



INSTRUMENTO ELECTORAL POR LA

**unidad**  
**popular**  
C.A.B.A.

## DIAGNÓSTICO COMUNA 1

El presente informe contiene dos secciones:

**PANORAMA SOCIOECONÓMICO:** En este apartado realizamos una descripción de los principales indicadores que describen sintéticamente el panorama socioeconómico de la comuna. En el mismo se detalla la situación del empleo e ingresos, las condiciones de vida, la situación habitacional e información seleccionada sobre la salud y la educación. Las fuentes utilizadas incluyen principalmente la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires; el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del año 2010; el Diagnóstico Socio-Habitacional elaborado por el Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires y los informes realizados por la Asesoría General Tutelar.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:** Esta sección apunta a complementar el panorama socioeconómico presentado, con los datos que surgen de la serie de informes "Comunas: Caracterización y Diagnóstico", publicados por el Instituto de Pensamiento y Políticas Públicas en el año 2011. Los mismos aportan cuestiones vinculadas al Desarrollo Urbano, la Educación, los Derechos Humanos y Sociales, la Cultura y los Deportes, los Espacios verdes, otras problemáticas específicas y una caracterización detallada de los barrios.



**camino popular**

## **ABSTRACT -COMUNA 1-**

- **Ocupación e Ingresos:**

- \* La Comuna 1 (2013) tiene una Tasa de Subutilización de la Fuerza de Trabajo (resultado de agregar desocupación y subocupación) del 16,2% (CABA: 14,3%). En este sentido, la Comuna 1 se erige como la quinta con mayor tasa de subutilización (2013).

- \* La población asalariada no registrada en 2013 se elevó al 32,4% (CABA: 26,5%): es la cuarta comuna con mayor trabajo informal.

- \* El ingreso promedio fue de \$ 5.417 (CABA: \$ 6.645), corporizándose así como la cuarta comuna con peor nivel de ingresos en la Ciudad.

- **Condiciones de Vida:**

- \* Sobre un total de 102.100 hogares, el 28,5% (29.099) tenía ingresos inferiores al valor de la Canasta Total: la Comuna 1 ostenta así el tercer mayor índice de hogares con ingresos por debajo del costo de la Canasta Total.

- \* La Comuna 1 presentaba en 2013 el mayor porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI). De una población total de 189.339 habitantes, el 18,1% (34.311) presentaba este tipo de déficit socioeconómico: en la Comuna 1 se ubicaba el 17,3% de los habitantes con NBI de la Ciudad.

- **Vivienda:**

- \* Concentra el mayor porcentaje de inquilinos de toda la CABA (2013): 47,2% (+15,1 p.p. por sobre el promedio general).

- \* Era la cuarta con mayor porcentaje de hogares con tenencia irregular de vivienda (2012): sobre un total de 84.468 hogares, 10.785 (el 12,8%) presentaba condiciones irregulares de tenencia (CABA: 11,6%).

- \* El 18,8% de los hogares sufría de hacinamiento total (2013), de los que el 3,9% evidenciaba hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto). Lo anterior es notoriamente superior al promedio de CABA, donde el hacinamiento total es del 10,9%, y el crítico del 1,6%.

- \* Acumulaba la mayor proporción de viviendas deshabitadas de la CABA (2010): 40,1% (52.411 viviendas sobre un total de 130.771); CABA, 23,9%.

- \* Concentraba un 14,3% de su población residente en villas o asentamientos (2012); se constituía así en la tercera comuna con más elevado porcentaje de población en este tipo de condición.

- \* Un total de 14.361 hogares (el 17,0%) no tenía acceso a gas de red (Censo 2010), siendo en consecuencia la tercera comuna con mayor cantidad de hogares con esta deficiencia (CABA: 7,8%).

- **Educación:**

- \* Se registra uno de los mayores niveles de población que asiste a establecimientos educativos de gestión pública: 66,1%; es la tercera comuna con mayor índice de asistencia a establecimientos públicos. En la Ciudad, en promedio, el 55,1% asiste a los públicos y el 44,8% a los privados.

- \* También ocupa el tercer puesto en lo que obedece al porcentaje de población de 25 años y más con primario incompleto, que asciende al 5,8% (CABA: 3,6%), y el cuarto respecto a dicha población con estudios secundarios incompletos: 35,0% (CABA: 27,0%).

- **Salud:**

- \* La población sin cobertura médica paga (y que por ende sólo tiene acceso a la salud pública) en la Comuna 1 asciende al 31,5% (CABA: 16,8%). Es la tercera comuna con mayor proporción de población cuya única cobertura de salud es la provista por el sistema público (2013).

- \* La tasa de mortalidad infantil (por cada mil nacidos vivos) para el año 2011 fue de 9,1‰ (CABA: 8,5‰).

## **PANORAMA SOCIOECONÓMICO**

La Comuna 1 está compuesta por los barrios de Puerto Madero, Retiro, San Nicolás, Montserrat, San Telmo y Constitución.



### **I) Población**

Según el Censo 2010 la Comuna 1 posee una población de 205.886 habitantes, que representa el 7,1% de la población total de la CABA. Ocupa una superficie de 17,4 km<sup>2</sup>, lo que implica una densidad poblacional de 11.833 hab./km<sup>2</sup> (12° en el ranking de las comunas porteñas; promedio CABA: 14.656 hab./km<sup>2</sup>).

### **II) Ocupación e Ingresos**

- De acuerdo a los datos de la Encuesta Anual de Hogares 2013, la Comuna 1 tiene una Tasa de Desocupación del 5,4% de la PEA (+0,2 puntos porcentuales respecto al total de CABA -5,6%-), una Tasa de Subocupación del 10,8% (+2,1 p.p. por sobre el promedio de CABA -8,7%-) y una Tasa de Subutilización de la Fuerza de Trabajo (resultado de agregar desocupación y subocupación) del 16,2% (+1,9 p.p. en relación al nivel general de CABA: 14,3%). En este sentido, la Comuna 1 se erige como la quinta con mayor tasa de subutilización.
- Considerando la población mayor a 10 años, según la misma fuente se tiene que en la Comuna 1 la Tasa de Sobreocupación (aquellos que trabajan más de 45 horas semanales) en 2013 fue del 33,7%, ubicándose así 4,1 p.p. por sobre el promedio de CABA (29,6%). La Comuna 1 es la que ostenta uno de los mayores niveles de sobreocupación, ocupando el tercer lugar general.
- Respecto a la población ocupada por sector de actividad, se tiene lo siguiente:
  - \* En *Industria y Construcción* se desempeña el 12,5% de la población ocupada (CABA: 14,3%).
  - \* *Comercio* ocupa al 14,5% de la población ocupada (CABA: 14,2%).
  - \* El sector *Servicios* concentra el 72,3% de la población ocupada, siendo así con gran diferencia el sector más relevante (CABA: 70,5%).

- En la Comuna 1, la población asalariada no registrada en 2013 se elevó al 32,4% (en CABA la proporción de trabajo no registrado fue algo inferior: 26,5%): es la cuarta comuna con mayor trabajo informal -es decir, sin acceso a los distintos subsistemas de la seguridad social así como al universo de derechos laborales en tanto trabajadores)- en la CABA.
  - Según la categoría ocupacional (en lo que hace a la ocupación principal), el promedio de ingresos en la Comuna 1 es el siguiente:
    - \* Patrón o Empleador: \$ 8.201 (-35,5% respecto a CABA -\$ 12.530-).
    - \* Trabajador por Cuenta Propia: \$ 3.767 (-28,9% respecto a CABA -\$ 5.295-).
    - \* Asalariado: \$ 5.623 (-15,2% respecto a CABA -\$ 6.627-).
- A nivel agregado, se tiene que el ingreso promedio fue de \$ 5.417 (-18,5% respecto a CABA -\$ 6.645-), corporizándose así como la cuarta comuna con peor nivel de ingresos en la Ciudad: esta circunstancia puede explicar en parte la importante cuantía de sobreocupación laboral analizada previamente.
- En este sentido, la Comuna 1 evidencia un importante nivel de desigualdad, en virtud de que el ingreso de los patrones se ubica un +51,4% por sobre el promedio general, mientras que los inherentes a los asalariados hacen lo propio sólo en un +3,8%; por el contrario, los cuentapropistas tiene un ingreso un -30,5% inferior al promedio de la comuna.

### **III) Condiciones de Vida**

En virtud de lo anterior, la distribución de hogares correspondientes a la Comuna 1, de acuerdo a sus ingresos en relación con la Canasta Total de consumo de la CABA en el año 2013, fue la siguiente:

- \* Sobre un total de 102.100 hogares, el 28,5% (29.099) tenía ingresos inferiores al valor de la Canasta Total: la Comuna 1 ostenta así el tercer mayor índice de hogares con ingresos por debajo del costo de la Canasta Total de consumo en toda la Ciudad.
- \* Por su parte, en CABA a nivel general, sobre un total de 1.263.400 hogares, el 19,9% (251.417) no lograba cubrir con sus ingresos el monto de dicha canasta.

El Ingreso Per Cápita Familiar (IPCF) en la Comuna 1 ascendía en 2013 a \$ 4.911, un -6,9% por debajo del IPCF medio de CABA (\$ 5.273). En lo inherente al Ingreso Total Familiar (ITF), se tiene que en dicho año promediaba un total de \$ 7.462 (-31,8% inferior al promedio de la Ciudad, de \$ 10.941).

En estas circunstancias, la Comuna 1 presentaba en 2013 el mayor porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. De una población total de 189.339 habitantes, el 18,1% (34.311) presentaba este tipo de déficit socioeconómico: en la Comuna 1 se ubicaba el 17,3% de los habitantes con NBI de la Ciudad.

### **IV) Vivienda**

I) Según la EAH 2013, en lo que obedece al régimen de tenencia de los hogares, la Comuna 1 concentra el mayor porcentaje de inquilinos de toda la CABA: 47,2% (+15,1 p.p. por sobre el promedio general). Por su parte, el porcentaje de hogares propietarios de la vivienda y el terreno ascendía al 40,4%, apreciándose una muy relevante diferencia de -16,4 p.p. respecto al promedio de CABA -56,8%- , y siendo a su

vez la comuna con menor cuantía de propietarios de este tipo en la Ciudad; mientras, otras formas de ocupación alcanzaron un nivel no menor del 12,4% (CABA: 11,0%)

II) En referencia al tipo de vivienda, en la Comuna 1 el 12,4% son *casas* (CABA: 21,7%), el 73,0% son *departamentos* (CABA: 73,7%), mientras que concentra el mayor nivel de viviendas de "*otro tipo*" (pieza de inquilinato o conventillo, pieza de hotel o pensión, construcción no destinada a la vivienda, rancho o casilla y hotel) de la Ciudad, que representan el 14,6% de las viviendas de la comuna.

III) Según datos de 2012, la Comuna 1 era la cuarta con mayor porcentaje de hogares con tenencia irregular de vivienda (categoría bajo la cual se contemplan los siguientes supuestos: propietario sólo de la vivienda, ocupante por préstamo, ocupante de hecho y otra situación): sobre un total de 84.468 hogares, 10.785 (el 12,8%) presentaba condiciones irregulares de tenencia. En CABA, este indicador alcanzaba el 11,6% en dicho periodo.

IV) En lo que respecta a los hogares en condición y situación de hacinamiento se indica que, según datos de 2013, el 18,8% de los mismos sufría de hacinamiento total, de los que el 3,9% evidenciaba hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto). Lo anterior es notoriamente superior al promedio de CABA, donde el hacinamiento total es del 10,9%, y el crítico del 1,6%.

V) Al año 2010, la Comuna 1 acumulaba la mayor proporción de viviendas deshabitadas de la CABA: 40,1% (52.411 viviendas sobre un total de 130.771). Una causa de esta situación podría eventualmente tener origen en el creciente y sostenido proceso de especulación inmobiliaria que ha tenido lugar en algunos barrios de la comuna (Puerto Madero, Retiro, San Telmo, etc.). A nivel general, en CABA la cuantía de viviendas deshabitadas era sustancialmente inferior: 23,9%.

VI) Al año 2012, la Comuna 1 concentraba un 14,3% de su población residente en villas o asentamientos (en lo fundamental explicado por las villa 31 y 31bis de Retiro, y el asentamiento Rodrigo Bueno); se constituía así en la tercera comuna con más elevado porcentaje de población en este tipo de condición.

En estas circunstancias, la Comuna 1 se erige como uno de los más claros exponentes de la polarización social imperante en la Ciudad de Buenos Aires, al contraponerse dentro de sus límites este conjunto de villas y asentamientos junto a un barrio exclusivo como Puerto Madero.

VII) Según el Censo 2010, en la Comuna 1 un total de 14.361 hogares (el 17,0%) no tenía acceso a gas de red, siendo en consecuencia la tercera comuna con mayor cantidad de hogares con esta deficiencia: esto implicaba una diferencia de +9,2 p.p. respecto al promedio de CABA (7,8%).

En conclusión, es factible afirmar que la Comuna 1 padece de graves inconvenientes de vivienda a nivel general, observándose un elevado porcentaje de inquilinos y la máxima expresión de ocupantes de viviendas precarias en la Ciudad; un alto nivel de viviendas en tenencia irregular y la mayor proporción de viviendas deshabitadas en CABA (lo cual marca una contradicción no menor con los déficit habitacionales descritos anteriormente); así como una más que relevante concentración de población en villas y asentamientos, junto a un limitado acceso a servicios públicos tales como el acceso al gas de red.

## **V) Educación**

En la Comuna 1 se registra uno de los mayores niveles de población (mayores de 3 años de edad) que asiste a establecimientos educativos de gestión pública: 66,1%, contra un 33,9% que hacen lo propio en establecimientos privados; es la tercera comuna con mayor índice de asistencia a establecimientos públicos, detrás de la 8 y la 4. En la Ciudad, en promedio, el 55,1% asiste a los públicos y el 44,8% a los privados. En paralelo, la Comuna 1 también ocupa el tercer puesto en lo que obedece al porcentaje de población de 25 años y más con primario incompleto, que asciende al 5,8% (+2,2 p.p. que lo registrado en CABA: 3,6%), y el cuarto respecto a dicha población con estudios secundarios incompletos: 35,0% (+8,0 p.p. por sobre el promedio de CABA, que se ubica en el 27,0%).

#### ***VI) Salud***

Según la EAH 2013, la población sin cobertura médica paga (y que por ende sólo tiene acceso a la salud pública) en la Comuna 1 asciende al 31,5%, prácticamente duplicando lo que acontece a nivel general en CABA, donde dicho porcentaje es del 16,8%. Es la tercera comuna con mayor proporción de población cuya única cobertura de salud es la provista por el sistema público, detrás de la 8 y la 4.

Según la guía de establecimientos de la web de la Ciudad existen 17 establecimientos públicos de salud en la Comuna: sin embargo, a nivel desagregado se muestra que son 4 CESAC, 1 CMB, el Hospital de Niños Elizalde en el límite, siendo el resto médicos de cabecera.

Finalmente, la tasa de mortalidad infantil (por cada mil nacidos vivos) para el año 2011 fue de 9,1‰, siendo factible afirmar que se encuentra en un nivel medio considerando el promedio de la Ciudad: 8,5‰.

En conclusión, se tiene que en lo que respecta a Educación y Salud, la Comuna 1 en líneas generales presenta índices que denotan una muy elevada vulnerabilidad de la población en lo que hace a estas cuestiones de vital relevancia.

### ***INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA***

#### **Caracterización de la Comuna 4**

- Esta Comuna contiene un alto porcentaje de los establecimientos que son sede de la Administración Central Nacional y de la Ciudad.
- Se encuentran el Departamento Central de Policía, 10 Comisarías y 2 Destacamentos de Bomberos.
- El Casco Histórico de la Ciudad, dos de las estaciones terminales de trenes como los son Retiro y Constitución, el Puerto, la Casa de Gobierno, Plaza de Mayo y su entorno, Palacio Municipal y la Legislatura del GCABA.
- Es una comuna de fuertes contrastes con el barrio más nuevo como Puerto Madero y las Villas 31 y Rodrigo Bueno. Con un espacio como la Reserva Ecológica pero pocas plazas barriales, con gran actividad turística, hoteles internacionales y casas tomadas y hoteles.
- Una comuna que concentra durante el día la mayoría de las personas que vienen a trabajar o realizar trámites desde la Pcia. de Buenos Aires diariamente y el resto del país.

### **Otros indicadores sociales relevantes:**

- Educación: según la guía de establecimientos de la web de la Ciudad existen 241 establecimientos educativos en la Comuna 1 de gestión estatal y privada. Los establecimientos educativos remiten a los edificios.
- Salud: Según la guía de establecimientos de la web de la Ciudad existen 17 establecimientos públicos de salud en la Comuna, sin embargo el desagregado muestra que son 4 CESAC, 1 CMB, el Hospital de Niños Elizalde en el límite, y el resto son médicos de cabecera.
- Derechos Humanos y Sociales: Según la guía de establecimientos de la Ciudad existen 36 establecimientos en este ítem entre los que se incluyen paradores y hogares, centros de día, juegotecas, etc. Según la base de datos de CIOBA hay 235 entidades registradas. Esta base contiene asociaciones civiles y organizaciones sociales de derechos humanos, religiosas, de colectividades, educativas, cámaras de distintos sectores, centros de jubilados, entre otras.
- Cultura: Según la guía de establecimientos de la Ciudad existen 24 establecimientos públicos de la misma, que corresponden a 2 Centros Culturales y 1 Barrial, 4 Bibliotecas, 4 museos y 3 teatros entre otros. Se destacan el Teatro y CC Gral. San Martín, el Teatro Alvear y el Colón.
- Deportes: Según la guía de establecimientos de la Ciudad existen 16 entidades deportivas en la Comuna, dentro de los más emblemáticos se encuentran YMCA, GEBA y el Club San Telmo.
- Espacios verdes: Se encuentran 3 Jardines, la Reserva Ecológica, 6 parques y 6 parques futuros. A su vez, 33 plazas y 1 sin denominación, 2 plazas futuras y 3 sin denominación. Esto en hectáreas suman 489,8 considerando la Reserva como una gran superficie, el coeficiente de ha/mil habitantes es de 2,38.

### **Problemáticas Comuna 1:**

- Urbanización de la Villa 31
- Falta de vacantes en el nivel inicial y de atención de la salud en la villa 31
- Falta de vacantes en el nivel inicial en alguno de los barrios que la componen
- Vendedores ambulantes
- Artesanos
- Falta de escuelas
- Aumento de gente en situación de calle
- Problema de viviendas precarias y de tenencias no regulares
- Pocas plazas para llevar a los chicos, cerradas
- Paco/droga en general