



Dirección General de Antropología Urbana
Secretaría de Desarrollo Urbano
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Análisis territorial

Escala Subzona

1. Barracas Oeste - Constitución

DIRECCIÓN GENERAL DE ANTROPOLOGÍA URBANA

■

Barracas se reconoce como un barrio dividido en dos. Si bien al este de la autopista 9 de Julio Sur predomina el uso residencial de clase media y media-alta y una zona comercial en expansión, al oeste de la autopista y hasta la Av. Vélez Sarsfield se concentra el sector industrial y de servicios, de baja densidad y poco desarrollo, que se percibe como “peligroso” cruzando la avenida con manzanas de depósitos y la zona más densa de la Villa 21-24 y el NHT Zavaleta.

Limita al norte con Constitución. Un barrio cuya historia está marcada por la inauguración de la estación del Ferrocarril del Sur en 1887 que transformó totalmente el aspecto de la zona.

La estación atravesó reconstrucciones y ampliaciones con el correr de los años hasta ser el monumental edificio que hoy ve desfilan a miles de pasajeros. En los últimos años la plaza sufrió una transformación integral que apuntó a mejorar la experiencia de espera y viaje en transporte público y a promover la combinación eficiente entre las distintas modalidades de transporte.

> BARRACAS

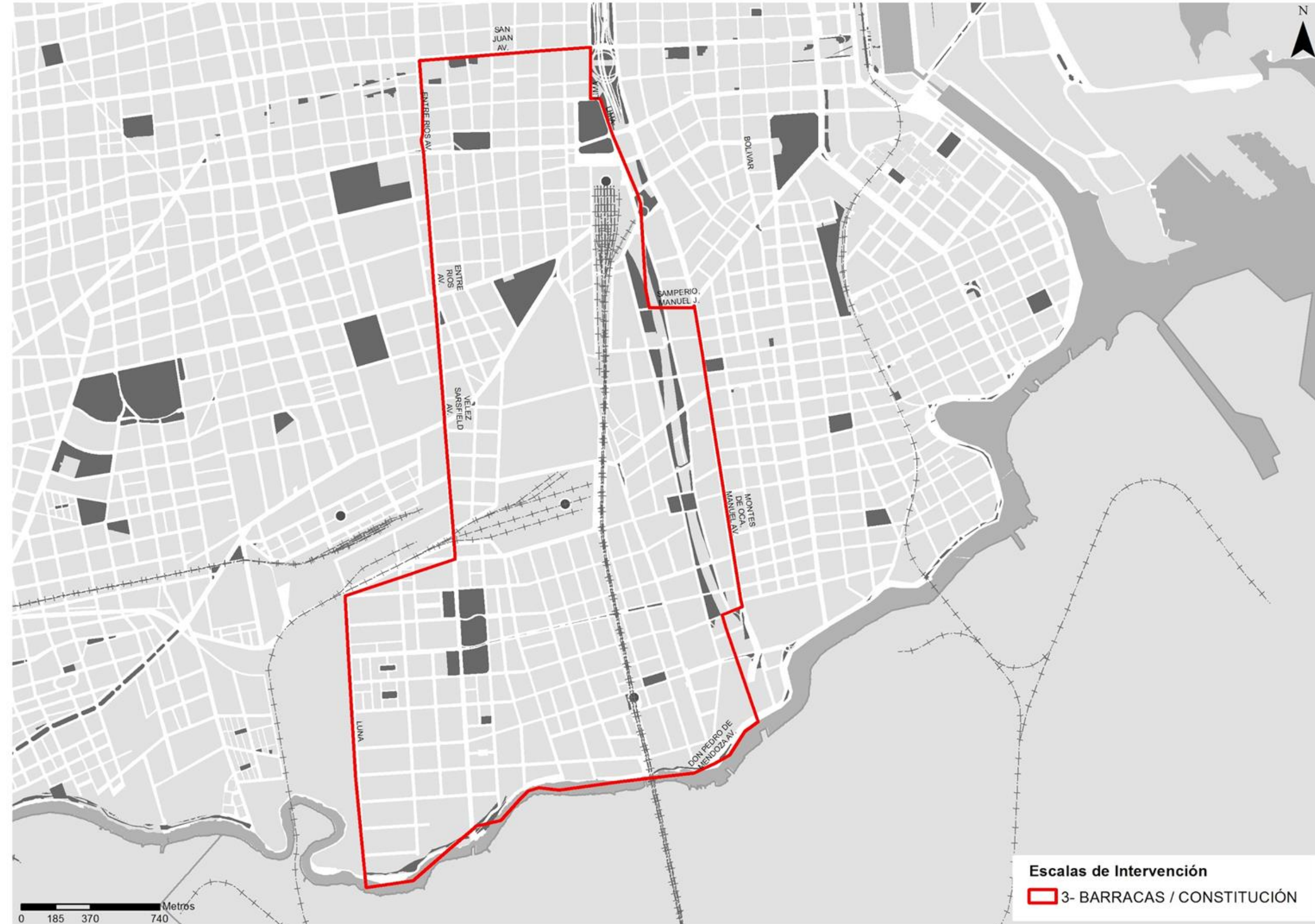
OESTE-

CONSTITUCIÓN

SUBZONA 2

Escala Subzona 3- Barracas Oeste/ Constitución

Análisis específico de la subzona.



En 1857 se instaló el Mercado del Sur del Alto en el terreno municipal limitado por las calles Cochabamba, Salta y Buen Orden.

Poco después, el mercado recibió el nombre de Constitución. Las principales actividades se desarrollaban alrededor del mercado. Los primeros compradores de tierras fueron los mayoristas que las utilizaron para construir sus depósitos.

En agosto de 1865 se inaugura una primitiva estación Constitución del Ferrocarril del Sud (actual Ferrocarril Roca). En 1885, el intendente Torcuato de Alvear modifica la plaza para que sea un paseo con jardines arbolados.

En el barrio se edificaron tanto casas humildes y conventillos como petit hotels de clase alta, e incluso casonas de alta categoría, ya que la élite de época tenía preferencia por la zona de Parque Lezama.

> CONTEXTO HISTÓRICO

El 19 de septiembre de 1925 se comenzó a construir el actual edificio de la Estación Constitución. Los trabajos de la actual Línea C comenzaron en 1933 y la línea E se habilitó en 1944, aunque en 1966 dejaría de pasar por el barrio.

En 1974, se terminó la extensión de la Av. 9 de Julio llegando hasta la Av. Caseros, lo que significó la demolición de todas las manzanas que estaban entre las calles Bernardo de Irigoyen y Lima Este/General Hornos. La plaza perdió todo un frente y muchas manzanas quedaron desocupadas.

En 1980 fue inaugurada la Autopista 25 de Mayo que se construyó demoliendo una larga tira de manzanas. Tiempo más tarde, fue terminada la Autopista 9 de Julio Sur.

Así se fue conformando una zona de cruce de autopistas y puentes que cortaron al barrio por la mitad y lo aislaron. Asimismo, los pasos bajo autopista comenzaron a representar un lugar inseguro en la zona.



Mercado de Constitución (1857-1885)

INDICADORES URBANÍSTICOS

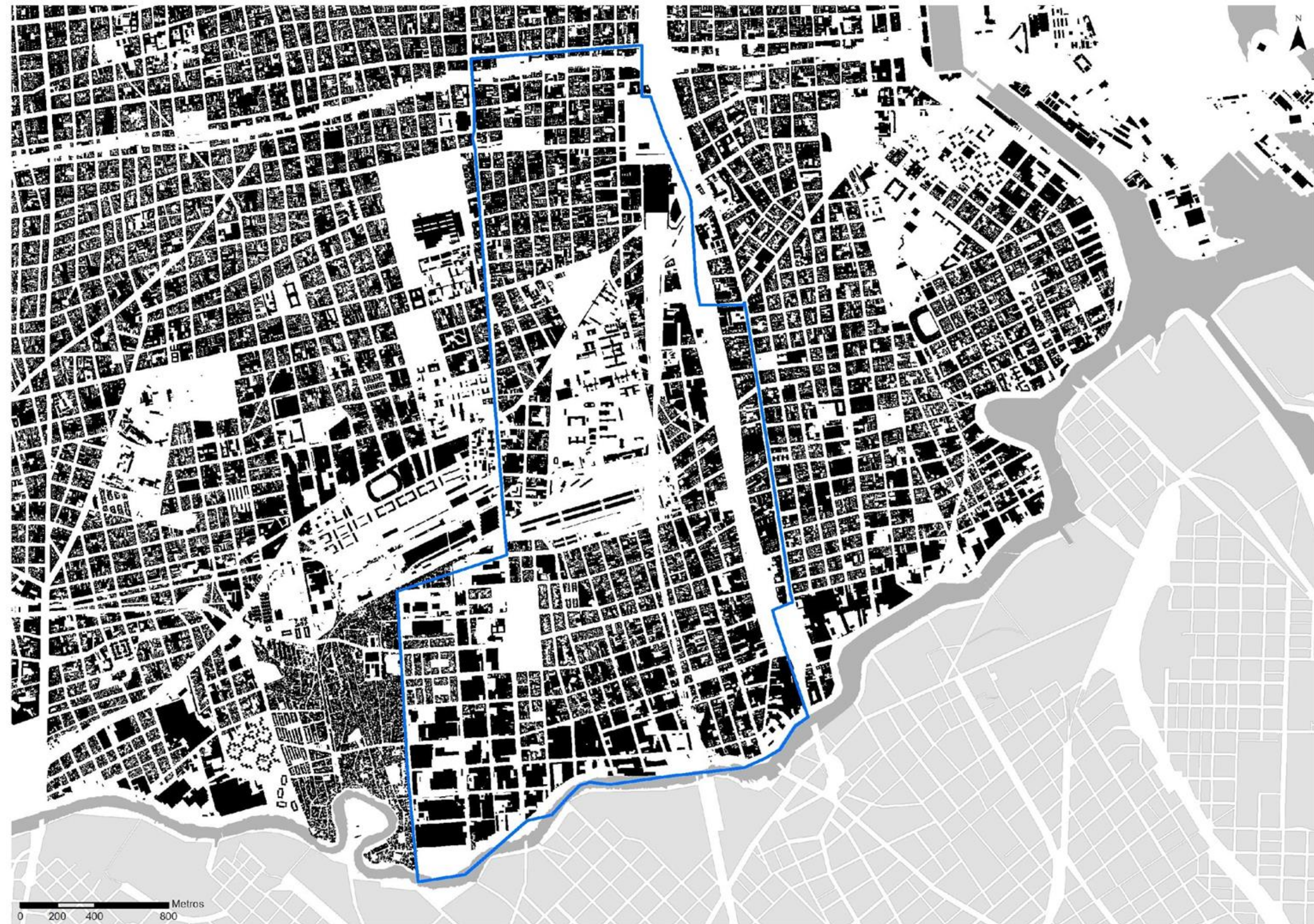
DIRECCIÓN GENERAL DE ANTROPOLOGÍA URBANA

Huella edificada

El mapa Nolli es una cartografía que permite apreciar lo construido y lo no construido a través de una distinción de colores de blanco y negro.

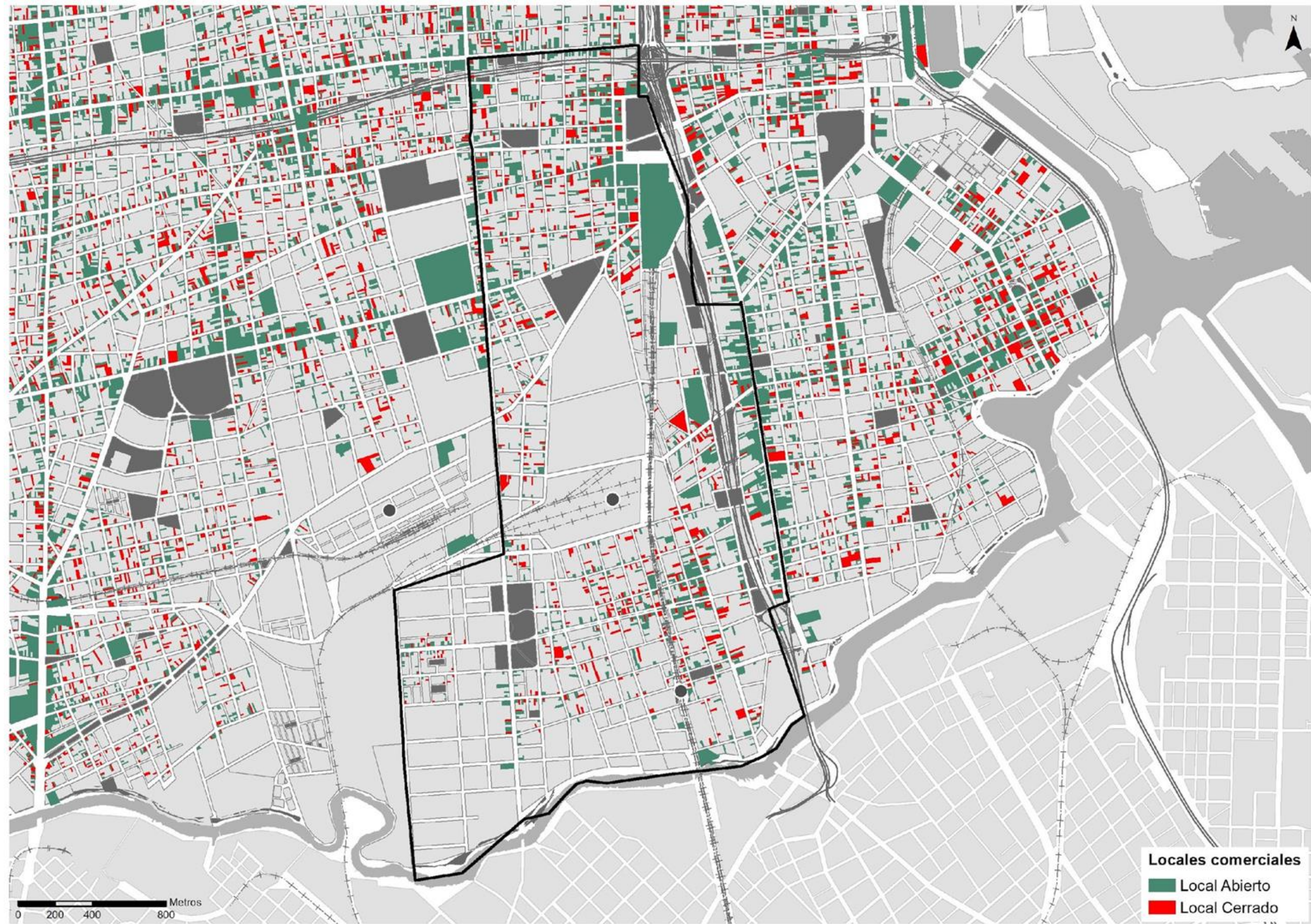
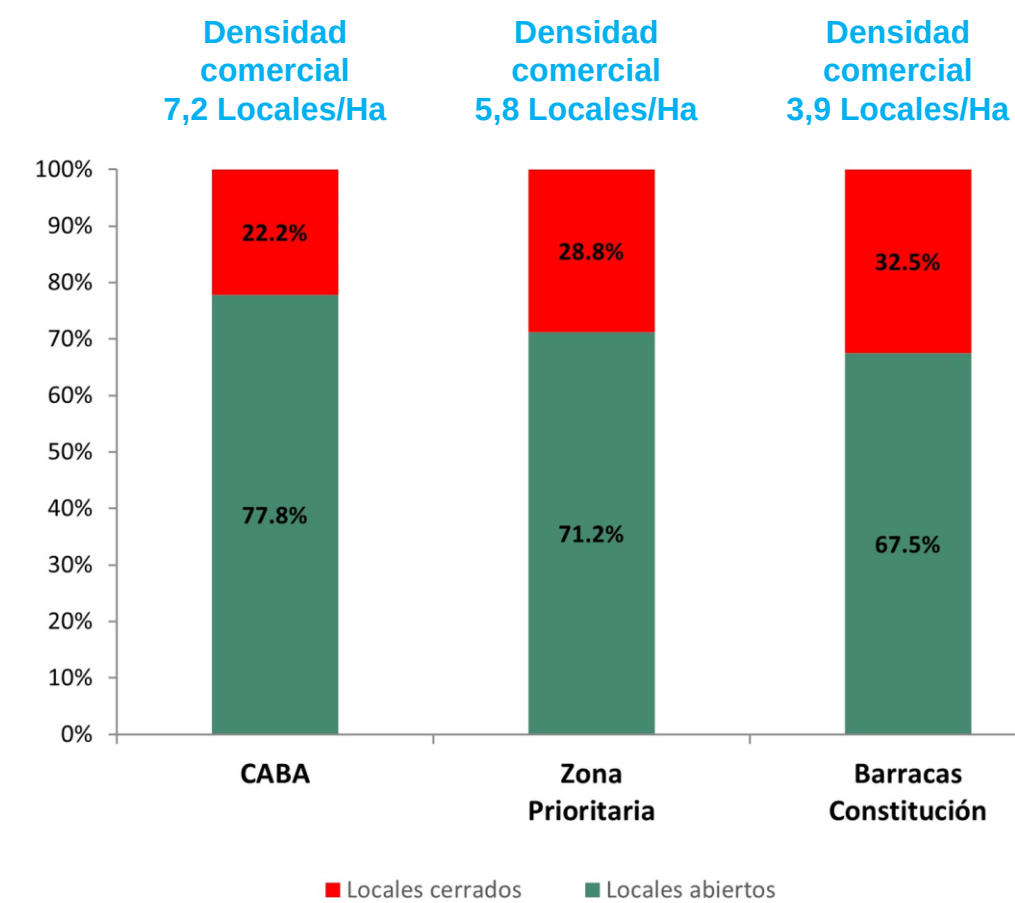
El color negro remite a espacio construido, mientras el blanco a lo no construido.

En Barracas Oeste - Constitución las áreas libres corresponden principalmente a los grandes predios de los hospitales Borda, Moyano y Tobar García. Asimismo, se distinguen sectores no construidos en la estación Solá, las vías del Ferrocarril Roca y la Autopista Pres. A. Frondizi, también conocida como 9 de Julio Sur.



Locales comerciales

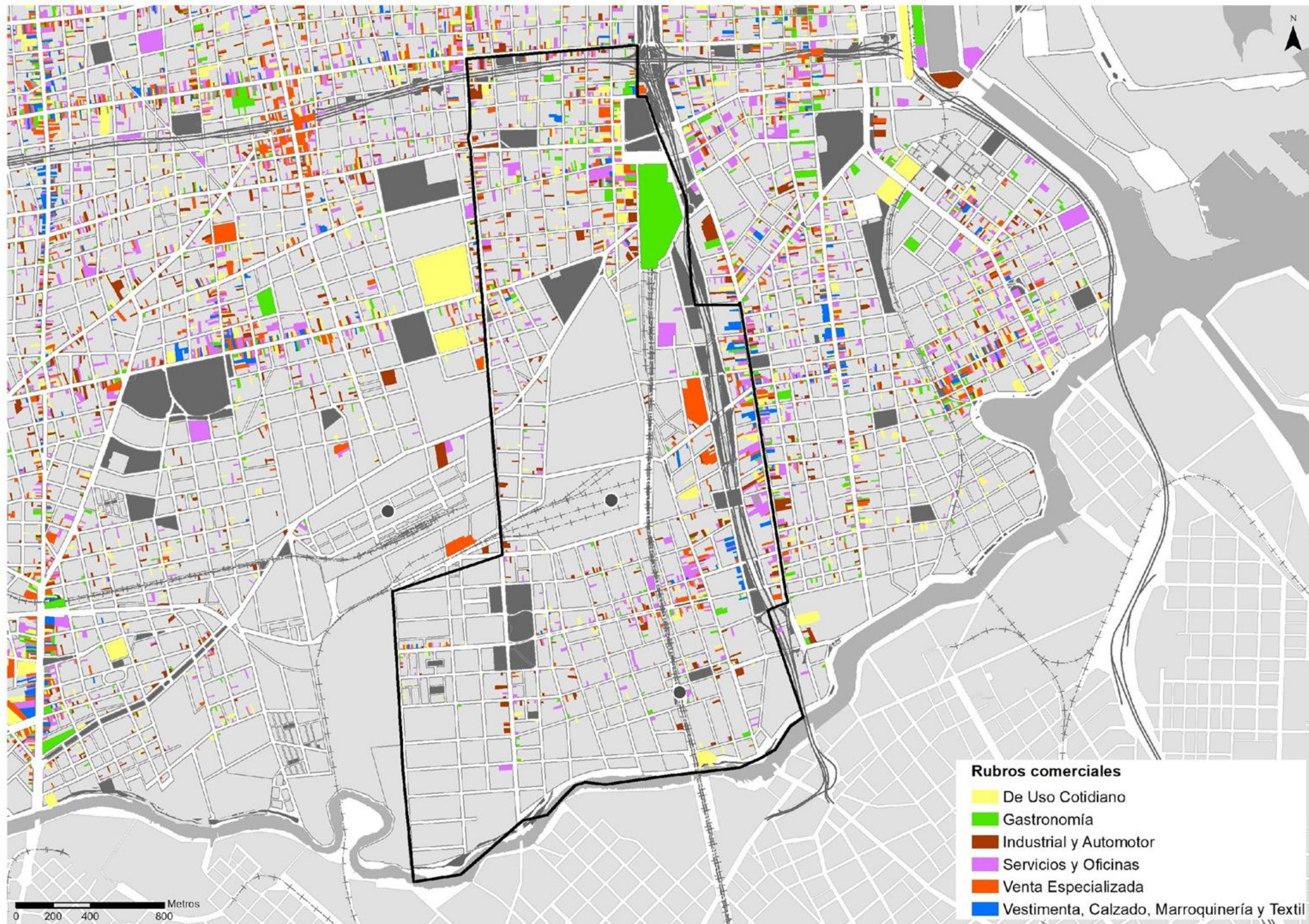
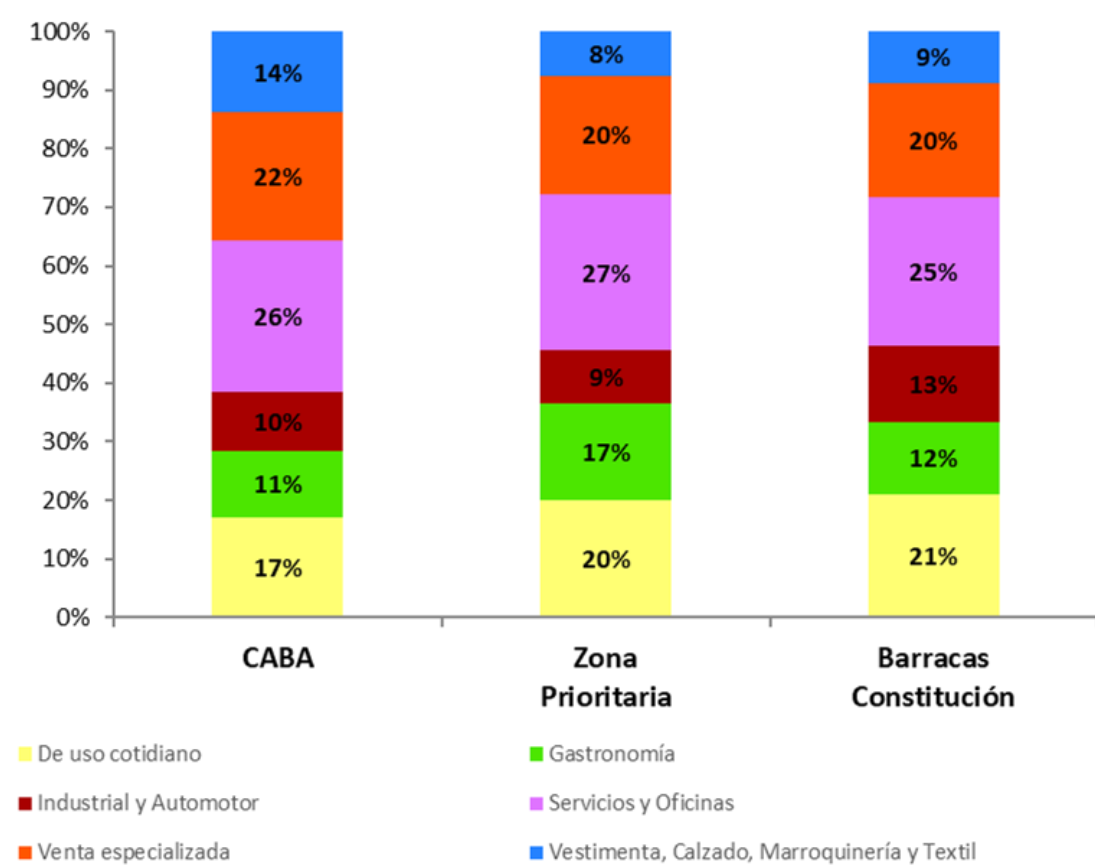
Este mapa muestra la proporción de locales abiertos y cerrados. La subzona Barracas Oeste - Constitución cuenta con 1635 locales en actividad. Si bien predominan los locales abiertos, el porcentaje de locales cerrados supera al de la Ciudad y al de la Zona Prioritaria. Además, registra la menor densidad comercial: 3,9 locales/Ha.



Rubros comerciales

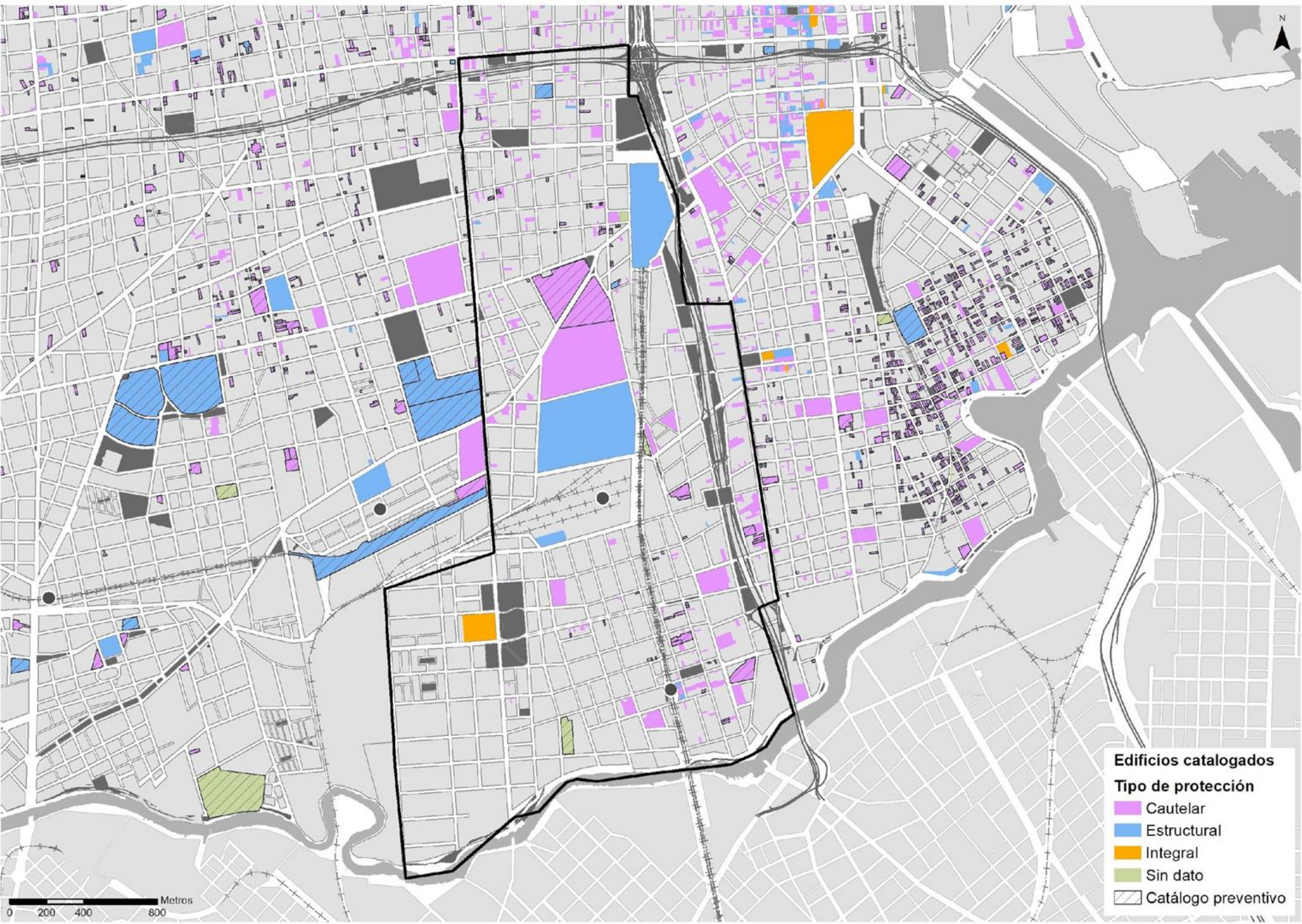
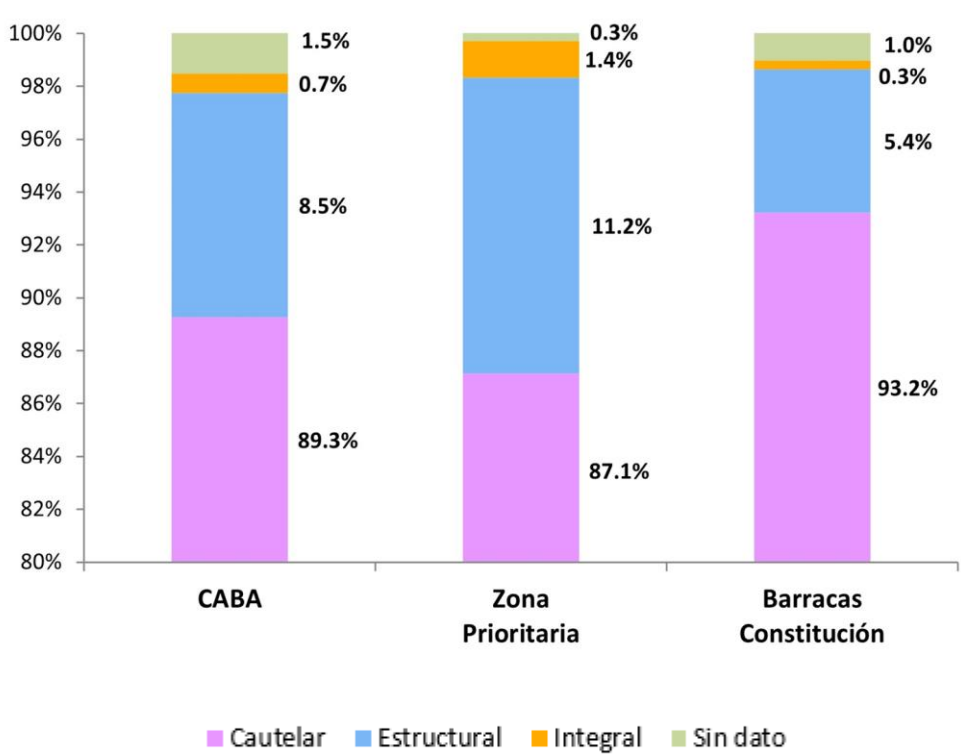
En la subzona Barracas Oeste - Constitución predomina el rubro Servicios y Oficinas con el 25%. Además, sobresalen los de Uso Cotidiano con el 21% y Venta Especializada con el 20%.

Estos mismos rubros también se destacan en la Ciudad y en la Zona Prioritaria con porcentajes similares.



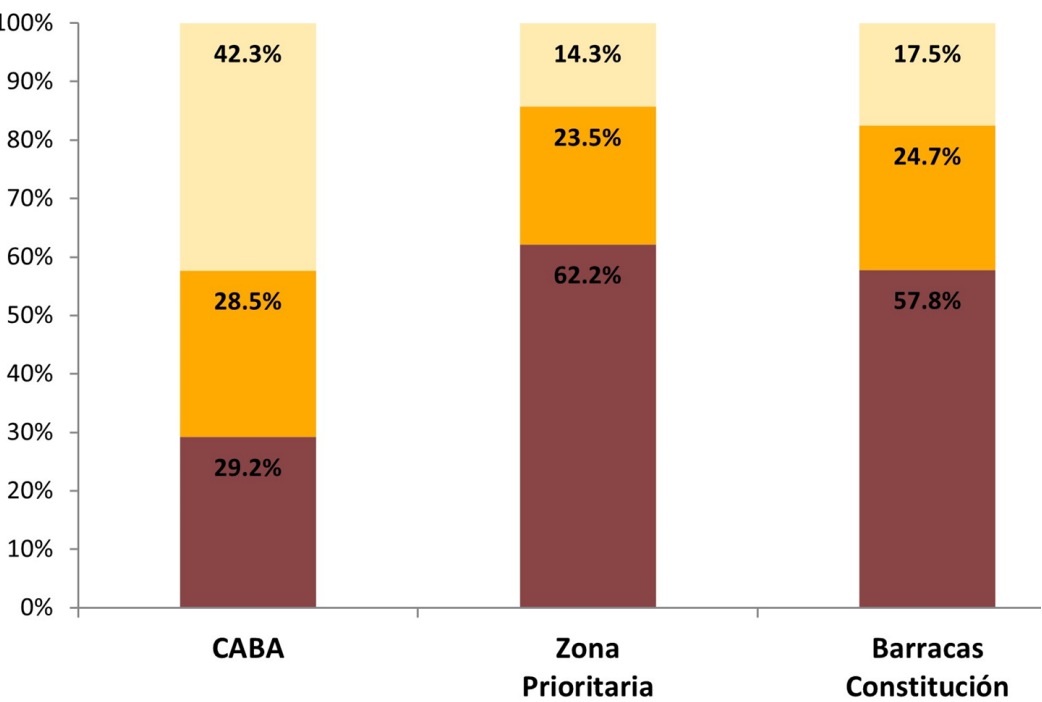
Edificios catalogados

El catálogo de edificios protegidos es una categoría que establece la protección patrimonial. Los edificios catalogados son piezas singulares y reciben un nivel de protección específica según sus características edilicias, su condición de hito urbano o importancia histórica. El área en análisis registra 295 edificios catalogados, de los cuales el 93,2% posee protección de tipo Cautelar.

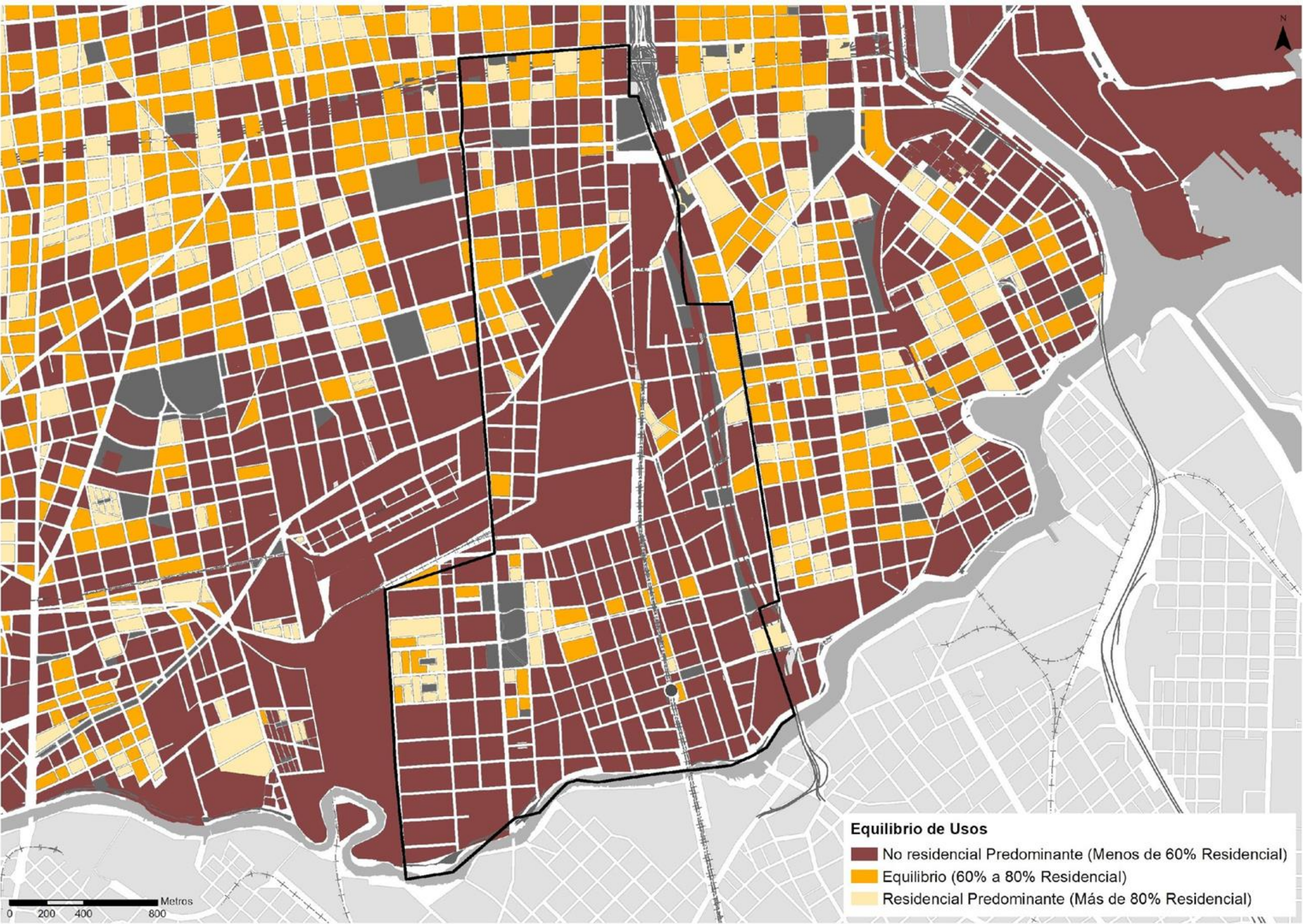


Proporción de uso residencial

En la subzona Barracas Oeste - Constitución predominan las manzanas cuyo uso es principalmente no residencial (menos del 60% es residencial), debido a que se trata de un área mayormente industrial y de Servicios. Hacia el norte de la Av. Caseros, se visualizan algunas manzanas con equilibrio de usos (entre el 60 y 80 % de uso residencial).



Residencial Predominante (Más de 80% Residencial)
Equilibrio (60% a 80% Residencial)
No residencial Predominante (Menos de 60% Residencial)

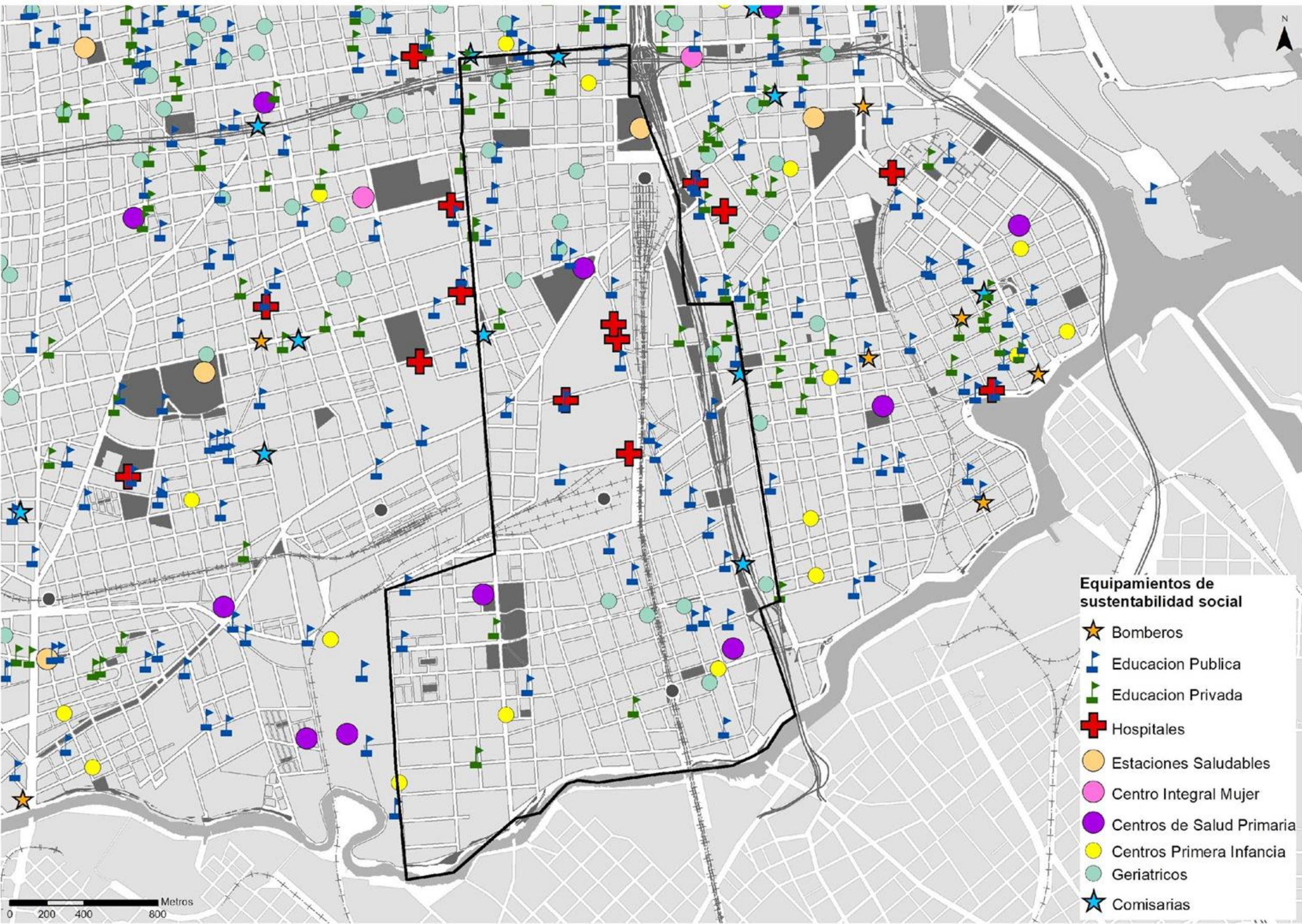


Equipamientos de Sustentabilidad Social

Este mapa muestra los equipamientos de salud, educación y seguridad que hay en la subzona Barracas Oeste - Constitución.

Predominan los establecimientos educativos, principalmente de gestión pública. También se destaca la presencia de 4 hospitales y 4 Centros de salud de atención primaria. Por otro lado, no se visualizan cuarteles de bomberos ni Centros integrales de la mujer.

Instituciones educativas públicas de todos los niveles	51
Instituciones educativas privadas de todos los niveles	16
Geriátricos	13
Comisarias	4
Hospitales	4
Centro de Primera Infancia	4
Centro de Salud Primaria	3
Estaciones Saludables	1
Bomberos	0
Centro Integral de la mujer	0



INDICADORES AMBIENTALES

DIRECCIÓN GENERAL DE ANTROPOLOGÍA URBANA

Ruido Diurno

Este indicador muestra la estimación del ruido diurno medido en decibeles por eje de calle.

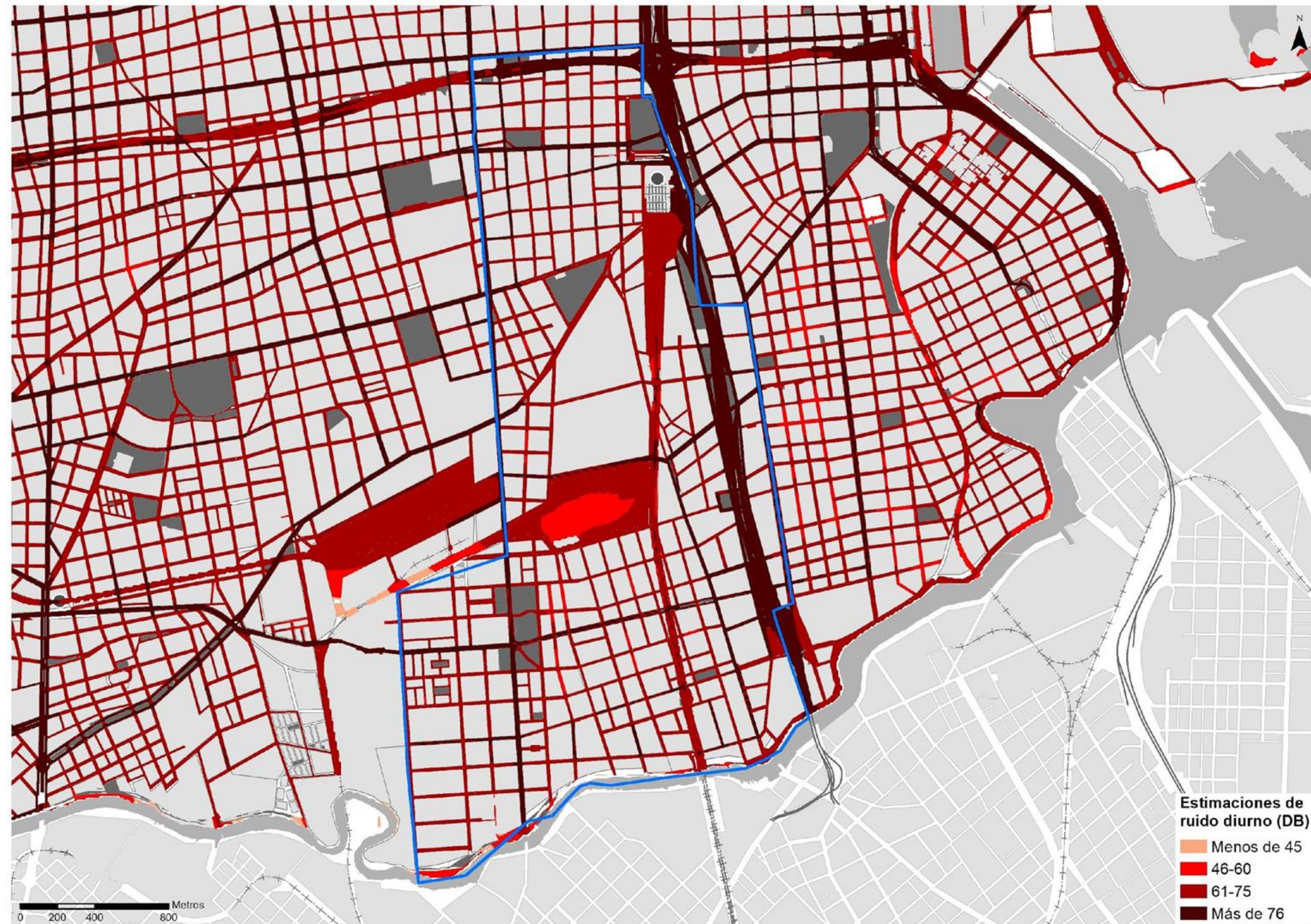
El valor promedio de ruido diurno para la Subzona Barracas Oeste - Constitución es similar al promedio de la Ciudad e inferior que la Zona Prioritaria.

Las áreas más ruidosas se encuentran en las principales avenidas, en el corredor ferroviario y en la Autopista Frondizi.

Barracas-Constitución: 62,5 - 67,5 db

Zona Prioritaria: 66,4 - 71,4 db

Ciudad: 63-68 db



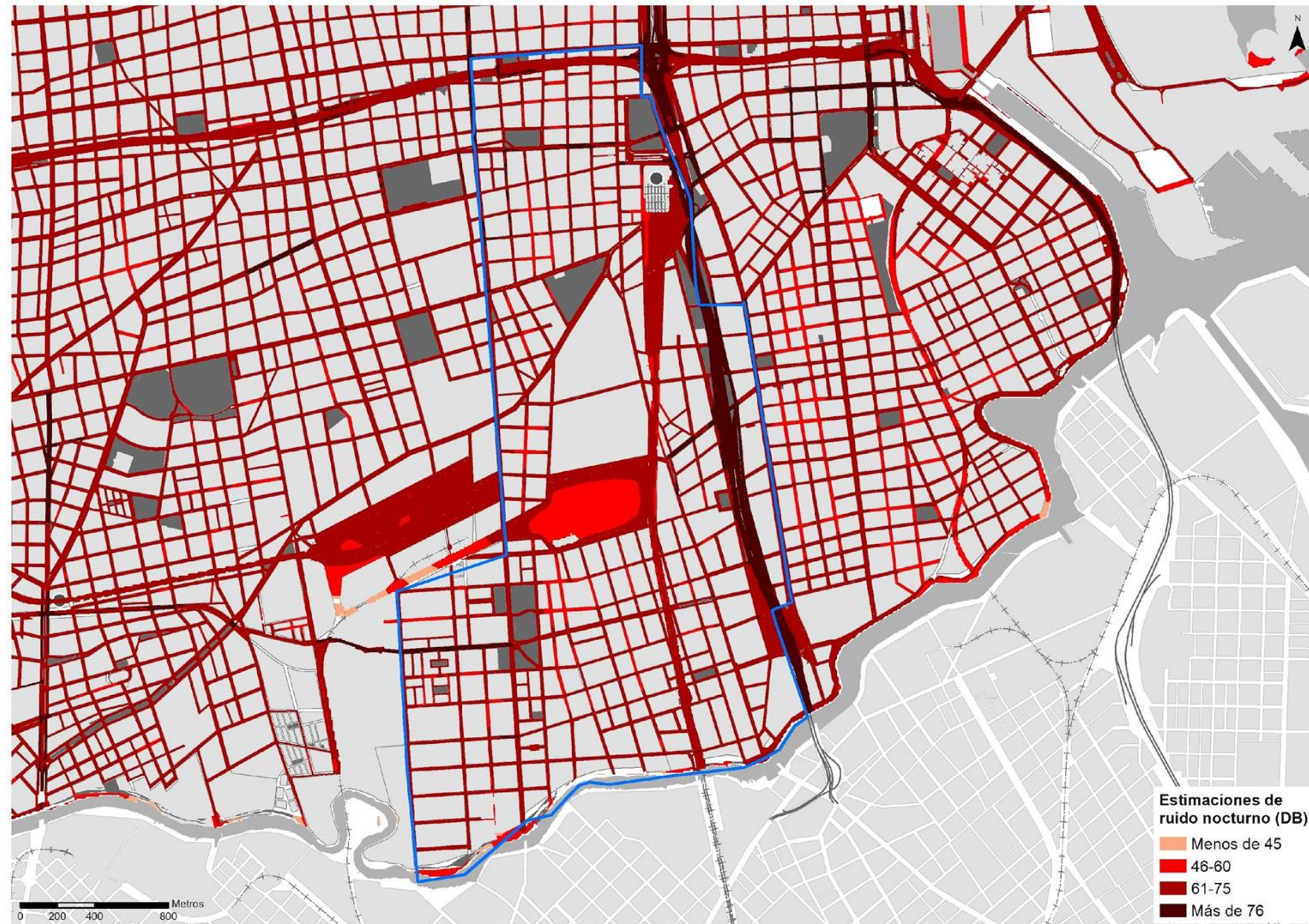
Ruido Nocturno

Este indicador muestra la estimación del ruido nocturno medido en decibeles por eje de calle. El nivel de ruido nocturno promedio en la Subzona Barracas Oeste - Constitución disminuye respecto del diurno. Es similar al de la Ciudad pero menor al de la Zona Prioritaria.

Barracas-Constitución: 59,25 – 64,25 db

Zona Prioritaria: 65 - 70 db

Ciudad: 59-64 Ddb

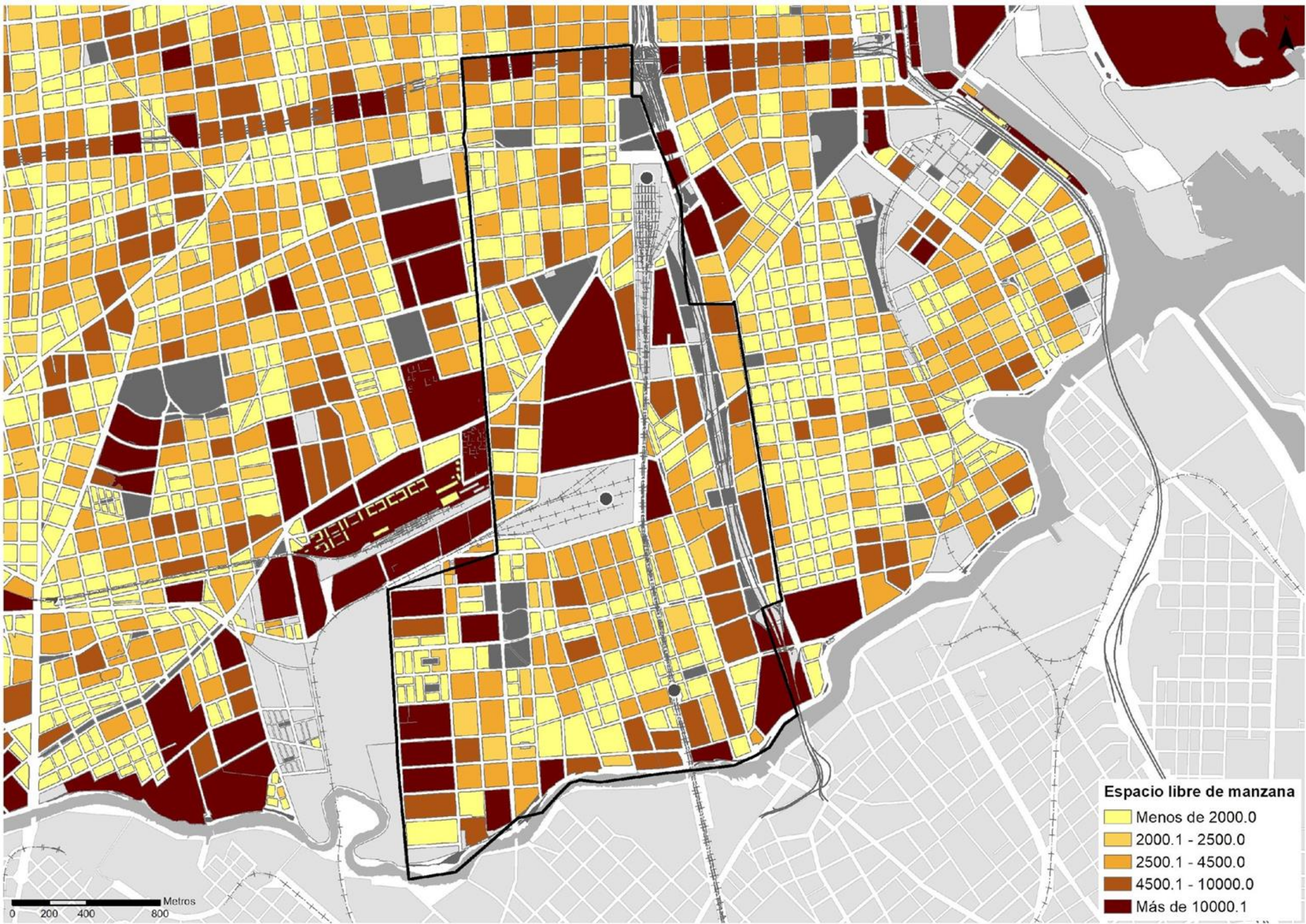


Espacio libre de manzana

Este indicador muestra la totalidad de superficie libre disponible por manzana.

En la Subzona se observan varias manzanas que cuentan con más de 10.000 m² libres.

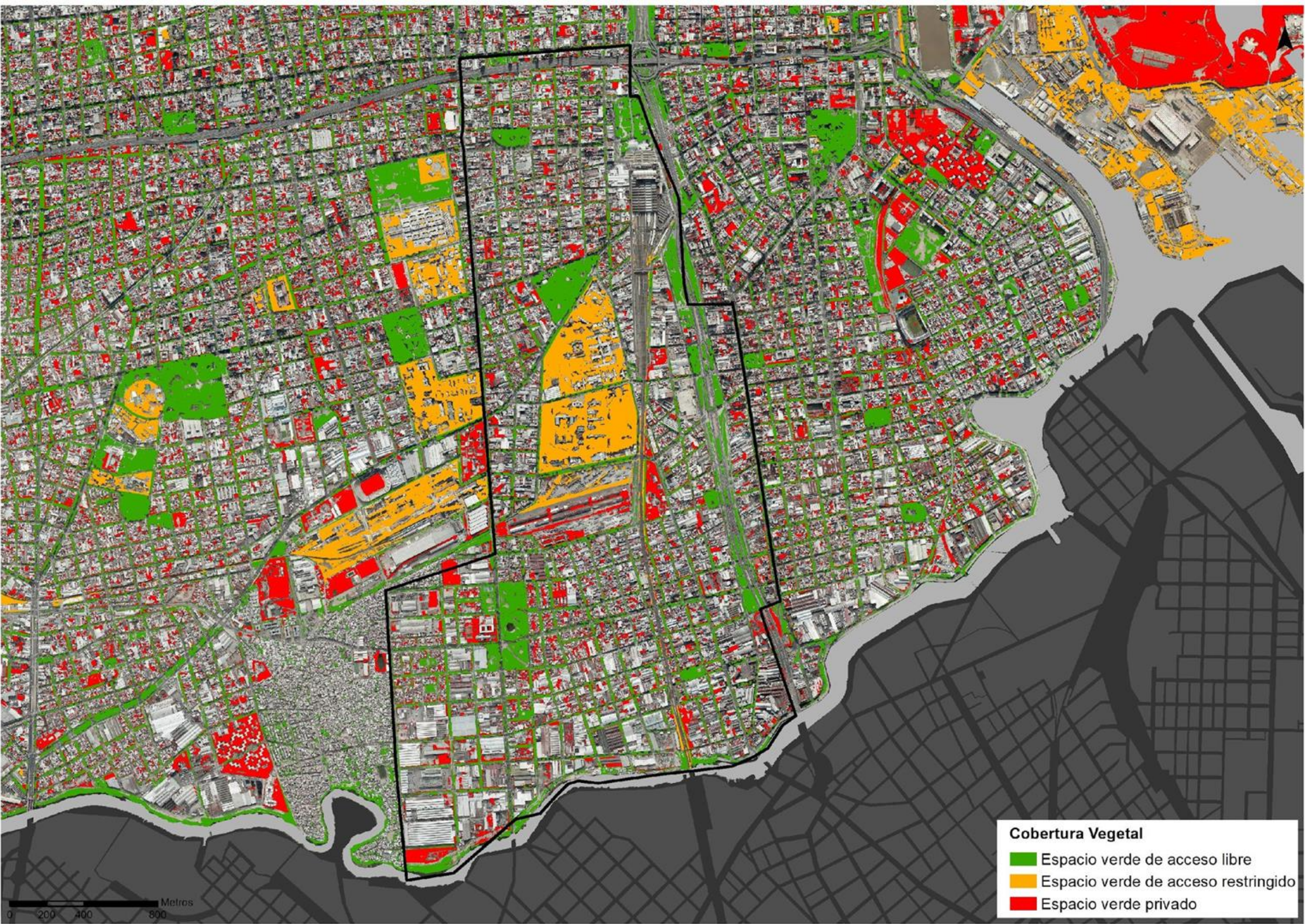
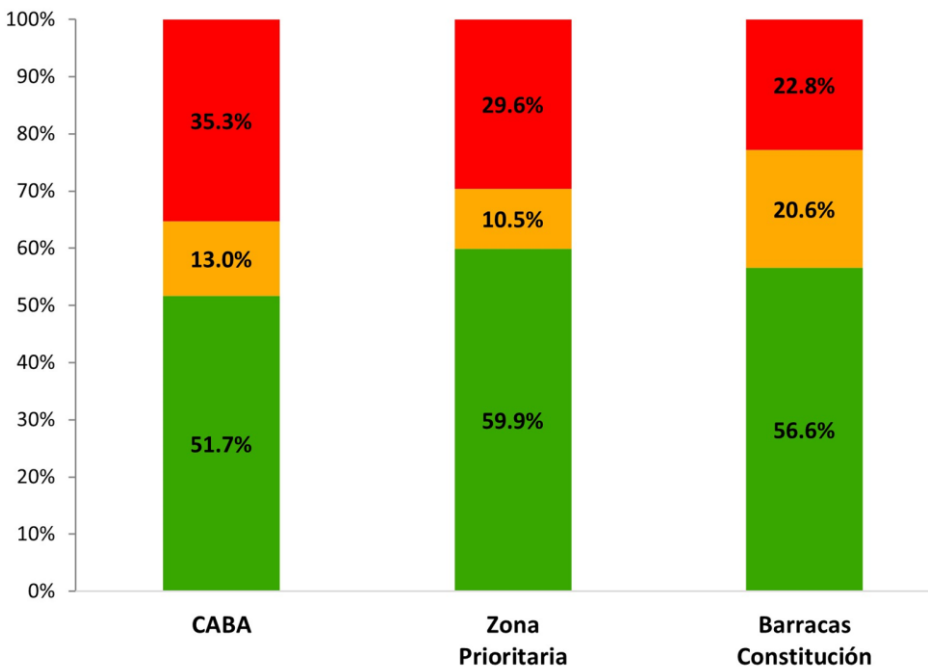
	Barracas Oeste -Constitución	Zona Prioritaria	CABA
Edificado (m³)	16.837.273	52.146.691	648.089.627
Espacio libre de manzana (m²)	1.267.338	2.402.666	65.996.834
Relación	13	22	10



Cobertura Vegetal

A partir del análisis de la imagen aérea se identifican las zonas con presencia de cobertura vegetal.

La subzona Barracas Oeste - Constitución presenta un 56,6% de espacio verde de acceso libre, lo que equivale a casi 800 mil m² de superficie. Dicha proporción resulta superior a la de la Ciudad pero inferior a la de la Zona Prioritaria.



Curvas de Nivel

Este mapa muestra las curvas de nivel (líneas que unen puntos de igual altura sobre el terreno) con una equidistancia entre las mismas es de 1 metro.

Es posible identificar el descenso de la pendiente hacia el sur de la zona estudiada.



Existencias Arbolados

Se observa una gran concentración de arbolado en los predios de los hospitales Borda y Moyano, Hogar Rawson y el parque España, así como en el Parque Leonardo Pereyra.

Se destaca la cantidad de arbolado de alineación en las calles.



Espacios Verdes y Superficies Absorbentes

En este mapa se divisan los espacios verdes de la zona, diferenciando las superficies absorbentes de las superficies no absorbentes, entendiendo que las primeras corresponden a aquellos espacios permeables.

En este recorte la proporción de superficie absorbente es mayor a la no absorbente en los espacios verdes.



ÍNDICE DE SUSTENTABILIDAD URBANA

DIRECCIÓN GENERAL DE ANTROPOLOGÍA URBANA



Índice de Sustentabilidad Urbana

ISU

El Índice de Sustentabilidad Urbana permite evaluar la ciudad o un sector de ella en términos del modelo de ciudad deseada. Para ello se consideran un conjunto de 38 indicadores organizados según los ejes del Plan Urbano Ambiental. Sirve para identificar tanto las debilidades como las fortalezas, y establecer la base para la aplicación de políticas públicas.

Cada indicador se estudia a nivel de manzana o eje de calle y luego se lo normaliza en una escala que va de 0 a 1, donde 1 corresponde al valor deseado y 0 al valor no deseado. El 1 se establece en función a criterios y estándares nacionales e internacionales.



Índice Desarrollo urbano

IDU

El Índice de Desarrollo Urbano permite entender la ciudad en términos de nivel de desarrollo. Combina nivel de renovación edilicia, nivel de consolidación del tejido, valor del suelo y calidad de la edificación. Combinado con el ISU permite detectar áreas de oportunidad.

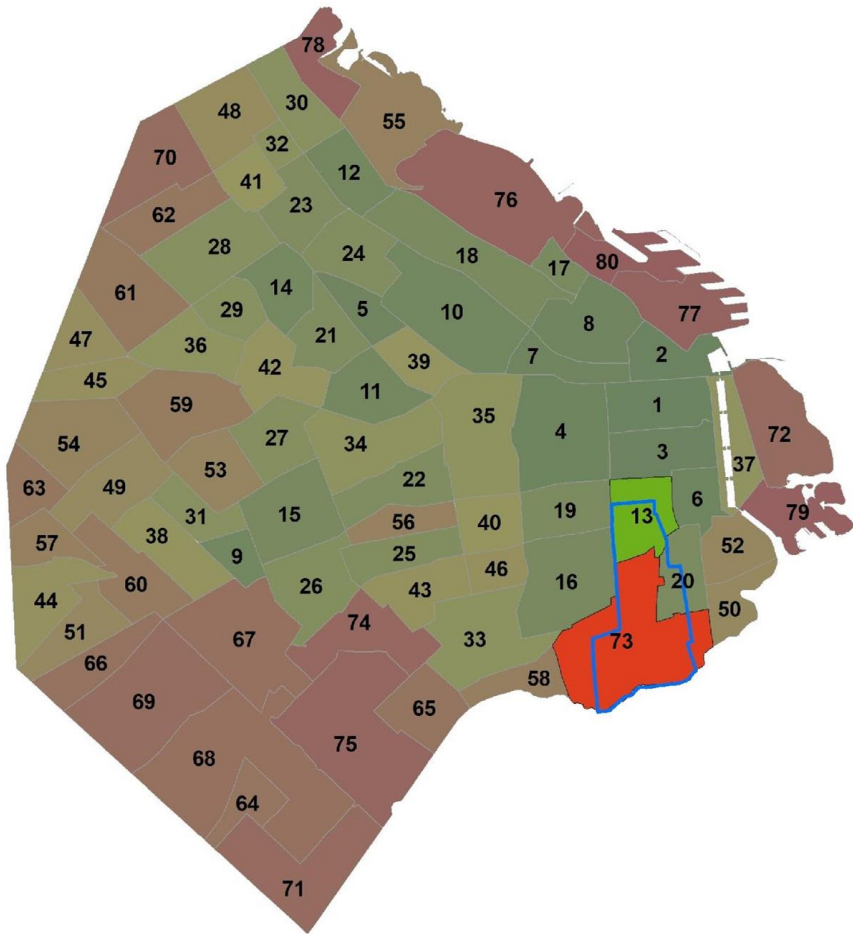
Cada indicador se estudia a nivel de manzana o eje de calle y luego se lo normaliza en una escala que va de 0 a 1, donde 1 corresponde al valor más alto de desarrollo y 0 con el más bajo.

ISU e IDU

La Subzona está conformada por los Sub-barrios Constitución y Barracas Sur.

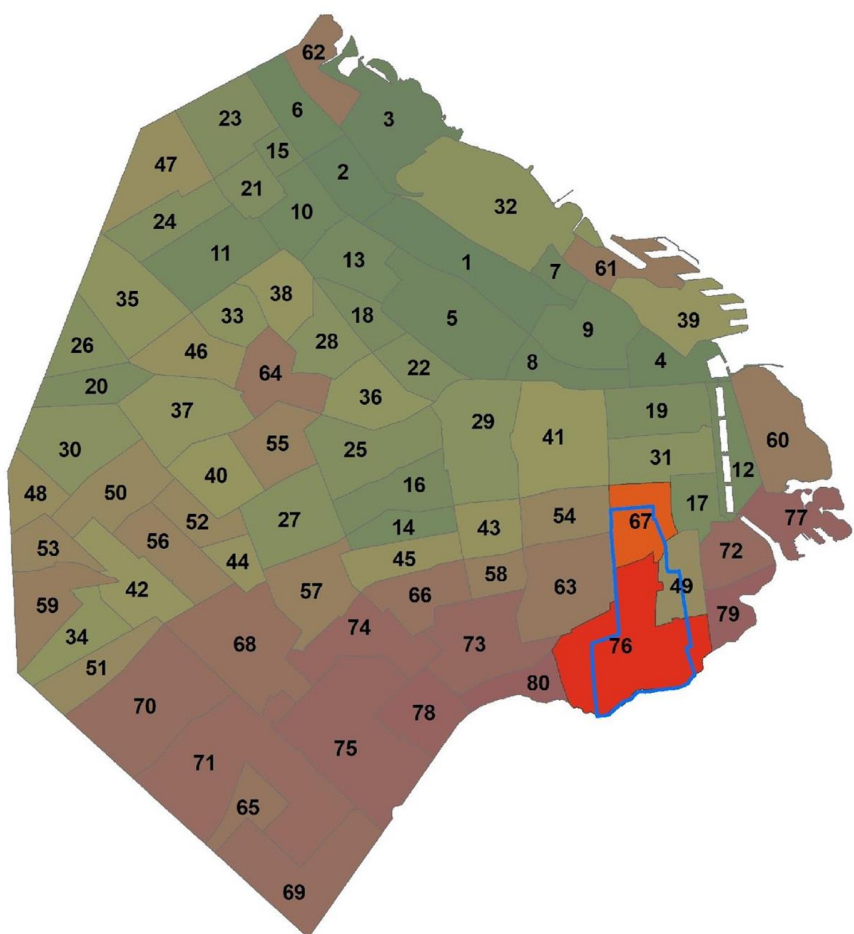
El ISU de Constitución se encuentra en el puesto 13, mientras que el de Barracas Sur, en el puesto 73, entre los peores de la Ciudad. El valor promedio de ISU para Barracas Sur es de 0,51 y para Constitución de 0,69, superando este último, al promedio de la Ciudad. El sub-barrio Constitución sobresale con valores positivos en Estructura y Centralidades, Espacio Público y Transporte y Movilidad. Por el contrario, Barracas Sur posee la mayoría de sus Subíndices por debajo del promedio de la Ciudad. Respecto al Índice de Desarrollo Urbano, la distancia entre ambos sub-barrios es de 9 puestos. Aquí los valores de IDU resultan más parejos entre sí, pero con promedios negativos en ambos casos, siendo inferiores a la Ciudad.

ISU Ranking



SUBINDICE	BARRACAS SUR	CONSTITUCIÓN	CABA
ESPACIO PÚBLICO	0.66	0.74	0.69
PATRIMONIO URBANO	0.40	0.58	0.51
HÁBITAT Y VIVIENDA	0.45	0.57	0.62
TRANSPORTE Y MOVILIDAD	0.46	0.73	0.64
ESTRUCTURA Y CENTRALIDADES	0.48	0.89	0.67
PRODUCCION Y EMPLEO	0.55	0.58	0.46
ISU	0.51	0.69	0.61

IDU Ranking



SUBINDICE	BARRACAS SUR	CONSTITUCIÓN	CABA
Incidencia	0.13	0.14	0.33
Renovación	0.48	0.32	0.50
VFH	0.17	0.19	0.50
Consolidación	0.29	0.47	0.50
Tejido	0.13	0.60	0.74
IDU	0.24	0.34	0.52

Índice de Sustentabilidad Urbana

Valores normalizados

En un análisis más detallado por subíndice, se observa que el sub-barrio Constitución sobresale en los valores de Estructura y Centralidades debido a los óptimos valores de todos los indicadores que lo componen: principalmente la proximidad a actividades comerciales cotidianas, a centralidades barriales y a centralidades político institucionales.

La presencia del Centro de Tránsito Constitución explica los altos valores del sub-barrio en Transporte y Movilidad, particularmente por la proximidad a las redes de transporte público. También se destaca en Espacio Público debido a la proximidad a espacios verdes y su proporción m²/Hab.

Por el contrario, el subíndice Hábitat y Vivienda presenta los valores más bajos, fundamentalmente en cuanto a asequibilidad a la vivienda.

Barracas Sur, por su parte, también registra los peores valores en Hábitat y Vivienda, pero en este caso, debido al factor calidad de la vivienda. Para el resto de los subíndices este sub-barrio cuenta con valores medios y bajos en la mayoría de los indicadores.

SUBÍNDICE	INDICADOR	CABA	BARRACAS SUR	CONSTITUCIÓN
ESPACIO PÚBLICO	Compacidad corregida	0.66	0.56	0.61
	Proximidad a EVU	0.76	0.86	0.99
	M2 de EVU/Habitante	0.75	0.59	0.87
	Cobertura Vegetal en Espacio Público	0.79	0.76	0.88
	Permeabilidad	0.48	0.57	0.33
	Equipamiento en EVU	0.71	0.46	0.50
PATRIMONIO URBANO	Consolidación Urbana	0.49	0.32	0.42
	Consolidación de corredores	0.43	0.37	0.35
	Homogeneidad de Alturas	0.82	0.96	0.74
	Equipamiento Cultural	0.75	0.50	0.99
	Valor Histórico	0.40	0.44	0.77
	Catálogos Efectivos	0.29	0.22	0.61
	Remodelación en APH	0.24	0.00	0.12
HÁBITAT Y VIVIENDA	Prox. a Contenedores y Campanas verdes	0.71	0.63	0.29
	Compacidad en manzana	0.60	0.61	0.33
	Calidad de la vivienda	0.62	0.03	0.59
	Asequibilidad a la vivienda	0.04	0.23	0.11
	Viviendas accesibles	0.17	1.00	0.00
	Proximidad a ESS	0.88	0.88	0.93
	Barreras urbanas	0.77	0.56	0.78
TRANSPORTE Y MOVILIDAD	Caminabilidad (confort peatonal)	0.61	0.48	0.44
	Prox. a la red de transporte público guiado	0.60	0.31	0.97
	Prox. a la red de transporte público no guiado	0.73	0.57	0.98
	Proporción espacio público peatonal / motorizado	0.58	0.51	0.26
	Proximidad a Bicisendas	0.79	0.45	1.00
	Proximidad a Ecobici	0.65	0.62	0.86
	Seguridad Vial	0.75	0.86	0.48
ESTRUCTURA Y CENTRALIDADES	Proximidad a Centros de Tránsito	0.60	0.39	0.98
	Proximidad a Actividades Comerciales Cotidianas	0.87	0.80	0.99
	Proximidad a Centralidades Barriales	0.56	0.19	0.84
	Proximidad a Centralidades Político institucionales	0.60	0.61	0.91
	Diversidad	0.79	0.79	0.84
	Equilibrio de Usos	0.66	0.28	0.88
	Superficie productiva	0.46	0.86	0.73
PRODUCCIÓN Y EMPLEO	Economías de aglomeración	0.27	0.20	0.20
	Complejidad	0.48	0.49	0.56
	Tasa de Actividad comercial	0.59	0.48	0.50
	Densidad de Empleo	0.58	0.74	0.93

Índice de Sustentabilidad Urbana

Valores absolutos

Al observar los valores absolutos podemos advertir que los sub-barrios destinan parte de su superficie al uso productivo. Constitución el 33% y Barracas Sur el 39%, ambos por encima del promedio de la Ciudad. Si bien el porcentaje de Barracas Sur es superior, la correlación entre superficie productiva y nivel de empleo es mayor en Constitución: 221 empleos/ha, mientras Barracas Sur es de sólo 99 empleos/ha.

En cuanto a la conectividad de los sub-barrios, se destaca Constitución por la proximidad a las redes de transporte público guiado y no guiado, fundamentalmente debido a la presencia del Centro de Tránsito Constitución. En cambio, en Barracas Sur las distancias a las redes de transporte público guiado superan los 1000 mts.

SUBÍNDICE	INDICADOR	CÁLCULO	UNIDAD	CABA	BARRACAS SUR	CONSTITUCIÓN
ESPACIO PÚBLICO	Compacidad corregida	Sup. Edif sobre Sup. Pública	Relación	16.9	20	35
	Proximidad a EVU	Promedio de distancias	Metros	432	346	180
	M2 de EVU/Habitante	Sup espacios verdes por población por manzana	M2/hab	6.2	2.4	2.2
	Cobertura Vegetal en Espacio Público	Superficie Verde en Espacio Público	Porcentaje	79.4%	76%	88%
	Permeabilidad	Superficie Permeable total del área	Porcentaje	22%	17%	10%
	Equipamiento en EVU	Superficie de espacios verdes mayores a 2ha	M2	12.371.284	168.574	39.151
PATRIMONIO URBANO	Consolidación Urbana	Volumen Remanente	Porcentaje	64%	77%	71%
	Consolidación de corredores	Pisos construidos sobre posibles	Porcentaje	42%	37%	35%
	Homogeneidad de Alturas	Desviación estándar de las alturas en la manzana	Metros	5	3	7
	Equipamiento Cultural	Establecimientos dentro de los 1000m de distancia	Unidades	12	5	27
	Valor Histórico	Superficie con valor histórico	Porcentaje	20%	22%	38%
	Catalogados Efectivos	Catalogados Firme sobre total	Porcentaje	40%	22%	61%
	Remodelación en APH	Parcelas con Remodelación o restauración	Porcentaje	2%	0%	1%
HÁBITAT Y VIVIENDA	Prox. a Contenedores y Campanas verdes	Ponderación de distancias	Metros	363.0	397	680
	Compacidad en manzana	Porcentaje de manzanas con índice=1	Porcentaje	49%	41%	15%
	Calidad de la vivienda	Porcentaje de viviendas con calidad A, B, C o D	Porcentaje	28%	2%	30%
	Asequibilidad a la vivienda	Años para adquirir una vivienda	Años	57	40	45
	Viviendas accesibles	Viviendas con financiación estatal	Porcentaje	3%	23%	0%
	Proximidad a ESS	Porcentaje de esquinas con índice=1	Porcentaje	19%	4%	10%
	Barreras urbanas	Porcentaje de esquinas con índice=1	Porcentaje	68%	38%	38%
TRANSPORTE Y MOVILIDAD	Caminabilidad (comfort peatonal)	Porcentaje de vereda con índice=1	Porcentaje	27%	14%	3%
	Prox. a la red de transporte público guiado	Promedio de distancias	Metros	822	1.135	293
	Prox. a la red de transporte público no guiado	Esquinas con índice=1	Porcentaje	52%	29%	96%
	Espacio público peatonal / motorizado	Superficie destinada a la movilidad peatonal	Porcentaje	39%	38%	31%
	Prox. a Bicisendas	Promedio de distancias	Metros	455	844	138
	Proximidad a Ecobici	Promedio de distancias	Metros	1053	682	393
	Seguridad Vial	Siniestros Viales	Unidades	8093	139	207
ESTRUCTURA Y CENTRALIDADES	Prox. a Centros de Transbordo	Esquinas con índice=1	Porcentaje	20%	4%	90%
	Prox. a Actividades Comerciales Cotidianas	Promedio de distancias	Metros	339	447	210
	Prox. a Centralidades Barriales	Promedio de distancias	Metros	1193	2.030	1.285
	Prox. a Centralidades Político institucionales	Promedio de distancias ponderado	Metros	20139	13.461	7.049
	Diversidad	Frentes con Diversidad Mayor a 0,5	Porcentaje	78%	78%	84%
PRODUCCIÓN Y EMPLEO	Equilibrio de Usos	Superficie No Residencial	Porcentaje	35%	67%	40%
	Superficie productiva	Uso predominante Productivo	Porcentaje	23%	39%	33%
	Economías de aglomeración	Frentes con "Locales de aglomeración"	Unidades	346	2	2
	Complejidad	Frentes con Complejidad Mayor a 0,5	Porcentaje	59%	62%	72%
	Tasa de Actividad comercial	Local abiertos	Porcentaje	78%	60%	67%
	Densidad de Empleo	Empleo/ha	Emp/ha	150	99	221

Índice de Sustentabilidad Urbana

Tabla síntesis

Esta tabla resumen permite identificar a simple vista cuáles son los indicadores con valores más alejados del modelo de ciudad deseada y cuáles los que presentan valores más favorables.

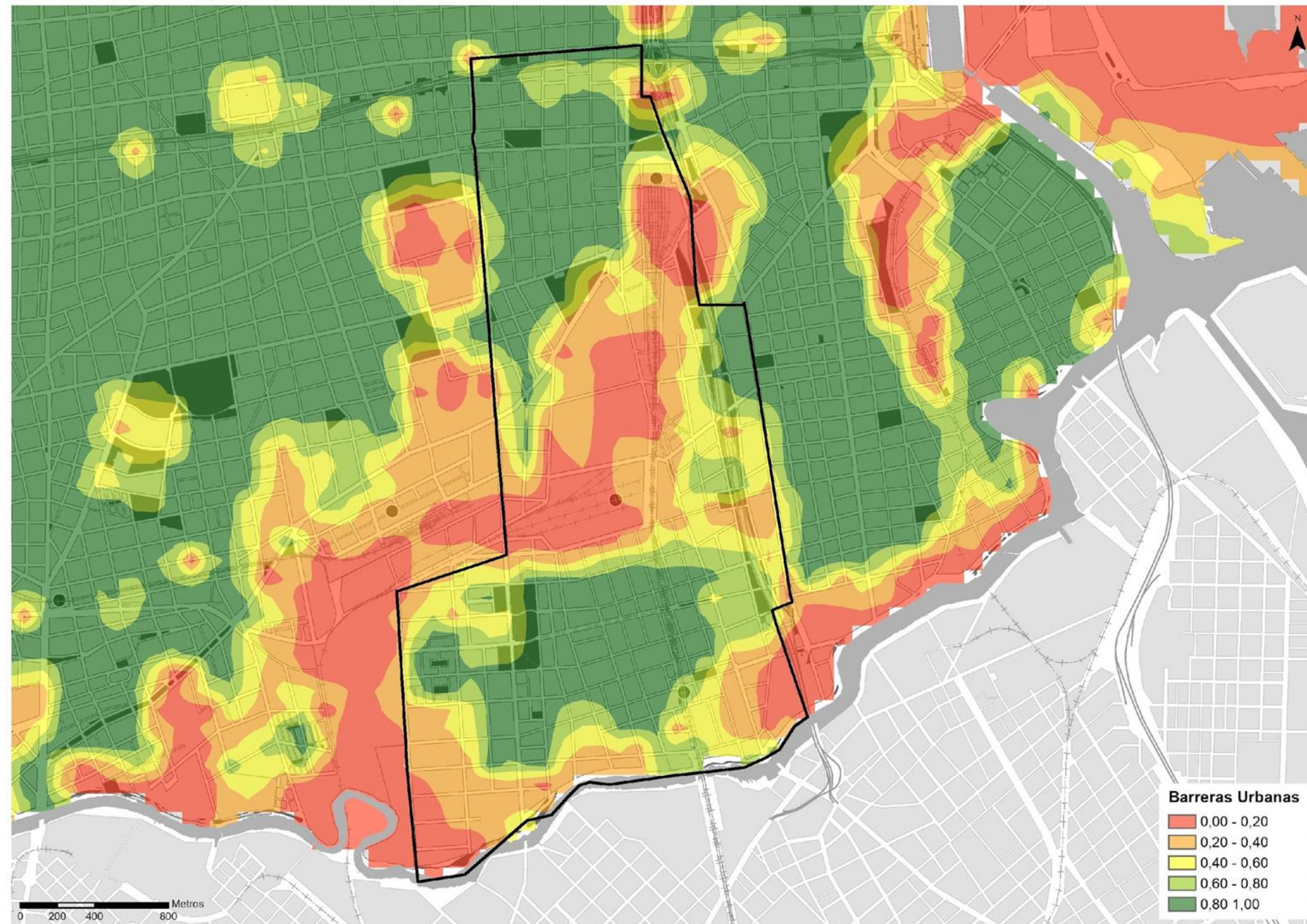
SUBÍNDICE	INDICADOR	CABA	BARRACAS SUR	CONSTITUCIÓN	CONCLUSIÓN
ESPACIO PÚBLICO	Compacidad corregida	0,66	0,56	0,61	La alta densidad constructiva y baja cantidad de superficie verde pública se traduce en valores bajos de Compacidad Corregida y Permeabilidad.
	Proximidad a EVU	0,76	0,86	0,99	
	M2 de EVU/Habitante	0,75	0,59	0,87	
	Cobertura Vegetal en Espacio Público	0,79	0,76	0,88	
	Permeabilidad	0,48	0,57	0,33	
	Equipamiento en EVU	0,71	0,46	0,50	
PATRIMONIO URBANO	Consolidación Urbana	0,49	0,32	0,42	Tanto Constitución como Barracas Sur, presentan valores bajos de Consolidación Urbana y de Corredores, así como de Remodelación en APH.
	Consolidación de corredores	0,43	0,37	0,35	
	Homogeneidad de Alturas	0,82	0,96	0,74	
	Equipamiento Cultural	0,75	0,50	0,99	
	Valor Histórico	0,40	0,44	0,77	
	Catalogados Efectivos	0,29	0,22	0,61	
	Remodelación en APH	0,24	0,00	0,12	
HÁBITAT Y VIVIENDA	Prox. a Contenedores y Campanas verdes	0,71	0,63	0,29	Ambos sub-barrios cuentan con valores muy bajos, cercanos a cero, en Asequibilidad a la Vivienda.
	Compacidad en manzana	0,60	0,61	0,33	
	Calidad de la vivienda	0,62	0,03	0,59	
	Asequibilidad a la vivienda	0,04	0,23	0,11	
	Viviendas accesibles	0,17	1,00	0,00	
	Proximidad a ESS	0,88	0,88	0,93	
	Barreras urbanas	0,77	0,56	0,78	
TRANSPORTE Y MOVILIDAD	Caminabilidad (confort peatonal)	0,61	0,48	0,44	La proximidad del Centro de Tránsito Constitución se traduce en los buenos valores de los indicadores de Transporte y Movilidad para el sub-barrio Constitución pero contrasta con lo que sucede en Barracas Sur.
	Prox. a la red de transporte público guiado	0,60	0,31	0,97	
	Prox. a la red de transporte público no guiado	0,73	0,57	0,98	
	Proporción espacio público peatonal / motorizado	0,58	0,51	0,26	
	Proximidad a Bicisendas	0,79	0,45	1,00	
	Proximidad a Ecobici	0,65	0,62	0,86	
	Seguridad Vial	0,75	0,86	0,48	
ESTRUCTURA Y CENTRALIDADES	Proximidad a Centros de Tránsito	0,60	0,39	0,98	Los usos principalmente industriales de Barracas Sur dan cuenta de los bajos valores en Equilibrio de Usos y Proximidad a Centralidades Barriales.
	Proximidad a Actividades Comerciales Cotidianas	0,87	0,80	0,99	
	Proximidad a Centralidades Barriales	0,56	0,19	0,84	
	Proximidad a Centralidades Políticas institucionales	0,60	0,61	0,91	
	Diversidad	0,79	0,79	0,84	
PRODUCCIÓN Y EMPLEO	Equilibrio de Usos	0,66	0,28	0,88	Ambos sub-barrios presentan valores muy bajos en Economías de Aglomeración.
	Superficie productiva	0,46	0,86	0,73	
	Economías de aglomeración	0,27	0,20	0,20	
	Complejidad	0,48	0,49	0,56	
	Tasa de Actividad comercial	0,59	0,48	0,50	
	Densidad de Empleo	0,58	0,74	0,93	

Indicadores de Sustentabilidad Urbana

>Barreras Urbanas- Hábitat y Vivienda

El indicador muestra la existencia de grandes barreras urbanas (predios grandes, vías FFCC, autopistas, etc.). Se valora negativamente la proximidad a manzanas mayores a 6000m² y a vías del Ferrocarril o Autopistas sin cruce y se considera con valores positivos la ausencia de los mismos.

Si bien los valores de este indicador son aceptables en ambos sub-barrios, en el mapa se observa cómo se interrumpe la trama urbana en el sector central de la subzona debido a las barreras urbanas que constituyen los predios de los Hospitales Moyano, Borda, Tobar García y Hogar Rawson, los playones ferroviarios de la estación Constitución y de la estación Sola.



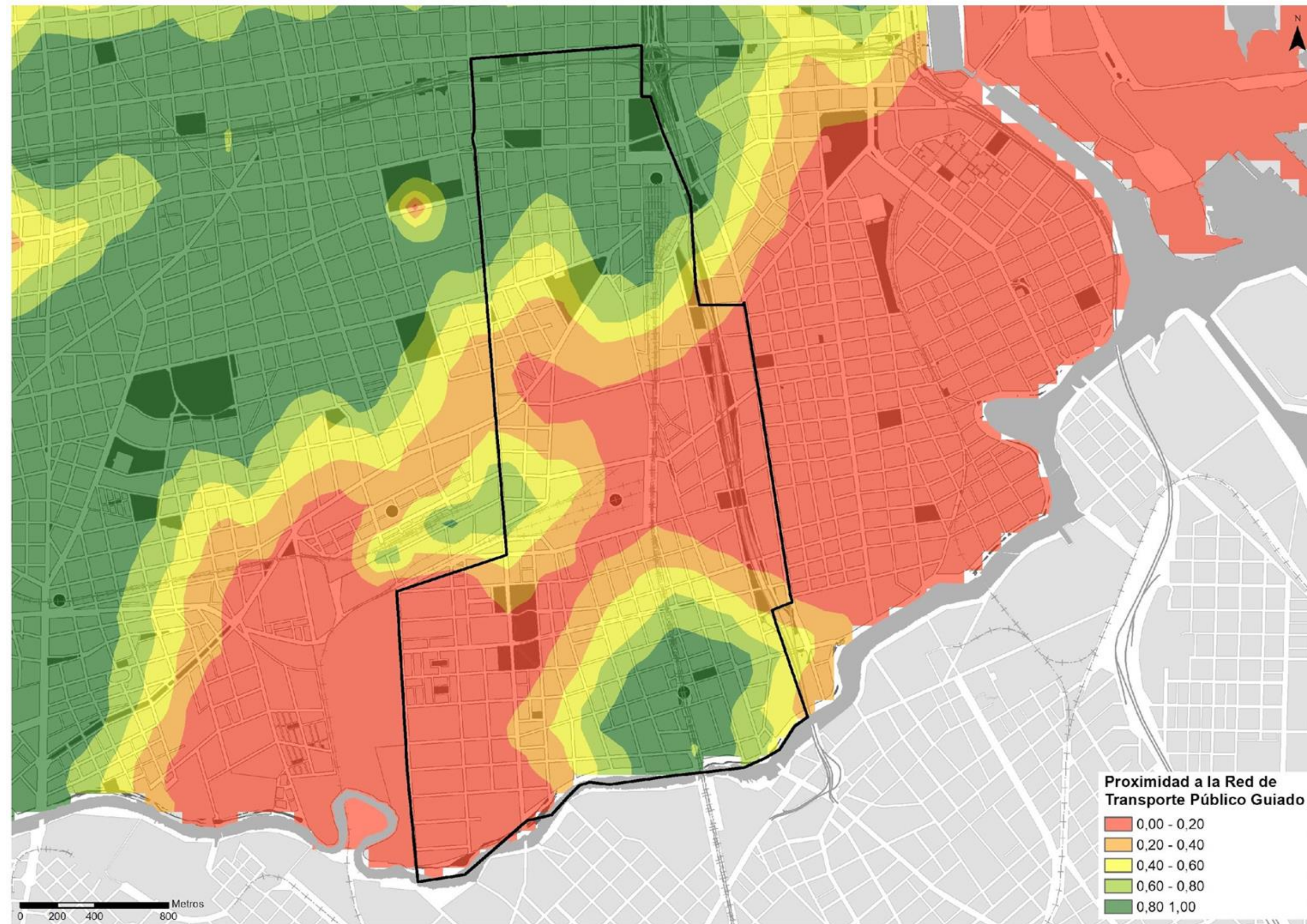
Indicadores de Sustentabilidad Urbana

>Proximidad a la Red de Transporte Público Guiado – Transporte y Movilidad

El indicador mide la distancia a la Red de Transporte Público Guiado (red de subtes, metrobús y ferrocarril).

Se observan valores positivos en el sector que se encuentra próximo al Centro de Tránsito Constitución y una pequeña zona que coincide con la estación H. Yrigoyen del ferrocarril Roca.

Cabe destacar, que hacia el sur de la Subzona, sólo se localiza como Red de Transporte Público Guiado la red ferroviaria.

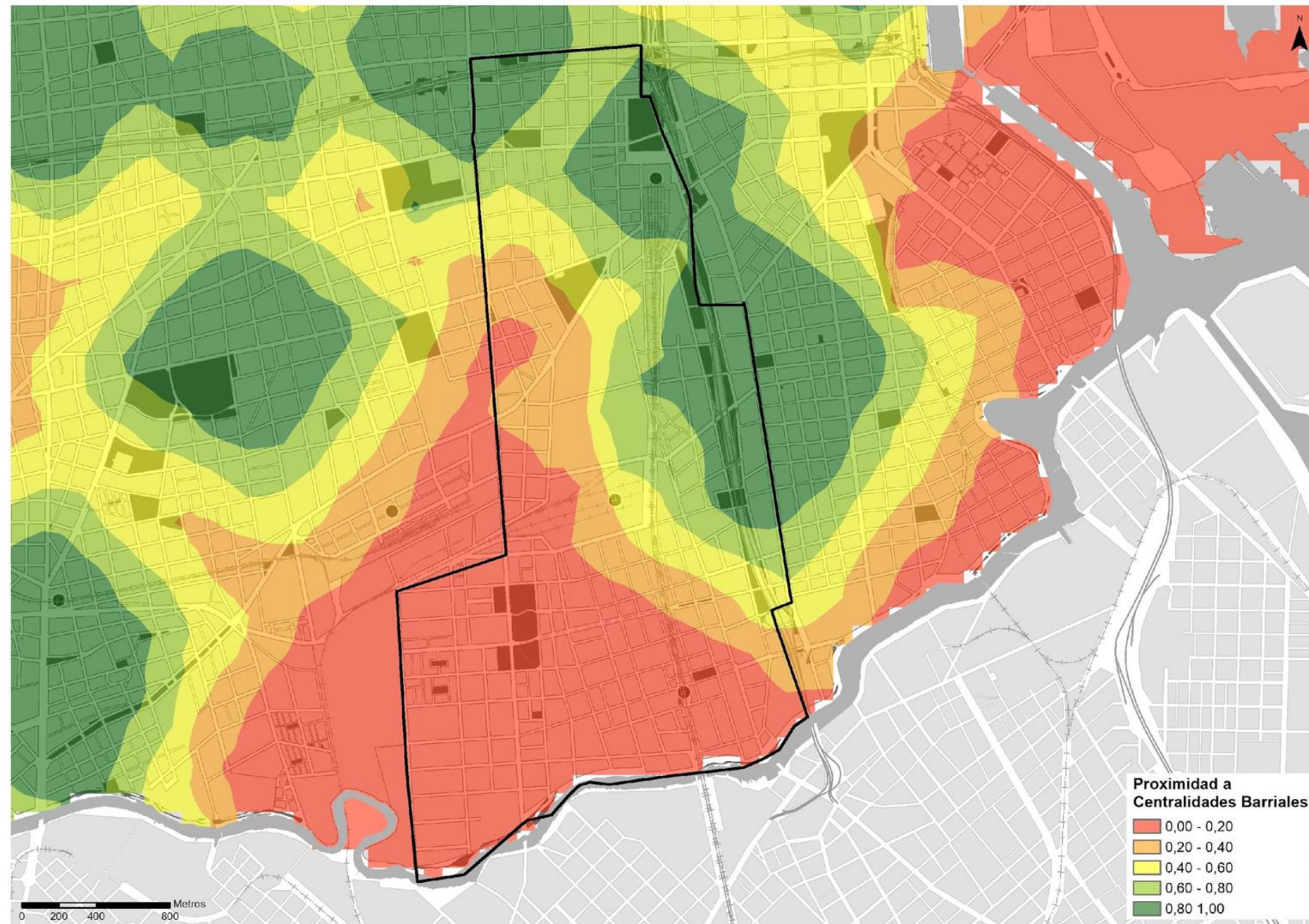


Indicadores de Sustentabilidad Urbana

>Proximidad a Centralidades Barriales- Estructura y Centralidades

Mide la distancia a las zonas comerciales de escala barrial. El valor óptimo considera una distancia menor a 300 metros.

El sector sur de la subzona muestra valores negativos por tratarse de un área predominantemente industrial con escasos locales comerciales.



CONCLUSIONES

DIRECCIÓN GENERAL DE ANTROPOLOGÍA URBANA

Conclusiones

- 1-** En cuanto al tejido, en la subzona los espacios libres se deben a los grandes equipamientos y las playas ferroviarias.
- 2-** La subzona Barracas Oeste – Constitución cuenta con una densidad comercial baja de 3,9 locales/Ha, un 84% inferior al promedio de la Ciudad.
- 3-** Los rubros comerciales predominantes en el área son los de Servicios y Oficinas, De Uso Cotidiano y Venta Especializada.
- 4-** La subzona cuenta con 295 edificios catalogados, de los cuales el 93,2% poseen protección de tipo Cautelar.
- 5-** Casi en el 60% de las manzanas de la subzona predomina el uso no residencial. Hacia el sector sur se destaca la presencia de industrias.
- 6-** En la subzona predominan los establecimientos públicos. Cuenta con tres hospitales, sin embargo no se visualizan cuarteles de bomberos, ni centros integrales de la mujer.
- 7-** Los valores de emisión de sonido del área de estudio son similares a los decibeles promedio registrados en la Ciudad, tanto de día como de noche.
- 8-** La subzona cuenta con 1.267.338 de m² de espacio libre de manzana.
- 9-** Predomina en el área la cobertura vegetal de acceso público (56,6%) por sobre aquella de acceso privado o restringido.
- 10-** La subzona está conformada por dos sub-barrios con valores de ISU muy disímiles. Mientras Constitución cuenta con un valor promedio de 0,69 y se ubica en el puesto 13 respecto al resto de los sub-barrios de la Ciudad, Barracas Sur se posiciona entre los peores, con un valor promedio de 0,51. Respecto a los valores de IDU, las diferencias entre los dos sub-barrios se acortan, registrando en ambos casos promedios negativos.