

PRESENTACIÓN

MAPA DE PERCEPCIÓN Y DATOS

Una herramienta para entender la Ciudad

El mapa de Percepción y Datos (PyD) constituye una herramienta de análisis territorial de las condiciones de vida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), desarrollada de manera conjunta por el Instituto Ciudad y la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a partir de la integración de información estadística y de las percepciones de sus habitantes. Su principal característica consiste en poner en relación datos objetivos, provenientes de fuentes estadísticas y registros oficiales, con información subjetiva, obtenida mediante encuestas de percepción y satisfacción ciudadana. A través de un mapa de indicadores georreferenciados, el PyD permite a cada usuario visualizar la distribución espacial de estos fenómenos en las comunas de la ciudad, identificando desigualdades entre ellas, al explorar las condiciones materiales de vida y las valoraciones de sus habitantes.

Actualmente, el PyD organiza sus indicadores en cinco grandes categorías: Desarrollo Económico, que aborda las condiciones socioeconómicas y laborales de la población; Desarrollo Urbano y Vivienda, centrada en las características

del hábitat y las condiciones habitacionales; Seguridad, que reúne información sobre hechos delictivos y percepciones de inseguridad; Servicios Urbanos, vinculada con la accesibilidad, utilización y valoración de los servicios de la Ciudad; y Ambiente, que considera la disponibilidad, el acceso y la percepción de las condiciones ambientales urbanas, principalmente los espacios verdes. En conjunto, estas categorías permiten construir una lectura multidimensional y territorialmente diferenciada de las condiciones de vida en CABA.

Además de la representación territorial de los indicadores, el PyD permite incorporar capas de información complementaria que muestran la localización de distintos elementos de la infraestructura urbana, como los espacios verdes, las redes de transporte público y otros equipamientos de la Ciudad. Estas capas pueden superponerse a los mapas de indicadores para combinar los resultados agregados por comuna con la distribución espacial de infraestructuras y servicios. De este modo, la herramienta amplía sus posibilidades de análisis, al permitir observar las relaciones entre los valores registrados en cada comuna y la localización concreta de los elementos que conforman el territorio urbano.

Desde sus primeras ediciones, el PyD ha experimentado diversas transformaciones en su estructura, modificando categorías e indicadores de acuerdo con la disponibilidad de información y la relevancia de las problemáticas abordadas. Lejos de

constituir un sistema cerrado e invariable, se trata de una herramienta flexible, capaz de adaptarse a los cambios en la realidad de la Ciudad y a nuevas posibilidades de análisis. Al mismo tiempo, la permanencia de determinados indicadores a lo largo de los años permite establecer comparaciones temporales, reconocer tendencias y distinguir fenómenos coyunturales de características más persistentes de la estructura urbana.

Se analiza la evolución de una selección de indicadores entre 2021 y 2025, con el objetivo de reconocer tendencias, continuidades y transformaciones recientes en las distintas dimensiones estudiadas

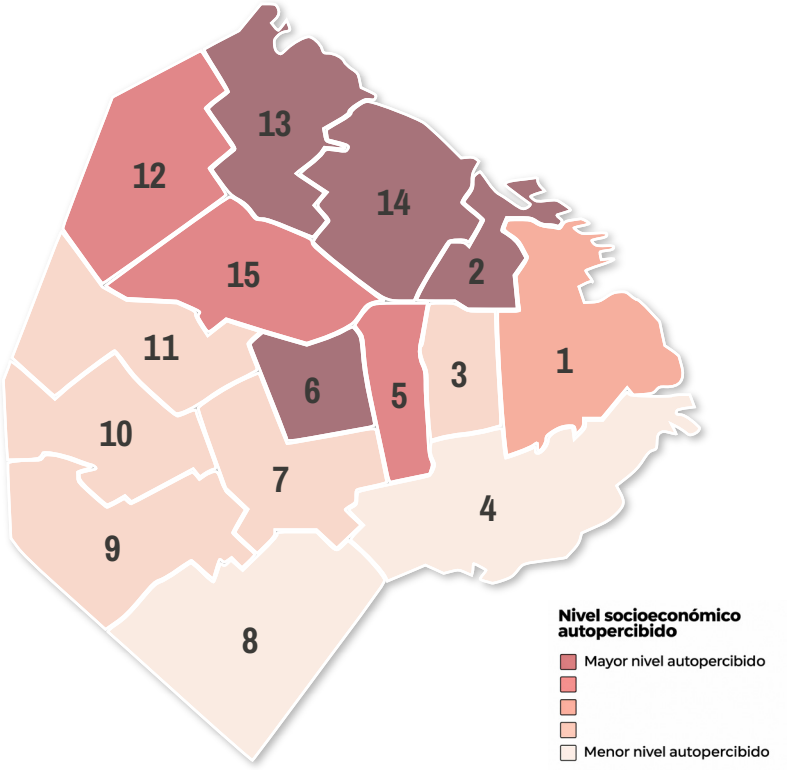
El presente informe examina los principales resultados del PyD correspondientes a 2025, incorporando dos perspectivas complementarias de análisis. Por un lado, se exploran las relaciones territoriales entre distintos indicadores, identificando correspondencias y divergencias entre distintas cuestiones urbanas de la Ciudad y las percepciones de sus habitantes. Por otro, se analiza la evolución de una selección de indicadores entre 2021 y 2025, con el objetivo de reconocer tendencias, continuidades y transformaciones recientes en las distintas dimensiones estudiadas. Esta doble aproximación permite poner de manifiesto algunas de las potencialidades del PyD como herramienta para explorar las relaciones entre distintos fenómenos urbanos y analizar su evolución a lo largo del tiempo.

Relaciones territoriales

Una de las principales potencialidades del PyD reside en la posibilidad de identificar relaciones territoriales entre los distintos indicadores que integran la herramienta. La representación cartográfica de los datos permite reconocer patrones de distribución espacial, tanto aquellos que presentan correspondencias significativas como los que exhiben comportamientos divergentes o aparentemente contradictorios. El análisis conjunto de estas variables, habilitado por la interfaz, permite explorar las relaciones entre las condiciones socioeconómicas, habitacionales y ambientales de la Ciudad, así como las coincidencias y diferencias entre los datos estadísticos y las percepciones de sus habitantes. De este modo, el PyD ofrece una lectura integrada de las desigualdades urbanas que trasciende el análisis individual de cada indicador.

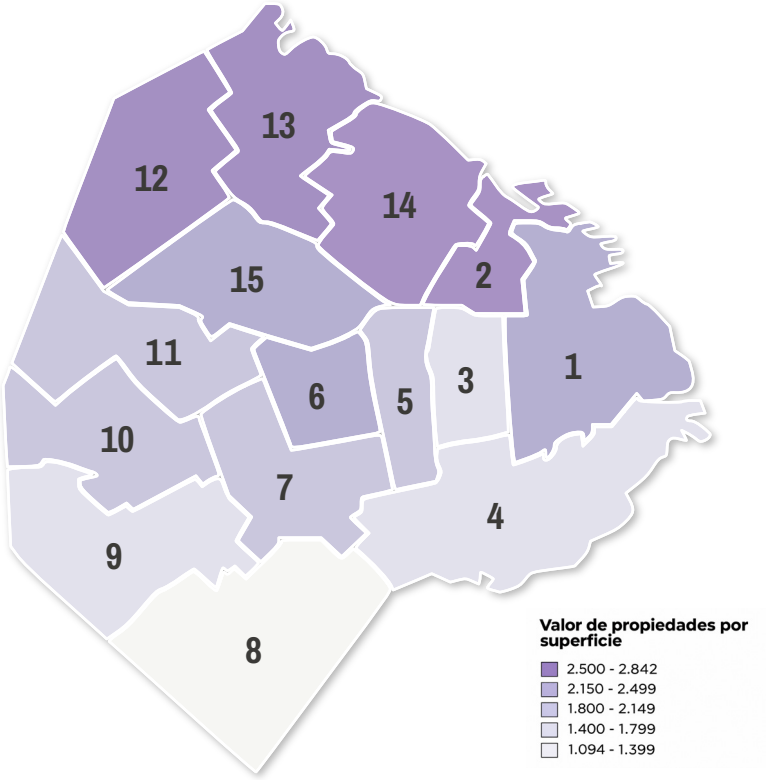
Los mapas de ingreso familiar per cápita y valor de las propiedades por superficie muestran una marcada correspondencia territorial. Las comunas del norte de la Ciudad, particularmente la 2, 13 y 14, concentran tanto los mayores niveles de ingresos como los precios inmobiliarios más elevados, mientras que las comunas del sur presentan valores considerablemente inferiores en ambos indicadores. Esta relación evidencia la persistencia de una estructura socioespacial desigual, en la que las diferencias en la capacidad económica de los hoga-

Ingreso familiar percapita



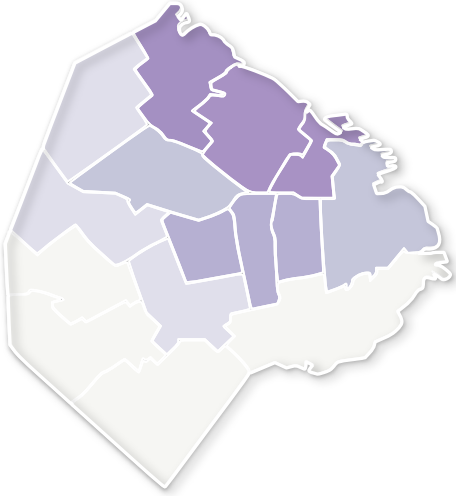
res encuentran un correlato en la valorización del suelo y la vivienda. No obstante, también se observan algunas diferencias entre ambos mapas, que pueden reflejar las particularidades del mercado inmobiliario.

Valor de propiedades por superficie

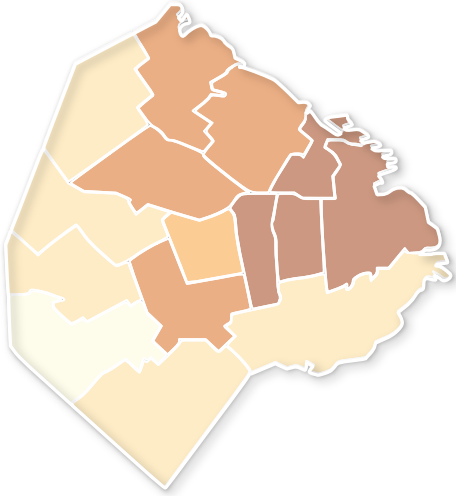


La comparación entre la densidad edilicia en altura y la cercanía al transporte público permite identificar otra correspondencia territorial significativa. Las comunas con mayor proporción de viviendas en departamentos, especialmente en el norte de la Ciudad, presentan también menores distancias promedio a las estaciones de transporte. En contraste, las

Densidad en altura



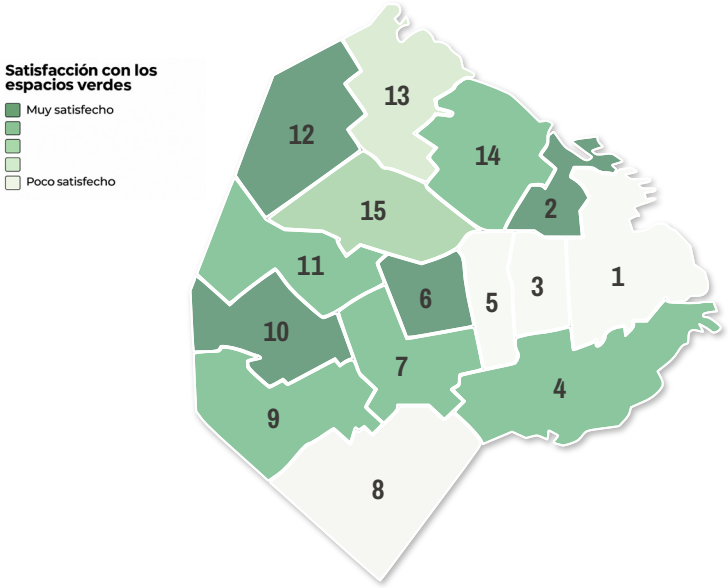
Cercanía al transporte público



comunas del sur y del oeste, caracterizadas por una menor densidad en altura, registran generalmente una accesibilidad más limitada. Esta distribución sugiere una relación entre los patrones de urbanización y la infraestructura de transporte, aunque también presenta excepciones que reflejan la heterogeneidad del tejido urbano porteño.

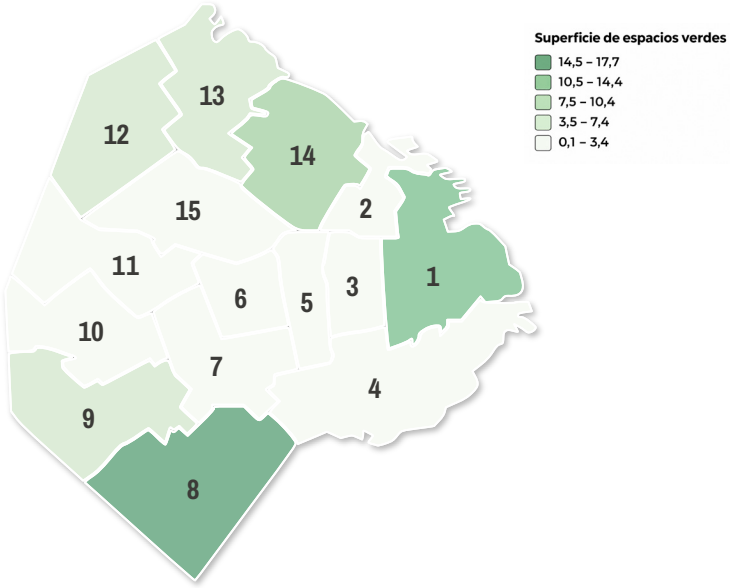
En cambio, la comparación entre la superficie de espacios verdes por habitante y la satisfacción ciudadana con estos revela una relación menos evidente. Las comunas 1 y 8, que se encuentran entre las que disponen de mayor superficie verde por habitante, presentan niveles relativamente bajos de satisfacción, mientras que otras, como la 6 y la 10, registran valoraciones más favorables pese a contar con una disponibilidad considerablemente menor. Esta divergencia sugiere que la cantidad de espacio verde no determina por sí sola su calidad. A su vez, el contraste ilustra la importancia de complementar los indicadores estadísticos con las percepciones ciudadanas para comprender la experiencia urbana.

Satisfacción con espacios verdes



Los ejemplos presentados permiten reconocer tanto la persistencia de patrones territoriales asociados a las desigualdades socioeconómicas y urbanas como la existencia de relaciones menos evidentes entre los indicadores. Mientras algunas variables muestran distribuciones espaciales relativamente coincidentes, otras reflejan diferencias entre las condiciones materiales de la Ciudad y las percepciones de sus habitantes. Estas correspondencias y divergencias ponen de manifiesto la complejidad de los fenómenos urbanos y constituyen uno de los principales aportes del PyD: ofrecer una lectura integrada del territorio que permita identificar desigualdades, cuestionar asociaciones aparentemente intuitivas y abrir nuevos interrogantes sobre las condiciones de vida en CABA.

Espacios verdes



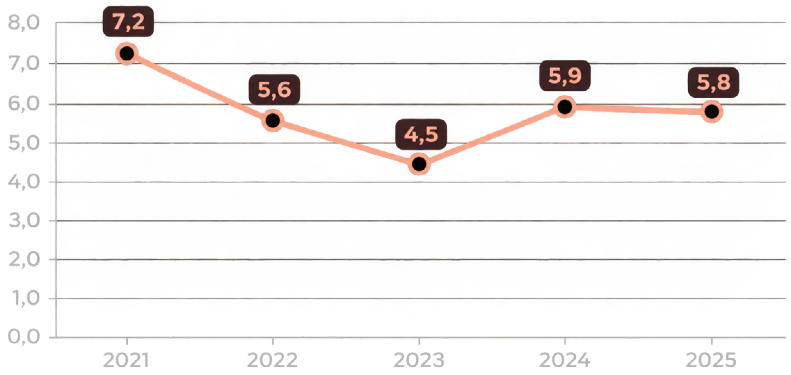
La Ciudad entre 2021 y 2025: continuidades y transformaciones

El análisis de la evolución reciente de los indicadores del PyD permite identificar tendencias, continuidades y transformaciones en las condiciones de vida de la Ciudad de Buenos Aires. Como se señaló anteriormente, si bien la herramienta ha experimentado modificaciones en su composición a lo largo de los años, la permanencia de determinados indicadores permite establecer comparaciones temporales y reconocer cambios en las distintas dimensiones de la realidad urbana. En este apartado se examina la evolución de algunos de estos indicadores entre 2021 y 2025. De este modo, la perspectiva temporal complementa el análisis territorial y permite contextualizar los resultados más recientes dentro de procesos de mayor duración.

Desocupación

La evolución de la tasa de desocupación en CABA entre 2021 y 2025 muestra una primera etapa de descenso sostenido, seguida de un repunte y una posterior estabilización. En 2021, la desocupación alcanzaba el 7,2%, para luego descender al 5,6% en 2022 y al 4,5% en 2023, el valor más bajo de la serie. Esta tendencia se revirtió en 2024, cuando la tasa aumentó al 5,9%, y se mantuvo prácticamente sin cambios en 2025 (5,8%). En conjunto, los resultados muestran una mejora de las condiciones del mercado laboral durante los primeros años del período analizado, seguida de un deterioro que, si bien no alcanza los niveles de 2021, interrumpe la trayectoria descendente de la desocupación.

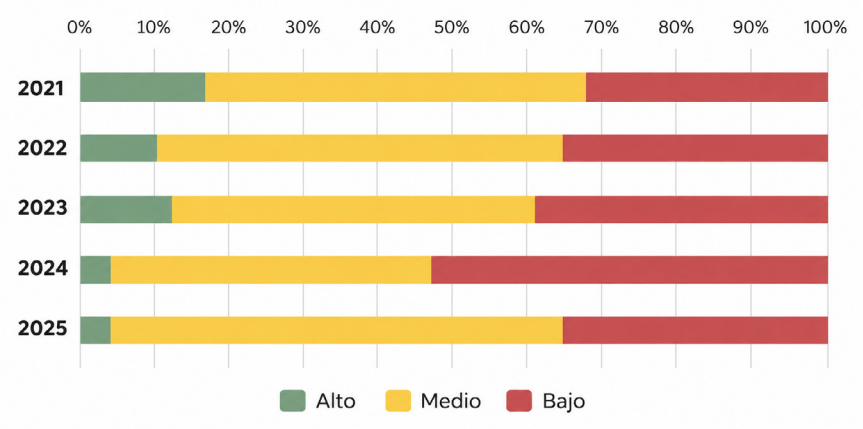
Tasa de desocupación -



Nivel socioeconómico autopercibido

La evolución del nivel socioeconómico autopercibido entre 2021 y 2025 muestra un deterioro de las valoraciones más favorables sobre la situación económica de los hogares. La proporción de quienes se identifican con un nivel socioeconómico alto descendió del 17% en 2021 al 10,1% en 2022, experimentó una leve recuperación en 2023 (11,9%) y sufrió un marcado desplome en 2024, cuando alcanzó apenas el 3,8%. Esta caída se acompañó de un aumento de quienes se perciben en el nivel bajo, que pasaron del 31,8% en 2021 al 53,2% en 2024, evidenciando una fuerte caída en la percepción de la posición económica y del poder adquisitivo de los hogares. En 2025 se observa una recuperación parcial, con una reducción de las valoraciones bajas al 34,7% y un aumento considerable de las intermedias, que alcanzan el 61,6%. Sin embargo, la proporción de quienes se

Nivel socioeconómico autopercibido



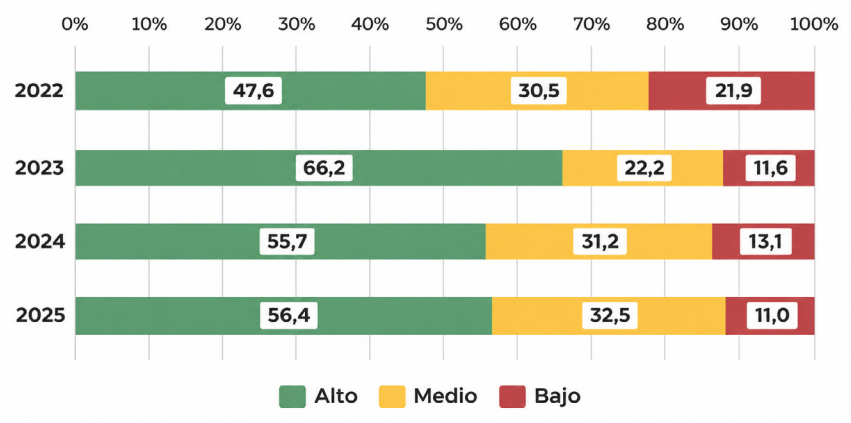
consideran de nivel alto permanece prácticamente sin cambios (3,7%), muy por debajo de los registros de los primeros años. En conjunto, la serie muestra que, pese a la mejora reciente de la autopercepción socioeconómica, persiste una marcada reducción de las valoraciones más favorables, que en 2025 representan menos de una cuarta parte de las registradas en 2021.

Satisfacción con los servicios públicos

El indicador de satisfacción con los servicios públicos se construye a partir del promedio de las respuestas a distintas preguntas de la encuesta ciudadana, que incluyen aspectos como el cuidado del arbolado, la recolección de residuos, el alumbrado público, el barrido y la limpieza de las calles y la cantidad de semáforos, entre otros. Su evolución entre 2022 y 2025 muestra una mejora significativa inicial, seguida de un retroceso y una posterior estabilización. En 2022, el 47,6% de los encuestados manifestaba niveles altos de satisfacción, proporción que aumentó considerablemente hasta alcanzar el 66,2% en 2023. Sin embargo, en 2024 este porcentaje descendió al 55,7%, mientras que las valoraciones intermedias aumentaron del 22,2% al 31,2%. En 2025 se observa una relativa estabilidad, con un 56,4% de satisfacción alta y un 32,5% de satisfacción

media. Aunque las valoraciones negativas disminuyeron a lo largo del período, pasando del 21,9% al 11%, los resultados muestran que la mejora alcanzada en 2023 no logró sostenerse en los años siguientes, consolidándose niveles de satisfacción más moderados.

Satisfacción con los servicios públicos

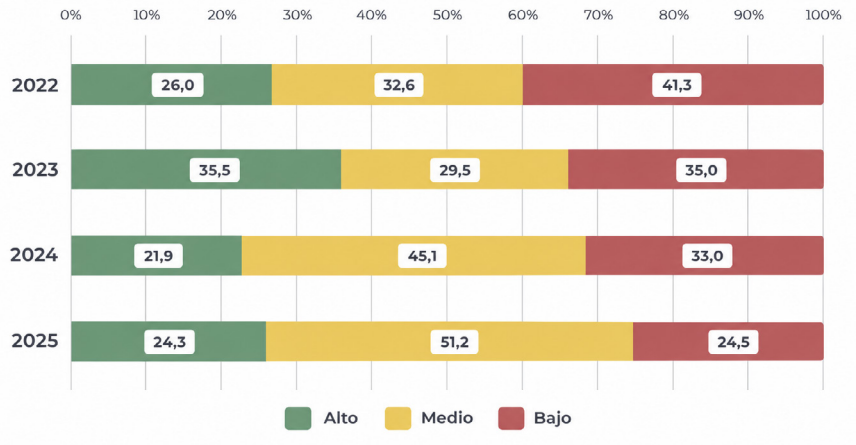


Satisfacción con la presencia policial

La evolución de la satisfacción ciudadana con la presencia policial entre 2022 y 2025 muestra un desplazamiento progresivo hacia las valoraciones intermedias, aunque con fluctuaciones en los niveles de satisfacción más altos. En 2022, las opiniones negativas predominaban (41,3%), mientras que apenas el 26% de los encuestados manifestaba una satisfacción alta. En 2023 se observa una mejora significativa, con un aumento de

las valoraciones altas al 35,5% y una disminución de las bajas al 35%. Sin embargo, esta tendencia se revierte en 2024, cuando la satisfacción alta desciende considerablemente hasta el 21,9%, acompañada por un aumento de las valoraciones intermedias (45,1%). En 2025, la satisfacción alta experimenta una leve recuperación (24,3%), mientras que las valoraciones bajas disminuyen hasta el 24,5% y las intermedias alcanzan el 51,2%, concentrando por primera vez a más de la mitad de los encuestados. En conjunto, los resultados reflejan una reducción sostenida de las valoraciones negativas y una creciente concentración de las opiniones en niveles moderados de satisfacción, sin que se consolide una mejora equivalente en las evaluaciones más favorables.

Satisfacción con la presencia policial

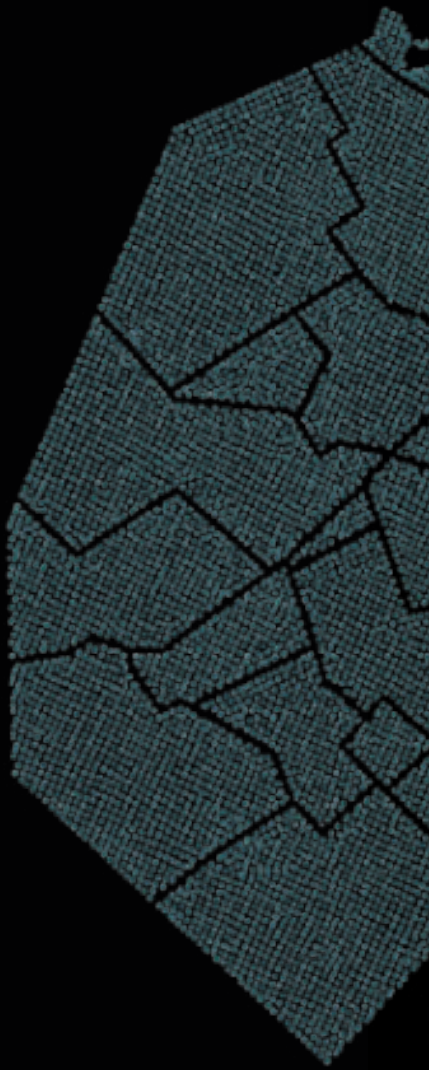


Consideraciones finales

Los análisis presentados permiten reconocer dos de las principales potencialidades del PyD para el estudio de las condiciones de vida en la Ciudad de Buenos Aires. Por un lado, la comparación territorial de distintos indicadores permite identificar patrones espaciales, reconocer desigualdades entre comunas y explorar correspondencias y divergencias entre las condiciones materiales y las percepciones ciudadanas. Por otro, el seguimiento de aquellos indicadores que mantienen continuidad a lo largo de los años permite incorporar una perspectiva temporal, identificando tendencias, fluctuaciones y transformaciones recientes. Ambas estrategias resultan complementarias: mientras la primera contribuye a comprender cómo se distribuyen los fenómenos urbanos en el territorio, la segunda permite analizar cómo evolucionan y distinguir características persistentes de cambios coyunturales.

En este sentido, el principal aporte del PyD consiste en su capacidad para integrar distintas dimensiones de la realidad urbana en una herramienta de análisis territorial y temporal. La combinación de indicadores estadísticos, percepciones ciudadanas y capas de información geográfica permite iden-

tificar desigualdades persistentes, reconocer transformaciones recientes y explorar relaciones que no siempre resultan evidentes al considerar cada variable de manera aislada. No es una herramienta que pretenda ofrecer explicaciones definitivas, sino contribuir a formular nuevos interrogantes sobre las condiciones de vida en Buenos Aires, permitiendo a cada usuario orientarse en el diagnóstico, la discusión y el diseño de políticas urbanas.



iCiudad