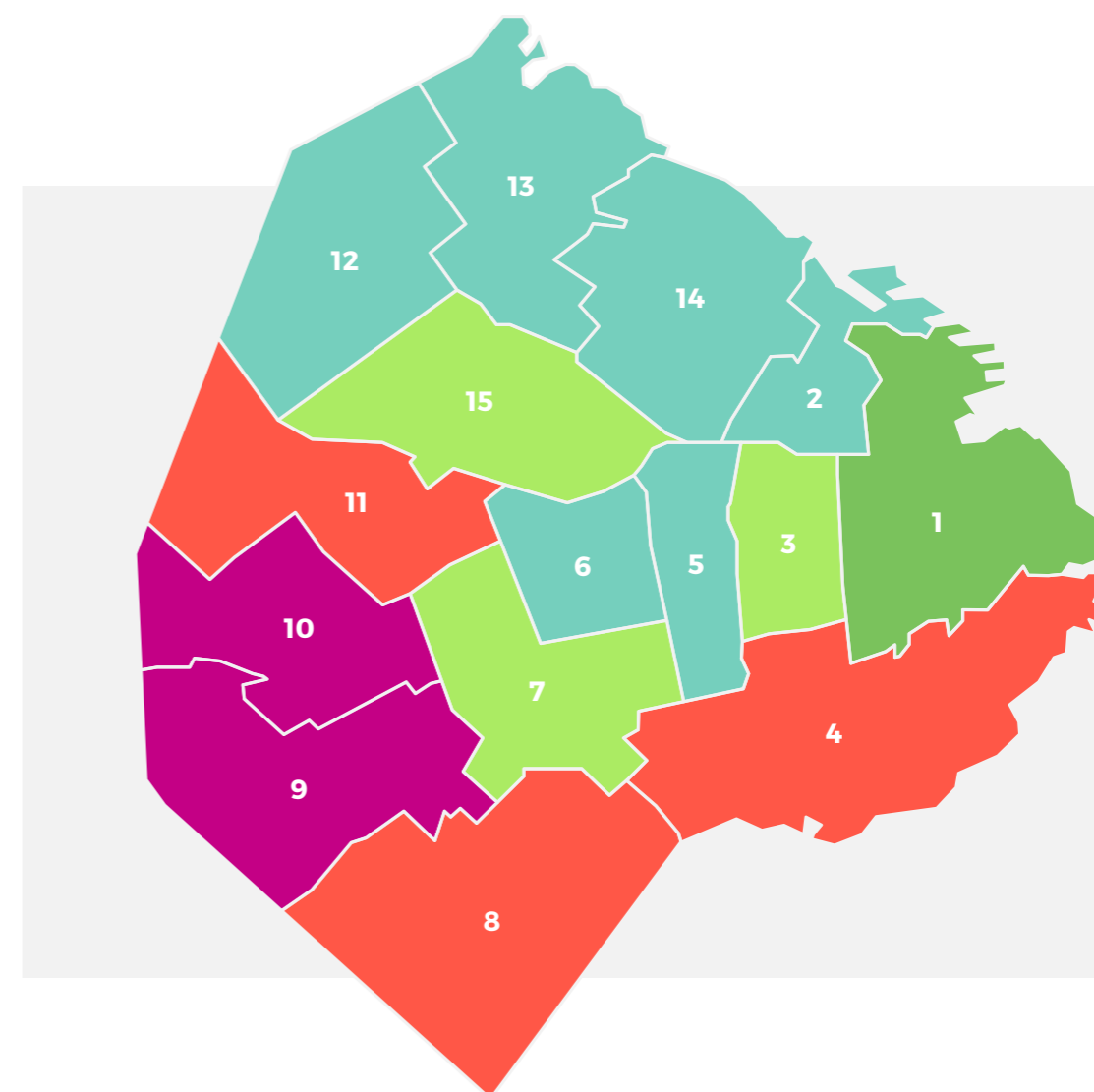
Tres de ellos: la distancia a medios de transporte público, el valor de la propiedad y los reclamos de los vecinos por deficiencias en la vía pública, coinciden con los indicadores analizados en la medición anterior. Sin embargo, para la elaboración del indicador relativo a la oferta cultural, pública y privada, que consideraba la cantidad de espacios escénicos, museos, bibliotecas y centros culturales, librerías, galerías de arte, etcétera, públicos y privados, desagregados por comunas, no se cuenta con nuevas mediciones que permitan desarrollar el análisis en el tiempo.

La primera opción fue la de reemplazar un indicador de consumos culturales (oferta cultural pública y privada) por otro semejante. Pero luego de una búsqueda en las diferentes bases de datos oficiales disponibles, se observó que no hay indicadores respecto de este rubro, lo cual constituye en sí misma, una reve-

ladora muestra de la escasa jerarquía que la gestión adjudica al mismo.

Al carecer de indicadores relativos a los consumos culturales de la población porteña desagregados por comunas, se optó por incorporar un indicador enteramente nuevo, que resulta adecuado y pertinente a la *Categoría Desarrollo Urbano* y que es el dato de las superficies de construcción aprobadas para cada comuna, cuyos datos fueron extraídos de los permisos de construcción solicitados y aprobados durante 2017. Como resultado de todos esos indicadores, las Comunas 2, 5, 6, 12, 13 y 14 constituyen el promedio de la ciudad lo cual muestra un cambio respecto del IBU 2016 cuando fueron las Comunas 6, 13 y 15 las que obtuvieron una valoración promedio como resultado de ponderar diferentes indicadores positivos, neutros y negativos para los diferentes indicadores en la *Categoría Desarrollo Urbano*. Sin duda, el cambio del indicador Oferta Cultural por Superficies de Construcción ha influido en el reposicionamiento de las diferentes Comunas en el ranking, pero también se detectan variaciones en algunos de los indicadores considerados en el IBU 2016.

La Comuna 1 continúa siendo la mejor posicionada dentro de la categoría, dada su excelente infraestructura de movilidad, la baja cantidad de reclamos por deficiencias en la vía pública y a que el valor de la propiedad se ha mantenido en sus valores del año ante-



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 9	Comuna 8	Comuna 2	Comuna 3	Comuna 1
Comuna 10	Comuna 11	Comuna 14	Comuna 7	
	Comuna 4	Comuna 5	Comuna 15	
		Comuna 13		
		Comuna 6		
		Comuna 12		

rior. Por su parte, la Comuna 3, que compartía en el IBU 2016 el primer lugar entre las Comunas mejor posicionadas en cuanto a Desarrollo Urbano, si bien tiene una baja cantidad de reclamos y una excelente prestación de transporte público, el nuevo indicador juega muy desfavorablemente en su posicionamiento.

## En efecto, los permisos de construcción solicitados en 2017, en la Comuna 3, son los más bajos de todas las comunas de la Ciudad, no obstante lo cual, su desempeño en la Categoría Desarrollo Urbano resulta positivo, por el peso de los demás indicadores.

Es remarcable el caso de la Comuna 7 cuyo desempeño en el ranking pasó de negativo a positivo: bajó el número de reclamos, el valor de la propiedad se ubicó en torno al promedio (antes estaba por debajo), tiene un valor promedio de permisos de obra y una distancia razonable a los medios de transporte como Metrobús, subte y tren. Anteriormente, la escasa oferta cultural y un alto número de reclamos habían determinado su posicionamiento en el 10° lugar, mientras que ahora comparte el 2° lugar con las comunas 3 y 15. Estas tres comunas se ubican inmediatamente por debajo de la Comuna 1 en términos de Desarrollo Urbano.

Finalmente, las comunas con un desempeño negativo en la Categoría son la 4, la 8 y la 11. En la Comuna 4 y en la 11, los vecinos deben recorrer una distancia superior a la media para acceder a los medios de transporte. En cuanto a la accesibilidad a la propiedad, la misma está depreciada en las Comunas 4 y 8, lo que indica una escasa valorización para los

tenedores de superficies edificadas, siendo la de la Comuna 8 la más depreciada de toda la ciudad, un 50% por debajo del promedio de 2394 u\$/m<sup>2</sup>. Por su parte, mientras que los vecinos de la Comuna 8 reclaman muy poco por deficiencias en la vía pública, los vecinos de la Comuna 11, lo hacen con mayor intensidad que la media, lo cual no necesariamente marca una correlación con los niveles de conflictividad en una y otra comuna.

La Comuna 15 mejoró su posicionamiento, de la banda media del IBU 2016 al desempeño positivo en el indicador actual debido, fundamentalmente a la cantidad de permisos de obra solicitados lo que la transforma en una comuna atractiva para vivir y para los inversores, lo que ocurre paralelamente al mantenimiento de precios razonables para la vivienda y una buena infraestructura de transportes.

La Comuna 2, Comuna 5 y Comuna 14 que seguían a la Comuna 1, entre las mejor posicionadas en el IBU 2016 han cambiado su valoración en la categoría Desarrollo Urbano por una combinatoria de diferentes razones. La 14 descendió en el ranking (de positivo a la banda media) porque aumentó el número de reclamos por deficiencias en la vía pública, mientras que el elevado precio de la propiedad inmueble sigue siendo inaccesible para vastos sectores sociales. No obstante, la buena infraestructura de transporte y la excelente actividad económica determinada por la gran cantidad de permisos de obra para el año 2017, permiten ubicar a la Comuna 14 en la banda media de esta Categoría. La Comuna 2 que cuenta con una importante oferta cultural (indicador sin datos oficiales disponibles para 2017) ha cambiado su posicionamiento con la desaparición de este indicador. Por su parte, el indicador de actividad constructiva, adoptado a partir de esta medición, no le resulta favorable. En efecto, La Comuna 2 es una de las que registra una baja cantidad de permisos de obra, en relación con otras comunas, probablemente por contar con una importante proporción de vecinos de buen poder adquisitivo y en la tercera edad, poco proclives a la rotación de propiedades. Por su parte, la Comuna 5, al igual que las co-

munas 14 y 2 ha descendido a la banda media. En su caso particular, esto es resultado de que el valor de la propiedad, en los barrios de Boedo y Almagro, que integran la Comuna, no ha acompañado la apreciación general de la propiedad, que en el promedio 2016-2017 se ubica en torno al 7 %.

Las comunas peor posicionadas dentro de la categoría continúan siendo la Comuna 9 y la Comuna 10, al igual que en la medición anterior. Ambas están localizadas en el sudoeste de la Ciudad, con un valor de la propiedad inmueble que está por debajo del promedio del resto de la ciudad, con la peor infraestructura de movilidad urbana de la ciudad y una baja cantidad de permisos de nuevas construcciones, sobre todo en la Comuna 9 y vecinos que reclaman por deficiencias en el espacio público (más activamente en la Comuna 10).

La Comuna 12, por su parte, que había tenido un desempeño negativo dentro de la Categoría Desarrollo Urbano en el IBU 2016, fue favorecida por el reemplazo de la medición del indicador relativo a los consumos culturales por las superficies de construcción,

dado que es una de las comunas más activas en la construcción, ocupando el tercer lugar de actividad, luego de las Comunas 13 y 14.

Finalmente, en relación con el nuevo indicador introducido en la Categoría, cabe mencionar que las Comunas 13 y 14 que son las de mayor actividad inmobiliaria (permisos de construcción autorizados en 2017) con 313.000 m<sup>2</sup> y 247.197m<sup>2</sup>, respectivamente, coinciden con dos de las tres comunas de mayor precio por superficie de departamentos construidos (nuevos y usados), si bien en orden inverso, pues el valor promedio en la Comuna 14 es de 3366,86 u\$/m<sup>2</sup>, mientras que en la Comuna 13 es de 3141,93 u\$/m<sup>2</sup>. La Comuna 1, también con un alto valor promedio por m<sup>2</sup> (3211,56 u\$/m<sup>2</sup>) se encuentra por debajo de los otros dos en actividad inmobiliaria (127520 m<sup>2</sup> autorizados). Probablemente la inminencia de la obra urbanística del Paseo del Bajo y los problemas de accesibilidad previstos por el tiempo de duración de los trabajos, haya contribuido a desalentar las nuevas construcciones en Puerto Madero, el barrio más dinámico de la Comuna en cuanto a desarrollo inmobiliario.//

## Hallazgos claves en Desarrollo Urbano



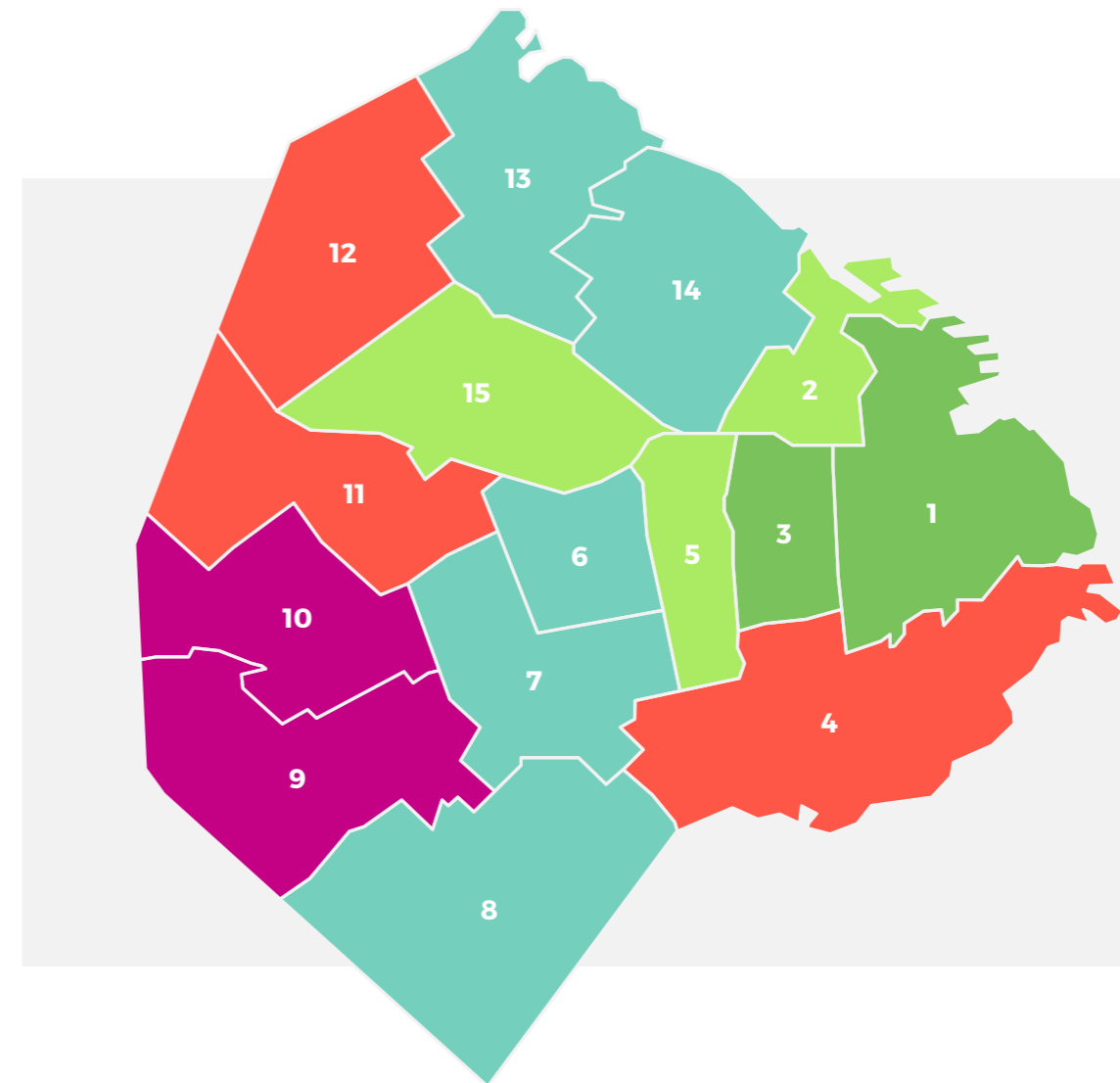
### Distancia a Subte, Metrobus o Tren

**Este indicador de accesibilidad al transporte público, que da cuenta de diferencias drásticas entre las diferentes comunas porteñas, no ha experimentado cambios entre 2016 y 2017.**

La distancia a los medios masivos de transporte es un indicador del abastecimiento de movilidad que redundará en beneficio del bienestar de los habitantes de una ciudad. En este sentido, la distancia a estaciones de subterráneo, líneas de metrobus o estaciones de tren no ha experimentado cambios por no haberse verificado en esos meses la materialización y puesta en marcha de este tipo de infraestructura (Subte, Metrobus y Tren). Cabe aclarar que desde el punto de vista metodológico, el IBU incorpora las infraestructuras al momento de estar operativas para los vecinos y no en etapas de ejecución. Así, la Comuna 1 y la Comuna 3 continúan siendo las más favorecidas en su infraestructura de movilidad. En el otro extremo, los vecinos de las Comuna 9 y 10 deben caminar una distancia que muchas veces multiplica por 4 y hasta por 5 la distancia para acceder al Subte, Metrobus y Tren. Los vecinos de

la Comuna 9 resultan los menos abastecidos con accesibilidad a redes de Subte, Metrobús y Tren en las cercanías, influyendo decisivamente en el promedio total, ya que deben caminar casi 15 cuadras (1490 metros) en promedio para acceder a estas moviidades, sin que ello implique que los vecinos carezcan de líneas de colectivos con paradas más cercanas a sus domicilios.

Sin alcanzar los valores promedio, las Comunas 4 (788m), 11 (604m) y 12 (620m) mantienen, al igual que en el IBU 2016, una situación más desfavorable que el promedio de la ciudad. Finalmente, Los habitantes de las Comunas 6 (535m), 7 (536m), 8 (479m), 13 (439m) y 14 (494m) son quienes recorren una distancia promedio, mientras que las Comunas 2 (422m), 5 (409m), y 15 (437 m), se ubican en una situación más favorable que la media, en cuanto a la accesibilidad de los vecinos a estos medios de transporte público.//



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 10	Comuna 12	Comuna 13	Comuna 5	Comuna 3
Comuna 9	Comuna 11	Comuna 14	Comuna 2	Comuna 1
	Comuna 4	Comuna 7	Comuna 15	
		Comuna 6		
		Comuna 8		

## Hallazgos claves en Desarrollo Urbano



### Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones (m2)

Este indicador, que se incorpora por primera vez a la medición 2017 del Índice de Bienestar Urbano requiere establecer algunas premisas metodológicas iniciales. Juzgamos que su introducción resulta útil para medir el dinamismo del mercado inmobiliario y las preferencias de los consumidores.

El indicador toma como base los datos oficiales de las superficies de obra autorizadas por las agencias gubernamentales en cada una de las comunas,

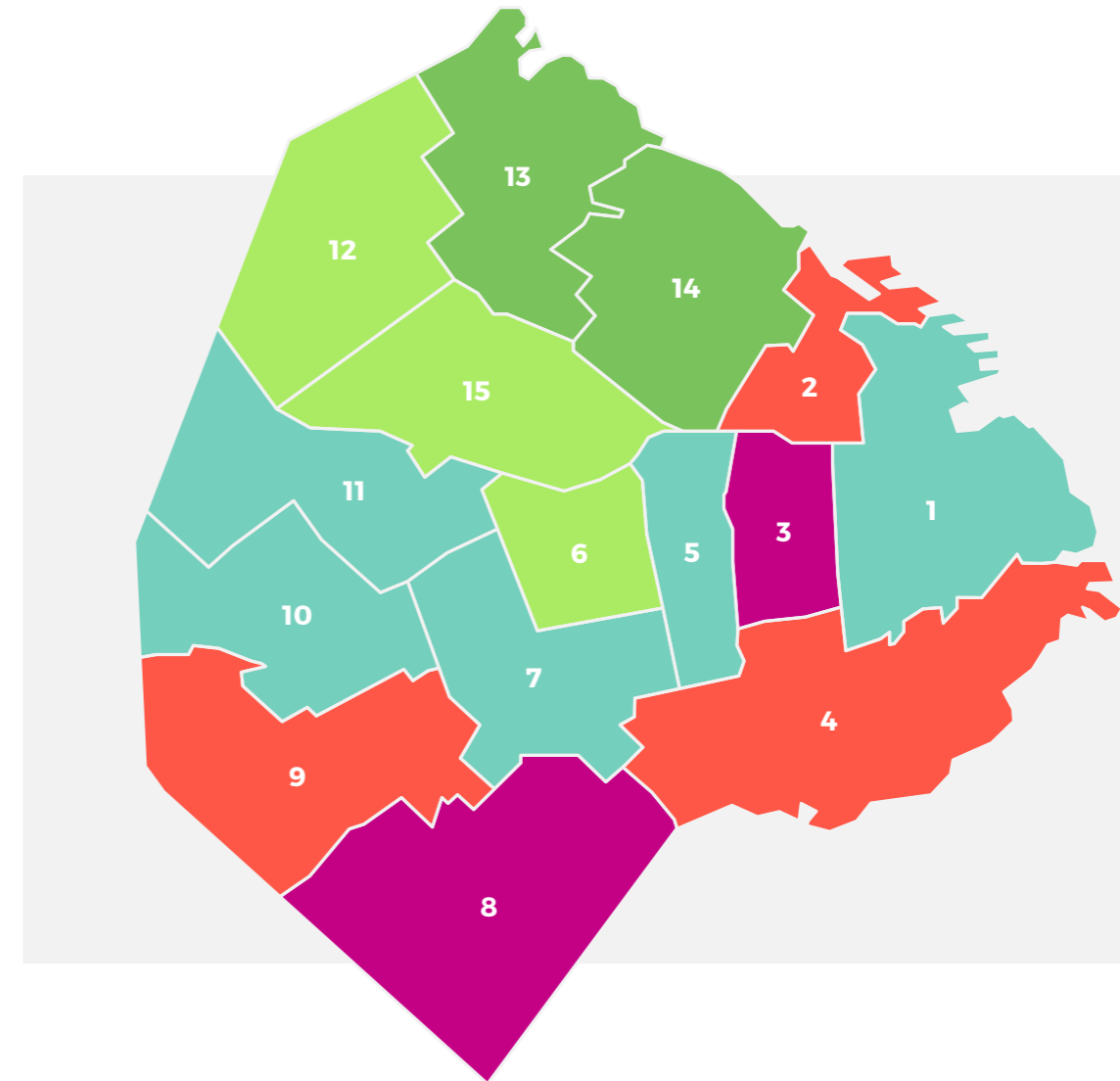
independientemente del tamaño de las obras y de si la financiación de las mismas es pública o privada, excluyendo de la muestra únicamente las superficies construidas por el IVC.

En este sentido, las comunas donde se han autorizado mayores superficies son la Comuna 13 (313.000 m2) y la 14 (247.197 m2) durante el 2017. Le siguen las Comunas 12, 6 y 15, en ese orden, donde las superficies aprobadas fueron de 184.456 m2, 148.635 m2 y 129.892 m2, respectivamente.

En la banda media en cuanto a la actividad inmobiliaria 2017 se ubican las Comunas 1, 5, 7, 10 y 11 que oscilan entre los 127.000 m2 y los 92.000 m2 aprobados por Comuna. El promedio en que flota el dinamismo del mercado en estas comunas que se ubican en la banda media se posiciona en torno al tercio de superficies aprobadas para la construcción en la Comuna 13, que lidera el ranking de actividad constructiva en 2017.

Las comunas 2, 4 y 9 tienen actividad inmobiliaria inferior a la media, que representan las comunas analizadas en el párrafo anterior. La Comuna 2 (82.429 m2), y la Comuna 4 (82.518 m2), han registrado una similar cantidad de permisos, si bien los desarrolladores e inversores del mercado inmobiliario en uno y otro caso, no necesariamente obedecen a los mismos perfiles, como tampoco las causas del escaso dinamismo que ambas presentan. Dentro de la misma banda, aunque bastante alejada, se ubica la Comuna 9, con 57.092 m2 permisados.

En el más bajo nivel de actividad del mercado de la construcción, se ubican las comunas 8 y 3, esta última con un porcentaje de poco más del 10% de las superficies de construcción autorizadas para la Comuna 13.



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 8	Comuna 4	Comuna 1	Comuna 12	Comuna 13
Comuna 3	Comuna 2	Comuna 7	Comuna 6	Comuna 14
	Comuna 9	Comuna 10	Comuna 15	
		Comuna 11		
		Comuna 5		

## Hallazgos claves en Desarrollo Urbano



### Precio de m2 de inmuebles (venta)

Este indicador requiere recordar algunas premisas metodológicas iniciales, que fueron presentadas en ocasión del **IBU 2016**. Para medir el dinamismo del mercado inmobiliario y las preferencias de los consumidores, **este año hemos incorporado el indicador "Permisos de obra solicitados medidos en superficie a construir", presentado en el apartado anterior**. El criterio de construcción de ambos indicadores es diferente, pues mientras que los permisos de obra dan cuenta de la actividad del mercado, el indicador de precio está llamado a medir el punto de intersección entre accesibilidad económica a la vivienda y calidad constructiva.

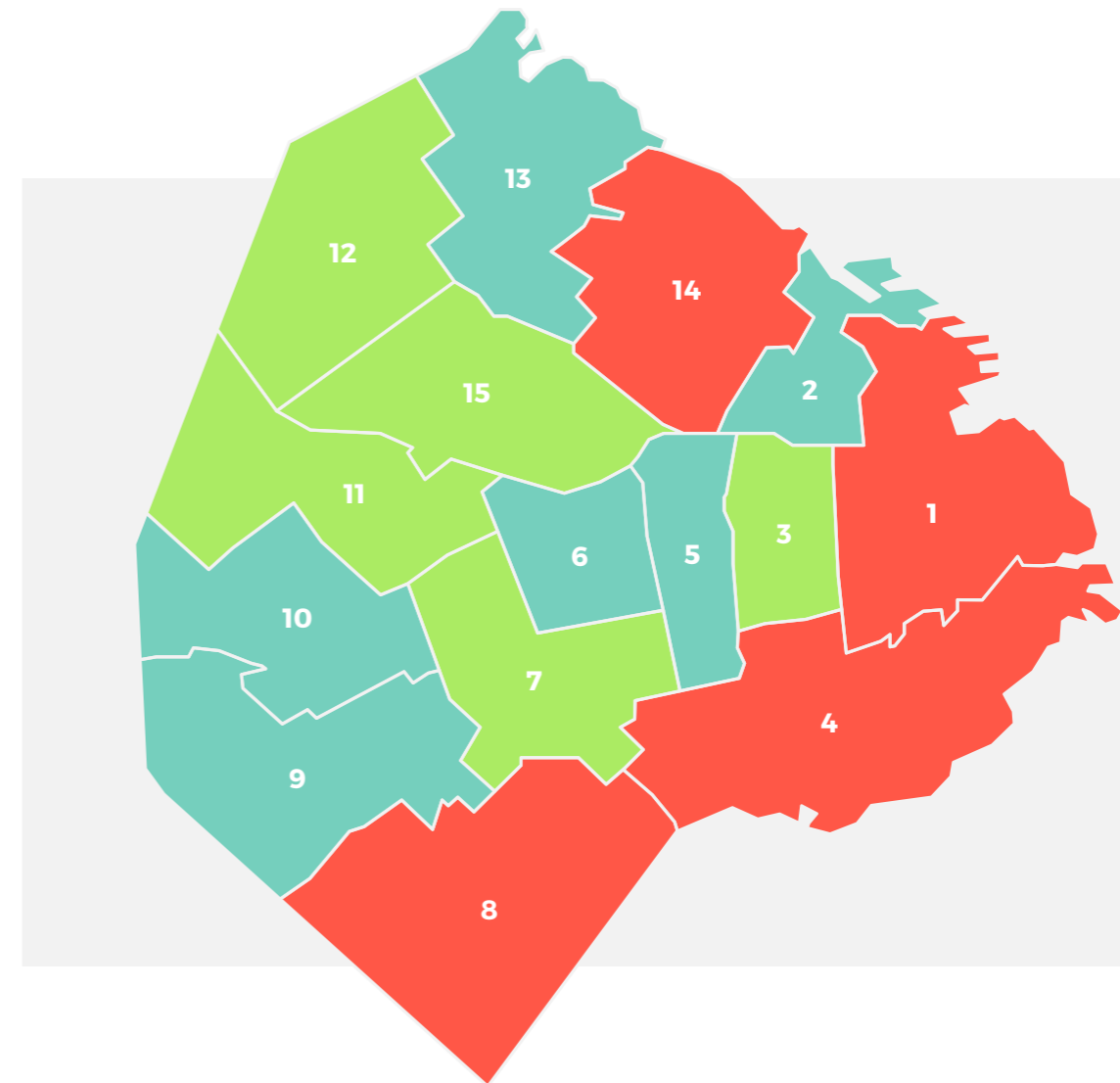
**Es por ello que este indicador pondera con el mayor puntaje a las Comunas ubicadas en la banda media de las mediciones de valor económico expresadas en u\$s/m2.**

De lo anterior, se desprende que no son las Comunas con valor más alto por m2 aquellas con mayor puntaje. Tampoco se adoptó como virtuoso un valor bajo, fundado en razones de accesibilidad a la vivienda, para otorgar mayor puntuación a las co-

munas donde la propiedad es más barata. La opción metodológica se funda en las nociones de Bienestar Urbano, tal como fueron definidas en el documento del **IBU 2016 de ICIUDAD**, por lo tanto, son las comunas situadas en el promedio las que tienen una mejor puntuación, por sobre las que se alejan del mismo hacia ambos extremos.

Esta ponderación del promedio por encima de los valores que se alejan de él, obedece a que no hay indicadores de calidad de construcción desagregados por Comunas y para ponderar al mismo tiempo la posibilidad de acceso a la vivienda en términos de bienestar y calidad de vida, es importante tener en cuenta razones de valor económico, tanto como de calidad constructiva. Adoptamos el criterio de que muchas veces, los inmuebles más caros, si bien pueden tener mayor calidad de proyecto, de materiales, y de terminaciones, resultan restrictivos para los estratos sociales medios y bajos. Por el contrario, en aquellos barrios donde la propiedad es más barata, suele suceder que la calidad constructiva sea menor.

Tomando como punto de partida el criterio de ponderar positivamente un equilibrio entre valor económico y calidad constructiva, las Comunas 3, 11, 12 y 15 resultan las mejor ponderadas, a diferencia de las Comunas 3, 5, 6, 11 y 15 de la medición anterior. En esta medición, si bien las comunas 3 (2041 u\$s/m2), 11 (2126 u\$s/m2) y 15 (2332 u\$s/m2), se mantie-



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
	Comuna 1	Comuna 5	Comuna 11	
	Comuna 4	Comuna 6	Comuna 3	
	Comuna 14	Comuna 2	Comuna 7	
	Comuna 8	Comuna 9	Comuna 15	
		Comuna 10	Comuna 12	
		Comuna 13		

nen entre las mejores del ranking de este indicador, se observan varios comportamientos diferenciales. En el caso de la Comuna 6, la apreciación de la propiedad elevó su valor hasta 2644,24 u\$/m<sup>2</sup>, por encima de la banda promedio, mientras que la Comuna 6 se alejó del promedio en sentido inverso dado que las propiedades se depreciaron, comparativamente con la medición anterior. Estas cuatro comunas (Comunas 3, 11, 12 y 15) resultan pues, consecuentemente, las de mayor equilibrio entre posibilidad de acceso a la propiedad y buena calidad de la construcción para el año 2017.

Las comunas donde la propiedad es más cara y por lo tanto solo accesible a los sectores sociales más altos son la Comuna 1 (3212 u\$/m<sup>2</sup>) y la Comuna 14 (3366 u\$/m<sup>2</sup>). Al distanciarse de la banda media, su ponderación es negativa a efectos de este indicador. También con una valoración negativa pero por una ponderación basada en la depreciación de la propiedad, se ubican las Comunas 4 y 8, con valores de 1749 u\$/m<sup>2</sup> y 1212 u\$/m<sup>2</sup>, respectivamente.

Por su parte, la comuna 9 que antes obtenía una valoración negativa, tiene una ponderación intermedia entre la banda media y la situación de las Comunas 4 y 8, ya que el valor de las construcciones se apreció respecto del año anterior y se ubica en 1818 u\$/m<sup>2</sup>. En esa situación están también la Comuna 5 (2013 u\$/m<sup>2</sup>) y la Comuna 10 (1792 u\$/m<sup>2</sup>). También en una posición intermedia, pero en dirección opuesta, es decir entre el promedio y las comunas con valores de propiedad más caros, se ubican las Comunas 2 (3024 u\$/m<sup>2</sup>), 6 (2644 u\$/m<sup>2</sup>) y 13 (3142 u\$/m<sup>2</sup>).

Como conclusión de las mediciones de este indicador puede mencionarse que

## la brecha entre comunas con los valores de propiedad más altos y los más bajos se amplió en el IBU 2017 respecto del IBU 2016.

Esto puede deberse tanto a un real incremento de esa distancia como a un cambio metodológico en la forma de calcular el valor promedio por comuna. Si bien se utilizó la misma base de datos que en la confección del IBU 2016, en esta oportunidad se tomó una muestra aleatoria considerando igual cantidad de propiedades para cada barrio de la ciudad y luego se calculó el promedio por Comuna, considerando que algunas Comunas como la 6 y la 14 están integradas por un solo barrio (Caballito y Palermo, respectivamente) mientras que otras Comunas contienen 2, 3, 4 o 5 barrios diferentes. El año pasado se había calculado el precio por comuna tomando en cuenta la totalidad de oferta de departamentos nuevos y usados, de dos dormitorios, en venta. Uno y otro criterio tienen justificativos, pero ante la disparidad en la oferta, detectada en los datos para la medición 2017, se decidió equilibrar la amplitud de la muestra, tomando el mismo número para los distintos barrios y efectuando una selección random. Para la elaboración de los indicadores que requirieron procesamiento de datos se utilizó el software de análisis estadístico "R". //





## Hallazgos claves en Desarrollo Urbano

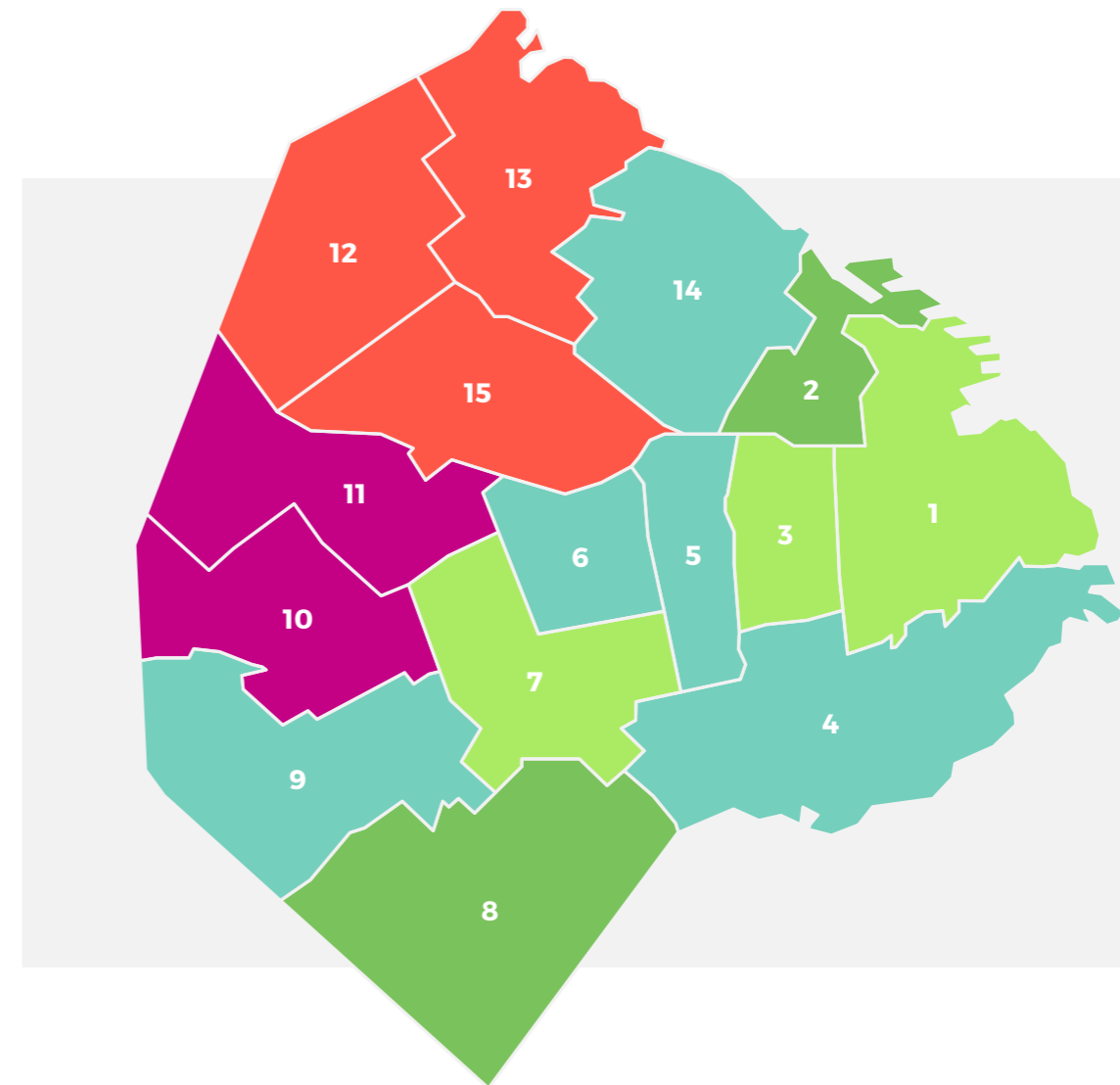


### Reclamos por deficiencias en la vía pública

Al igual que en el IBU 2016, la mayor cantidad de reclamos se produce en las Comunas 10 y 11. Le siguen en cantidad de reclamos las Comunas 12, 13 y 15,

como productoras de una gran cantidad de comunicaciones al estado, por deficiencias en la vía pública. Las Comunas 12 y 15 ya figuraban en este rango en el IBU 2016, pero la Comuna 13, que antes registraba menor cantidad de quejas de vecinos, ha aumentado los reclamos. Por su parte, la Comuna 9, que estaba en el mismo rango que las Comunas 12 y 15 en 2016, ha producido una menor cantidad de reclamos.

También, al igual que en la medición anterior, las comunas que registran menor número de quejas son la Comuna 2 y la Comuna 8. Tratándose de comunas con diferentes realidades materiales y socio-urbanas, tener igual valoración positiva por el bajo número de reclamos, podría obedecer a determinaciones diferentes que solamente se podrían analizar mediante muestras cualitativas. De este modo sería posible averiguar si quienes más reclaman lo hacen por sufrir mayores problemas de abandono y falta de infraestructura pública o si, por el contrario siendo habitantes de barrios con una mayor inversión pública, protestan por las consecuentes molestias temporarias que eso conlleva. En síntesis, si quienes se quejan lo hacen por sentirse disminuidos en la atención estatal al espacio público (escasa iluminación, suciedad, problemas con los espacios verdes, ruidos molestos, etc.) o por la mayor autoestima ciudadana, es decir por la confianza en que sus demandas se transformen en la intervención concreta del estado para la resolución de sus reclamos.//



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 10	Comuna 12	Comuna 5	Comuna 3	Comuna 8
Comuna 11	Comuna 15	Comuna 4	Comuna 1	Comuna 2
	Comuna 13	Comuna 6	Comuna 7	
		Comuna 9		
		Comuna 14		



## Hallazgos claves en Ambiente

“No sé si alguna vez les ha pasado a ustedes pero el Jardín Botánico es un parque dormido en el que uno puede sentirse árbol o prójimo siempre y cuando se cumpla un requisito previo. Que la ciudad exista tranquilamente lejos. Después de todo el secreto es mirar hacia arriba y ver cómo las nubes se disputan las copas y ver cómo los nidos se disputan los pájaros”

*Mario Benedetti "A la izquierda del roble"  
(fragmento) Noción de patria (1962-1963)*



## Hallazgos claves en Ambiente

**La categoría Ambiente no muestra grandes variaciones durante 2017 en la ciudad de Buenos Aires, sin embargo da indicios del empeoramiento de la calidad de vida.**

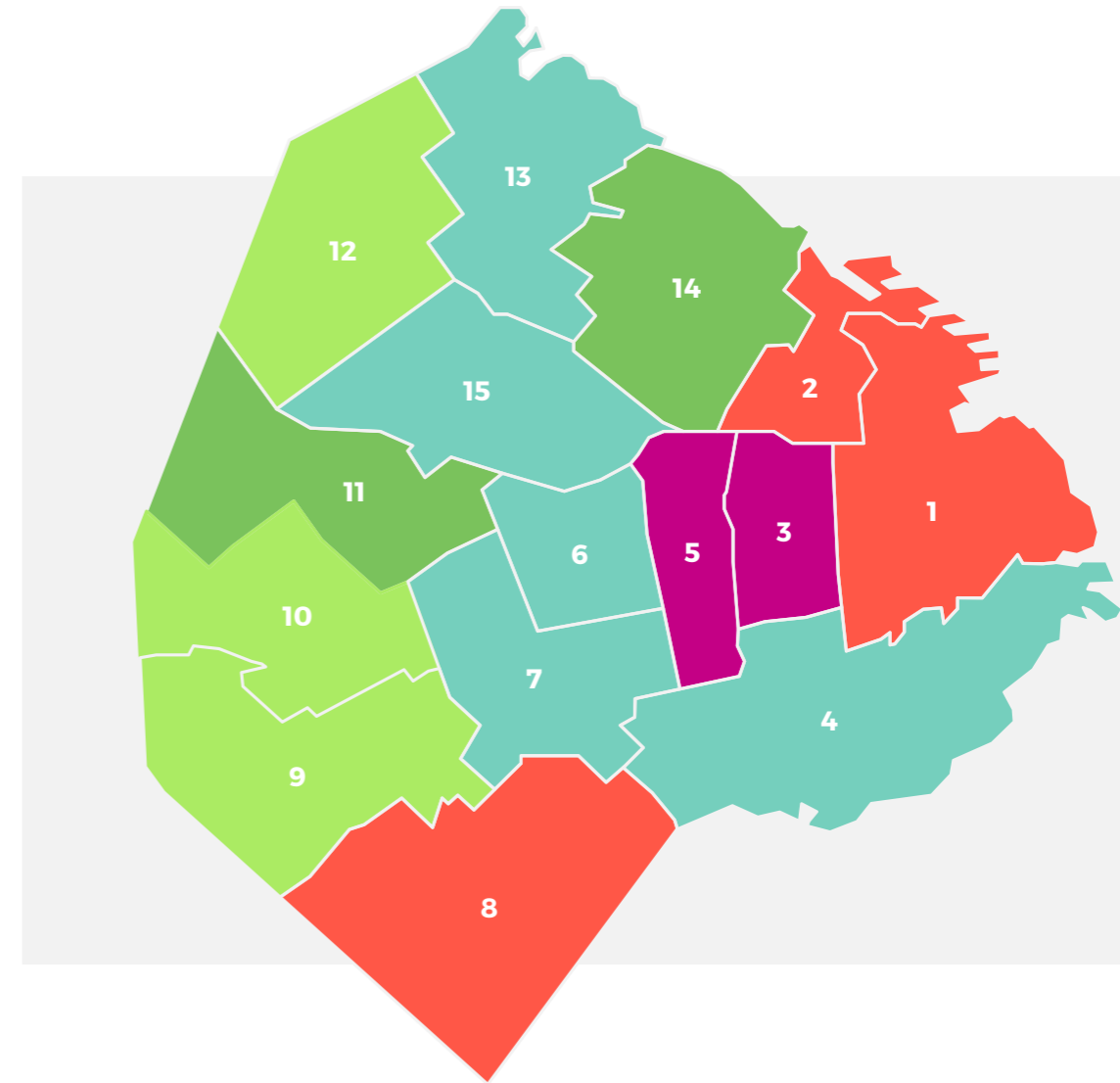
Teniendo en cuenta que dos de las variables han quedado fijas (la del Arbolado Urbano) ya que no se mide todos los años y la de Espacio verde por habitante muestra escasas diferencias con el año anterior, los cambios en las ponderaciones se rigen mayormente por el aumento en las mediciones de Hacinamiento.

Así, dos comunas vuelven a aparecer como Muy Positivas en términos ambientales: la 14, conformada por el barrio de Palermo, que conserva su valoración del año anterior y se suma una nueva, la 11 (Villa General Mitre, Villa Devoto, Villa del Parque y Villa Santa Rita). En el IBU 2016 estaba ponderada como Media/Neutra. El gran cambio se produjo en la variable Hacinamiento y obedece a las urbanizaciones.

En el otro extremo hay cuatro comunas: como Muy Negativas rankean la 3 y la 5. La 1 (Retiro, San Nicolás, Puerto Madero, San Telmo, Montserrat y Constitución), se mantiene negativa, y la 5 (Almagro y Boedo). El barrio que contiene a la villa 31 ha mejorado su índice de hacinamiento, sin embargo no alcanza a impactar en su performance para nuestros cálculos.

Respecto de Recoleta, se mantiene en Negativo, incluso habiendo mejorado los indicadores de Hacinamiento: la falta de nuevos espacios verdes y de arbolado influyen directamente.

**Si hacemos una división entre las que mejoraron respecto del IBU anterior en esta categoría, sólo aparece la comuna 7. Empeoraron en términos ambientales la 10 y la 13. El resto se mantuvieron iguales.//**



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 3	Comuna 8	Comuna 13	Comuna 9	Comuna 14
Comuna 5	Comuna 1	Comuna 15	Comuna 12	Comuna 11
	Comuna 2	Comuna 4	Comuna 10	
		Comuna 6		
		Comuna 7		

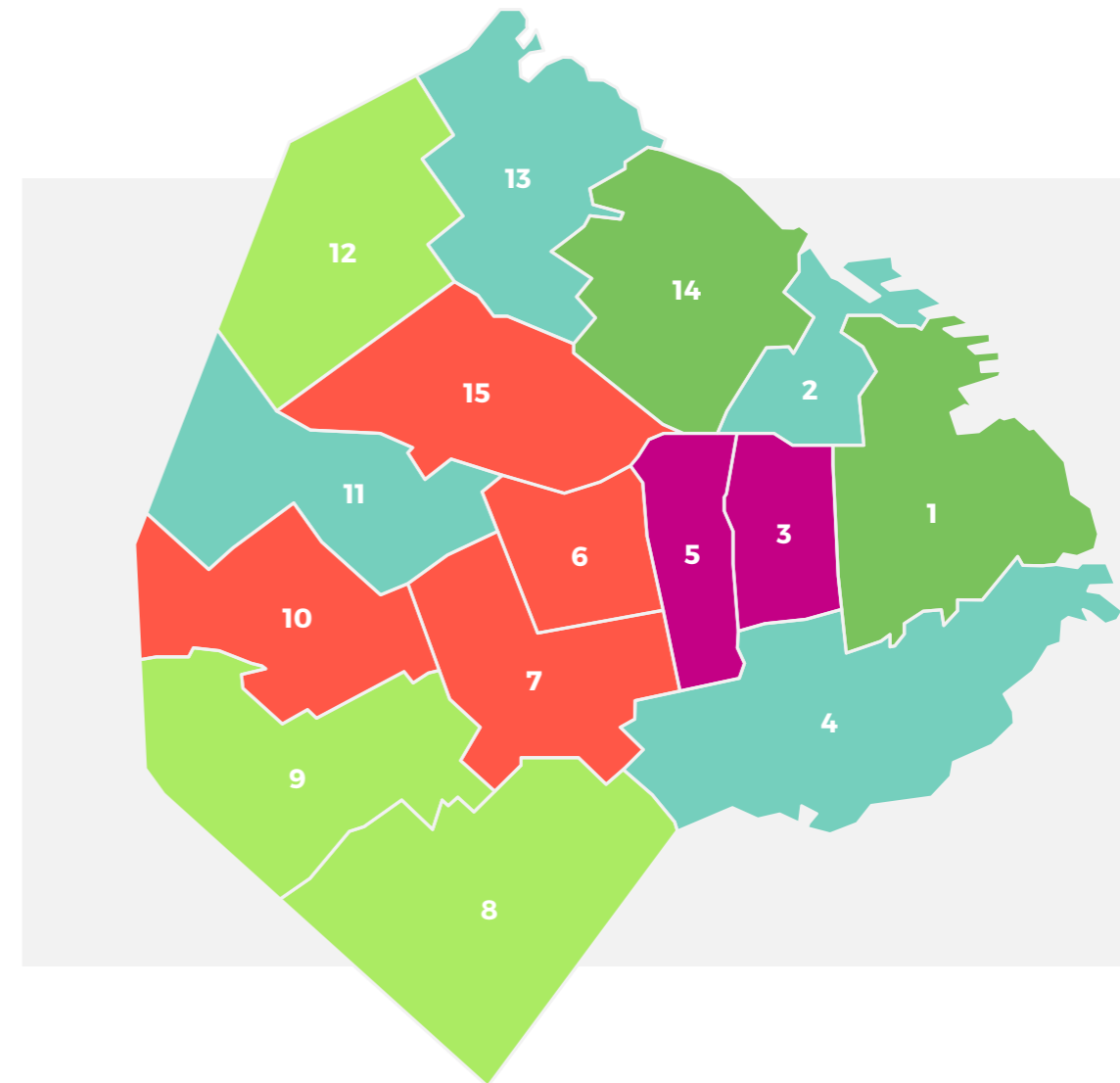
## Hallazgos claves en Ambiente



### Espacios Verdes - m2 por Habitante

Como se dijo en el análisis del año pasado, aparece casi sin cambios desde hace muchos años en la ciudad de Buenos Aires. La razón es que lejos de sumar áreas con vegetación, los barrios mantienen esos guarismos por décadas.

La cantidad de metros cuadrados por habitante es un índice que los organismos internacionales y las ciudades han adoptado como una de las variables a tener en cuenta a la hora de la vida en las metrópolis. Aunque los estándares pueden variar, se considera mundialmente que contar entre 10 y 15 m2 de espacios verdes por habitante es una medida que muestra un cierto bienestar en las ciudades. Según datos oficiales, la capital argentina cuenta con 6,1 m2 por habitante de espacios verdes. A pesar de los anuncios y de la inauguración de plazas, la zona verde se mantiene constante.//



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 3	Comuna 7	Comuna 13	Comuna 8	Comuna 1
Comuna 5	Comuna 15	Comuna 2	Comuna 12	Comuna 14
	Comuna 6	Comuna 4	Comuna 9	
	Comuna 10	Comuna 11		

## Hallazgos claves en Ambiente



### Arbolado Público Lineal

**Los árboles colocados de manera adecuada en torno a los edificios reducen las necesidades de aire acondicionado en un 30% y ahorran entre un 20% y un 50% de calefacción, según los expertos.**

Los árboles proporcionan hábitat, alimentos y protección a plantas y animales, aumentando la biodiversidad urbana.

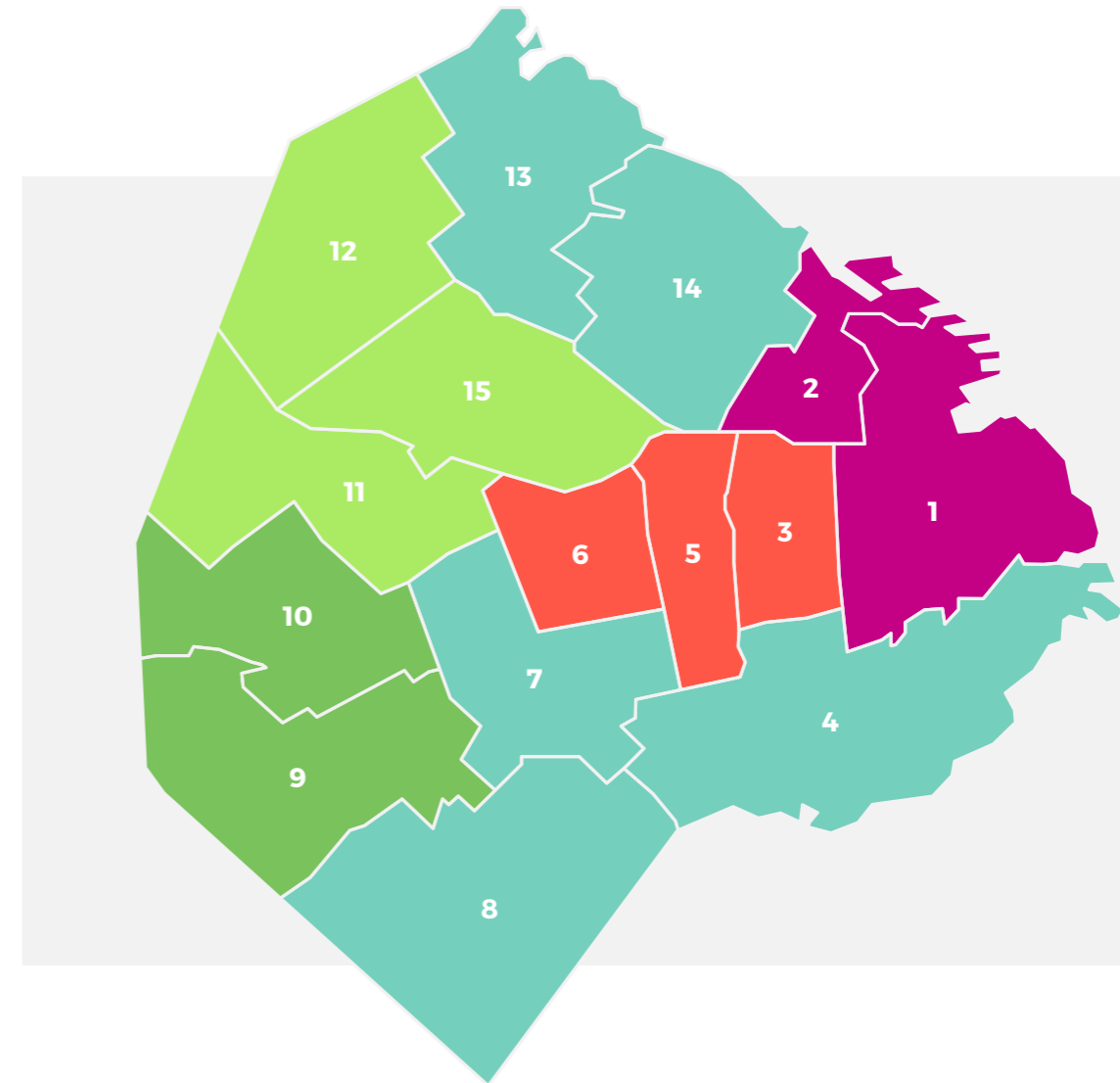
En la ciudad de Buenos Aires, según el IBU 2016 lideran la variable las comunas 9 y 10. Los barrios de Parque Avellaneda, Liniers y Mataderos contabilizan 38728 árboles lo que la ubica como el distrito con mayor cantidad de ejemplares. Si se le cruzan los datos de población, la tasa resulta en 22.734 árboles cada 100.000 habitantes. Le sigue la 10, Villa Real, Monte Castro, Versalles, Floresta, Villa Luro y Vélez Sarsfield, con una tasa de 20.118 ejemplares.

La cantidad de arbolado lineal en las comunas 11, 12 y 15 da resultados Positivos. Cada una de ellas contabiliza entre 16.300 y 17.600 ejemplares.

En la banda Promedio/Neutro aparecen las comunas a orillas del Riachuelo, la 4 y la 8 y la 7. Y también las de zona Norte, la 13 y la 14. Aquí se puede observar que si bien en estos barrios hay grandes espacios verdes como el parque Indoamericano o los Bosques de Palermo, el arbolado lineal aparece más desfavorecido. Cabe aclarar que Palermo contabiliza 22.481 árboles, pero es una de las comunas más populosas; de hecho un sólo barrio cuenta con 226.884 habitantes, según el último censo.

Algo similar ocurre con la Belgrano, Colegiales y Núñez que suman 28.801 especímenes entre 235.819 habitantes.

Con una relación Negativa entre el arbolado lineal y la cantidad de residentes aparecen las comunas 3, 5 y 6. En estas zonas la tasa oscila entre 6.400 y 8.400 árboles. En peor posición quedaron la comuna 1 y la 2. La 1, aunque tiene la Reserva Ecológica sólo contabiliza 12.908 árboles con una población de 252.053 personas. La tasa resulta en 5121, apenas por debajo de la 2 que registra 149.848 habitantes con tan sólo 8.127 árboles en las planteras.//



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 2	Comuna 6	Comuna 4	Comuna 11	Comuna 9
Comuna 1	Comuna 5	Comuna 13	Comuna 12	Comuna 10
	Comuna 3	Comuna 8	Comuna 15	
		Comuna 7		
		Comuna 14		

## Hallazgos claves en Ambiente



### Hacinamiento

#### Esta variable discrimina la distribución porcentual de los hogares por personas por ambiente.

Entre esos datos se utilizó el porcentaje por comuna de hogares con tres o más personas por ambiente. Los datos oficiales excluyeron algunas comunas, porque entendieron que el tamaño de la muestra podía incurrir en un error muestral. A los fines de completar el análisis, **i-ciudad** realizó el cálculo para completar las tablas utilizando la misma fórmula oficial utilizada durante 2016/17.

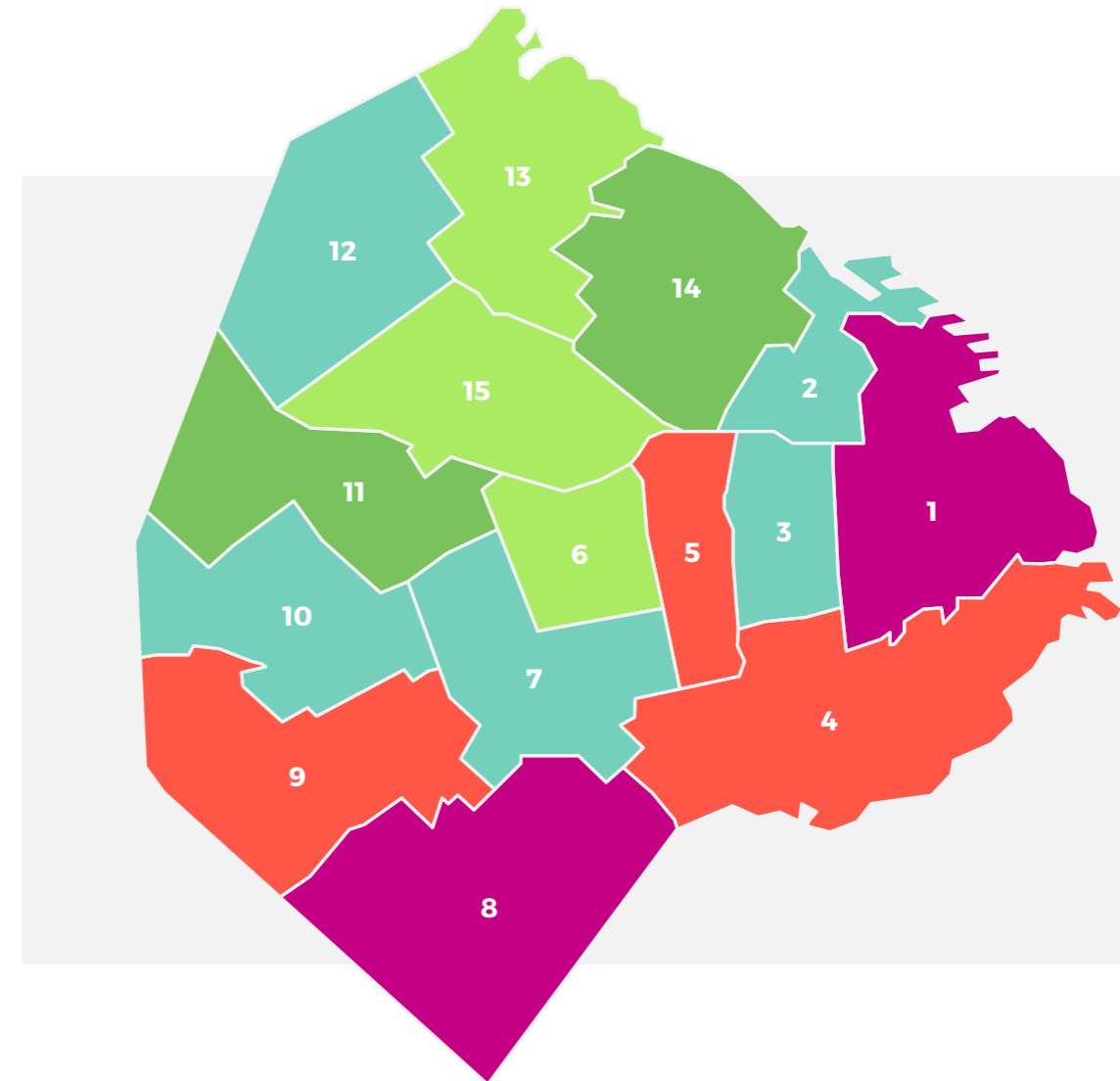
El derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado deben ser entendidos de una manera amplia a partir de su correspondencia con otros derechos humanos elementales. La vivienda, en ese sentido, es un derecho humano reconocido universalmente, y es un requisito necesario para el cumplimiento de la dignidad, la libertad y la justicia social.

Y esta es, en 2017, la que más cambios muestra y la que genera los cambios de performances de comunas y entre ellas en la ciudad de Buenos Aires. A pesar de los planes de urbanización se nota un aumento en este índice muy alto por ejemplo, en la comuna 8 (Villa Soldati, Villa Lugano y Villa Ria-

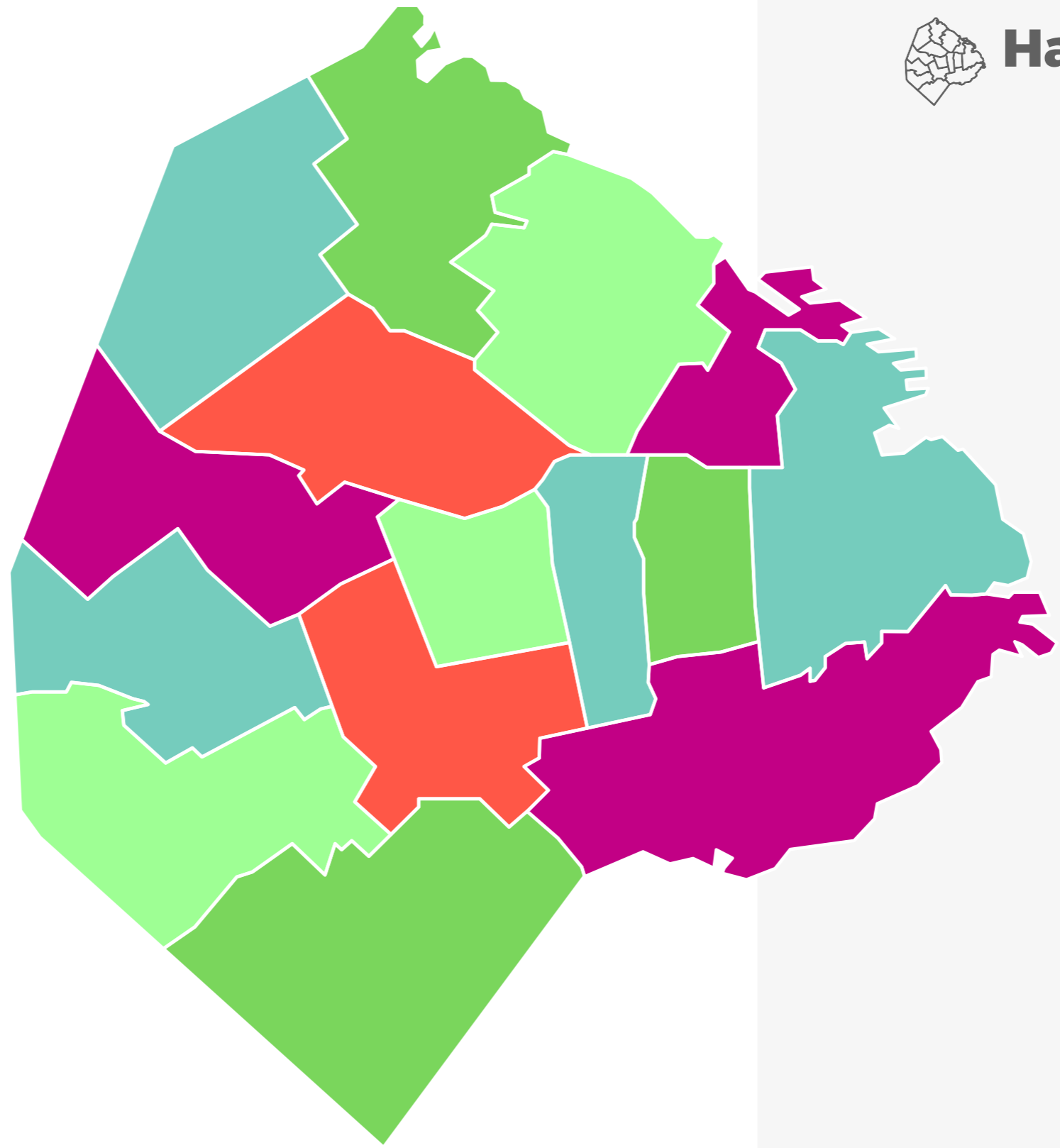
chuelo) en donde del 3,8% de la población en condiciones malas de habitabilidad trepó a 6,07 por ciento; algo similar sucedió con la 4, barrios vecinos que mostraba en 2016 al 3,2% de su población en estas condiciones mientras que, en 2017 subió a 3,79%. La 5 también creció de 1,60% a 1,97%; la 12 de 0,4% a 1,53% y la 10, de 0 a 1,09%.

Dos crecimientos llamativos aparecen en la comuna 2 (Recoleta) y la 14 (Palermo), que afectan directamente en su performance en la categoría y también en el **IBU 2017** general. La primera pasó del 0,4% de su población hacinada al 0,95%, a pesar de la urbanización de la villa 31bis. En el caso de Palermo, de tener registro 0, pasó a 0,23%.

Mejoraron la comuna 1, en donde se desarrolla la mayor parte de los trabajos de urbanización de la 31 y los porcentajes pasaron de 4,40% de la población a 3,83%; la comuna 7 de 1,80% a 0,74%; la 3, de 2,20% a 1,46% y la 15, de 0,9% bajó a 0,71 por ciento. Cuando se hace un análisis de las tres variables, el resultado en la categoría ambiente arroja que las mejores ponderaciones fueron para las comunas 14, 11, 9, 12, 15, 10 y 13. A mitad de tabla están las comunas 4, 7, 8 y 3. Y los últimos cuatro puestos quedan para la 1, la 2, la 6 y la 5.//



Muy Negativo	Negativo	Media/Neutro	Positivo	Muy Positivo
Comuna 1	Comuna 9	Comuna 7	Comuna 13	Comuna 11
Comuna 8	Comuna 5	Comuna 2	Comuna 6	Comuna 14
	Comuna 4	Comuna 10	Comuna 15	
		Comuna 3		
		Comuna 12		



## Hallazgos claves en general



## Hallazgos claves en general

Desde una mirada territorial, se observa que entre las cinco comunas que ocupan los primeros lugares del IBU cuatro de ellas, están ubicadas en el norte de la Ciudad (2, 12, 13, 14).

Tres de las comunas del centro (5, 6 y 15) ocupan la tercera, sexta y séptima posición, respectivamente. En el medio de la tabla se posicionan las comunas del oeste (9, 10 y 11) más la Comuna 3. En los últimos lugares quedan las comunas del Área Central y sur de la Ciudad (1, 4, 7 y 8). Si bien ninguna Comuna se posicionó en la banda positiva o muy positiva en cada una de las cuatro categorías analizadas, la 13, formada por los barrios de Belgrano, Núñez y Colegiales, ocupa el primer puesto del Índice de Bienestar Urbano.

En efecto, se destaca por su nivel muy positivo en la categoría desarrollo económico y social, y positivo en seguridad y ambiente, aunque su desempeño en desarrollo urbano es neutro debido, sobre todo, a los altos valores de la propiedad

inmueble en esta zona geográfica de la Ciudad.

El alto costo del metro cuadrado, la escasa cantidad de comisarías por habitante y el alto nivel de conflictividad vecinal son sus aspectos negativos. Por el contrario lo que la ubica en el primer lugar de bienestar urbano es que se observa la mejor relación matrícula escolar por cada 100.000 habitantes comunales, el más bajo nivel de desocupación de la Ciudad y alto ingreso per cápita. Por su parte, en relación con la Seguridad, no se produjeron muertes violentas en 2016 y presenta una baja tasa en materia de robos y hurtos. Tampoco se registra hacinamiento. En el otro extremo respecto del Índice de Bienestar Urbano, aparece la Comuna 4 integrada por los barrios de La Boca, Nueva Pompeya, Barracas y Parque Patricios. En ella, el único indicador muy positivo corresponde a la alta cantidad de comisarías en relación con el número de habitantes. La Comuna 4 tiene la más alta tasa de mortalidad infantil y de desocupación de la Ciudad, así como una baja matrícula escolar en relación a su población. A su vez, los ingresos per cápita, se hallan muy por debajo de la banda media. También son negativos los indicadores que miden el acceso a transporte público urbano, el nivel de conflictividad vecinal, la tasa de homicidios, y el hacinamiento.

## Matriz de correlación

A continuación, se presenta la matriz de correlación de todos los indicadores del Índice de Bienestar Urbano. La matriz de correlación es una tabla de doble entrada donde cada uno de los indicadores se despliega tanto en forma horizontal como vertical y en cada celda que resulta de la intersección entre dos indicadores se presenta el coeficiente de correlación.



	Hacinamiento	Mortalidad Infantil	Desocupación	Comisarías	Oferta Cultural	Tasa robos / hurtos	Tasa conflictividad	Espacio verde p/Hab.	Dist. a estaciones	Reclamos	Arbolado	Matrícula	Precio m2	Ingreso per capita
Tasa homicidios	0,81	0,72	0,7	0,45	0,39	0,56	0,19	0,35	0,02	-0,22	-0,21	-0,57	-0,25	-0,59
Hacinamiento		0,78	0,67	0,5	0,49	0,53	0,12	0,44	-0,22	-0,31	-0,35	-0,66	-0,23	-0,54
Mortalidad infantil			0,78	0,26	0,12	0,34	-0,07	0,18	0,24	-0,02	0,08	-0,41	-0,51	-0,75
Desocupación				0,08	-0,08	0,12	-0,13	0,32	0,42	-0,02	0,18	-0,37	-0,57	-0,81
Comisarías					0,75	0,63	0,61	0,51	-0,23	-0,21	-0,29	-0,41	0,33	-0,12
Oferta cultural						0,79	0,65	0,62	-0,39	-0,41	-0,55	-0,31	0,63	0,14
Tasa robos / hurtos							0,51	0,36	-0,1	-0,3	-0,38	-0,32	0,21	-0,16
Tasa conflictividad								0,56	-0,24	-0,36	-0,37	0	0,7	0,39
Espacio verde p/hab.									-0,07	-0,37	-0,19	-0,15	0,43	-0,07
Dist. a estaciones										0,47	0,76	0,36	-0,48	-0,42
Reclamos											0,87	0,1	-0,42	-0,37
Arbolado												0,35	-0,5	-0,37
Matrícula													0,16	0,38
Precio m2														0,79



El coeficiente de correlación es un número entre 1 y -1 que mide el grado y la dirección de una relación lineal entre cada par de variables.

Cuando la correlación se acerca a 0 se trata de una correlación nula o débil (las variables se mueven en forma independiente entre sí, es decir, no están asociadas). Si la correlación se acerca a 1 significa que las variables están asociadas y se mueven en el mismo sentido (cuando aumenta una, la otra también aumenta, y lo mismo sucede cuando disminuye el valor de una, pues la otra también disminuye).

Si la correlación se acerca a -1 las variables están asociadas y se mueven en sentido inverso (cuando una aumenta la otra disminuye) 4. Es interesante observar el gran número de correlaciones entre distintas dimensiones del bienestar.

Si bien no se pueden inferir a priori relaciones causales de las correlaciones, futuros estudios podrían analizar los impactos en las dimensiones asociadas de políticas enfocadas en una dimensión particular.

## Existen algunas relaciones conocidas que se ven corroboradas en la matriz como entre indicadores económico-sociales y de inseguridad.

Por ejemplo, la correlación fuerte y positiva que se observa entre la tasa de homicidios y la tasa de desocupación (0.64).

Otras correlaciones importantes las encontramos, como es de esperar, intra-categoría. Así se observa entre tasa de mortalidad infantil y tasa

de desocupación (0.51) por un lado y el ingreso per cápita (-0.61) por otro, y entre ingreso per cápita y desocupación (-0.67).

De los datos también podemos ver la amplia interacción del valor de la propiedad inmueble con otros indicadores dentro y fuera de la categoría. De este modo, además de la obvia correlación entre ingreso per cápita y precio del metro cuadrado (0.92), se observan otras menos evidentes. Con respecto a estas últimas, la relación inversa entre valor del metro cuadrado y arbolado lineal muestra que son más arbolados los barrios con menor valor de la propiedad inmueble, lo cual hablaría de un mercado que poda árboles sin supervisión estatal y del poco cuidado del espacio público y el ambiente, en los barrios más caros, tanto por parte del estado como del mercado.

Que a propiedades de menor valor inmobiliario, corresponda mayor nivel de mortalidad infantil, desocupación y hacinamiento constituye una constatación del sentido común.

También interesantes resultan las correlaciones existentes entre tasa de homicidios y hacinamiento (0.66) y la cantidad de permisos solicitados de construcción con el precio del M2 (0.70).

### Homogeneidad vs heterogeneidad

Cuando se observa el índice a nivel agregado en el mapa comunal se distinguen claramente tres franjas: una franja norte con resultados muy positivos o positivos conformada por las comunas 12, 13, 14 y 2; una franja sur, con resultados muy negativos o negativos conformada por las comunas 10, 8, 7 y 4; y una franja central con resultados medios o neutros conformada por las comunas 11, 15 y 5. Se distinguen dos claras excepciones: la comuna 1, ubicada en el centro-norte con resultados negativos y la comuna 6, ubicada en el centro con resultados positivos.

Resulta necesario volver a recordar que, detrás de la unidad jurisdiccional, muchas comunas esconden grandes heterogeneidades, tal como se señaló en el apartado metodológico. Estas heterogeneidades se tornan más drásticas en aquellas comunas donde existen grandes asentamientos informales o villas, como en los casos de las comunas 1 y 7.

En la Comuna 1, por ejemplo, se verifican resultados muy positivos en la Categoría Desarrollo Urbano pero su desempeño es negativo en Mortalidad Infantil y Desocupación.

## En términos de homogeneidad-heterogeneidad, el indicador Hacinamiento ofrece lecturas interesantes, especialmente a la hora de hablar de la correlación de variables.

Distintos autores estudian la interacción del entorno material y espacial, con el desarrollo social y económico de las personas, y el grado de influencia que éste puede tener en conjunto con otros componentes como la familia o la escuela (ej, Goytia C. y Dorna G., 2016). En relación con estos puntos de vista, resulta interesante la correlación directa e indirecta del Hacinamiento individual con otras variables.

En correlación directa, por ejemplo, aparecen Tasa de Homicidios, Mortalidad Infantil, Desocupación y Tasa de robos/hurto. Indirectamente proporcional a la variable Hacinamiento están la Matrícula y el Ingreso per Cápita.

La comuna 2 y la 14 merecen una observación en este apartado, por ser las dos jurisdicciones com-

puestas por un solo barrio: Recoleta y Palermo, respectivamente. La continuidad identitaria e histórica surge en ellos inevitablemente.

Un caso bien diferente podría ser el de la Comuna 1 donde coexisten el barrio más antiguo de la Ciudad y el más reciente, el Casco Histórico y Puerto Madero, respectivamente, con diferentes identidades culturales, sociales e históricas. Se trata del área que contiene el espacio verde más grande que tiene la Ciudad, la Reserva Ecológica; uno de los barrios más cotizados, Puerto Madero; la cartelera teatral, las librerías más antiguas y los paseos más tradicionales y también la villa miseria más antigua del país y una de las más populosas.

Estos contrastes muestran una imagen en permanente construcción y transformación. Este **Índice de Bienestar Urbano** desarrollado por i-ciudad es una foto en el largo camino de vida de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, elaborado con datos oficiales correspondientes al año 2017. Es fundamental continuar escaneando este cambiante bienestar y su territorialización, detectando las mutaciones que impactan sensiblemente en las cuatro categorías aquí definidas. Ellas mismas, como la vida de esta Ciudad son cambiantes, perfectibles, en la medida en que la estructura urbana y social, y los datos oficiales que miden los cambios, vayan modificando su fisonomía.//





**Juan Manuel Olmos**

Presidente

**Silvia La Ruffa**

Vicepresidenta

**Martín Olmos**

Director Ejecutivo

**Hugo Inchauspe**

Tesorero

**Marta Albamonte**

Directora del Área

Finanzas Públicas

**Silvia La Ruffa**

Vicepresidenta

Directora del Área Seguridad

**Rosa Aboy**

Directora del Área

Políticas Urbanas

**Laura Rocha**

Directora del Área Ambiente

y Desarrollo Sostenible

**Juan Pablo Pilatti**

Investigador

**Leandro Balasini**

Responsable de Prensa

**Micaela Sánchez Malcolm**

Responsable de Comunicación

**Malena Ambas**

Comunicación Digital

**Gustavo Araya**

Responsable Infraestructura

**Juan Lallana**

Programador

**Santiago Arrollo**

Programador

**Sofía Lara Beringheli**

Asistente

**María Brun Lubatti**

**Lucía Barrera Oro**

**Micaela Sánchez Malcolm**

Fotos

**Guido Leone**

Colaborador



**Índice de  
Bienestar  
Urbano**