



MAESTRÍA EN ECONOMÍA URBANA

ESCUELA DE GOBIERNO

TRABAJO DE TESIS

LAS OBRAS DE TRANSFORMACIÓN URBANA EN EL DISTRITO TECNOLÓGICO IMPACTO EN LA SATISFACCIÓN DE SUS RESIDENTES

Tutores: Ricardo Pasquini

María Emilia Persico

Alumna: Micaela A. Alcalde

Distrito Tecnológico,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Mayo 2021

Resumen Ejecutivo

El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires comienza, a partir de 2007, a implementar una agenda económica propia a través de la política de creación de Distritos Productivos. Estas series de medidas buscan incentivar la radicación de empresas en sectores seleccionados en áreas específicas de la Ciudad de Buenos Aires, a través de incentivos fiscales. Una de esas iniciativas es el Distrito Tecnológico, donde además de beneficios impositivos se realizaron importantes inversiones públicas orientadas a mejorar el espacio urbano, en el marco de un plan integrado para transformar el sur de la Ciudad de Buenos Aires.

El alcance de esta investigación consta de la evaluación cualitativa de la satisfacción de los residentes y trabajadores del área comprendida como Distrito Tecnológico. A través de preguntas pre y post 2008, se busca encontrar el impacto de estas obras, tanto en la calidad de vida de los residentes como detectar qué elementos constituyen estos grados de satisfacción o insatisfacción en cada barrio comprendido. Los resultados de este estudio muestran que existe evidencia sobre una posible asociación entre las obras de inversión en el espacio público del Distrito Tecnológico y la satisfacción de sus residentes. La percepción del nuevo “centro” a través de la llegada de la Casa de Gobierno, las estaciones de subte línea “H”, la puesta en valor del Parque de los Patricios y las bici sendas son los hitos más valorados.

Resumen Ejecutivo	1
Introducción	4
Parte A: Marco Teórico	7
<i>Capítulo 1 : Aspectos conceptuales sobre economías de aglomeración y calidad de vida</i>	7
1.1 Economías de aglomeración y distritos	7
1.2 La calidad de vida urbana y el acceso a oportunidades	12
1.3 El espacio público como herramienta de transformación urbana	16
1.4 Objeto de medir la percepción de calidad de vida urbana	19
1.5 Factores determinantes del nivel de satisfacción para la percepción	20
Parte B: Indicadores y descripción del área de estudio	22
<i>Capítulo 2: Aspectos descriptivos sobre el área de estudio</i>	22
2.1 Indicadores urbanos de calidad de vida	22
2.2 La Comuna 4 en el Sur de la Ciudad	25
2.3 Encuadre normativo de la planificación urbana	39
2.4 Distrito tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires	40
2.5 Principales elementos de transformación urbana	42
2.6 Sobre percepción esperable de los ciudadanos	59
Parte C: Metodología de investigación	62
<i>Capítulo 3 : Encuestas de percepción de calidad de vida urbana a residentes</i>	62
3.1 Método y Muestreo	62
3.2 Composición y estructura de las encuestas	62
3.3 Resultados de las encuestas	72
3.4 ¿Qué perciben los trabajadores de empresas tecnológicas?	101
3.5 Resultados de las encuestas.	102
4 Conclusiones finales	112
5 Bibliografía consultada	115
6 Anexo I: Encuestas de percepción de calidad de vida urbana a residentes	119
7 Anexo II: Instagram “Bienvenido Distrito Tecnológico”	134

*Paris change! mais rien dans ma mélancolie
N'a bougé! palais neufs, échafaudages, blocs,
Vieux faubourgs, tout pour moi devient allégorie
Et mes chers souvenirs sont plus lourds que des rocs.*

*Charles Baudelaire, Le Cygne (à Victor Hugo)
dans les Tableaux parisiens des Fleurs du mal.*

*¡París cambia! ¡Pero nada de mi melancolía
se ha movido! palacios nuevos, andamios, bloques,
viejos suburbios, todo para mí deviene alegoría,
y mis añorados recuerdos son más pesados que las rocas.*

*Charles Baudelaire, El Cisne (a Víctor Hugo)
"Las flores del mal"*

Introducción

El presente trabajo final tiene como objetivo estudiar el impacto de las obras de renovación urbana generadas en el marco del Distrito tecnológico en la satisfacción de los residentes del barrio de Parque Patricios, Boedo y Pompeya.

« La base activa en la que se sustenta la creación y evolución del Distrito Tecnológico es el planteo de un desarrollo económico que impulse la mixtura de usos como valor ponderable y que garantice la inclusión social y territorial, en una relación de retroalimentación constante con el desarrollo urbano. » (Goytia, 2011)

La meta de este trabajo es, en parte, evaluar la satisfacción del residente frente a las medidas involucradas en la creación del Distrito Tecnológico como también destacar la importancia de la inclusión de la dimensión social en la creación de distritos económicos. Al enfocarse en los ciudadanos de los barrios de Parque Patricios, Boedo y Pompeya, se podrán detectar efectos derrame al estudiarlo desde una perspectiva antropológica. Es valioso determinar si la política pública de distrito económico no sólo tiene una implicancia en los agentes económicos como pueden ser comerciantes y empresas radicadas, sino también en la calidad de vida de los residentes en un ecosistema simbiótico.

Como metodología de estudio, este trabajo está basado en la realización de encuestas de carácter cualitativas de forma personal y a través de redes sociales. Además se presenta información sobre valores de uso de suelo, obras e intervenciones extraídos del relevamiento de datos abiertos de Buenos Aires Data del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. De esta forma se puede generar una base de datos de elaboración propia con planos actualizados e indicadores y resultados de encuestas y entrevistas.

Como marco teórico se plantea la siguiente hipótesis principal:

Hipótesis : Existe una asociación positiva entre la satisfacción de residentes y las políticas de renovación urbana de los barrios que integran el distrito tecnológico.

Y se realizan las siguientes preguntas:

- ¿Es acaso el Distrito Tecnológico una intervención con objetivos puramente económicos?
- ¿Cómo impactan las intervenciones en la calidad de vida de los ciudadanos residentes?
- Teniendo en cuenta las obras de transformación urbana en la zona ¿Qué opinan los trabajadores de las empresas tecnológicas sobre ellas? ¿Vivirían los empleados de las empresas tecnológicas en el barrio?

El trabajo se divide en tres Partes, yendo del marco teórico a la puesta en práctica de la metodología de investigación para finalizar con la obtención de conclusiones:

-Parte A: correspondiente al Marco Teórico, donde se parte del concepto de economías de aglomeración, se explica el fenómeno de renovación urbana y su implicancia en la calidad de vida, su característica “urbana” y la importancia de su medición.

-Parte B: establece la descripción del área de estudio y los indicadores existentes, el análisis territorial de los barrios involucrados en el marco del Sur de la Ciudad de Buenos Aires y las principales políticas de inversión en distritos económicos.

-Parte C: se describe la metodología de investigación, se miden y exponen los indicadores elaborados, para finalmente explicitar los resultados obtenidos.

Parte A: Marco Teórico

Capítulo 1 : Aspectos conceptuales sobre economías de aglomeración y calidad de vida

En este primer capítulo se sientan las bases para comprender las ganancias producidas gracias a la aglomeración de empresas y hogares. Se plantea la discusión del rol del ciudadano y la relevancia de amenidades como los espacios públicos de calidad que impactan en las comunidades.

Ambos términos son fundamentales para explicar la noción de distrito en tanto en cuanto zona geográfica que busca, a través de políticas públicas específicas de renovación urbana, motivar ganancias de economías de aglomeración y mitigar costos de congestión.

Finalmente, ambos términos son mediadores para recrear las condiciones necesarias y generar calidad de vida urbana. Estos contenidos tienen el objetivo de justificar la elección de herramientas para la medición y posterior exposición de resultados.

1.1 Economías de aglomeración y distritos

En las últimas décadas, en las ciudades se han generado grandes reestructuraciones como resultado del fenómeno de globalización. Estos cambios posicionan a los entramados urbanos como consecuencia de la competencia existente a través de la nueva demanda generada por la divulgación financiera y la creación de industrias de tecnología y comunicación. Teniendo en cuenta estas demandas, ¿Cuáles son las principales dinámicas que se desarrollan en las ciudades? Para ello, se podría establecer una definición sencilla de ciudad o urbe. La más común es la dada por límites administrativos: una ciudad es un municipio o distrito

determinado que supera cierto umbral de población y tiene cierta autonomía administrativa (CAF, 2017) Sin embargo, esta definición está incompleta si no se tiene en cuenta que además una ciudad es la integración espacial de la actividad económica y social.

Conceptualmente, *aglomerarse* significa que las empresas se ubican unas cercas de otras y de hogares para tener un mejor acceso a insumos de producción, mano de obra y consumidores. Los hogares se ubican cerca de otros hogares y de empresas para intercambiar ideas y conocimiento y tener mejores posibilidades de empleo. El fenómeno de aglomeración produce externalidades positivas: en la medida que aumenta el tamaño de la ciudad también lo hace su productividad y por lo tanto, los salarios promedio. Según Duranton y Puga (2004), esto se produce a través de tres mecanismos básicos:

- 1- Permite que los actores compartan bienes indivisibles, es decir, los bienes que no pueden separarse en partes más chicas para repartir su consumo. Este es el ejemplo de suministros de infraestructuras, los cuales son los responsables del bienestar de los hogares y la productividad de las firmas.
- 2- Mejora la calidad y cantidad de emparejamientos que son provechosos individualmente y para la sociedad como un todo: emparejamiento de empresas y mejores proveedores de insumos especializados, entre empresas y mejores trabajadores; emparejamientos entre potenciales inversionistas que permitan financiar proyectos y emparejamientos entre amigos que comparten intereses.
- 3- Facilita la producción, la difusión y el intercambio de ideas y conocimiento, lo cual permite tanto una mayor innovación como una mayor acumulación de capital humano, y en consecuencia, un aumento de la productividad de la ciudad. Para Glaeser (2011) el aprendizaje necesita interacciones entre individuos e intercambios de ideas.

Si bien estas externalidades o ganancias positivas crecen con el tamaño de la ciudad, las ciudades también enfrentan problemas asociados a esta alta

concentración de familias y empresas, como ser: mayor tráfico vehicular, contaminación ambiental y altas tasas de criminalidad. Este conjunto de fenómenos se denominan costos de congestión o externalidades negativas. Es en base a estos efectos derrame, tanto positivos como negativos, que se evaluará la perspectiva del ciudadano en el impacto de políticas públicas.

Tal como se explica en los conceptos precedentes, las economías de aglomeración se materializan en diferentes agrupamientos que permiten optimizar su funcionamiento. Es propósito de esta investigación hacer hincapié exclusivamente en los denominados *distritos productivos*. Estas divisiones específicas forman parte de políticas de estímulo a la radiación de empresas de sectores seleccionadas en áreas geográficas delimitadas, que suelen abarcar uno o varios barrios, por lo general de menor desarrollo relativo. (CIPPEC, 2013) Como se ha explicado anteriormente, la base teórica en la que se fundamenta el concepto es la noción de *cluster*, es decir, al existir proximidad geográfica entre empresas e instituciones de un mismo sector económico se generan intercambios que favorecen el crecimiento de toda una cadena, a lo que se llamará *sinergia*.

Otro supuesto indica que los clusters motorizan procesos de desarrollo en la medida en que generan actividad económica que derraman inversiones y empleo. Según este modelo, el Estado a través de mecanismos de gobernanza, pasa de su rol de provisión directa a un rol facilitador, identificando y potenciando ventajas comparativas de su territorio que colaboran con la gestión de un clima de negocios, situación que mejora la productividad de las empresas (Porter, 1995, 1998). Este es el perfil que destaca el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en la política de Distritos Económicos y, más específicamente, en el Distrito Tecnológico.

Las maneras de organizar estos clusters son diversas, en este caso se hablará del objeto urbano *distrito* por ser el ente geográfico del cual se valerá la premisa de investigación. Un distrito constituye, según las definiciones brindadas por el mismo Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, un espacio

abierto que convive con el barrio existente.

“A diferencia de los polos industriales, que son espacios cerrados situados fuera del tejido urbano por razones de Infraestructura y logística, y de los parques industriales, que aunque se encuentran generalmente dentro de la ciudad, también son espacios cerrados; los distritos son espacios abiertos donde conviven la identidad cultural del barrio con las empresas y la academia. En los distritos no sólo se piensa el desarrollo económico sino también el desarrollo urbano y social.” (Documento del Ministerio de Desarrollo, GCBA, 2012)

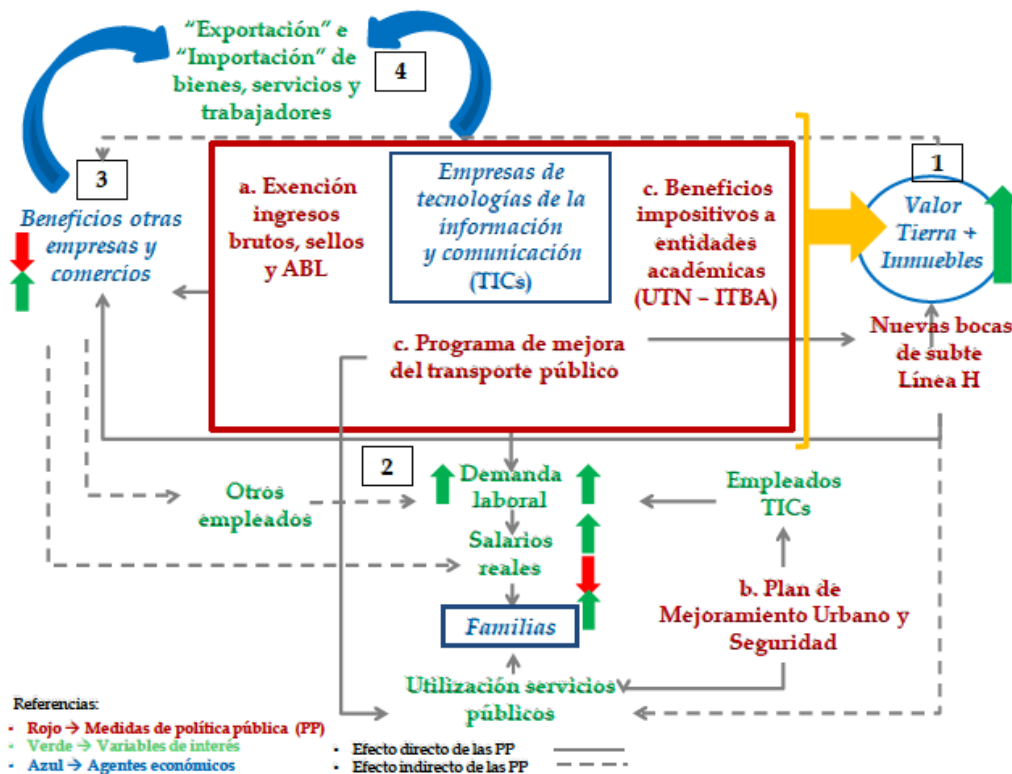
“Hablamos de distritos y no de polos porque nuestra propuesta intenta generar convivencia con el tejido urbano”, agregó en relación al distrito tecnológico y los otros proyectos relacionados al sector audiovisual y de diseño.” (Boletín Digital del Distrito Tecnológico 14, Septiembre del 2009)

Otro elemento que busca diferenciar y definir el concepto de distrito es su marco legal. Por la magnitud del proyecto, por ejemplo, en el caso específico del Distrito Tecnológico, se requirió la sanción de una ley y la actuación de diversas dependencias estatales. La ley N° 2972/08 de Promoción de las Empresas de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TICs), y la Ley N° 3516 que identifica la zona como “Sub área de desarrollo Prioritaria N° 1” que les permite realizar las construcciones y tramitar las habilitaciones con independencia del código de zonificación del suelo donde se instalen.

Teniendo en cuenta el marco legal y de gestión que implica un distrito, es importante destacar la base teórica que lo sustenta: la ley prima de la Economía Urbana o denominado concepto de equilibrio espacial. Desarrollado por Alonso (1964) y Mills (1967) se presenta a la distribución geográfica de la actividad productiva, la población y la construcción en una ciudad como el resultado de las interacciones en el largo plazo entre el mercado laboral, las empresas privadas y el mercado inmobiliario.

El supuesto fundamental se basa en que los costos de la vivienda declinan a medida que aumenta la distancia con respecto a los principales centros de empleo en la ciudad. El costo de la vivienda también es influenciado por la disponibilidad y accesibilidad de las amenidades, con la educación, el espacio urbano y la seguridad. Es así como los ciudadanos optan por dónde localizarse en función de costos, como el transporte y la vivienda; y de beneficios, como los salarios y las amenidades, es decir: seguridad y calidad de espacio público e instituciones de cada zona.

Modelo de equilibrio espacial de la ciudad: el caso del Distrito Tecnológico



Fuente: CIPPEC, 2013.

Por su parte, las empresas deciden dónde localizarse en función de la productividad de la mano de obra local que determina los salarios y de la presencia de ventajas geográficas específicas, y de economías de

aglomeración. Por último, los desarrolladores inmobiliarios deciden dónde construir en función de los costos y el precio de la propiedad, que son influenciados, a su vez, por la demanda de viviendas residenciales y locales comerciales, y por la presencia de restricciones físicas y regulatorias a la construcción.

Estas condiciones de equilibrio determinan en forma simultánea el valor de las propiedades y los ingresos de las familias y las empresas. Por un lado, la concentración de un número mayor de empresas y familias en un mismo espacio geográfico aumenta la demanda y los precios inmobiliarios. Este incremento de los precios de la propiedad, a su vez, afecta en forma positiva a los propietarios y en forma negativa a los inquilinos, con la consecuente reducción de los ingresos reales netos de las familias y las empresas. Por otro lado, la radicación de nuevas empresas puede aumentar la demanda laboral según la oferta laboral de los trabajadores, a través de salarios más elevados, que generan una presión adicional en el mercado inmobiliario y una mayor demanda de bienes y servicios producidos a nivel local.

Como se ha visto anteriormente, este conjunto de pérdidas y ganancias en una misma área geográfica implican una serie de intervenciones que comprenden aspectos físicos, legales y sociales. Estas variables convierten al distrito no en un hecho aislado, sino en un objeto consecuente con medidas de regeneración urbana. La necesidad de provisión de infraestructura, mejoramiento de espacio público, y planificación de hábitat y usos apoyan esta base teórica que, en definitiva, garantizan una buena calidad de vida urbana.

1.2 La calidad de vida urbana y el acceso a oportunidades

Sobre el concepto de calidad de vida y su característica *urbana*, existe una amplia gama de literatura por lo cual no es posible, a grandes rasgos, establecer una sola descripción. Existen tantos significados como culturas.

En primer término, se especificarán las dimensiones de calidad de vida en su acepción pura.

Una primera definición de calidad de vida plantea la clasificación de tres dimensiones: una noción subjetiva, donde el término se refiere a experiencias personales, partiendo del postulado de que las personas pueden experimentar de manera diferentes las mismas condiciones de vida objetivas. En este sentido, se basa en el abastecimiento de necesidades básicas y la posibilidad de cumplir con los objetivos personales (Taylor, 2000)

Por otro lado, una noción influenciada por el contexto ambiental invita a pensar a la calidad de vida como un concepto definido por la cultura y la étnica. En ese sentido, es imposible determinar esta noción si no se examinan las condiciones de comunidad, cultura y sociedad donde habita la persona.

“La calidad de vida de una persona refleja el legado cultural de los que lo rodea, en una relación intrínseca con otras personas de su comunidad.”
(Goode, 2000)

Finalmente, la noción dinámica se basa en el concepto influenciado por variables ambientales y personales que confluyen. Es entonces el resultado de la interacción compleja de elementos objetivos y subjetivos, y la misma importancia varía según la época, es decir, influye además el factor tiempo (Mercier et Scharaub, 2005).

Estos conceptos presentan un grado de bienestar y generalidad que puede ser cuantificado en cualquier ámbito, como ser la salud, el medio ambiente, sin embargo, en los territorios las necesidades humanas tienen una configuración *concreta*.

Entonces, ¿En qué aspectos particulares se define la calidad de vida en su dimensión urbana? Como se vio anteriormente, las ganancias netas de las fuerzas de aglomeración son mayores si el uso intensivo del suelo se combina con una adecuada infraestructura de movilidad, vivienda, agua y saneamiento, la participación de la ciudadanía, la seguridad, un espacio público fuerte, entre otros. En este sentido, la literatura es variada y ofrece las siguientes definiciones:

Para Cutter (1985) la calidad de vida es felicidad o satisfacción de un individuo con la vida y con el medio ambiente incluyendo las necesidades, los deseos, aspiraciones, preferencias de estilos de vida y otros factores tangibles e intangibles. En este sentido, *calidad de lugar* se considera la cuantificación de las condiciones del lugar mismo, cómo estas condiciones son percibidas y la importancia que tienen para el individuo.

Este concepto es similar a la que plantea Andrews (2001) que lo correlaciona con la noción alterna de calidad de lugar, una medida agregada de factores culturales. Se basa en aspectos como atracciones, seguridad garantizada, espacios verdes y congestión determinan este concepto. En este sentido, la sustentabilidad, habitabilidad y calidad del lugar están estrechamente relacionadas entre sí. La sustentabilidad es vista como una aspiración de planificación que relaciona las dimensiones de igualdad social, desarrollo económico y preservación ambiental.

Finalmente, Fernández y Guzmán (2000) asocian la definición a la existencia de unas condiciones óptimas que conjugan y determinan sensaciones de confort biológico y psicosocial dentro del espacio donde el hombre habita y actúa, las mismas en el ámbito de la ciudad están íntimamente vinculadas a un determinado grado de satisfacción con los servicios y la percepción del espacio habitable como seguro, sano y grato visualmente. Es esta última definición a la cual se pondrá foco en esta investigación, no sólo en el abastecimiento de los recursos físicos que garantizan la calidad de vida, sino también en los aspectos psicológicos que permiten obtener esa satisfacción.

Así como Fernández y Guzmán plantean la idea de confort biológico y psicosocial que genera satisfacción, el ciudadano debe poder apelar al soporte funcional para el desarrollo productivo y económico. A lo largo de la historia y, hasta 1050 aproximadamente, la vida urbana atractiva era considerada la norma principal a la cual cualquier individuo debía apegarse. En las últimas décadas no es la norma: es por ello que los planificadores deben saber manejar sus recursos al ser escasos.

Un aporte valioso lo hace Gehl (2013), al diagnosticar que una de las características principales de las ciudades latinoamericanas en países subdesarrollados es la *modesta* calidad de vida. En las ciudades donde hay escasos recursos económicos, es cuando el espacio al aire libre impacta fuertemente en la percepción de los individuos. Es así como numerosas actividades se llevan a cabo en territorio común, ya sea, una calle, una plaza o una estación. En muchas regiones, la vida al aire libre, siempre ha jugado un rol central a través del clima, la cultura o la tradición.

Como se vio precedentemente en las bases de economía de aglomeración la distribución geográfica de la infraestructura y las actividades económicas facilitan el intercambio y el acceso de bienes y servicios según su localización. Sin embargo, también dificultan la participación de otros por la misma condición. Es aquí donde juega un rol central la gobernanza, ya que la relación entre oportunidades y calidad de vida urbana se genera de las habilidades de una persona para lograr funcionamientos valiosos que son reforzados por las acciones de la política pública.

Es propósito de este estudio hacer énfasis en que la interacción entre lo individual y lo social implica mejorar las condiciones de vida en el medio urbano y consecuentemente impacta en la calidad de vida individual, como así también el agregado de mejor accesibilidad a oportunidades individuales impacta positivamente en la situación colectiva. Estos esfuerzos colocan a la ciudad como un bien dispuesto a transformar áreas geográficas degradadas

a través de estrategias concretas. Finalmente, estos procesos tienden a volver a la ciudadanía como ganancia neta en calidad de vida.

1.3 El espacio público como herramienta de transformación urbana

Al momento de definir el concepto de transformación urbana, es importante tener en cuenta que existen varias acepciones y son utilizadas de manera indefinida. Debido a esto, el término a emplear para referirse a transformaciones en el ámbito urbano será el de *revitalización* urbana, que es el utilizado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en la creación del Distrito Tecnológico. En la literatura extendida, el término tiene un paralelo con el de Renovación urbana, desarrollado por autores como Herzer (2008) en sus estudios en la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires.

Para esta autora, la renovación urbana es la transformación del espacio urbano que supone una modificación de las áreas centrales de la ciudad a partir del crecimiento de las actividades terciarias, rehabilitación de áreas degradadas y desplazamientos de los segmentos de menores ingresos. Si los proyectos se establecen en barrios consolidados, estos, en la gran mayoría, son casos potenciales de procesos de gentrificación, aunque, esta afirmación, depende de los mecanismos de producción intervinientes. (Herzer 2008)

En términos generales, la presencia de zonas degradadas en los centros es una constante en las ciudades actuales. Los nuevos estándares de producción, transporte y logística originados por las nuevas tecnologías y la transformación económica han dejado en las zonas centrales de las metrópolis un gran número de construcciones subutilizadas. Se pueden enumerar en depósitos vacíos, viejas estaciones ferroviarias, establecimientos portuarios e industriales subutilizados. En otras palabras, debido a que las construcciones son bienes duraderos, la “destrucción creativa” propia del desarrollo económico implica transformaciones y

desplazamientos que dejan amplios lugares desiertos en el interior de las ciudades (Duranton, 2007, en Goitia y Sanguinetti, 2017).

La relevancia de esta aclaración radica en que estas dinámicas impactan directamente en el valor y uso del suelo, logrando que las nuevas áreas suburbanas y las antiguas propiedades de la ciudad compitan directamente por los residentes. Como las propiedades antiguas requieren mayores inversiones de mantenimiento y el mercado tiende a favorecer la ocupación de ubicaciones suburbanas, el resultado podría desembocar en un excesivo desarrollo de la extensión que deprime los precios de las propiedades en las ciudades centrales y socava los incentivos para su mantenimiento. (Goitia y Sanguinetti, 2017)

Es por esto que reviste importancia el concepto de renovación urbana como un conjunto de instrumentos utilizados para revertir estos efectos, con el objetivo de recrear condiciones urbanas necesarias para generar calidad de vida. Estos procesos incluyen la integración de nuevas actividades económicas adaptadas a nuevos cambios de uso de suelo y la convalidación de un nuevo perfil urbano. Amerita un rol fundamental del sector público, ya que puede actuar como disparador de políticas que generen efectos de mejoramiento en el barrio, siendo los principales perceptores los residentes al ver que su entorno inmediato ha cambiado. Estos incluyen mejoramientos o creación de espacios verdes, puestas en valor de edificios históricos, aumento en equipamiento de seguridad, instalación de nuevos programas públicos emblemáticos y obras de infraestructura de movilidad, comunicaciones y transporte.

Siguiendo estos lineamientos y como menciona Cuenya (2011), históricamente, los procesos de renovación urbana han exigido la intervención del Estado por tres razones: superar el fraccionamiento del suelo privado para garantizar una escala rentable de las operaciones; asumir el costo de las infraestructuras del suelo; y actuar en torno a los consensos sociales necesarios para la intervención. Es así como el sector público se

vuelve un promotor que desarrolla estrategias de *city marketing* y otorga un rol protagónico al capital privado en este desarrollo. El mismo analizará la disponibilidad de espacio, las posibilidades de densificación, los atractivos como centralidad, la diferencia en cuanto al precio del suelo y su valor potencial y la posibilidad de lucro inmobiliario teniendo en cuenta el barrio en su entorno metropolitano (Sargatal Bataller, 2000).

Es motivo de este trabajo de investigación resaltar el carácter del espacio público como principal herramienta de transformación urbana con la que cuenta la planificación ya que es allí donde pueden generarse intervenciones que ordenen y orienten otros aspectos del espacio urbano. (Unidades de Sustentabilidad Básicas, CABA, 2011) Esto es así ya que el espacio en su perfil *público* es receptor de actividades donde se concretan características que definen la ciudad y lo definen como un factor de centralidad. La combinación de diferentes elementos generan intercambios y de convivencia para el conjunto de usos y funciones urbanas. Ya se ha mencionado la importancia de su valor social y económico en tanto en cuanto posibilita la integración social y paisajística de cualquier ciudad.

El impacto de una buena relación entre espacio público y ciudadano no solo aumenta su calidad de vida, sino que también debe ser concebido como instrumento de redistribución social, de cohesión comunitaria, de autoestima colectiva. Y también debe ser considerado espacio político de formación y expresión de voluntades colectivas, espacio de representación pero también de conflicto, espacios de disputas de intereses. (Borja, 2003) La vida urbana y segura depende de la interrelación de varios actores en la calle, personas que se conozcan y el establecimiento de redes de vecinos. Estas características son los mayores agentes de seguridad. Así lo explica Jane Jacobs en “Muerte y vida de las grandes ciudades”:

“No debe porqué garantizarse de manera esencial por la policía, por muy necesaria que esta sea. Esa paz ha de garantizarse principalmente por una densa y casi inconsciente red de controles y reflejos voluntarios y reforzada

por la propia gente.”

1.4 Objeto de medir la percepción de calidad de vida urbana

Teniendo en cuenta los conceptos esbozados, se plantea el propósito de este trabajo, argumento por el cual se genera esta hipótesis de investigación. El factor denominador que se visibiliza en este marco teórico es el ciudadano como eje central a la hora de definir políticas públicas. Para ello, contar con su opinión, interpretación y análisis subjetivo del lugar inmediato donde habita es imprescindible. A este conjunto de valorizaciones se la denominará *percepción*.

En síntesis, se denomina *percepción de la calidad de vida urbana* a proceso de aprehensión e interpretación de las condiciones presentes en el medio urbano y las oportunidades que este ofrece para el desarrollo de las actividades de las personas. Para la psicología, disciplina que se ha dedicado al estudio de la percepción, la misma se ha definido como el proceso cognitivo de la conciencia que consiste en el reconocimiento, interpretación y significación para la elaboración de juicios en torno a las sensaciones obtenidas del ambiente físico y social en el que intervienen otros procesos psíquicos entre los que se encuentran el aprendizaje, la memoria y la simbolización (Vargas, 1994)

Las circunstancias sociales, la cultura de pertenencia, el grupo en el que se está inserto en la sociedad, la clase social a la que se pertenece, influyen sobre las formas como es concebida la realidad, las cuales son aprendidas y reproducidas por los sujetos sociales. Por consiguiente, la percepción pone de manifiesto el orden y la significación que la sociedad asigna al ambiente (Vargas, 1994)

Para Vladimika Hernández (2003) desde una perspectiva ambiental, las dimensiones a ser percibidas por los ciudadanos se distinguen en: dimensiones de calidad ambiental: calidad del aire, agua, ruido, limpieza

urbana, tráfico y espacios verdes. Cuantificación funcional: infraestructura y equipamiento, competitividad urbana y capacidad de atracción para el desarrollo de actividades económicas y red de servicios públicos. Comportamientos individuales: condiciones de habitabilidad, seguridad ciudadana, ejercicio y disfrute de actividades de ocio y accesibilidad a los servicios urbanos. Comportamientos colectivos: integración y cohesión social, sentimiento de pertenencia a la comunidad, participación, disfrute de espacios públicos, entre otros.

En tal sentido el reto de esta propuesta fue integrar metodológicamente el requerimiento de conocer la percepción de los individuos al tiempo de poder realizar algunas generalizaciones para el contexto urbano. La necesidad de conocer los impactos de las intervenciones generadas por el establecimiento del Distrito Tecnológico permitirán saber si la política pública ha cumplido su objetivo: un ecosistema sinérgico entre varios actores.

Para ello, es necesario registrar y diagnosticar los problemas urbanos a través de la medición de factores objetivos que evalúen las condiciones materiales de la ciudad. Estas mismas variables deben formar parte del imaginario del ciudadano, ya que no solo basta con enriquecer en cantidad y calidad un entorno urbano, sino también con lograr que los ciudadanos lo perciban satisfactoriamente.

1.5 Factores determinantes del nivel de satisfacción para la percepción

A manera de descripción de variables, existe literatura específica sobre la identificación de los atributos urbanos, en escala barrio y su incidencia en la calidad de vida. Es el caso de Goytia y Pasquini (2008) quienes analizan en qué medida se encuentran los atributos de cualquier barrio relacionados con la satisfacción reportada por sus residentes. Es interesante remarcar que este estudio está realizado también exclusivamente para Parque Patricios, uno de los barrios componentes del Distrito Tecnológico.

Según Goytia y Pasquini (2008) la satisfacción reportada por un ciudadano para con su vida en general se encuentra determinada por la satisfacción en varios ámbitos de su vida y en particular, con respecto al barrio en donde vive. Es por ello que las amenidades del barrio son un factor importante para determinar la calidad de vida. Pasando por literatura empírica especializada, los autores determinan que si bien las características socioeconómicas de las personas entrevistadas se encuentran relacionadas con la satisfacción reportada con respecto a su calidad de vida, es en el barrio de Parque Patricios las amenidades del barrio tienen efectos *puntuales*.

Entonces, ¿Qué amenidades del barrio valoradas por sus vecinos resultan en una mayor calidad de vida? Los atributos destacados son: la limpieza de las calles y veredas, la iluminación de las calles y veredas de noche, y la seguridad durante la noche. Es destacable que la limpieza de calles y veredas es el factor estimado con mayor efecto en la satisfacción con el barrio (entre 0.1 y 0.3 puntos de aumento en la satisfacción con el barrio por cada punto adicional asignado a este factor). Adicionalmente al considerar la muestra amplia de barrios, se encuentra que, la cantidad y tamaño de áreas verdes y el estado del tránsito son factores valorados por los vecinos que resultan en incrementos en su calidad de vida.

Como conclusión, el estudio indicó que de confirmarse la existencia de una correspondencia en la muestra de los vecinos de Parque Patricios, la intervención sobre estos factores podría resultar en una mejora en la calidad de vida en el barrio. Esta afirmación contribuye al diseño de la metodología de investigación y propone el contenido buscado para las encuestas a realizar.

Parte B: Indicadores y descripción del área de estudio

Capítulo 2: Aspectos descriptivos sobre el área de estudio

En esta sección se describen los indicadores generales para conocer el área de estudio. Para ello, se tomarán como referencia las Unidades de Sustentabilidad Básica descritas en la Propuesta de desarrollo y lineamientos de intervención del Ministerio de Desarrollo Urbano, Secretaría de Planeamiento de la Ciudad de Buenos Aires del año 2014.

Para comenzar, se evaluarán indicadores desde una visión general a través de la caracterización de la zona Sur de la Ciudad, pasando por la Comuna 4 de la Ciudad de Buenos Aires, hasta llegar a los límites del Distrito Tecnológico perse.

Finalmente, se especifican las principales medidas en política pública aplicadas en el contexto del Distrito Tecnológico en cuanto a beneficios económicos e inversión en espacio público.

2.1 Indicadores urbanos de calidad de vida

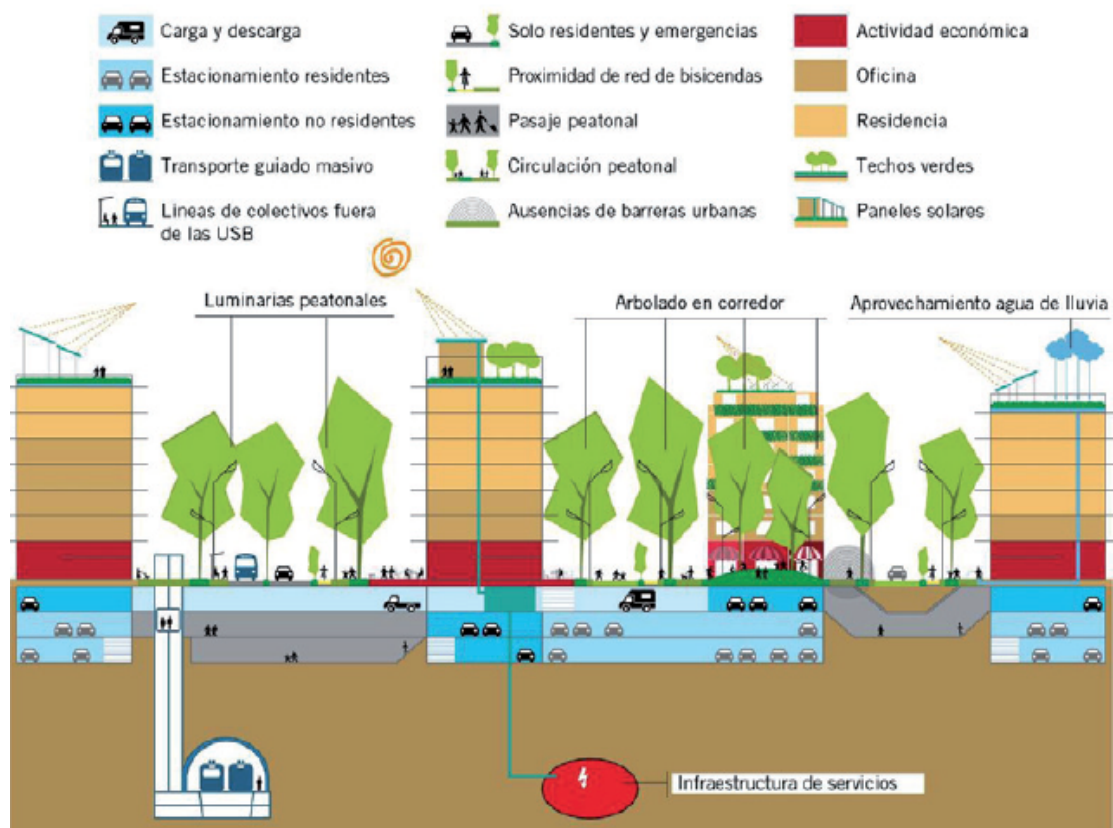
Con la meta de proveer datos objetivos y físicos sobre el territorio, en esta sección se verán indicadores urbanos correspondientes al área de Distrito Tecnológico, pasando por la Comuna 4, zona donde se encuentra el área de estudio.

El objetivo del proyecto de Sustentabilidad básica (GCBA, 2014) es presentar la unidad *micro manzana* cuyo fin es ordenar el espacio público y posibilitar la integración de distintas acciones conducentes a una ciudad más sustentable. Esta unidad será modelo para todo el territorio de la ciudad. Para ello el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires elabora ciertas

estrategias globales, con el fin de disminuir el riesgo vial y las molestias ambientales por contaminación:

- incremento del espacio para el peatón;
- restricción de acceso al tránsito motorizado;
- implantación de zonas multifuncionales;
- aumento del espacio de paseo y recreo;

Esquema Unidad de sustentabilidad básica óptima - GCBA



Fuente: Secretaría de Planeamiento, Ministerio Desarrollo Urbano, GCBA

De esta forma, se analizan criterios que se utilizarán para estudiar el territorio abarcado y tendrán una base económica-funcional. Ellos son:

En el ámbito de ocupación del suelo:

Compacidad Corregida: este indicador muestra como la densificación estructural se compensa con la creación de espacio público que atenúa el impacto urbano y ambiental. Así se establece la cantidad mínima de superficie de espacio urbano que debe destinarse a espacio público en relación a la superficie construida.

Constructibilidad: a través de este indicador se demuestra la diferencia entre la morfología actual y aquella que aún puede ser construida, según lo señalado en el Código de Planeamiento Urbano.

Complejidad: se establece una relación sustentable de los diferentes usos del suelo existentes, las actividades económicas, culturales y sociales. El principio teórico que sustenta este indicador es que la mayor complejidad posibilita una vida social cohesionada, una plataforma económica competitiva, al mismo tiempo que requiere menos recursos de suelo, energía y materiales para mantener el sistema.

En cuanto a indicadores de uso de suelo:

Diversidad comercial: establece los parámetros para planificar la diversidad comercial del sitio, posibilitando cuantificar con rigurosidad la sustentabilidad y la jerarquía socioeconómica.

Vacancia: se considera la proporción de locales comerciales inactivos con respecto a la totalidad de locales comerciales. Estos lineamientos específicos se orientan a reducir la tasa de vacancia para revitalizar la economía en la Micromanzana, unidad objeto de este proyecto (GCBA, 2014)

Con respecto al ámbito de cohesión social:

Densidad poblacional: cociente entre el número de habitantes y la superficie de un área determinada. Se expresa en habitantes por kilómetro cuadrado.

Hacinamiento crítico: este indicador da cuenta de aquellas habitaciones donde en una vivienda habitan más de tres personas por habitación.

Producción y Empleo: se evaluará por valores promedios de ingresos comparativos por comuna y nivel promedio de desocupación.

Nivel Educativo: pueden definirse como instrumentos que nos permiten medir y conocer la tendencia o desviación de las acciones educativas, con respecto a una meta o unidad de medida esperada o establecida; así como plantear previsiones sobre la evolución futura de los fenómenos educativos. En este caso se comparará entre comunas la tasa de analfabetismo, es decir, personas que no saben leer y escribir.

Seguridad: una de los indicadores fundamentales para la convivencia urbana y espacio público. Es la garante de un buen aprovechamiento como lugar de encuentro e integración para la ciudadanía. Las cantidades de casos de Robos son presentados tanto en su cantidad nominal, como en su variación porcentual y absoluta, así como en dos indicadores que permiten evaluar su concentración territorial (densidad por km²), así como su relación con la cantidad de población (tasa cada 10.000 habitantes).

Como bien se explicitó en el desarrollo de este trabajo, son estos los indicadores que marcarán una base para el análisis de calidad de vida y su comparación con las respuestas obtenidas en la encuesta a ciudadanos de los barrios.

2.2 La Comuna 4 en el Sur de la Ciudad

Como se ha visto antes, el presente trabajo de investigación se centra en

evaluar algunos aspectos de calidad de vida dentro del ámbito del Distrito Tecnológico, el cual, se encuentra circunscrito en una comuna muy particular de la Ciudad, la Comuna 4, en el Sur de la Ciudad de Buenos Aires. La misma contiene los siguientes barrios: Nueva Pompeya, La Boca, Barracas y Parque Patricios. También posee una pequeña porción de la Comuna 5, debido a la incorporación de Boedo en sus límites. Se tomará la Comuna 4 en general como base para indicadores.

Los límites del área son al Noreste con la Comuna 1, al Norte con la Comuna 3 y la Comuna 5, al Suroeste con la Comuna 8, al Oeste con la Comuna 7 y al Sur con el Gran Buenos Aires, partidos de Lanús y Avellaneda. Comprende los barrios de La Boca, Barracas, Parque Patricios y Nueva Pompeya. Esta se constituye como una de las comunas con *menor desarrollo relativo*, lo cual se refleja en sus indicadores.

No es casual que, a lo largo de los años de propuestas y proyectos territoriales para la Ciudad de Buenos Aires, una de las características que se destacan es la de llevar adelante un mejoramiento del denominado Barrio Sur de la Ciudad. Es decir, de manera reiterativa se viene haciendo referencia a su atraso relativo frente a otras zonas, como por ejemplo, la zona norte. Esta cuestión también será recurrente en otros planes diseñados con posterioridad.

Un hecho a destacar ha sido el proyecto del Nuevo Centro Cívico, como propuesta de nueva centralidad en los límites de La Boca y Barracas. Su objetivo prioritario ha sido la creación de una nueva centralidad en el área sudeste de la Ciudad, con el objetivo de mejorar la eficiencia funcional y racionalizar la utilización de infraestructura edilicia existente. Dicha intervención, que no fue llevada a cabo debido a la creación de la Casa de la Ciudad en el Distrito Tecnológico, evidencia la tendencia a revertir el denominado deterioro de las áreas donde se insertan este tipo de proyectos.

En un sentido más descriptivo, la comuna 4 estructura su traza urbana en forma alargada de Este-Oeste. Una de sus características principales es la buena conexión con el área Central de la Ciudad y ejes de comunicación vial de buena conexión. En este sentido se destacan como principales arterias las avenidas Caseros, Sáenz, Montes de Oca y Regimiento de Patricios. Las principales autopistas que se encuentran en dicha comuna son la 9 de Julio y Bs. As. La Plata.

Con la base estructural de la zona, se comenzarán a desarrollar los indicadores correspondientes al área de estudio, como por ejemplo, en el ámbito de ocupación de suelo:

Compacidad corregida

El distrito tecnológico, al encontrarse dentro de la Comuna 4, presenta ciertas características favorables con respecto a este indicador. Sus niveles de compacidad son muy buenos si se tiene en cuenta esta situación en toda la Ciudad. Una de las razones es el Parque Patricios, que, en conjunto al Parque Lezama, representa los sectores de mejores niveles.

Dentro de los indicadores de hábitat y vivienda, la compacidad corregida muestra buenos valores, aunque queda mucho por desarrollar si se desean alcanzar los valores ideales, correspondiendo a la implementación de unas 34,1 has. de espacio verde, manteniendo los valores actuales de construcción. Actualmente la distancia promedio a cada espacio verde es de 350 metros.

Constructibilidad

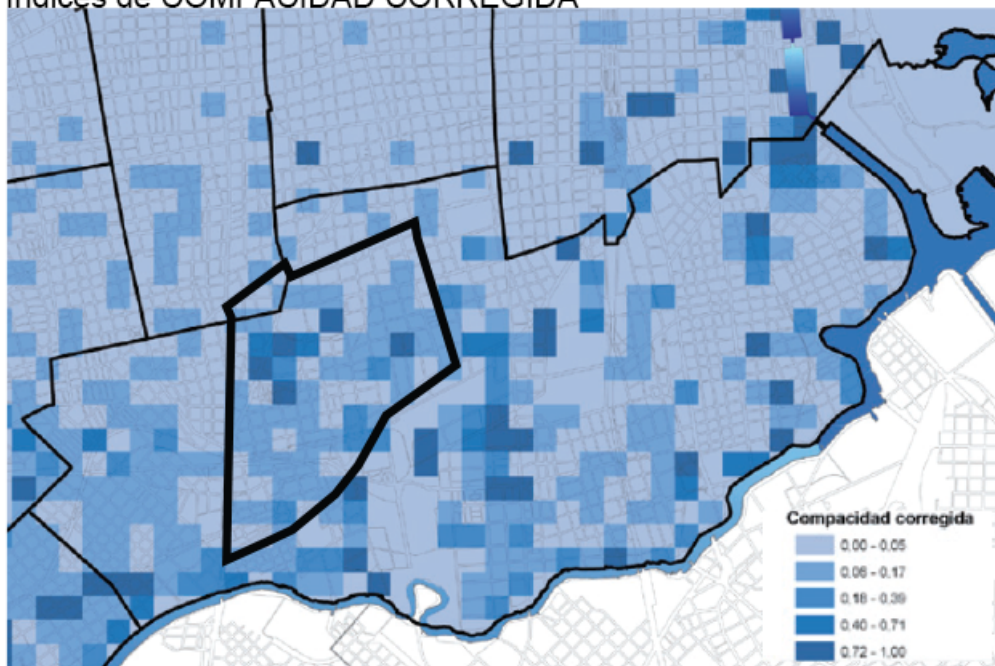
La zona en cuestión posee una gran constructibilidad debido a su falta de edificación. Los valores indican que aún se pueden construir más de 4 millones de m², haciendo que la comuna a nivel ciudad sea una de las que cuentan con el más alto grado de constructibilidad. En lo que respecta al

Distrito Tecnológico, la diferencia de Constructibilidad es casi nula, a diferencia de los sectores alrededor del Parque de los Patricios y Av. Caseros.

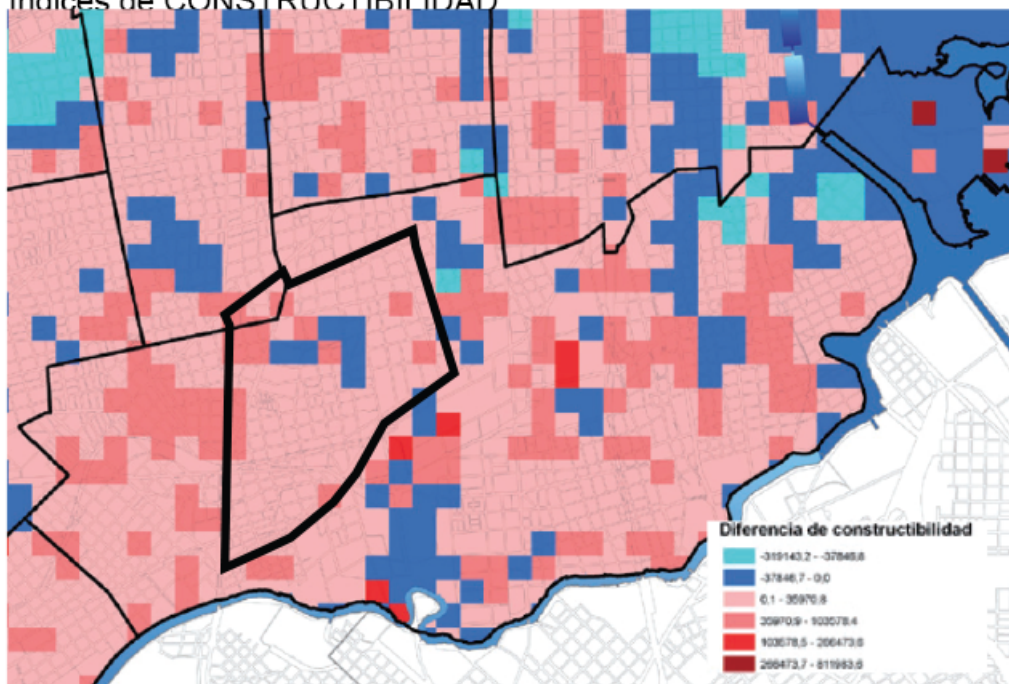
El valor promedio del suelo en la Comuna 4 es de 752,9 U\$/m², siendo el mismo muy bajo en comparación al Norte de la Ciudad, donde el mismo es al menos dos veces más elevado. Históricamente este valor indica el requerimiento de mejoras urbanas que mejoren la atraktividad y modifiquen la perspectiva del área.

Indicadores de sostenibilidad urbana

Indicadores de COMPACIDAD CORREGIDA



Indicadores de CONSTRUCTIBILIDAD



Fuente: Secretaría de Planeamiento, MDU. GCBA.

Y con respecto a los indicadores del ámbito de uso de suelo:

Diversidad comercial

De acuerdo a las centralidades, la Comuna 4 presenta una buena proximidad, en la gran mayoría de los barrios componentes. Comparado con el nivel de toda la ciudad la mixtura comercial puede decirse que es baja, siendo los índices nulos. Las principales ramas comerciales son los de mantenimiento y reparación de automotores, (dejando de lado la incorporación del Distrito Tecnológico).

Se pueden detectar los puntos con mayor diversidad en el eje comercial ubicado sobre Av. Caseros. Es una característica del Distrito apreciar la diversidad comercial principalmente sobre avenidas, y un tejido residencial y de oficinas sobre las calles internas.

Complejidad

Los usos del suelo del territorio de esta comuna tienen ciertos matices. Esto se ve representado ya que aproximadamente el 70,0 % de los usos son residenciales, en contraposición de un 30,0 % que no lo son. En líneas generales, la zona se caracteriza por poseer un tejido residencial en el que predomina la baja densidad, un desarrollo comercial en torno a ciertos ejes o avenidas, y un desarrollo industrial característico hacia el sur de la comuna.

Se pueden destacar varias zonas del distrito, donde la heterogeneidad de usos se hace fuerte como ocurre con Av. Caseros. La situación óptima en este sentido es donde se entrelazan los usos residenciales y los no residenciales, panorama que vino a modificar con creces el establecimiento del Distrito Tecnológico.

Con respecto al área de la Comuna 4 en general y en cuanto al tejido residencial, se destacan por su densidad (alta, media, baja) tres zonas bien diferenciadas. En cuanto a la primera, se observa la poca presencia de edificios de gran cantidad de pisos, ubicados en torno a la Av. Montes de

Oca. Por su parte, entre esta avenida y Av. Regimiento de Patricios, se desarrolla una zona de edificios de menor cantidad de pisos, entrelazado con casas de planta baja. A su vez, estas últimas, son comunes en torno a la zona residencial de baja densidad, característicos del barrio de Nueva Pompeya.

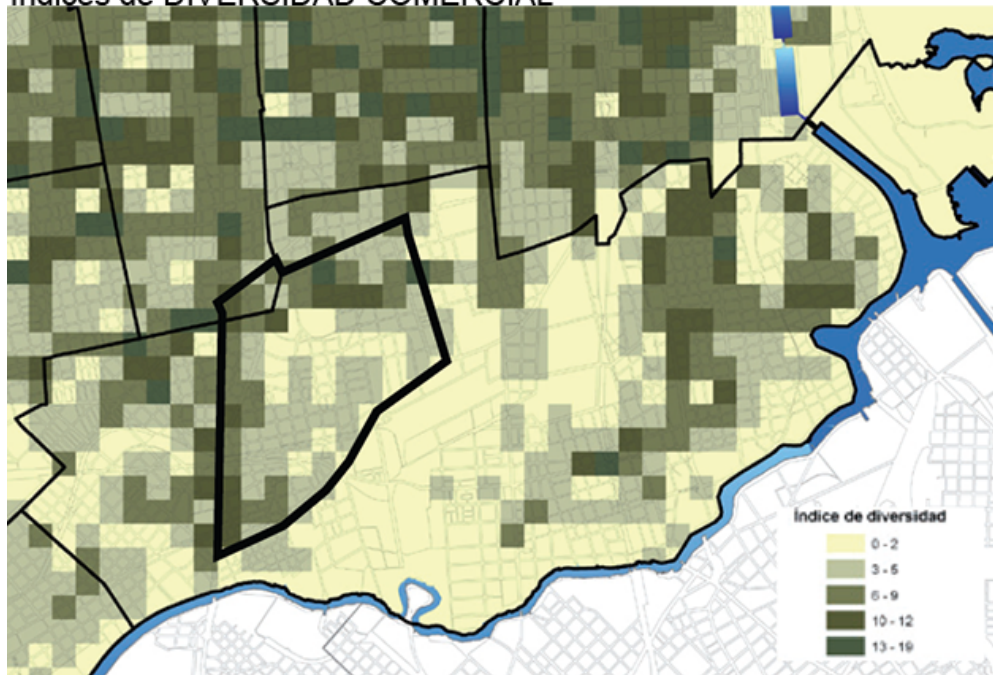
En cuanto a la zona comercial de la comuna, la misma se encuentra repartida en cuatro ejes principales, complementadas por ejes secundarios en cuanto a características como diversidad, complejidad, locales por cuadra, entre otros aspectos económicos. En este sentido, las avenidas Caseros y Sáenz, se ubican entre aquellas que mayor cantidad de potencial comercial demuestran en la comuna. Por último, el sector industrial concentrado al sur del barrio de Nueva Pompeya, se caracterizan por su desarrollo de industrias, y actividades asociadas a la misma como son los galpones o depósitos.

Diferencia de alturas

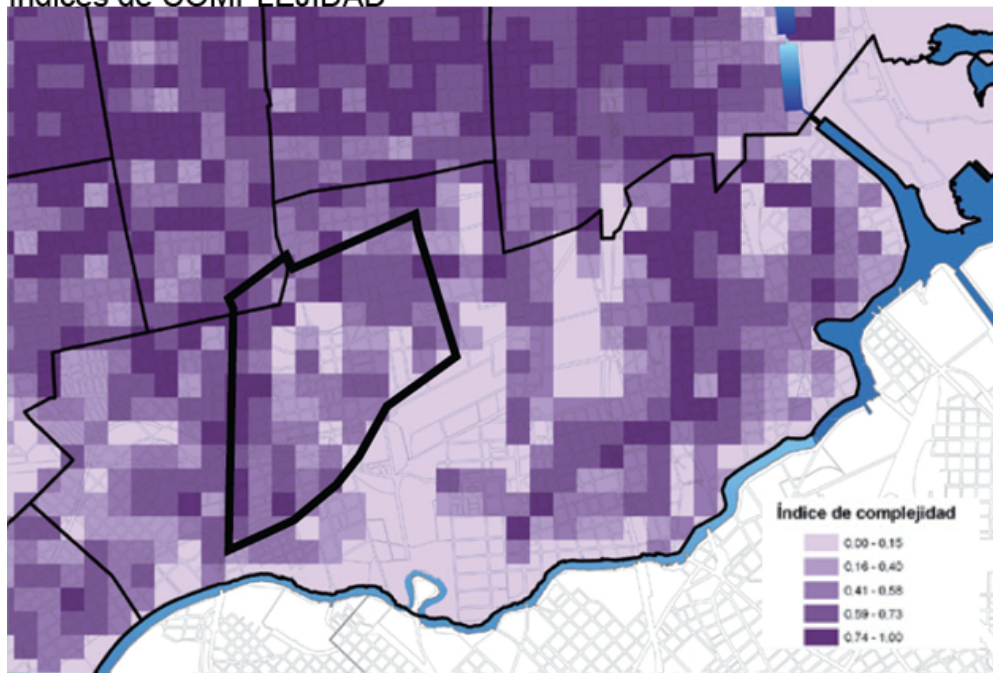
En líneas generales, la comuna 4 se destaca por edificaciones que no superan los dos pisos. Sin embargo hay sectores donde la edificación alcanza los 12 pisos como es el caso de la Av. Caseros, donde también se encuentran edificios que superan los 20 pisos. Estas características permiten ver a la zona con un buen índice de factor de visión de cielo y en conjunto con la cantidad de espacios verdes se muestran como potencialidades del área.

Indicadores de sostenibilidad urbana

Indices de DIVERSIDAD COMERCIAL



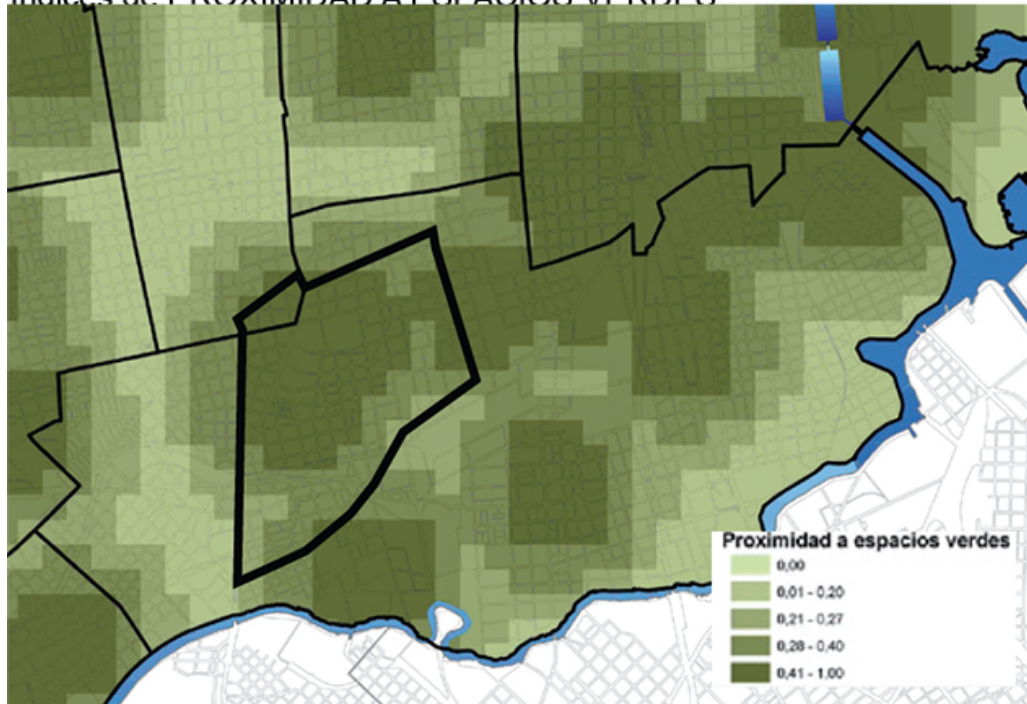
Indices de COMPLEJIDAD



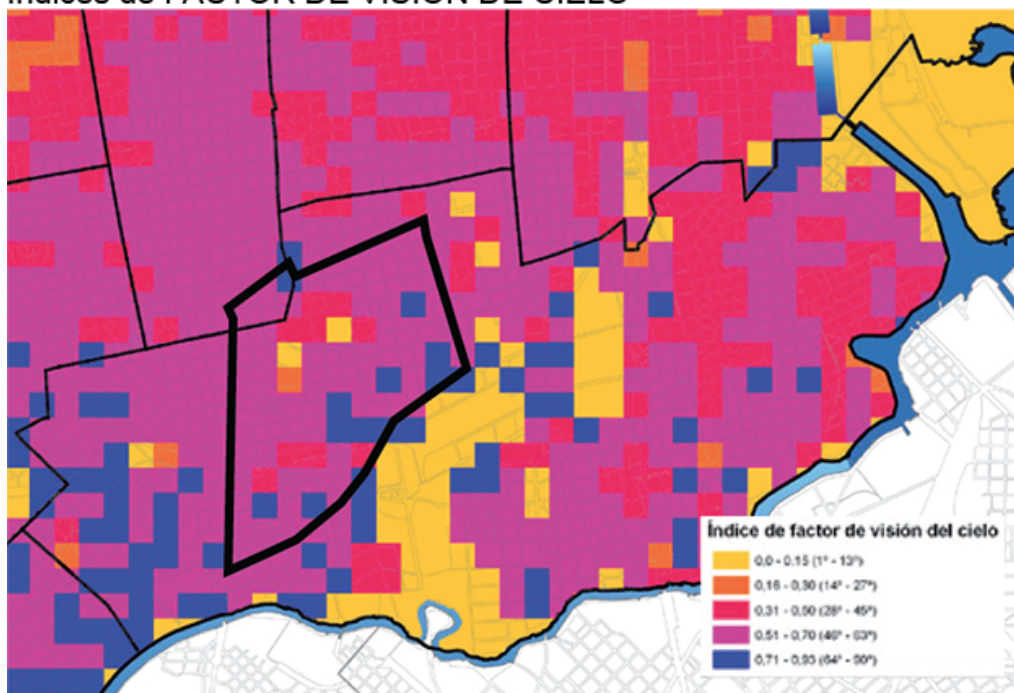
Fuente: Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA.

Indicadores de sostenibilidad urbana

Indices de PROXIMIDAD A ESPACIOS VERDES



Indices de FACTOR DE VISIÓN DE CIELO



Fuente: Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA.

Teniendo en cuenta el ámbito de cohesión social, se formalizan los siguientes indicadores:

Densidad Poblacional

Teniendo en cuenta las características poblacionales generales, según datos del censo nacional de 2.010, en la Comuna 4 habitan 217.640 personas (114.046 mujeres y 103.594 varones) la cual presenta una variación negativa del -0, 27% con respecto al Censo del año 2001. Esta comuna presenta entonces una densidad de población de 100,68 hab. /ha. (Informe Territorial, Comuna 4, CGBA)

Con respecto a la densidad demográfica en los límites del Distrito Tecnológico, es una de las más bajas de la ciudad. De todas formas, como se puede apreciar, la situación varía a lo largo de la misma. La mayor densidad se encuentra en torno a la Avenida Caseros, eje comercial del distrito y de Parque Patricios.

Estratificación social

Con respecto a este indicador, más del 55,0 % de la población residente de la Comuna 4 pertenece al estrato medio-bajo y bajo (33,8 % y 21,9 %, respectivamente). En contraposición, sólo un 4,0 % pertenece al estrato socioeconómico alto. Ello refleja el bajo nivel de desarrollo de la Comuna, el cual se traduce en la tasa de vacancia del 40,0 %, una de las más altas de la Ciudad. (Informe Territorial, Comuna 4, GCBA)

Hacinamiento crítico

Se observan diferentes situaciones al respecto. Por un lado, hay algunas familias que en sus viviendas no sobrepasan una situación de hacinamiento. Sin embargo, la mayor cantidad de las viviendas presentan hacinamiento,

llegando en algunos casos a una situación crítica del mismo. En el caso de estos últimos, se pueden ejemplificar con viviendas dentro del mismo distrito.

La mayor parte de la población de la comuna 4 se encuentra concentrada en barrios informales. Es por esto que, las viviendas características de estas zonas suelen ser deficitarias. Se encuentran muy pocos puntos de la comuna donde las viviendas no presentan algún déficit. Por su parte, según este indicador, se logra detectar que las viviendas más precarias se encuentran en torno a barrios informales cercanos a la Av. Ameghino.

Producción y empleo

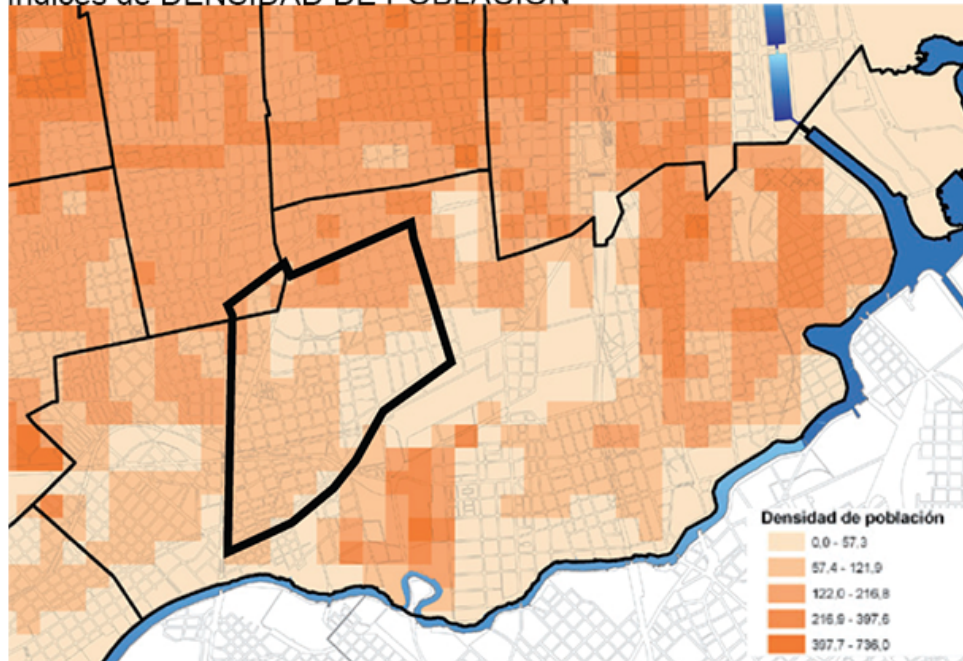
En este aspecto es considerable que el promedio de los ingresos de las personas que residen en la Comuna 4 se encuentra por debajo de la Ciudad. En algunos barrios, algunos ingresos son mayores que en otros. A su vez, los niveles de desempleo son superiores al promedio de otras comunas. Se observa que la incidencia de la desocupación en la Comuna 4 se ubica por encima de la media siendo un 7% sobre un 5,7% de la ciudad. (Encuesta Anual de Hogares, 2008)

Educación

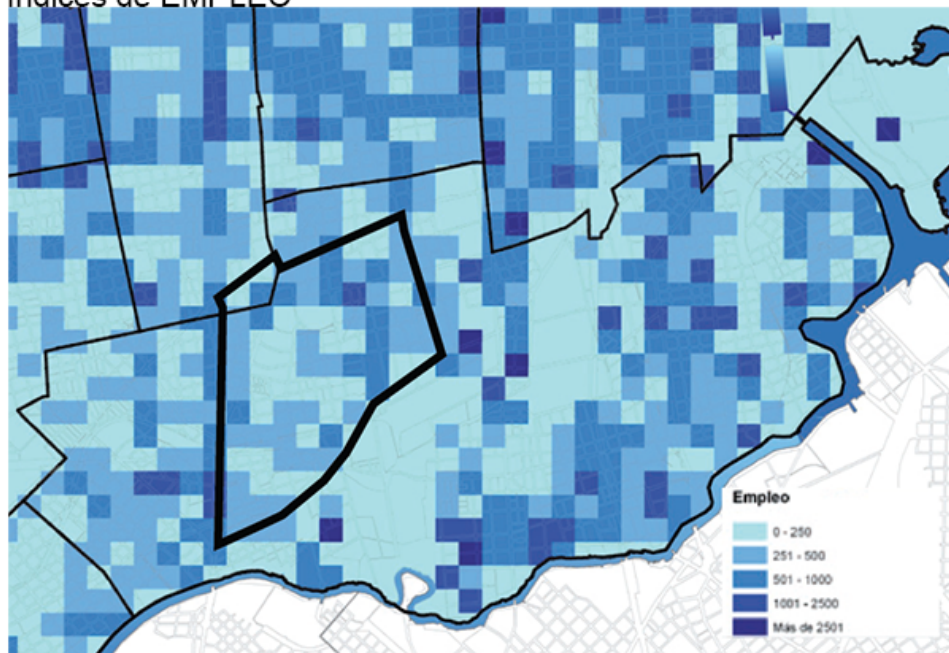
Al momento de entender las políticas propuestas en el Distrito Tecnológico, uno de los ejes es el vínculo con la comunidad educativa. Es en este contexto se vuelve necesario comunicar indicadores a este nivel. En este sentido, la Comuna 4 presenta una tasa de analfabetismo de 2,5 puntos porcentuales superior al promedio de la Ciudad de Buenos Aires (0,8% contra 0,48%, respectivamente). Además, es la comuna con el mayor porcentaje de analfabetos, solo superada por la Comuna 8. Otro dato fundamental indica que en promedio, los habitantes de la Comuna 4 tienen dos años menos de educación formal que el resto de la ciudad (CIPPEC, 2013).

Indicadores de sostenibilidad urbana

Indices de DENSIDAD DE POBLACION



Indices de EMPLEO

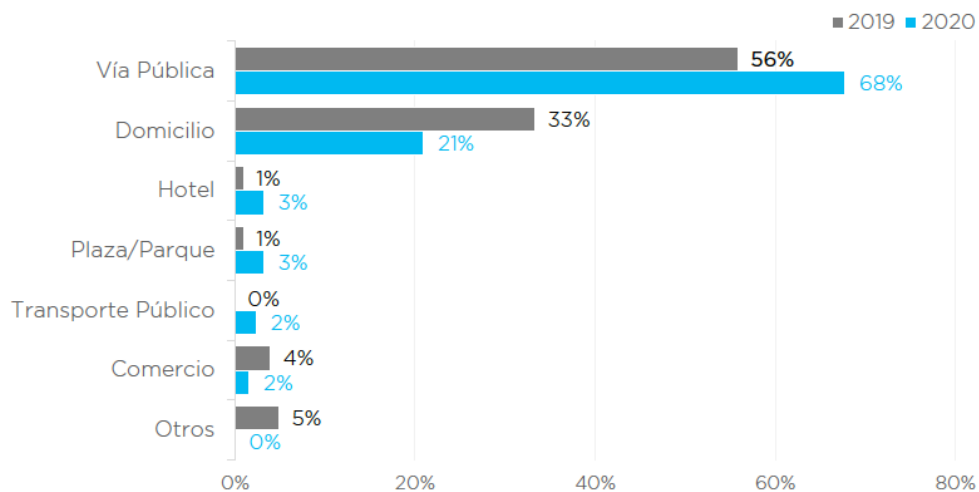


Fuente: Secretaría de Planeamiento. MDU. GCBA.

Seguridad

Utilizando los datos provistos por el Informe de Estadística Criminal 2020 elaborado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, se puede afirmar que los robos consumados a lo largo de la ciudad están principalmente concentrados en la vía pública (74%). A su vez, si se considera también a los robos en medios de transportes, es posible confirmar que el 81% de los casos se produce en el espacio público.

■ Gráfico 2.1.7. Lugar del hecho en casos registrados como homicidios dolosos. Años 2019 y 2020.

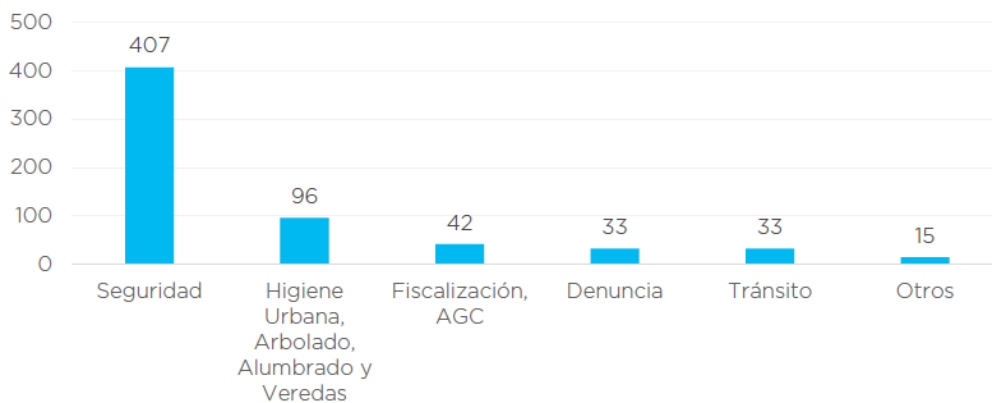


Fuente: Ministerio de Justicia y Seguridad, Secretaría de Seguridad Subsecretaría de Seguridad Comunal e Investigación Criminal. Año 2020.

Teniendo en cuenta la asociación existente entre seguridad y buena calidad de espacio público mencionada, es pertinente analizar este indicador. Una herramienta útil de participación ciudadana son los Foros de Seguridad Pública (FOSEP), donde se canalizan las demandas y la formulación de propuestas en materia de seguridad pública. En 2020, a nivel ciudad, se presentaron 626 solicitudes, de las cuales 65% estuvieron vinculadas a la

seguridad propiamente dicha, y 5% para la realización de denuncias. El 15% fueron solicitudes vinculadas a la higiene, arbolado, alumbrado, y veredas públicas. Es decir, la seguridad es el tema que, según este medio de canalización, más preocupa al ciudadano de la Ciudad de Buenos Aires.

■ Gráfico 5.2.2. Distribución por rubro de las Solicitudes presentadas por los ciudadanos en las ediciones FOSEP 2020.



Fuente: Ministerio de Justicia y Seguridad, Secretaría de Seguridad Subsecretaría de Seguridad Comunal e Investigación Criminal. Año 2020.

Si se toma en cuenta la densidad poblacional, la Comuna 4 es una de las que presenta al año 2020 la tasa más elevada de robos cada 10.000 habitantes, es decir: 165,76. Si se toma sólo las cantidades nominales, junto a la Comuna 1, esta comuna es la de mayor cantidad de casos registrados de Robos y Hurtos, concentrando el 23,75% del total. Con respecto a la cantidad, es una de las que registró más hechos, siendo 3980. Con respecto al robo de automotores, al año 2020, es la que mayor cantidad registra en comparación con las demás comunas de la ciudad, siendo 192. Otro indicador preocupante es el robo con moto en vía pública, siendo la comuna que más casos concentra con 430 unidades (Informe de Estadística Criminal 2020, GCBA).

2.3 Encuadre normativo de la planificación urbana

Como se ha visto en el capítulo anterior, es característica de las estrategias de gobernanza la incorporación de instrumentos de normativa orientados a la promoción y transformación del espacio público como responsable y generador de calidad de vida. Es así que cualquier política pública se encuentra enmarcada en una serie de normativas orientadas a su soporte. Previo al análisis del distrito en sí, es necesario rever cuales son esos niveles. En el caso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires existen tres marcos normativos fundamentales, organizados de lo general a lo particular:

La orientación y marco del planeamiento a nivel urbano, encuentra su primer mención en la *Constitución Nacional*: el Artículo 18 expresa la concepción del desarrollo humano y económico equilibrado, el ambiente como patrimonio común se encuentra expreso en el Artículo 26, el planeamiento orientado a la preservación y restauración de los procesos ecológicos esenciales, el incremento de espacios públicos y verdes, salubridad, provisión de equipamientos comunitarios, seguridad vial y peatonal, calidad atmosférica y eficiencia energética en materia de transporte se pondera en el Artículo 27, el hábitat adecuado (Art. 31), y la promoción de iniciativas en el marco del bienestar social y el desarrollo sostenible (Art. 48), entre los más destacados.

En importancia continúa el Plan Estratégico, un instrumento de planificación elaborado en conjunto por el Estado y los principales actores sociales y económicos de la Ciudad. El mismo diseña una visión integral sobre la ciudad que pretende mejorar la calidad de vida de la población. El espacio público y el ambiente urbano son asimismo aspectos que el Plan Estratégico establece como temas prioritarios en la agenda pública, ya que determinan en gran medida la conformación de una Urbe más accesible, articulada y respetuosa de la diversidad social.

La aprobación de la Ley 2930/08 significó en términos normativos la puesta en vigencia del Plan Urbano Ambiental, una visión de la Ciudad de mayor precisión, en el cual se encuentran los lineamientos estratégicos y propuestas específicas para el desarrollo urbano y constituyen los instrumentos técnico-políticos del Gobierno de la Ciudad para la identificación e implementación de las principales estrategias de ordenamiento y mejoramiento territorial y ambiental.

A partir de 6 grandes temáticas, el Plan Urbano define lineamientos fundamentales sobre el espacio público, en particular el art. 6, pero desde una concepción amplia, toda la temática ambiental y de calidad de vida es abordada desde los lineamientos sobre Hábitat y Vivienda, Patrimonio Urbano, Estructura y Centralidades, Transporte y Movilidad, y Producción y Empleo.

Y finalmente, el Modelo Territorial, como continuidad del Plan Urbano Ambiental, define un planteo conceptual y metodológico para el desarrollo urbano racional con soporte científico. Los lineamientos para la Ciudad Deseada deben su localización a las propuestas territoriales acordes con las transformaciones que son requeridas, según el análisis de indicadores de sustentabilidad urbana.

2.4 Distrito tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires

Dentro de la especificidad del territorio a estudiar, la Legislatura de la Ciudad sancionó la Ley 2.972 de Promoción de las Empresas TIC en el año 2008. Por medio de esta ley, el Gobierno creó el Distrito Tecnológico, ubicado en los barrios de Parque Patricios, Boedo, y Nueva Pompeya.

A grandes rasgos, el objetivo del Distrito es convertirse en un centro de promoción y desarrollo tecnológico, que contribuya a posicionar a la Ciudad como la capital latinoamericana de Tecnologías de Información y

Comunicaciones y a fomentar el desarrollo de la zona promovida. (CIPPEC; 2013) El mismo comprende la superficie delimitada por las Avenidas Sáenz, Boedo, Chiclana, Sánchez de Loria y Brasil, las calles Alberti y Manuel García y la Avenida Amancio Alcorta, en ambas aceras, como muestra el gráfico siguiente.

Ubicación del Distrito Tecnológico en CABA



Barrios que componen el Distrito Tecnológico CABA



Fuente: elaboración propia.

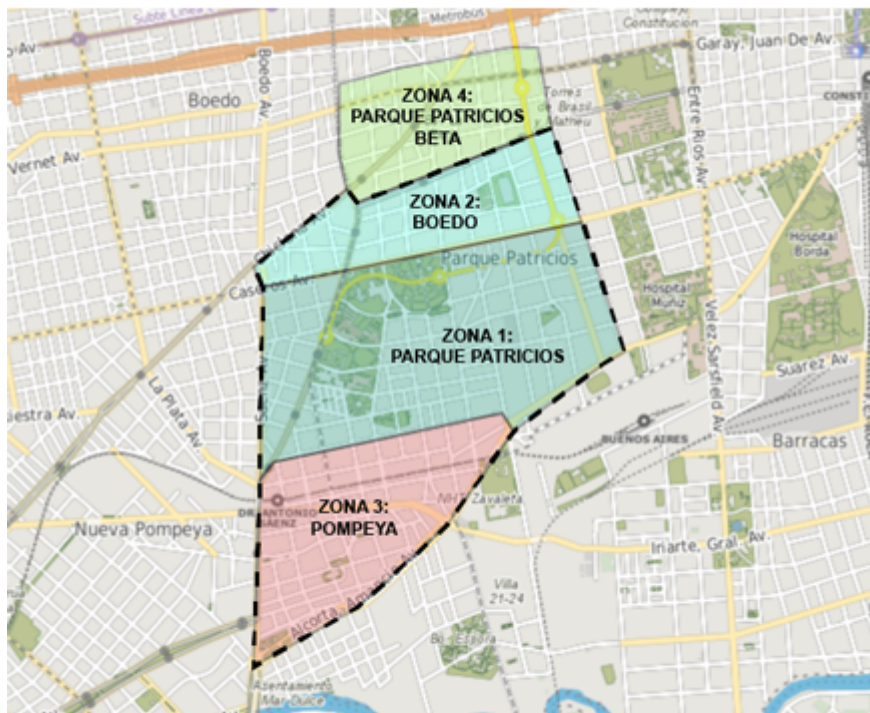
Para llevar a cabo esta política pública fueron necesarias varias medidas de incentivo tributario y estímulo económico, con el fin de alentar la radicación de empresas de tecnología en el territorio. No es el objetivo de esta investigación describir estas medidas, sino, enfocarse en los esfuerzos generados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires con respecto al mejoramiento del espacio público y las amenidades existentes en el marco del establecimiento del distrito.

2.5 Principales elementos de transformación urbana

Como se ha visto en el presente capítulo, el Distrito Tecnológico se encuentra en la Comuna 4 del Sur de la Ciudad de Buenos Aires. Durante décadas se ha observado en el mismo un traslado de la actividad industrial a zonas periféricas lo cual produjo cierre de establecimientos y la no concreción de nuevos usos. La consecuencia de estas dinámicas fueron inmuebles industriales ociosos y subutilizados. Por el contrario, el valor de la zona está dado por un alto potencial de constructibilidad, buena accesibilidad y cobertura de infraestructura.

Para el análisis de las propuestas urbanas más influyentes con el lanzamiento de este conjunto de políticas, se analizarán los cambios de usos por zonas para mejor acercamiento. Las mismas serán utilizadas para realizar encuestas de satisfacción a los residentes del barrio. Ellas son, Zona 1: Parque Patricios, Zona 2: Boedo y Zona 3: Pompeya, como muestra la ubicación geográfica en “Distrito Tecnológico: zonas de evaluación”.

Distrito tecnológico: zonas de evaluación



Fuente: elaboración propia.

Referencias:

-Delimitación de zonas urbanas según intensidad de obras de inversión pública ejecutadas

Teniendo en cuenta esta base urbana, la ley de Distrito propuso, como ya se mencionó, la concreción de nuevos usos. En la tesis “Impacto de relocalización de Edificios Gubernamentales en zonas postergadas de la Ciudad de Buenos Aires” Saporitti (2019) analiza la variación de usos en radios censales aledaños a la nueva Sede de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires dentro del Distrito Tecnológico (en este caso sería la Zona 1: Parque Patricios) comparando dos periodos: 2010 y 2017.

Este relevamiento demuestra que la vivienda multifamiliar aumentó en todas las áreas de análisis. Además, en los radios censales contiguos al edificio del Gobierno hubo un mayor aumento (1,07%) respecto de la Ciudad de Buenos Aires (0,92%). Otro indicador puede verse con los edificios productivos : su uso sufrió un mayor aumento en los radios censales

contiguos a la Sede de Gobierno (0,67%) respecto a las otras áreas. En el caso de las oficinas, se presenta un aumento del 0,18% en los radios censales contiguos a la Sede de Gobierno mientras que en la Ciudad de Buenos Aires desciende (-0,11%).

Si el análisis se realiza con unidades de cada uso, los resultados arrojan que la cantidad de locales cerrados descendió en un (-11,72%). Los edificios productivos aumentaron en un (17,81%) y se puede observar que a nivel Ciudad sólo hubo un aumento de (2,57%). Las oficinas en los radios censales contiguos a la Sede de Gobierno aumentaron en un (100%), aunque se observa que no había presencia de gran cantidad en esa área, pasando de 4 a 8. El rubro taller mecánico de automotores tuvo un descenso en esta área de (-18,75%) que es un gran descenso al ser comparado con la Ciudad, en donde hubo un aumento de (1,41%). El uso con una de las variaciones más significativas es el galpón, bajando en los radios censales contiguos a la Sede de Gobierno en (-30,43%), mientras que en los radios censales fueron en aumento, como a nivel Ciudad (1,59%).

A modo de complemento, se analizaron en fotos satelitales de cada zona los diferentes usos, tanto del año 2008 como del año 2020.

Principales elementos de transformación urbana Zona 1: Parque Patricios



REFERENCIAS:

- Uso: Reciclado a Oficinas
- Uso: Reciclado Empresas tecnológicas
- Uso: Reciclado a Oficinas y Viviendas
- Uso: Desocupado

- Seguridad: Sistema de Cámaras
- Infraestructura: Tendido de fibra óptica
- Infraestructura: Veredas, calles e iluminación
- Movilidad: Bicisendas
- Transporte: Estación Subte Línea "H"

Fuente: relevamiento y elaboración propia

Principales elementos de transformación urbana Zona 2: Boedo



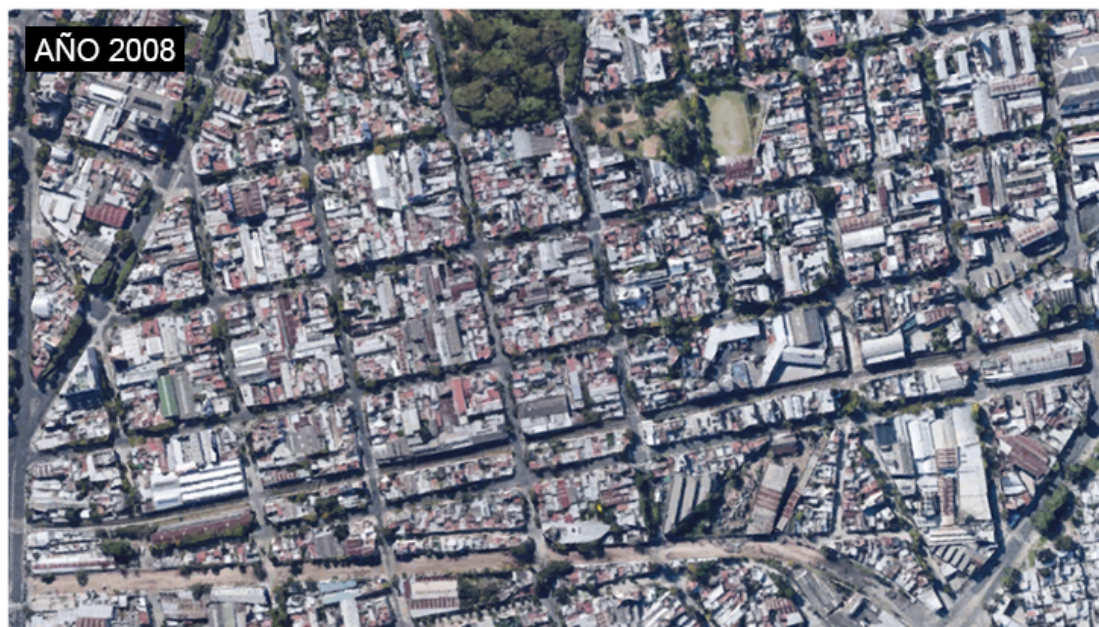
REFERENCIAS:

- Uso: Reciclado a Oficinas
- Uso: Reciclado Empresas tecnológicas
- Uso: Reciclado a Oficinas y Viviendas
- Uso: Desocupado

- Seguridad: Sistema de Cámaras
- Infraestructura: Tendido de fibra óptica
- Infraestructura: Veredas, calles e iluminación
- Movilidad: Bicisendas
- Transporte: Estación Subte Línea "H"

Fuente: relevamiento y elaboración propia

Principales elementos de transformación urbana Zona 3: Pompeya



Fuente: relevamiento y elaboración propia

REFERENCIAS:

- | | |
|---|--|
|  Uso: Reciclado a Oficinas |  Seguridad: Sistema de Cámaras |
|  Uso: Reciclado Empresas tecnológicas |  Infraestructura: Tendido de fibra óptica |
|  Uso: Reciclado a Oficinas y Viviendas |  Infraestructura: Veredas, calles e iluminación |
|  Uso: Desocupado |  Movilidad: Bicisendas |
| |  Transporte: Estación Subte Línea "H" |

Como conclusión se puede afirmar que en los años de 2010 a 2017, la zona de Distrito Tecnológico ha sufrido cambios de zona industrial a zona residencial y de equipamientos, tal como lo pretendía la nueva ley de zonificación. Estas transformaciones no han sido las mismas en todo el territorio: la Zona 1: Parque Patricios fue la que más diversidad de usos generó a través de la nueva Sede de Gobierno, comisaria, escuelas y Universidades. La Zona 2: Boedo, tuvo mayor crecimiento comercial. Ambas zonas poseen la mayor cantidad de empresas TIC radicadas. Con respecto a las edificaciones, se ve una tendencia a la mejora de infraestructura existente, mientras que pocos casos han optado por aprovechar el máximo de constructibilidad. Es así que la Zona 2: Boedo es la que más edificios en altura posee en plena concentración en Av. Caseros. En el caso de la Zona 3: Pompeya, las intervenciones son menores, siendo el área menos afectada del distrito.

Este diagnóstico muestra un marcado nuevo perfil en la zona de impacto cualitativo en la morfología del espacio público. A continuación, se compararon las fachadas de algunos de los desarrollos inmobiliarios mencionados.

Comparativa de lotes Zona 1: Parque Patricios

2008

2020

Monteagudo 252



Monteagudo 273



Uspallata 2854



Fuente: relevamiento y elaboración propia

Comparativa de lotes Zona 2: Boedo

2008

2020

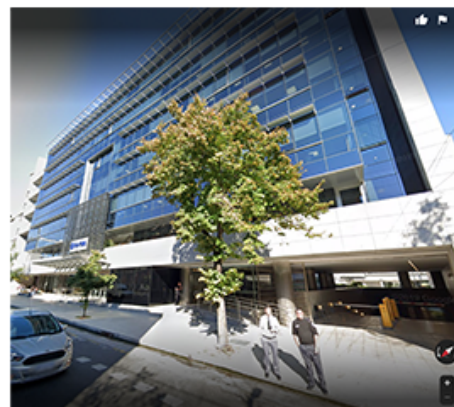
Rondeau 3367



Rondeau 3459



Rondeau 3257



Fuente: relevamiento y elaboración propia

Una de las características destacables del área intervenida es la gran cantidad de amenidades urbanas presentes que este conjunto de políticas públicas sugiere poner en valor. En especial, es de destacar los parques y áreas verdes. Como bienes públicos locales, el mantenimiento y mejoramiento en términos de cantidad e integración tendrá impactos sociales y económicos positivos.

Con 90.863 m², Parque Patricios es uno de los pulmones verdes más importantes de la Ciudad. El mismo es visitado cada día por cientos de ciudadanos que van a pasear, jugar, hacer ejercicio y disfrutar del tiempo libre. Además, la vasta variedad de árboles en la zona ayuda a la limpieza del aire y la absorción de gases contaminantes. El inventario es de 7.502 árboles de 141 especies distintas. El fresno americano es el más común y representa un 43% del total.

En 2017 el Polideportivo de Parque Patricios fue puesto en valor. En él se pueden realizar 25 actividades deportivas distintas. En 2018, fue usado más de 14.500 veces por los ciudadanos. Con respecto a los requerimientos de recolección y reciclaje, se instalaron dos estaciones saludables, una en el parque y en Plaza Nueva Pompeya, que desde 2012 atendieron a 700.244 ciudadanos.

Más allá de estas mejoras, el hito de mayor importancia moderna y con estándares de sustentabilidad es la nueva sede de la Casa del Gobierno de la Ciudad en 2015. No sólo ha impactado en la transformación morfológica del área sino en el modelo de gestión de participación ciudadana donde se eligió el nombre del establecimiento. La misma sede hoy alberga 1200 empleados que forman parte de la política de ecosistema sinérgico en el distrito. En términos de impacto, Saporitti (2019) registra que, luego del establecimiento de la Sede de Gobierno Porteño, hubo un ascenso abrupto en los valores de oferta de departamentos en zonas aledañas. Aún así, los valores se mantienen por debajo de los valores a nivel Ciudad.

Espacios de esparcimiento en Parque Patricios



Intervenciones en boulevard y veredas



Estaciones EcoBicis



Fuente: relevamiento y elaboración propia

Comparativa Antes y Después: Nuevas Arquitecturas
2008 2020

Edificio Tesla



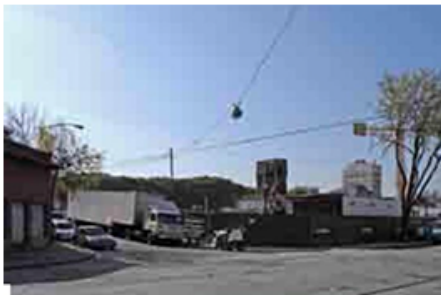
Centro Metropolitano de Tecnología



Nueva Sede ITBA



Casa de la Ciudad



Fuente: relevamiento y elaboración propia

Comparativa Antes y Después: Espacio público
en Zona 2: Boedo

2008

2020

Esquina Rondeau y 24 de Noviembre



Esquina Instituto Bernasconi



Fuente: relevamiento y elaboración propia

Comparativa Antes y Después: Espacio público
en Zona 1: Parque Patricios

2008

2020

Esquina Museo de los Corrales Viejos



Esquina Uspallata y Arriola



Esquina Uspallata y Arriola



Esquina Iguazu y Los Patos



Fuente: relevamiento y elaboración propia

A nivel movilidad y transporte, la creación del distrito estuvo acompañada con la llegada del Subte Línea H al barrio de Parque Patricios. En 2011 y 2013 fueron inauguradas, respectivamente, las estaciones Parque Patricios y Hospitales de la Línea H, que conecta el Norte con el Sur de la Ciudad. Según datos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, entre 2015 y 2018, la cantidad de usuarios de la línea que sale desde Parque Patricios pasó de 1.212.211 a 3.180.796, lo que representa un incremento de más del 150%.

En el marco del plan de movilidad para toda la ciudad, en el Distrito se construyeron 8 estaciones de “Ecobici” con un uso en aumento entre 2012 y 2018. Entre esos años se realizaron 106.508 viajes (57.938 fueron sólo en 2018). La estación de “Ecobici” con mayor cantidad de viajes en el barrio es Hospital Garrahan con 8.366 durante 2018.

Con respecto al ámbito comercial, desde 2016 a 2021 se registraron alrededor de 500 nuevas habilitaciones comerciales, de las cuales 48% corresponden a mercados o kioscos. El crecimiento comercial también se vio reflejado en el aumento de supermercados: en los últimos años se crearon 249. Le siguen el rubro de Tecnologías de la Información y la Comunicación con 119 habilitaciones y el de panaderías con 51. Al mismo tiempo, la cantidad de heladerías creció un 140% en los últimos nueve años; la cantidad de oficinas un 120% y la cantidad de edificios productivos un 23,7%.

La creación del Distrito Tecnológico impulsó también la llegada de universidades a Parque Patricios. En 2016, el Instituto Tecnológico de Buenos Aires (ITBA) inauguró su sede en el barrio, que hoy cuenta con 450 alumnos. Actualmente la Universidad CAECE y la Universidad del Salvador (USAL) están construyendo sus sedes para conformar el polo educativo universitario dentro del Centro Metropolitano de Tecnología.

A continuación, se muestran en comparativa nuevos locales comerciales entre los años 2008 y 2020, por zona de análisis.

Ubicación de locales relevados: Distrito Tecnológico



Fuente: elaboración propia

Fuente: relevamiento y elaboración propia

Comparativa de locales Zona 2: Boedo

2008

2020

Rondeau 3077



Caseros 3301



Urquiza 2114



Fuente: relevamiento y elaboración propia

Con respecto a la infraestructura hospitalaria, Parque Patricios tiene 5 hospitales en total, como amenidad propia del barrio previa al establecimiento del distrito. A modo de ejemplo, 320.257 personas se atendieron en el Hospital General de Agudos J. A. Penna durante el 2017. En este sentido, el Gobierno de la Ciudad impulsó su mejora y mantenimiento con obras como la nueva sala de pediatría, enfermería, office, depósitos, vestuario personal, habitaciones médicas, aulas y despachos equipados.

2.6 Sobre percepción esperable de los ciudadanos

Si bien el objetivo de este trabajo está focalizado en la percepción de los ciudadanos del Distrito Tecnológico luego de 12 años de su establecimiento, es decir, periodo del año 2008 al 2021, antes de su lanzamiento existían indicios sobre los impactos esperables.

En el trabajo “El distrito tecnológico en la Ciudad de Buenos Aires”, elaborado por Goytia y Sanguinetti (2008) se detallaron los aspectos que hacen a la vida de los residentes de Parque Patricios y en qué medida las políticas públicas orientadas a mejorar las amenidades urbanas podrían generar cambios en un futuro cercano. Como primera pregunta, se deja asentado que el 60% de los ciudadanos tenía conocimiento de la Ley 2972 como proyecto, comparado con el 70% de empresas TIC que ya formaban parte del mismo. Este dato es influyente, ya que demuestra canales abiertos de gobernanza y legitimidad entre la ciudadanía y la gestión local.

A modo de conclusión, Goytia y Sanguinetti destacan que el mayor impacto positivo esperado se encuentra en la reducción de la contaminación y ruidos como producto del cambio de perfil de la actividad de la zona. Le sigue el incremento de las posibilidades de empleo, la valorización de propiedades y el aumento de actividad comercial en el barrio. Por otro lado, con respecto a los efectos esperados en la calidad de vida las respuestas no son tan

positivas como en los casos anteriores: la mayoría de los vecinos no cree que el proyecto tenga impacto en los mismos.

CIPPEC (2013), resalta en su estudio “Un análisis preliminar de los posibles efectos económicos de la política de distritos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El caso del Distrito Tecnológico” que es importante dar cuenta del impacto de las iniciativas distritales sobre los niveles de satisfacción y la calidad de vida de los residentes de las zonas renovadas. En particular, es importante realizar encuestas de satisfacción sobre las amenidades (espacio público, seguridad y educación) del barrio antes y después de la creación de distritos.

No es menos raro el hecho de que se hable siempre del territorio y no de los habitantes, como si la nieve y la arena fueran más reales que los seres humanos.

Jorge Luis Borges
“Una postdata”

Parte C: Metodología de investigación

Capítulo 3 : Encuestas de percepción de calidad de vida urbana a residentes

3.1 Método y Muestreo

La presente investigación tiene como objetivo estudiar el impacto de las obras de renovación urbana generadas en el marco del Distrito tecnológico en la satisfacción de los residentes del barrio Parque Patricios, Boedo y Pompeya. De esta forma, se plantea la siguiente hipótesis principal:

Existe una asociación positiva entre la satisfacción de residentes y las políticas de renovación urbana de los barrios que integran el distrito tecnológico.

Y se intenta responder a las siguientes preguntas:

¿Cómo perciben los ciudadanos residentes las política de renovación en toda el área geográfica? ¿Existen diferencias según barrios?

El abordaje de esta investigación es cualitativo, a través de la realización de encuestas y entrevistas tanto presenciales como por redes sociales.

3.2 Composición y estructura de las encuestas

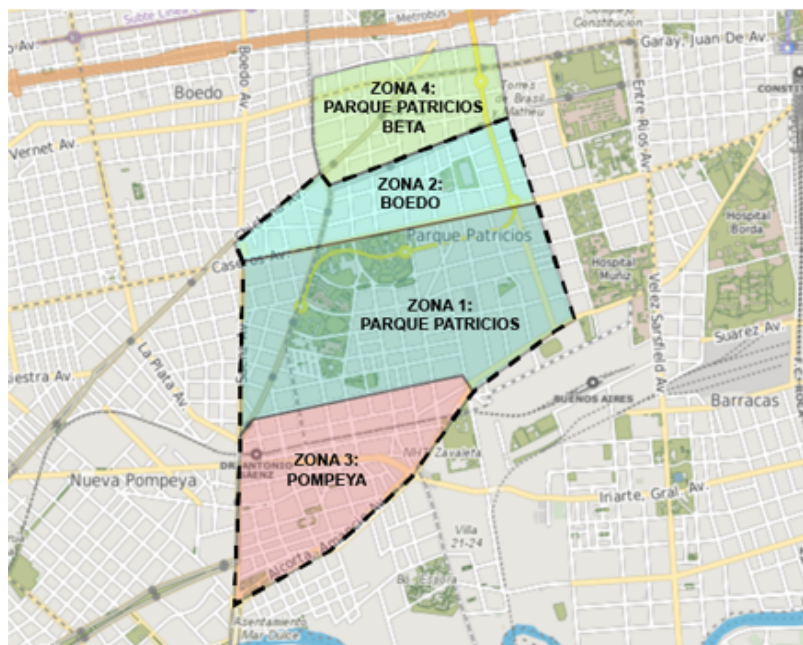
Para la realización de este trabajo, los componentes elegidos son:

- El Distrito Tecnológico en su carácter de zona geográfica, comprendiendo los límites donde se incluyen las avenidas Sáenz, Boedo, Chiclana, Sánchez de Loria y Brasil, las calles Alberti y Manuel García y la Avenida Amancio Alcorta, en ambas aceras.

- Una zona denominada Parque Patricios Beta, como zona de control, establecida fuera de los límites del distrito.
- La unidad de análisis es el ciudadano de los barrios que incluyen el distrito, incluida una zona fuera del mismo como zona de control.
- El universo de encuestas se realizó sobre un total de 40 unidades, cada una correspondiente a un residente. A cada zona pertenecen 10 encuestas.

Las encuestas se realizaron de dos maneras: la primera incluyó un acercamiento virtual a través de redes sociales: la cuenta de Instagram “Bienvenido DT”, para cumplir con los requisitos de la ASPO en los meses de agosto, septiembre y octubre de 2020. La segunda manera fue presencial en los meses de noviembre de 2020 a abril del año 2021, bajo medidas de distanciamiento social (DISPO), debido a la crisis mundial del Covid-19. La muestra además fue seleccionada según el sector del Distrito. Se diferencian según el barrio: Zona 1: Parque Patricios, Zona 2: Boedo, Zona 3: Pompeya y Zona 4: Parque Patricios *Beta*.

Distrito tecnológico: zonas de evaluación

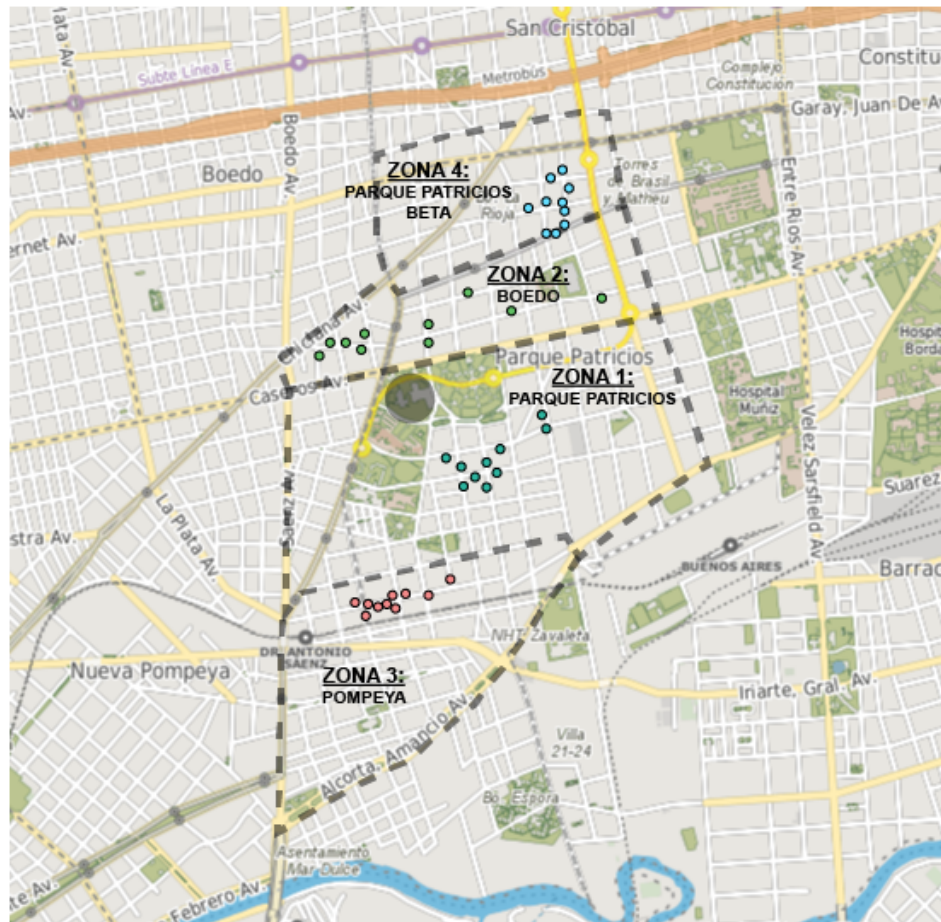


Fuente: elaboración propia.

Referencias:

-Delimitación de zonas urbanas según intensidad de obras de inversión pública ejecutadas

Distrito Tecnológico: Ubicación geográfica de encuestados



- Referencias:
- Encuestados
 - Centro: Parque de los Patricios
 - Límites de zonas para realización de encuestas

Fuente: elaboración propia.

Dentro de cada zona, se optó por la delimitación de varias cuadras donde se encuestaron a 10 ciudadanos residentes de los barrios. Cada intersección de cuadras elegida se encuentra a 300 metros máximo de una avenida y de una estación de subte. Las tres cuadras de zonas dentro del Distrito Tecnológico, se encuentran a menos de 5 cuadras del Parque de los Patricios, con inclusión de la cuadra de zona 4, Parque Patricios Beta, zona de control. Todas las cuadras pertenecen a la categoría R2BI y R2BII del Código de

Planificación, es decir, tejido residencial con densidad de ocupación media, media-alta.

A continuación, se hará una breve descripción de cada zona en relación a las acciones de renovación urbana generadas por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en el marco del establecimiento del Distrito Tecnológico. Si bien en la sección anterior se vieron indicadores y características generales, el objetivo de esta síntesis es presentar detalladamente estas intervenciones:

Zona N^a 1 Parque Patricios

Esta zona se encuentra delimitada por las avenidas Chiclana, Almagro, calle Fátima, Alberti y Amancio Alcorta, los bordes típicos del barrio. Los residentes encuestados se encuentran en una cuadra compuesta por las calles Iguazú, Pedro Chutro, Cortejarena y Zavaleta.

A diferencia de las otras zonas estudiadas, en este sector se hallan varios hitos programáticos influyentes: podría decirse, que es la zona con mayor obra de impacto en el marco del Distrito Tecnológico, la cual es denominada como “Nuevo Centro”.

Para comenzar, la mayor apuesta estuvo dada en el establecimiento del Centro Cívico, sede del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, frente al Parque de los Patricios, con una superficie cubierta de 36.000 metros cuadrados. Esta instalación fue complementada con la ejecución de tareas de espacio público en las calles aledañas al mismo edificio. Incluye la realización de pavimento, veredas y plantación de árboles.

Otro edificio “hito” es el Centro Metropolitano de Tecnología que posee 34700 metros cuadrados y ocupa dos manzanas delimitadas por Uspallata, Lavardén, Zavaleta, Los Patos y Pedro Chutro. Además, en estas manzanas se registra una importante cantidad de intervenciones en infraestructura,

como por ejemplo: la puesta en valor de la calle Los Patos, entre Almagro y Colonia, que conlleva 1000 metros lineales, incluyendo 300 metros de calle con prioridad peatonal entre Zavaleta y Luna; la plaza Guillermo y Alfredo Barbieri, ubicada en la calle Los Patos entre Luna y Montesquieu y la construcción de una plaza frente al Polo Educativo. Además, se prevé construir una Playa de estacionamiento vecinal con capacidad para 500 vehículos. Otro hito importante es la construcción de la sede la Agencia de Sistemas de Información (ASI) del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que se emplazará en la calle Pedro Chutro al 2900.

Con respecto a infraestructura, se establecieron 8 estaciones de bicicleta Ecobici en puntos estratégicos de la zona. La red de ciclovías se desarrolla desde Uspallata, pasando por Pepiri hasta Av. Amancio Alcorta.

En cuanto al equipamiento social e institucional, es importante la rehabilitación de la Comisaría de la Policía Metropolitana, en 2020. A ella se le agrega la construcción de nuevas escuelas como la Infantil N° 11 en 2009, en la manzana de las calles Chutro, Monteagudo, Iguazú y Los Patos, donde también funciona un centro de capacitación profesional y una Escuela Primaria de Creación.

Así como la idea base del Distrito implica un ecosistema académico-empresarial donde se produzca una sinergia de conocimiento, esta zona alberga el emplazamiento del Instituto Tecnológico de Buenos Aires, de 6400 metros cuadrados en las calles Lavardén y Pedro Chutro y la Universidad del Salvador, actualmente en construcción.

Desde el punto de vista de desarrollo económico y a nivel comercial, el impacto es significativo, ya que, según los datos abiertos de la Ciudad de Buenos Aires, se registran 1150 habilitaciones nuevas dentro de las cuales se encuentran kioscos, despensas y mercados.

Con respecto al establecimiento de empresas de tecnología, al año 2021 se contabiliza, en lo particular de esta zona la inserción de 120 empresas. Existen corredores especializados, como por ejemplo, la calle Patagones, y las intersecciones de la calle Luna en cercanía con la Avenida Colonia.

Infografía de obras "Nuevo Centro" Distrito Tecnológico



Fuente: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Zona N^o 2 Boedo

Esta zona se encuentra al borde del límite del Barrio de Boedo, comprendida por la avenida Caseros, avenida Chiclana, Alberti y Brasil. Si bien los límites no son los del barrio de Boedo de por sí, se tomó esta zona de influencia con un borde específico: la avenida Caseros.

A nivel zonificación, el sector es E3 o equipamiento local, es decir, se comparte usos de servicios de áreas residenciales próximas y coexisten con el uso residencial. Según el relevamiento actualizado de GCBA, este sector tiene más de 50 empresas de Tecnología y Comunicación, dentro de las

más importantes se encuentran FirstData, Postnet, Intergrabo y Tesam. Es reconocible el impacto de la sucursal de Accenture, en las esquinas de Rondeau y 24 de Noviembre, que desembarcó en el barrio en el año 2018.

Esta zona se encuentra en influencia directa con equipamiento existente y amenidades reconocidas del barrio, como ser el Parque de los Patricios, que tuvo una puesta en valor de gran escala en dos oportunidades: en 2011, con la revalorización del espacio verde, incorporando nuevos árboles, arbustos y césped, así como el reacondicionamiento de árboles viejos. Además, según datos de Corporación Buenos Aires Sur (2011) se adicionaron 156 cestos de basura, 190 bancos nuevos, 8800 metros lineales de vigas de cordón, 10700 metros cuadrados de veredas externas y 4500 metros cuadrados de pavimentación en caminos internos. A estas obras se agrega la instalación de un sistema de riego para todo el parque.

Durante el 2017 se generaron obras de renovación sobre el Polideportivo del Parque Patricios, con 3 patios de juegos nuevos, 1 cancha de multipropósito y renovación de varios circuitos aeróbicos. La puesta en valor también incluyó la remodelación de la ex confitería del Zoológico del Sur, conocido como réplica del Templo de la Fortuna Viril de Roma o “Templo”, que, luego de 74 años, abrió nuevamente sus puertas en el Parque de los Patricios, como un Salón de Usos Múltiples.

Otro eje importante de ejecución de tareas de espacio público es sobre el sector comercial de Avenida Caseros que incluye la jerarquización del boulevard, la instalación de luminarias y plantación de arbolado. Con respecto a la generación de infraestructura, es influyente la ejecución de una ciclovía por la calle Rondeau y la estación de Bicicletas de la calle Rondeau y Urquiza. Cabe destacar que estas obras no sólo tienen impacto en esta zona, sino también en las inmediaciones de la Zona 1, Parque Patricios, ya que, una de las características al zonificar las intervenciones es la tendencia a aglomerarse en los sectores aledaños al Parque.

A las obras realizadas en el Parque de los Patricios se le suman las del entorno del Instituto Bernasconi, otro emblema del barrio. En el año 2009 se realizó una intervención urbana de pequeña escala en las calles Catamarca y 15 de Noviembre de 1889, la cual consistió en la nivelación de calle y veredas así como en la provisión de equipamiento (iluminación, bancos, semáforos, etc.), otorgándole valor a una zona. Cabe destacar que la misma ya contaba con un perfil urbano atractivo debido a las amenidades existentes.

Zona N° 3 Pompeya

Esta zona se encuentra determinada por las avenidas Saenz, Amancio Alcorta, Sáenz, Famatina y Zavaleta. La muestra se obtuvo de las cuadras delimitadas por las calles Grito de Asencio, Cachi, Einstein, y Famatina.

Una característica significativa del sector es el Ferrocarril Belgrano Sur, una gran barrera urbana que provoca división territorial. En líneas generales puede observarse que esta zona no ha sido foco de obras de renovación urbana, ya que las veredas son estrechas o están rotas, las calzadas presentan baches y el nivel de tránsito es pesado. Además, el transporte automotor es elevado generando contaminación sonora y vial. Por consiguiente, el deterioro de esta zona no muestra un buen uso del espacio público. Sin embargo y, analizando los indicadores de factor de visión de cielo, el barrio es aquel que mejor niveles presenta en este aspecto, al combinar alturas bajas y calles anchas (Lineamientos básicos del Plan Urbano Ambiental, Comuna 4, CGBA, 2014)

Este sector, además, se encuentra en proceso de re funcionalización parcelaria. Uno de los efectos destacados es el aumento de la vacancia por la tendencia a abandonar las actividades productivas y de logística, típicas de la zona. En este orden, no ha habido acciones concretas para revertir esta situación. Si se puede observar, en los años de crecimiento del distrito tecnológico, un aumento en el precio promedio del suelo que experimentó

grandes valorizaciones en comparación con las otras zonas estudiadas (Zona 1: Parque Patricios, Zona 2: Boedo y Zona 4: Parque Patricios Beta).

Monitoreos y relevamientos de precios de suelo indican que, desde la aparición del Distrito Tecnológico, Nueva Pompeya se ha valorizado un 120% en total en comparación con los barrios de Boedo y Parque Patricios. Es decir, se puede afirmar que esta zona posee una gran capacidad de desarrollo inmobiliario en términos cuantitativos.

En este sector, al año 2021 se contabiliza el establecimiento de las siguientes empresas de tecnología : Power Consultant, Esetec, Valid y Star X. Sin embargo, el entorno inmediato de esta zona con el Riachuelo y la Villa Zabaleta, ha demostrado generar renuencia por parte de las empresas a radicarse en el lugar.

A nivel equipamiento institucional, en el marco de inversión pública, se construyó la Escuela Infantil N° 13 en la calle Diógenes Taborda 1096, construida en el año 2009.

Zona N° 4 Parque Patricios Beta

Esta zona ha sido elegida como zona de control, por poseer en líneas generales características similares a las zonas anteriores, con la diferencia de no estar enmarcada dentro de los límites del distrito tecnológico.

La cuadra está rodeada por las calles Pavón, Esteban de Luca, Inclán y Salcedo. A nivel zonificación, es R2bl es decir, residencial con densidad de ocupación baja.

Con respecto a la estructura de las encuestas, se centrará en los siguientes lineamientos asociados a la percepción y consideración de satisfacción tanto antes del año 2008, año donde se establece el Distrito Tecnológico, como también después del mismo año.

- a- Aspectos relativos a la estructura del encuestado.
- b- Aspectos relativos a la vivienda.
- c- Aspectos relativos a la transformación urbana.
 - c.1 Aspectos relativos al comercio.
 - c.2 Aspectos relativos a las instituciones públicas.

Los aspectos relativos a la estructura del encuestado están referidos a las características propias del ciudadano, específicamente nacionalidad, edad, nombre, género y nivel educativo.

La variable vivienda desarrolla la situación habitacional y condiciones referidas a acceso a la misma, estado de conservación, elección y tipo de propiedad. En este sentido, también se consulta sobre elección del barrio y antigüedad de vivienda.

Con respecto a la transformación urbana, esta variable se disgrega en varios aspectos que serán evaluados sobre la percepción del ciudadano antes y después del año 2008, año donde se establece la ley de Distrito Tecnológico y donde comienzan a generarse las estrategias regenerativas: frecuencia del ciudadano en el espacio público, estado físico del barrio, siendo importante la iluminación, el mobiliario, el arbolado, las veredas. Se incorporan aspectos relativos a la accesibilidad del barrio con respecto a red de subterráneo, bici sendas y peatonalizaciones.

Se evalúa también la percepción de acuerdo al desarrollo urbano en tanto en cuanto arquitectura, incorporando el cambio en zonificación, presencia de tejido fabril, depósitos y áreas de servicios. Así también se pregunta por la aparición de nuevas estéticas urbanas propuestas por empresas, paseos

peatonales y parques. Tiene una mención importante el comercio en tanto en cuanto tipo de locales, cambio en las cantidades y frecuencia de uso.

El último aspecto se vincula con el Distrito como dispositivo barrio y la presencia de nuevas instituciones, en especial educativas. Se vincula a este aspecto la percepción de seguridad, se pregunta sobre zonas más transitadas de acuerdo a las inversiones realizadas. Finalmente, se pregunta sobre el sentido de pertenencia, las tradiciones y los nuevos imaginarios generados desde el año del establecimiento del Distrito, en tanto ecosistema económico y social.

Con respecto a la estructura de la encuesta, la misma se basa en un cuestionario que medirá estos atributos con preguntas en la Escala Likert, es decir, una escala de valoración de 1 punto a 5 puntos según las variables percibidas. Por ejemplo, si la pregunta trata sobre la conexión del barrio al centro de la ciudad según medios de transporte, el valor 1 corresponde a menos conectado y el valor 5 a más conectado.

Además, se realizaron preguntas individuales abiertas sobre percepción las cuales permitirán detectar aspectos comunes de valoración, las cuales son representadas en Nubes de palabras o etiquetas. La misma permite ver las ideas clave de las opiniones de los ciudadanos.

3.3 Resultados de las encuestas

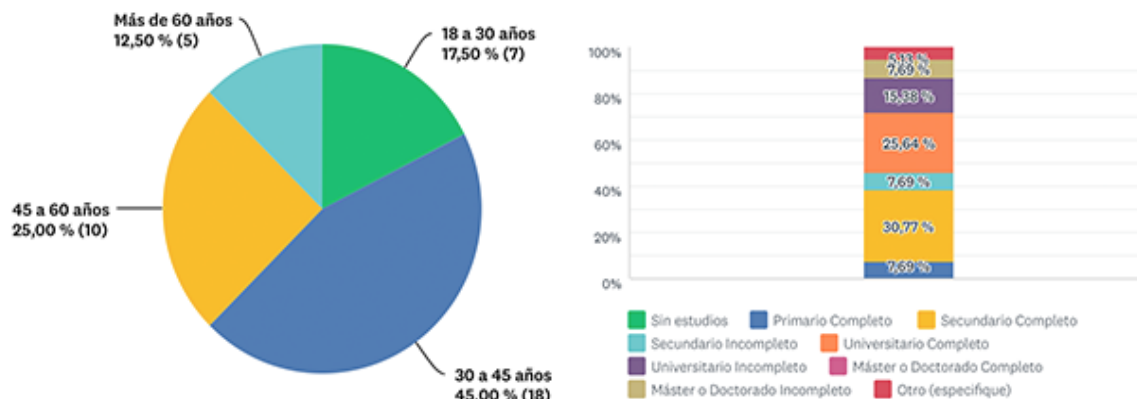
En el presente apartado se analizarán las respuestas obtenidas de las encuestas realizadas a los residentes del Distrito, con respecto a la percepción sobre los cambios y transformaciones en el barrio. El objetivo central, además de medir la percepción luego de 12 años de establecidas las políticas públicas, es analizar los cambios por zonas establecidas (Zona 1, zona 2, y zona 3), incluyendo la Zona 4, que es zona de control.

Para comenzar, se realizaron preguntas generales sobre el estado de la vivienda y la elección del barrio.

a- Aspectos sobre la vivienda

En líneas generales, se optó por una variedad de residentes en la elección en tanto en cuanto edad, ocupación y tenencia de la vivienda. De los 40 encuestados, el 45% corresponde a personas de 30 a 45 años, y la mayoría posee al menos, un nivel educativo de secundario completo. Con respecto a la tenencia de vivienda, el 60% de los encuestados son inquilinos y el 40% restante, propietarios.

GRAFICO 1 y 2: Edades y Niveles de Educación de Encuestados



Fuente: elaboración propia

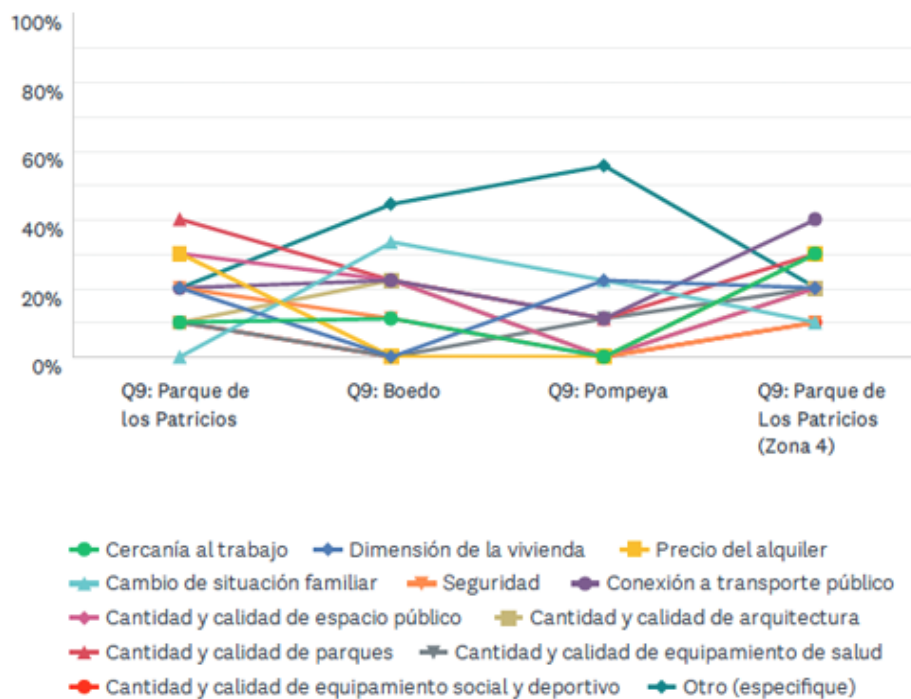
- Si vivías en otro barrio, ¿Qué fue lo que consideraste para mudarse al Distrito Tecnológico?

Una primera pregunta para captar el nivel de satisfacción apela a cuestionar a los residentes sobre la elección del barrio. Como indica el Gráfico N° 3 la cantidad y calidad de parques es la primera opción, siendo la más votada por 21 residentes. También vale aclarar que en esta zona la presencia de parques es un hecho estructural existente antes del establecimiento del

Distrito Tecnológico, siendo el factor calidad correspondiente al impacto referido a obras de puesta en valor.

Si se ven los resultados por área barrial, se puede afirmar que en la Zona 3: Pompeya la elección predominante ha sido “Cercanía al trabajo”, mientras que en Boedo y Parque Patricios se valoran “Calidad y cantidad de parques y calidad y Cantidad de espacio público”. En el caso de Parque Patricios Beta, la característica más ponderada es “Conexión a Transporte Público”: lo cual puede verse reflejado en la cercanía a la Estación Inclán de la Línea H.

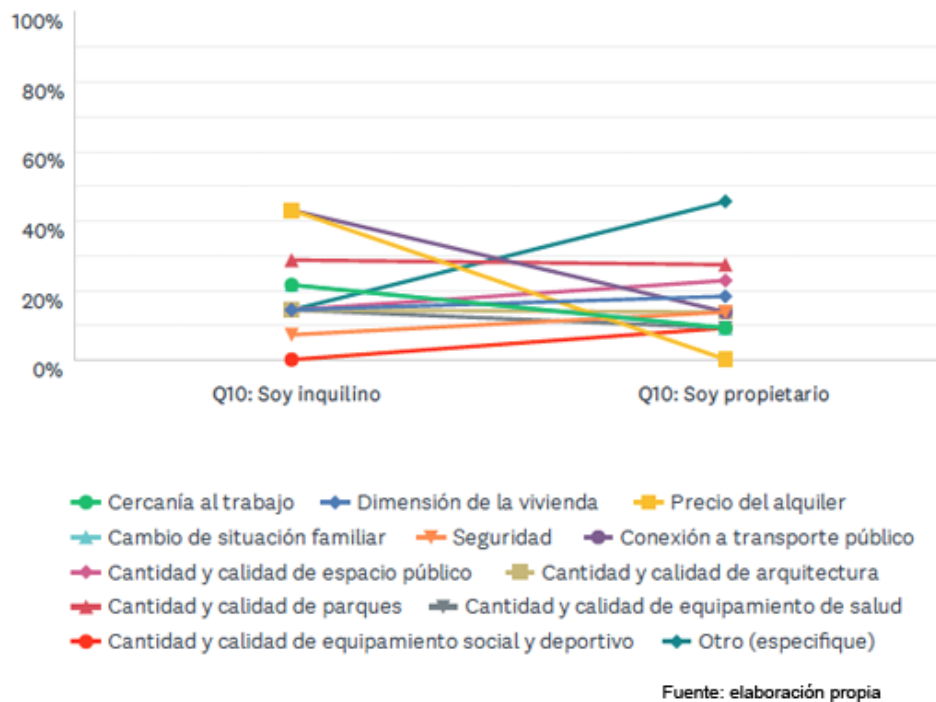
GRAFICO 3: ¿Qué fue lo que consideraste para mudarte al Distrito Tecnológico?



Fuente: elaboración propia

Una primera diferencia está en esta percepción según la tenencia del hogar, siendo que para los inquilinos, las razones de mudanza se manifiestan en tres variables: “Cercanía al trabajo”, “Precio del alquiler”, y “Conexión al transporte público”; mientras que para los propietarios se destacan propiedades del espacio público, como ser: “Cantidad y calidad de parques”, “Cantidad y calidad de espacio público” (Gráfico 4).

GRAFICO 4: ¿Qué fue lo que consideraste para mudarte al Distrito Tecnológico? Comparación Inquilino Vs Propietario



b- Aspectos sobre la transformación urbana

En la creación de esta pregunta se da la posibilidad al encuestado de clasificar los aspectos del barrio en la actualidad y expresar cuánto variaron éstos en relación al año 2008 para obtener valores de referencia del área antes de la intervención.

- *En los últimos años, ¿has notado cambios con las transformaciones urbanas que se han producido en el barrio?*

En el siguiente cuadro se resumen en cinco escalas de valoración la percepción de los vecinos con respecto a las intervenciones dadas a lo largo de 12 años.

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE RESIDENTES CON RESPECTO A LOS CAMBIOS EN EL BARRIO				
¿Has notado un cambio con las transformaciones urbanas que se han producido en el barrio?				
	Parque Patricios	Boedo	Pompeya	Beta
"Ha empeorado"	10,00%	0,00%	11,11%	0,00%
"Se ha mantenido igual"	0,00%	30,00%	88,89%	90,00%
"Ha mejorado"	90,00%	70,00%	0,00%	10,00%
	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

A priori se puede apreciar que en la Zona 1: Parque Patricios y Zona 2: Boedo se perciben procesos de cambios, mientras que en la Zona 3: Pompeya y Zona 4: Beta control, estos cambios pasan desapercibidos. Los residentes de la Zona Beta y de Pompeya, perciben los cambios en las demás zonas y argumentan que les gustaría formar parte de los límites del Distrito. Por lo pronto y a modo de hallazgo, un 10% opina que la zona "empeoró" en dos áreas con intensidad de intervenciones extremas: Pompeya y Parque Patricios. Como testimonio, una residente de la Zona 1: Parque Patricios argumenta lo siguiente:

"Está mucho más lindo debido a las empresas nuevas, mucho más moderno. Le cambió la cara al barrio."

- *De 1 a 5, califique estos componentes del barrio, después del año 2008: (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)*

En el cuadro 2 se resumen las valoraciones del espacio físico por zona encuestada.

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE RESIDENTES CON RESPECTO A LOS COMPONENTES DEL BARRIO				
Califique estos componentes del barrio después del año 2008				
	Parque Patricios	Boedo	Pompeya	Beta
Veredas	3,8	3,7	3,2	3,3
Calles	3,9	4,2	3	3,3
Bicisendas	4,4	4,3	3,3	3,3
Iluminación Vial	3,6	4,3	2,9	3,2
Iluminación Peatonal	3,8	3,7	2,7	3,11
Arbolado	3,6	4,2	3,5	2,8
Áreas de descanso	4,3	4,2	2,9	3,1
Recolección de basura	3,7	4,2	3,1	3,2
Conexión wifi pública	4,1	3,9	2,5	3,1

Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

Los resultados obtenidos nos demuestran que una posible asociación positiva entre la percepción de los residentes del barrio y las obras de transformación urbana. En el caso del espacio público del Distrito, es prioridad del Gobierno de la Ciudad desarrollar y mantener equipamiento urbano de calidad, no sólo como soporte de los trabajadores de las empresas tecnológicas sino también como espacio público fuerte. Como explica Jordi Borja, producir espacio público es la responsabilidad principal del urbanismo: espacio funcional polivalente que relacione todo con todo. Espacio público cualificado culturalmente para proporcionar continuidades y referencias, hitos urbanos y entornos protectores. El espacio público es concebido también como instrumento de redistribución social, de cohesión comunitaria, de autoestima colectiva. De todas formas es importante mencionar que las zonas muestran diferencias significativas entre sí:

La zona 1: Parque Patricios, tal como se mostró en el diagnóstico territorial, es la que mayor intervenciones tuvo tanto a nivel institucional como a nivel de espacio público. Esto sucede en menor medida en la Zona 3: Pompeya, si bien ha sufrido el mayor aumento de precio en m², no tiene valores

significativos de percepción. Estos resultados comparados con la Zona de Control: Parque Patricios Beta terminan por comprobar esta asociación.

A continuación se indagó sobre los mismos aspectos, previo al inicio de las obras de transformación urbana.

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE RESIDENTES CON RESPECTO A LOS COMPONENTES DEL BARRIO				
Califique estos componentes del barrio <i>antes</i> del año 2008				
	Parque Patricios	Boedo	Pompeya	Beta
Veredas	2,5	2,6	2,4	2,5
Calles	2,56	2,5	3	2,7
Bicisendas	2,1	2,1	1,9	2,5
Iluminación Vial	2,6	2,6	2,4	2,6
Iluminación Peatonal	2,5	2,2	2,3	2,6
Arbolado	2,4	2,8	2,5	2,6
Áreas de descanso	2,4	2,56	2,2	2,6
Recolección de basura	2,6	2,6	2,1	2,5
Conexión wifi pública	1,2	1,5	2,1	2,1

Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

De acuerdo a la percepción de los residentes 12 años atrás, se ve una mejoría en la misma en las zonas donde se desarrolla el Distrito Tecnológico. Los promedios ponderados comparados indican una mejora significativa en la zona de Boedo con respecto a calles, bicisendas y conexión wi fi pública (un 68%, 105% y 160% respectivamente). En el caso de la Zona N° 1 Parque Patricios, se destacan veredas, calles, áreas de descanso y una mención especial para bici sendas y wifi público.

Comparadas las zonas 1 y 2, con la Zona 3: Pompeya presenta una variación porcentual significativa en bici sendas, pero no presenta una variación significativa en los demás componentes.

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE RESIDENTES CON RESPECTO A LOS COMPONENTES DEL BARRIO												
Califique estos elementos del barrio Antes y Después de 2008.												
Componente	Parque Patricios				Boedo				Pompeya			
	antes	despues	V	P	antes	despues	V	P	antes	despues	V	P
Veredas	2,5	3,8	1,3	52,00%	2,8	3,7	1,1	42,31%	2,4	3,2	0,8	33,33%
Calles	2,56	3,9	1,34	52,34%	2,5	4,2	1,7	68,00%	3	3	0	0,00%
Bicisendas	2,1	4,4	2,3	109,52%	2,1	4,3	2,2	104,76%	1,9	3,3	1,4	73,68%
Iluminación Vial	2,8	3,6	1	38,46%	2,8	4,3	1,7	65,38%	2,4	2,9	0,5	20,83%
Iluminación Peatonal	2,5	3,8	1,3	52,00%	2,2	3,7	1,5	68,18%	2,3	2,7	0,4	17,39%
Arbolado	2,4	3,6	1,2	50,00%	2,8	4,2	1,4	50,00%	2,5	3,5	1	40,00%
Áreas de descanso	2,4	4,3	1,9	79,17%	2,56	4,2	1,64	64,06%	2,2	2,9	0,7	31,82%
Recolección de basura	2,8	3,7	1,1	42,31%	2,8	4,2	1,6	61,54%	2,1	3,1	1	47,62%
Conexión wifi pública	1,2	4,1	2,9	241,87%	1,5	3,9	2,4	160,00%	2,1	2,5	0,4	19,05%

Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

V: Variación nominal
P: Variación porcentual

- De 1 a 5, califique estos equipamientos de recreación, antes del año 2008: (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación):

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE RESIDENTES CON RESPECTO A LOS EQUIPAMIENTOS DEL BARRIO												
Comparativa de promedios ponderados antes y después de 2008												
Equipamientos	Parque Patricios				Boedo				Pompeya			
	antes	despues	V	P	antes	despues	V	P	antes	despues	V	P
Museos, bibliotecas, centros culturales y galerías de arte	2,41	3,12	0,71	29,46%	2,5	4	1,5	60,00%	2	3	1	50,00%
Lugares para actividades recreativas (salas de cine, concierto teatro)	2,12	2,81	0,69	32,55%	2	4,5	2,5	125,00%	2,33	2,67	0,34	14,59%
Estudios deportivos, gimnasios y piscinas privadas	2,44	3,31	0,87	35,66%	2	4,5	2,5	125,00%	2,33	2,33	0	0,00%
Lugares de uso público para prácticas de deporte	2,82	3,31	0,49	17,38%	2	4,5	2,5	125,00%	2,33	2,33	0	0,00%
Sedes sociales y centros comunitarios	2,53	3,82	1,29	50,99%	2	5	3	150,00%	2,33	2,33	0	0,00%

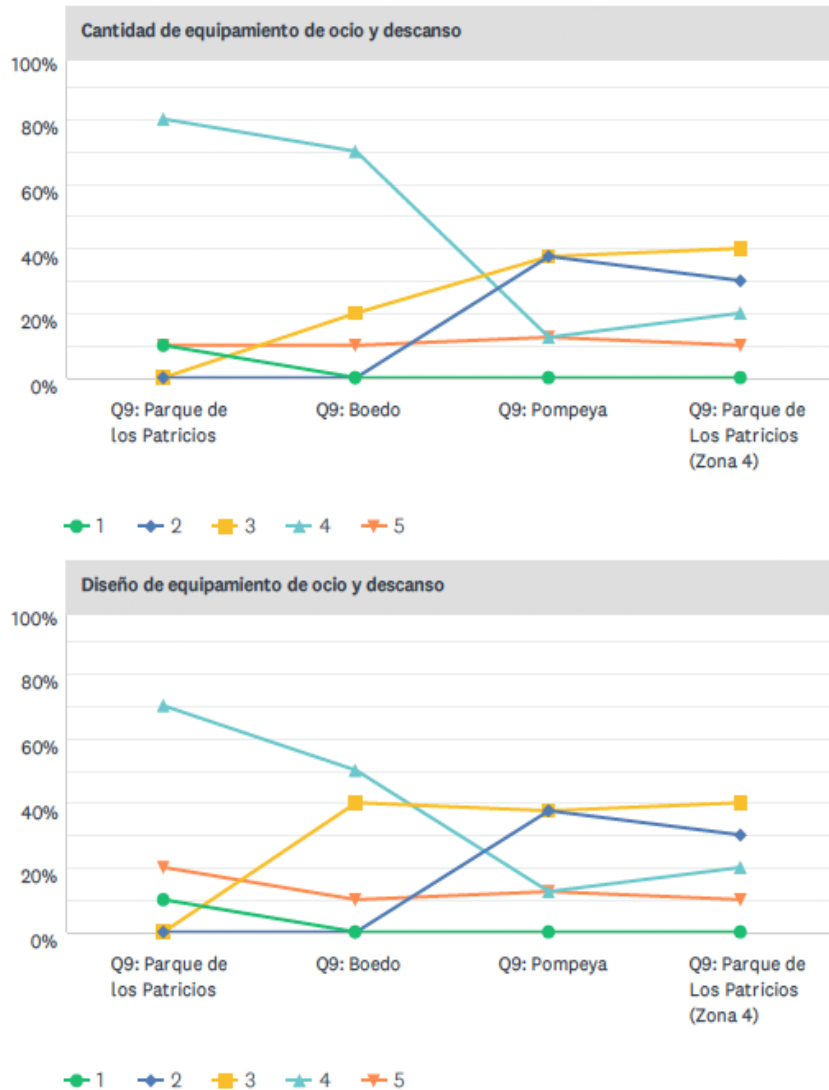
Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

V: Variación nominal
P: Variación porcentual

Desde el punto de vista de programas y equipamientos, la zona que mejor percepción presentó fue la Zona 2: Boedo, con valores del 125% al 150%. Se recuerda que esta área es la de mayor influencia de lugares de uso

público para deporte, al tener a menor distancia el Parque Patricios, gimnasios y lugares para actividades recreativas en Av. Caseros. En el caso de la Zona 1: Parque Patricios, se ve una leve mejoría, pero no es contundente. La Zona 3 Pompeya mantiene la tendencia de valoración de otros componentes.

GRAFICO N° 5: ¿Cómo calificaría el aspecto físico del barrio respecto al equipamiento urbano de ocio y descanso?



Fuente: elaboración propia

- De 1 a 5. ¿Cómo calificaría el aspecto físico del barrio respecto al equipamiento urbano de ocio y descanso? Antes y después del 2008. (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE RESIDENTES CON RESPECTO AL ASPECTO FÍSICO DE LOS EQUIPAMIENTOS												
Comparativa de promedios ponderados antes y después de 2008												
Equipamiento urbano de ocio y descanso	Parque Patricios				Boedo				Pompeya			
	antes	despues	V	P	antes	despues	V	P	antes	despues	V	P
CANTIDAD	2,5	3,8	1,3	52,00%	2,1	3,9	1,8	85,71%	2	3	1	50,00%
DISEÑO	2,5	3,9	1,4	56,00%	1,9	3,7	1,8	94,74%	2	3	1	50,00%

Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

V: Variación nominal
P: Variación porcentual

En este sentido los resultados son contundentes para las 3 zonas, teniendo mayor valoración Boedo por sobre las otras dos zonas. Esto es posible ya que la zona de influencia del área es el Parque Patricios con nuevo equipamiento urbano de ocio y descanso, de la misma forma que en Pompeya se han puesto en valor plazas con equipamiento infantil y de ocio.

Sobre la variable seguridad:

Así como los ciudadanos tienen derecho a la ciudad, lo mismo ocurre con la seguridad, un derecho básico del cual deben gozar sectores altos, medios y bajos. El espacio cotidiano de relaciones, de juegos y de actos habituales coincide con el espacio público de calidad que garantiza la seguridad. Como bien afirma Mazza (2006) la ciudad no es la que genera exclusión y violencia, sino la *no ciudad*, es decir, el debilitamiento de las centralidades, la insuficiente comunicación y visibilidad de las distintas zonas urbanas, la segregación social, y, efectivamente, la degradación del espacio público y de uso público.

Teniendo en cuenta estos conceptos, y focalizándose en la percepción de espacio público del barrio, se invitó a los encuestados a calificar situaciones

relativas a la seguridad en el mismo, comparando ambas evaluaciones tanto antes como después de 2008.

- *De 1 a 5, califique las presencias de estas situaciones en el barrio, después del año 2008: (siendo 5 la mayor presencia a 1 la menor presencia)*

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE RESIDENTES CON RESPECTO A PRESENCIA DE SITUACIONES EN EL BARRIO				
Califique la presencia de situaciones en el barrio después de 2008				
	Parque Patricios	Boedo	Pompeya	Beta
Robos	3,9	3,89	4,75	3,5
Autos estacionados indebidamente	3,6	4,11	4,63	3,7
Drogas	2,56	2,33	4,5	2
Prostitución	1,2	2	1,88	2
Vendedores ambulantes	1,7	2,33	1,75	1,7
Vandalismo	1,9	2,89	3,38	2,4
Grafitis	2,5	2,67	3,13	2,9

Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

- *De 1 a 5, califique las presencias de estas situaciones en el barrio, antes del año 2008: (siendo 5 la mayor presencia a 1 la menor presencia)*

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE RESIDENTES CON RESPECTO A PRESENCIA DE SITUACIONES EN EL BARRIO				
Califique la presencia de situaciones en el barrio antes de 2008				
	Parque Patricios	Boedo	Pompeya	Beta
Robos	2,8	3,44	4	3
Autos estacionados indebidamente	3,1	3,44	4	3
Drogas	2,6	2,44	3,75	1,8
Prostitución	1,9	1,78	1,71	1,8
Vendedores ambulantes	2,3	2,22	1,86	1,8
Vandalismo	2,2	2,33	2,38	2,3
Grafitis	2,3	2,56	1,75	2,7

Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

En conclusión, la seguridad y en especial la variable robos, es un tema que preocupa a los residentes del Distrito Tecnológico. Con respecto a las demás variables, en especial drogas, prostitución y vendedores ambulantes, las calificaciones no son significativas en Zona 1 y Zona 2, situación que puede comprobarse con una simple inspección ocular.

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE RESIDENTES CON RESPECTO A PRESENCIA DE SITUACIONES EN EL BARRIO												
Califique la presencia de situaciones en el barrio antes y después de 2008												
Situaciones	Parque Patricios				Boedo				Pompeya			
	antes	despues	V	P	antes	despues	V	P	antes	despues	V	P
Robos	2,8	3,9	1,1	39,29%	3,44	3,89	0,45	13,06%	4	4,75	0,75	18,75%
Autos estacionados indebidamente	3,1	3,6	0,5	16,13%	3,44	4,11	0,67	19,48%	4	4,63	0,63	15,75%
Drogas	2,6	2,56	-0	-1,54%	2,44	2,33	-0,1	-4,51%	3,75	4,5	0,75	20,00%
Prostitución	1,9	1,2	-0,7	-36,84%	1,78	2	0,22	12,36%	1,71	1,88	0,17	9,94%
Vendedores ambulantes	2,3	1,7	-0,6	-26,09%	2,22	2,33	0,11	4,95%	1,86	1,75	-0,11	-5,91%
Vandalismo	2,2	1,9	-0,3	-13,64%	2,33	2,89	0,56	24,03%	2,38	3,38	1	42,02%
Graffitis	2,3	2,5	0,2	8,70%	2,56	2,67	0,11	4,30%	1,75	3,13	1,38	78,86%

Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

V: Variación nominal
P: Variación porcentual

Sin embargo, la situación “Drogas” merece un capítulo aparte en las menciones de ciudadanos de la Zona 3: Pompeya, siendo el hecho que más se menciona en la encuesta. Un ciudadano lo expresa de esta forma:

“El gobierno actual invirtió en plazas y eso es bueno, pero a veces las vandalizan y no hay control. Hace 20 años podíamos salir a la calle y tomar mate, mis hijos podían jugar. Ahora es imposible. Hay una policía que da vueltas ahora pero porque denunciarnos a un repartidor de droga de acá la vuelta.”

Con el fin de generar un mapeo de las zonas seguras e inseguras, se formularon preguntas con respecto a espacios públicos y la satisfacción de recorrerlos. En estos casos, se consultaron por las calles más y menos transitadas por los residentes.

- *¿Qué calle o esquina evitaría transitar en el Distrito Tecnológico?*
- *¿Por qué?*

noche es muy Av Yendo que Pompeya del Las calles hay
es muy inseguro Perito Moreno la toda la por por acá y
es inseguro de de noche Amancio Alcorta
llegando Pompeya av brasil Av Saenz para en caminar Ninguna
saenz llegando pompeya los la zona



- *¿Qué calle es la que más te gusta transitar en el Distrito Tecnológico?*
- *¿Por qué?*

Avenida Caseros y Avenida Caseros y de la vuelta al
Parque Patricios edificio del Gobierno la
av caseros y Av Caseros Las que rodean
que rodean Parque Instituto Bernasconi gusta las calles
porque como toda por parque



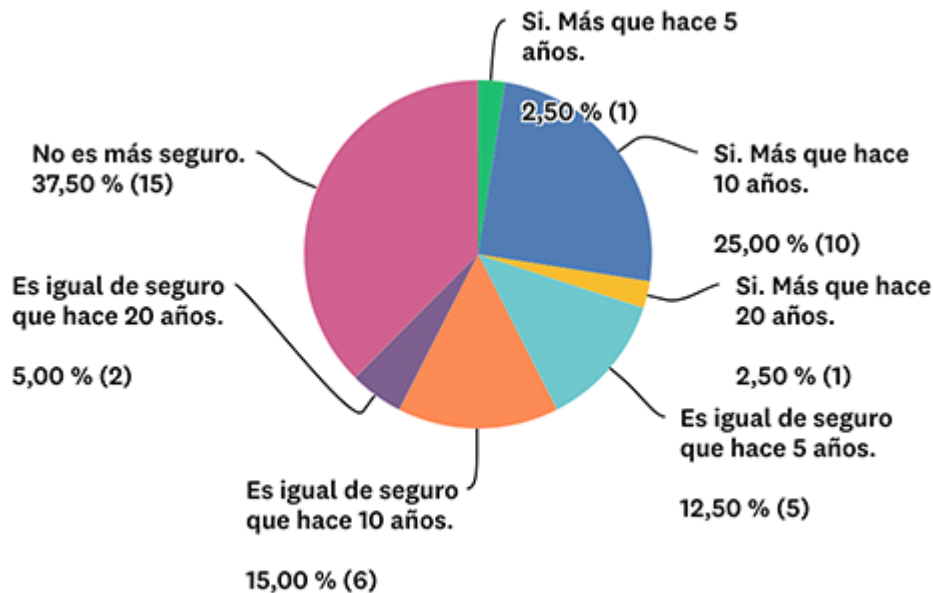
Los resultados de las nubes de palabras indican que la Avenida Sáenz en el barrio de Pompeya, Amancio Alcorta y Av. Brasil son las más evitadas por los ciudadanos, mientras que las calles aledañas al Parque de los Patricios, Avenida Caseros y la zona del Instituto Bernasconi son las áreas preferidas para recorrer. Una de las razones mencionadas para evitar la Avenida

Amancio Alcorta, es la presencia de talleres y depósitos en lotes grandes, lo que genera programas poco interactivos por la noche. Esto se aprecia por la poca mixtura de usos y nula cohesión social del espacio público. Los residentes también aseguran que estas características llevan a la vandalización del mismo y a la concentración de situaciones marginales con predominio de drogas y asaltos.

El caso contrario es, en este caso, Avenida Caseros, donde su caracterización comercial la hace percibir atractiva. Tiene una especial mención la zona aledaña a Parque Patricios, valorada por la puesta en valor del espacio público circundante, los circuitos de running y áreas de juegos de niños, los nuevos bares y comercios y el emplazamiento de la Casa de la Ciudad.

Finalmente, esta fue la respuesta ante la siguiente pregunta:

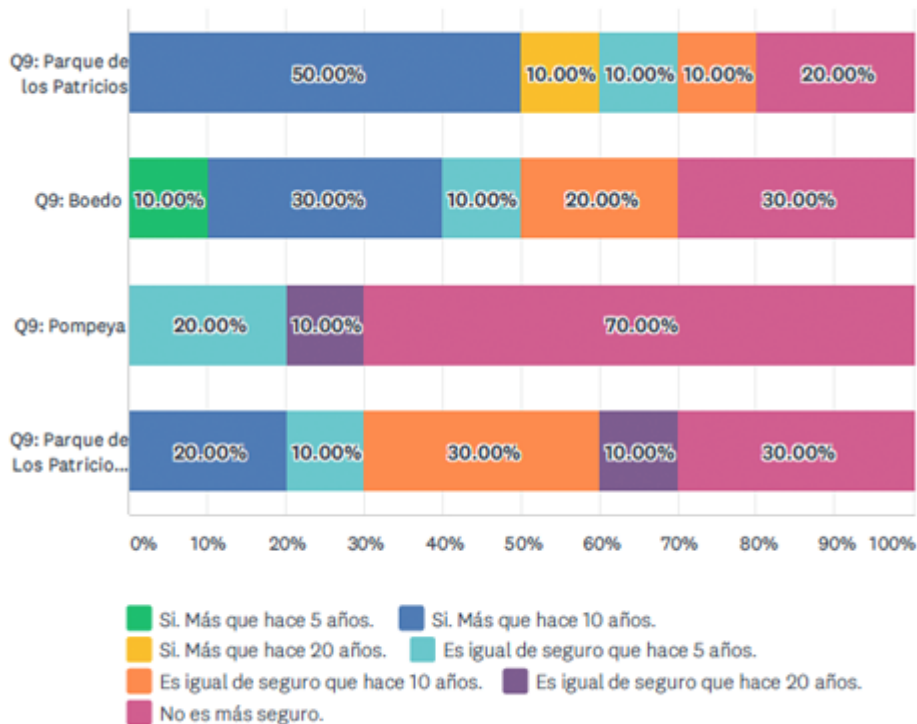
- ¿Crees que el barrio es más seguro?



Fuente: elaboración propia.

Al evaluar la percepción de los residentes en general, alrededor del 37,50% opinó que “No, no es más seguro.”, un 32,5% opina que es igual de seguro que hace 5, 10 y 20 años respectivamente, contra 30% que opina que sí, y en diferentes etapas: el 25% opina que es más seguro que hace 10 años mientras que sólo el 2,5% opina que es más seguro que hace 5 y 20 años.

Estas sensaciones son diversas según la zona:



Fuente: elaboración propia.

En el caso de Pompeya (Zona 3), la respuesta es contundente: “No es más seguro.” fue elegida por el 70% de los encuestados. El hallazgo tal vez puede verse en la Zona 1: Parque Patricios donde el 50% optó por “Si, más que hace 10 años”, seguido por “Si, más que hace 20 años.”

Como bien afirma Jorgi Borja, un espacio público calificado es un mecanismo esencial para que la ciudad cumpla su función iniciática de socialización de niños, adolescentes y jóvenes, de colectivos marginados o considerados de riesgo. Con las siguientes preguntas se intentó obtener la satisfacción de los ciudadanos residentes con respecto a los diferentes grupos etarios usuarios de espacio público.

- De 1 a 5, ¿En qué grado el barrio es amigable con? Antes y después del año 2008: (siendo 5 más amigable a 1 menos amigable)

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE RESIDENTES CON RESPECTO A UN BARRIO AMIGABLE												
Comparativa de promedios ponderados												
Usuarios	Parque Patricios				Boedo				Pompeya			
	antes	despues	V	P	antes	despues	V	P	antes	despues	V	P
Adultos	2,6	3,9	1,3	50,00%	2,6	4,1	1,5	57,69%	3	3,63	0,63	21,00%
Jóvenes	2,7	3,9	1,2	44,44%	2,5	3,6	1,1	44,00%	2,88	3,38	0,5	17,36%
Niños	2,7	4	1,3	48,15%	2,3	3,5	1,2	52,17%	3,13	3,63	0,5	15,97%
Familias	2,7	4,1	1,4	51,85%	2,4	3,9	1,5	62,50%	3,13	3,38	0,25	7,99%
Anclanos	2,3	3,1	0,8	34,78%	2,3	3,3	1	43,48%	2,38	2,88	0,5	21,01%
Personas con movilidad reducida	1,9	2,4	0,5	26,32%	2	2,9	0,9	45,00%	1,75	2,13	0,38	21,71%

Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

V: Variación nominal
P: Variación porcentual

Fuente: elaboración propia.

En este aspecto, las mayores variaciones se dieron para los Adultos, Niños y Familias en las zonas 1 y 2: Parque Patricios y Boedo, respectivamente. La percepción de satisfacción en familias y niños, puede verse como un indicador positivo para el área.

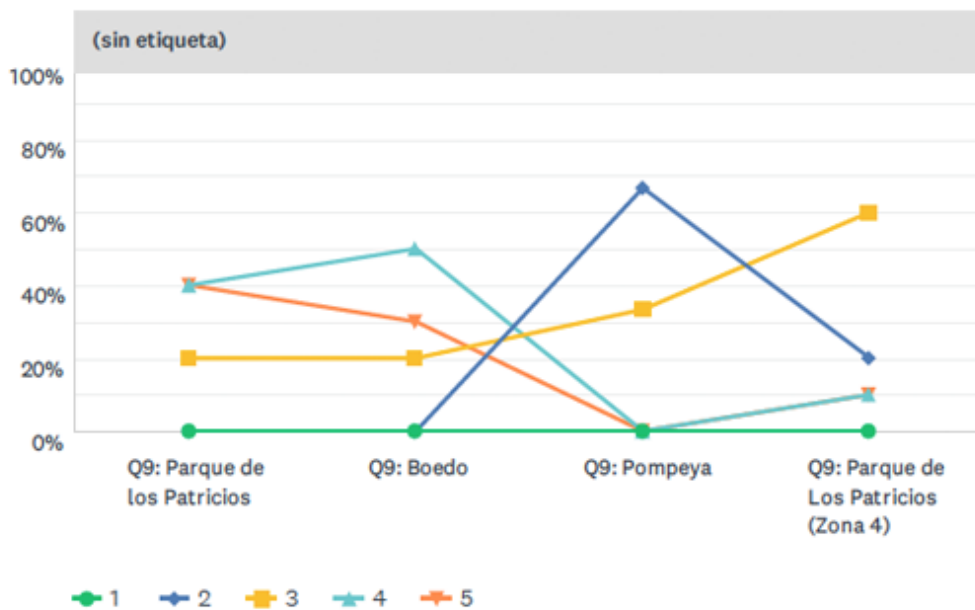
Sobre variables de percepción estética:

Las siguientes consultas fueron realizadas con el objetivo de obtener una mirada sobre el barrio en tanto foto actual de acuerdo a características

físicas y estéticas. Como menciona Jordi Borja, la ciudad sin estética no es ética, el urbanismo es algo más que una suma de recetas funcionales; la arquitectura urbana es un plus a la construcción. El plus es el sentido, el simbolismo, el placer, la emoción, lo que suscita una reacción sensual. La ciudad del deseo es la ciudad que se hace deseable y que estimula nuestros sentidos. Este sentido determina un grado de satisfacción y responde a una primera caracterización del barrio moderno y transformado.

- De 1 a 5, ¿Qué tan atractivo considera el barrio? (siendo 5 más atractivo a 1 menos atractivo)

GRAFICO 9: ¿Qué tan atractivo considera al barrio?



Fuente: elaboración propia.

Al responder esta pregunta, puede verse una asociación entre la satisfacción de los residentes con respecto a las obras de espacio público y arquitectura de las zonas. Estas situaciones pueden darse por un elemento de borde fundamental en el espacio público: la fachada de los edificios. Según Morgan Ball (2006) las actividades en el espacio público tienden a nacer en el borde

y moverse hacia el centro, siendo las fachadas puentes de transición entre actividades opcionales y sociales. Es entonces cuando, al facilitar la estancia de una persona en un espacio y no imponer exigencias, estos espacios resultan atractivos, no sólo desde la estética, sino que favorecen el intercambio social.

- De 1 a 5. ¿Cómo calificaría el aspecto físico del barrio? Con respecto a su arquitectura, antes y después del año 2008. (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE RESIDENTES CON RESPECTO AL ASPECTO FÍSICO DE LA ARQUITECTURA												
Comparativa de promedios ponderados antes y después de 2008												
Arquitectura	Parque Patricios				Boedo				Pompeya			
	antes	despues	V	P	antes	despues	V	P	antes	despues	V	P
CANTIDAD	2,6	4	1,4	53,85%	2,11	4	1,9	89,57%	2,56	2,89	0,33	12,89%
DISEÑO	2,6	3,9	1,3	50,00%	2,11	3,78	1,7	79,15%	2,56	2,56	0	0,00%

Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

V: Variación nominal
P: Variación porcentual

Como menciona Jordi Borja, la ciudad sin estética no es ética la arquitectura urbana es un plus a la construcción. El plus es el sentido, el simbolismo, el placer, la emoción, lo que suscita una reacción sensual. La ciudad del deseo es la ciudad que se hace deseable y que estimula nuestros sentidos.

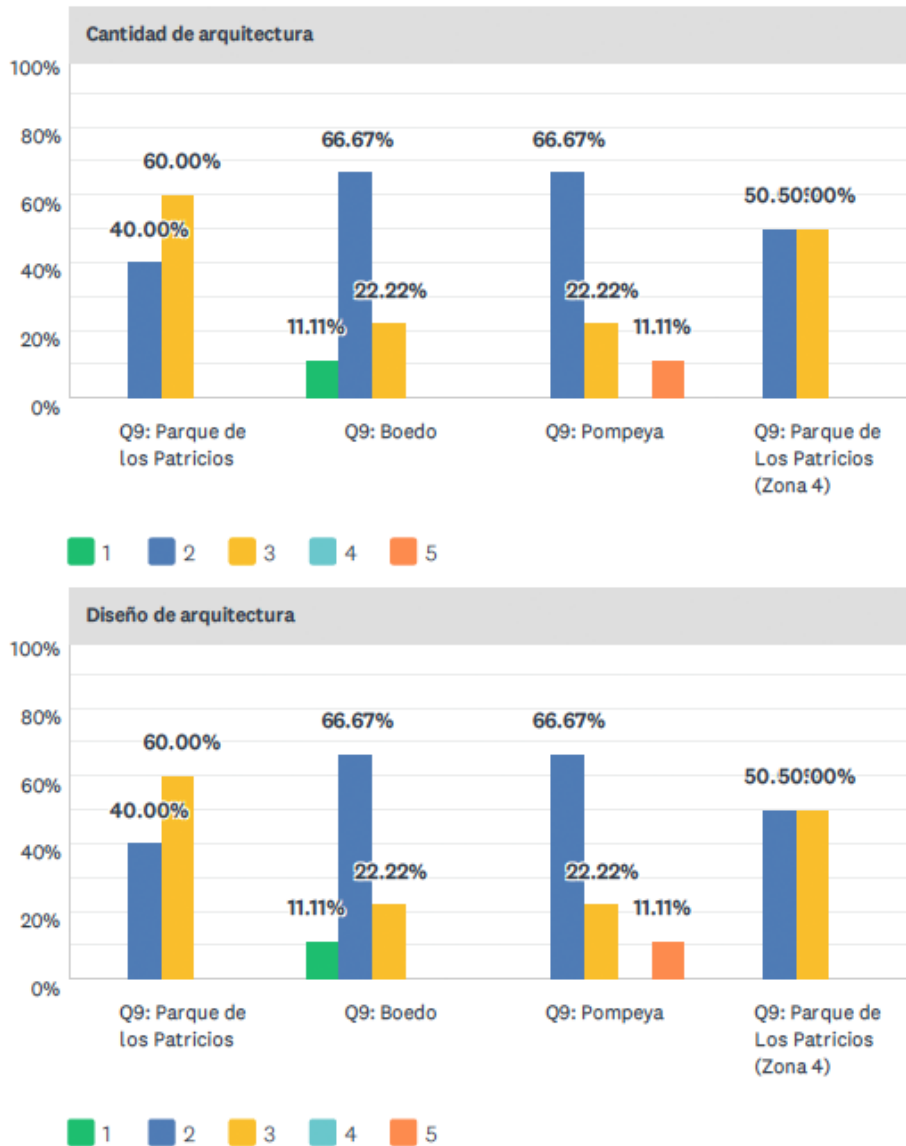
Las variaciones porcentuales en percepción positiva van del 50% a 58% en Parque Patricios a 89% y 80% en Boedo. Este hallazgo se relaciona con el desarrollo de nueva arquitectura de oficinas en la zona, y la decisión del ente gubernamental en que esta misma tenga impronta sustentable. El mayor efecto está dado en la Zona 1: Parque Patricios con el edificio “Casa de la Ciudad”, diseñado por el arquitecto inglés Norman Foster, que es una impronta de diseño y referente para toda el área. En la Zona 2: Boedo, sucede lo mismo, en menor medida, con la esquina de Accenture. La Zona

3: Pompeya no reviste modificación en tejido urbano que amerite esta valoración, siendo la misma muy parecida a las percepciones anteriores al establecimiento del Distrito Tecnológico.

- *De 1 a 5. ¿Cómo calificaría el aspecto físico del barrio? Con respecto a su arquitectura, antes del año 2008. (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)*

Con respecto a esta valoración, se puede afirmar que los índices para calidad y cantidad de arquitectura son bajos (Zona 1: 2,6, Zona 2: 2,11 y Zona 3: 2,58), demostrando que en este ítem las zonas presentaban componentes deficientes para satisfacción de los residentes (Gráfico 6).

GRAFICO 6: ¿Cómo calificaría el aspecto físico del barrio?
Con respecto a su arquitectura, antes del año 2008



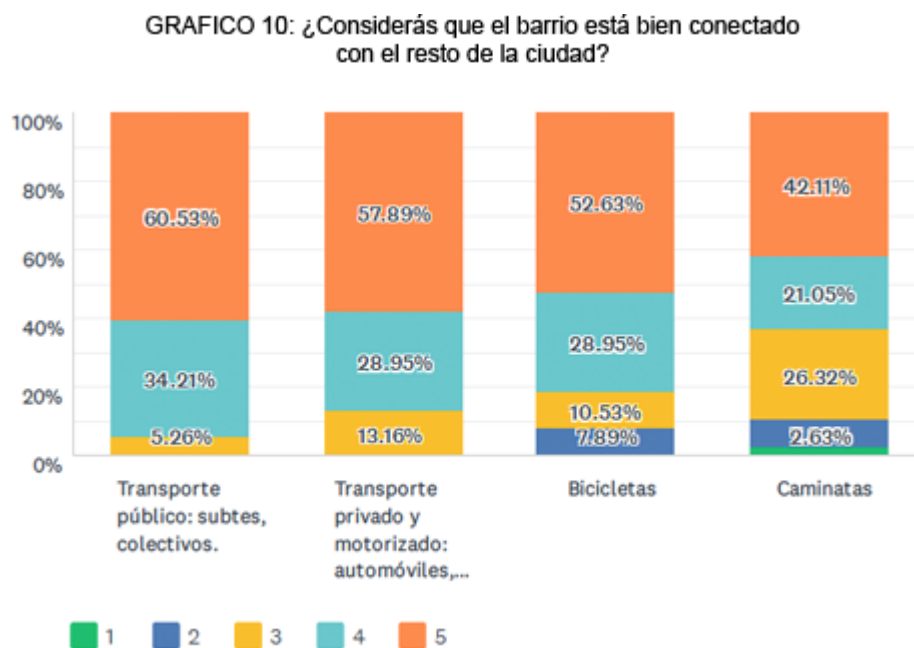
Fuente: elaboración propia.

Realizando un cuadro comparativo en las dos épocas, podemos ver una asociación entre la satisfacción de los ciudadanos y la aparición de nuevas arquitecturas en los barrios. La tendencia con respecto a la cantidad de obras y zonas se respeta, siendo Zona 1 y Zona 3 las que tienen mayor valoración y Zona 2 y la Zona de control, las zonas sin impacto.

Sobre variables de accesibilidad:

En estas preguntas se destaca, sin lugar a dudas, el protagonismo de las Estaciones del Subte Línea H y la cantidad de medios de transportes disponibles en el área.

- De 1 a 5, ¿Considerás que el barrio está bien conectado con el resto de la ciudad? (Siendo 5 más conectado a 1 menos conectado)



Fuente: elaboración propia.

Comentarios positivos se destacaron comparando ambos años (2008 y 2020) con respecto a la creación de bici sendas. Sin embargo, muchos ciudadanos expresaron su malestar con respecto a las caminatas y al estado de veredas en todas las zonas. Este fue el caso particular de la Zona 3: Pompeya.

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE RESIDENTES CON RESPECTO A LA MOVILIDAD												
¿Cómo calificaría el aspecto físico del barrio respecto a la movilidad? Antes y Después de 2008												
Movilidad	Parque Patricios				Boedo				Pompeya			
	antes	despues	V	P	antes	despues	V	P	antes	despues	V	P
Calidad de bicisendas	2,1	4,2	2,1	100,00%	2,1	4,1	2	95,24%	2,25	2,88	0,63	28,00%
Cantidad de bicisendas	2	4,1	2,1	105,00%	2	3,9	1,9	95,00%	2,25	2,88	0,63	28,00%
Calidad de espacios peatonales	2,1	3,4	1,3	61,90%	2,3	3,4	1,1	47,83%	2	2,88	0,88	44,00%
Calidad de espacios peatonales	2	3,3	1,3	65,00%	2,3	3,5	1,2	52,17%	2	2,88	0,88	44,00%
Calidad de señaletica	1,9	3	1,1	57,89%	2,1	3,5	1,4	66,67%	1,88	2,25	0,37	19,68%
Cantidad de señaletica	1,9	2,9	1	52,63%	2,2	3,4	1,2	54,55%	1,88	2,25	0,37	19,68%

Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

V: Variación nominal
P: Variación porcentual

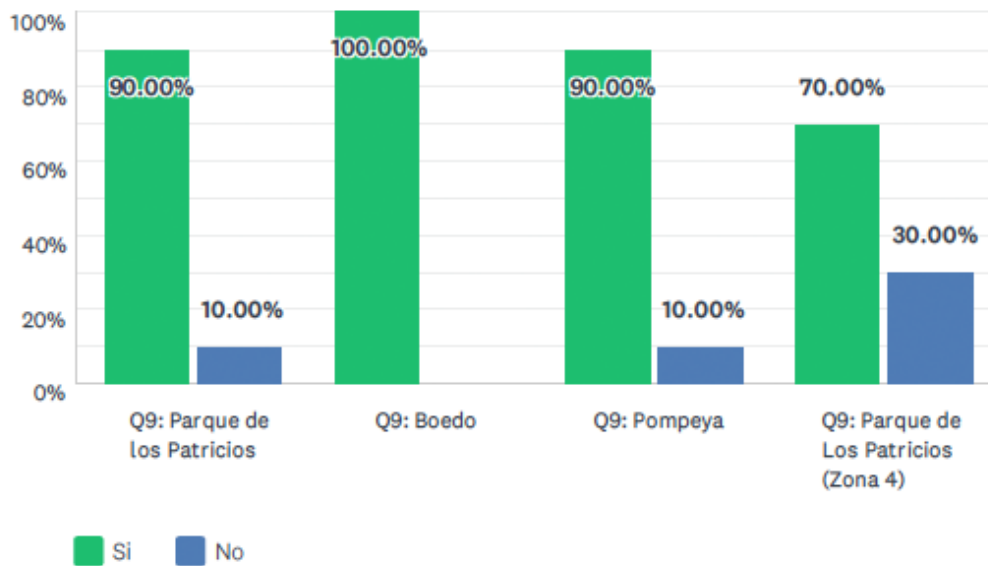
Sobre variables de mixtura de usos:

c- Aspectos relativos al comercio.

Con respecto a este aspecto, es interesante mencionar que hay indicios de mayor desarrollo local en el área gracias al establecimiento del Distrito Tecnológico. Es producto de un esfuerzo concertado y localizado, es decir, son instituciones, empresas y habitantes de un lugar con miras a encontrar actividades que posibiliten condiciones de vida a la ciudadanía a partir de la valoración y activación de recursos locales efectivos (De Jesús, 2004). En este sentido, se les preguntó a los residentes sobre la percepción de este impacto.

- *¿Has notado cambios sobre el tipo de comercios en los barrios del Distrito Tecnológico?*

GRAFICO 11: ¿Notás cambios en los comercios del barrio?



Fuente: elaboración propia.

El factor de cambio de locales es detectado por todos los vecinos. Algunos incluso reconocen un factor ponderado de nuevo trabajo. Este es el caso de los que son residentes y comerciantes, como lo indica el siguiente encuestado de la Zona 1: Parque Patricios.

“El impulso del Distrito hizo que muchos como yo decidamos invertir en comercios debido a las nuevas empresas y el nuevo Centro que se genera por el edificio del Gobierno. Es superador para nosotros.”

- *¿Qué tipos de comercio encontrás escasos?*

La mayoría de ciudadanos hizo hincapié en los productos locales seleccionados, como ser panaderías y dietéticas especializadas en especial en la Zona 3: Pompeya. Se hizo mención a locales de índole cultural, como galerías de arte y museos.

- ¿Qué tipos de comercio quisieras que disminuyese?

En este sentido, existe una opinión generalizada con respecto a industrias y comercios que tienen factores contaminantes o poco higiénicos: depósitos, talleres mecánicos y supermercados chinos.

Para finalizar, y en el caso de un encuestado de Zona 3: Pompeya, se hizo hincapié en el tipo de comercio y costo de productos, tal como explicita un encuestado:

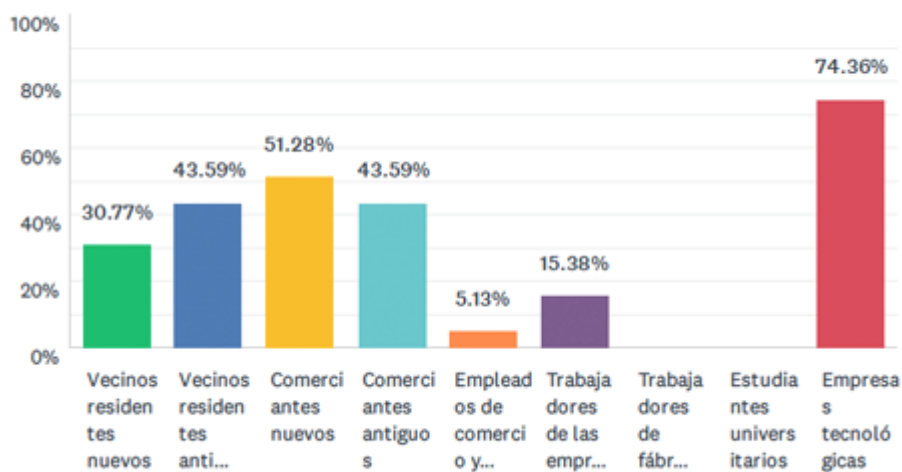
“No hay obras en este sector del Distrito Tecnológico, no parece integrado al sector de Av. Caseros. Acá a la vuelta hay nuevos locales para tomar café pero está carísimo, me cobran un café 350 pesos. Eso no pasaba antes.”

Sobre variables de percepción final:

A modo de conclusión, se le preguntó a los encuestados sobre la finalidad y los beneficiarios de las políticas públicas referidas al Distrito Tecnológico.

- ¿A quién crees que beneficia más las mejoras del Distrito?

GRAFICO 12: ¿A quién crees que beneficia más las políticas del Distrito?



Fuente: elaboración propia.

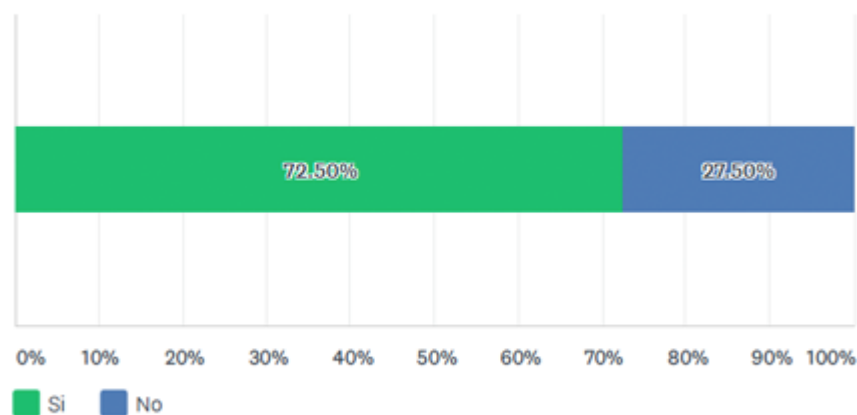
En este sentido y, considerando la muestra total de encuestados, un 74,36% percibe que las mejoras del Distrito impactan positivamente en las empresas tecnológicas, lo siguen los comerciantes nuevos y antiguos. En tercer lugar, están los vecinos residentes nuevos y antiguos.

En otro orden de preguntas, se les consultó además sobre la posible llegada de nuevos residentes al barrio, debido a los impulsos de transformación urbana. Tal como indica el Gráfico 13, un 72,5% de los encuestados piensan que sí, estos cambios propician la llegada de nuevos residentes al barrio. Sin embargo, los vecinos de cada zona respondieron con diferencias, teniendo mayor percepción de llegada de nuevos vecinos los de Boedo y Parque Patricios con respecto a los de Pompeya (Gráfico 14).

- *¿Crees que estos cambios propician la llegada de personas que no son del barrio?*

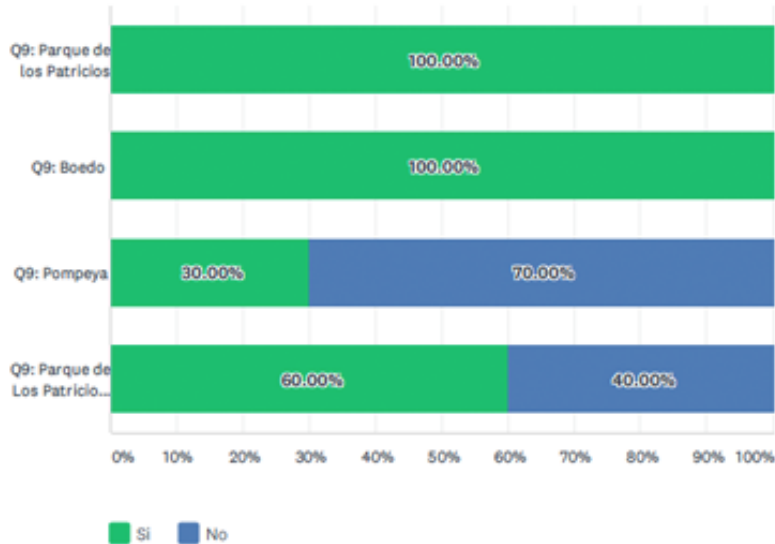
GRAFICO 13: ¿Crees que estos cambios propician la llegada de personas que no son del barrio?

Respondidas: 40 Omitidas: 0



Fuente: elaboración propia.

GRAFICO 14: ¿Crees que estos cambios propician la llegada de personas que no son del barrio? Por zona



Fuente: elaboración propia.

Esta situación está ligada efectivamente con factores de atractividad de las zonas 1 y 2, en comparación a las zona 3.

Con el objetivo de analizar la satisfacción de los encuestados con respecto a las amenidades del Distrito y las transformaciones ocurridas, se realizó una pregunta libre con respecto a la deseo de vivir en el barrio. La respuesta indicó que de 40 residentes, 31 *vivirían en el barrio*. En la siguiente nube de palabras se rescatan los términos que acompañan la respuesta libre.

- *Si actualmente no vivís en el barrio y, teniendo en cuenta las transformaciones ocurridas, ¿Vivirías en el Distrito Tecnológico? ¿Por qué?*

P54 ¿Por qué?

hay lindo SE más Por es para porque es que tiene barrio está y
parque de es un barrio Porque eso la esta mi la ciudad todavía vida

Tal como se expresa y como luego se verá, es la escala de barrio la característica elegida en el territorio del Distrito Tecnológico. En términos contrapuestos, se les consultó sobre la posibilidad afirmativa de mudarse y las razones. De las causas expuestas, el 50% se concentró en el tema Seguridad, como el indicador más preocupante.

Finalmente y a modo de cierre, se les invitó a los ciudadanos a dejar comentarios relativos al tema barrio de manera libre a través de preguntas abiertas.

- *¿Hay algo que quieras agregar con respecto al barrio que no te hayamos preguntado?*

En líneas generales, se ve una postura positiva con respecto al impulso de transformación de los barrios del Distrito Tecnológico. Esta visión es expresada en el contexto del Sur de la Ciudad, como lo expresa este ciudadano:

“Por más que se haya avanzado y desarrollado mucho el Distrito, todavía hay cosas por poner en valor y seguir con proyectos nuevos apoyando al crecimiento del sur de la ciudad.”

El barrio con su esencia de escala amigable para peatones y espacio público coherente es valorado a cada momento, y así lo demuestran los residentes:

“Me gustaría que las empresas que se establecen en el barrio cumplan en construir sus edificios de hasta 3 pisos para evitar que se pierda nuestra esencia de barrio, de edificios bajos.”

También es interesante ver el grado de pertenencia de muchos residentes, que aceptan el cambio de usos de la zona propiciando el crecimiento pero también esperan más sinergias del sector privado:

“¿Qué pienso de que se vengán a instalar las empresas acá ? Pienso que las empresas tecnológicas no hacen actividades para el barrio, en vez de solo venir acá porque le bajan los impuestos, creo que deberían aportar a la comunidad en la que se instalan, sino es un sistema extractivo vienen o se van por conveniencias. No es un modelo sostenible, nosotros los vecinos estábamos acá de antes y acá seguiremos.”

“Una percepción positiva de los y las vecinos/as en general en cuanto a las visibles transformaciones en el Espacio Público. Y la dificultad que tenemos quienes pensamos el fenómeno urbano para poder incorporar al debate público, cotidiano, las consecuencias de esas transformaciones. Incluso, para quienes ven bien el modo en que el barrio cambió.”

Se mencionó la necesidad de operar estos cambios con medidas más inclusivas, a modo de prevención:

“Creo que el distrito, en términos generales, tiene una escala apropiable por nosotros y por otras personas que lo visitan, es un espacio que representa un capital material y simbólico valioso. Tanto en términos sociales como desde una perspectiva mercantil, por lo que si no se establecen regulaciones

que promuevan el bien común, probablemente se vuelva cada vez más exclusivo y a la vez expulsivo.”

En el caso de los ciudadanos de la Zona 3: Pompeya, se encuentran opiniones disímiles y se exigen mayores intervenciones, en especial, con equipamientos y oferta cultural:

“Quise anotarme en las universidades nuevas, pero es tan caro que terminé yendo a una del Centro. Estas medidas no son para los vecinos, son para las empresas.”

“Lamentablemente las obras que hicieron en Parque Patricios nunca llegaron a Nueva Pompeya y el barrio cada vez está peor.”

“Los cambios en el espacio público se dieron alrededor del Edificio del Gobierno, nosotros acá no vemos ninguna mejora. Me gustaría por ejemplo que vuelva el Cine de Av. Caseros, ahora está todo abandonado, yo iba de joven, sería bueno que los vecinos del barrio puedan volver a espacios comunitarios.”

3.4 ¿Qué perciben los trabajadores de empresas tecnológicas?

En el presente apartado se mostrará el desarrollo de un muestreo de encuestas correspondientes a 14 trabajadores de empresas tecnológicas con el fin de obtener información sobre la percepción del barrio donde asisten para trabajar.

Las encuestas se realizaron a través de un acercamiento virtual por redes sociales: la cuenta de Instagram “Bienvenido DT” y la web generadora de encuestas Survey Monkey. Esto se debió al cumplimiento de los requisitos de la ASPO en los meses de agosto, septiembre y octubre de 2020. Además, se contacto tanto por e-mail como por LinkedIn a varias empresas tecnológicas que distribuyeron el cuestionario.

Con respecto a las preguntas, se pensaron en torno a las siguientes variables desde una percepción del Distrito Tecnológico anterior al periodo de Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio. La estructura de la encuesta se basa en las siguientes variables:

- a- Aspectos relativos a la estructura del encuestado.
- b- Aspectos relativos a la transformación urbana.
- d- Aspectos relativos a Instituciones Públicas.

Con respecto a los aspectos relativos a la estructura del encuestado, la muestra se compone de 14 trabajadores de empresas tecnológicas, el 92,83% tiene entre 18 y 60 años, de nacionalidad argentina. Un 71,43% posee estudios universitarios, 50% incompletos y un 21,43% completos lo cual permite inferir que son, en su mayoría, trabajadores calificados. Con respecto a la especialización, la mayoría son puestos gerenciales con un 42,86%, continúan los empleados de administración con 28,57% y los profesionales con 14,29%.

Un dato importante a tener en cuenta, es que ninguno de los encuestados vive en los límites del Distrito Tecnológico, lo cual la valorización del ámbito de trabajo se restringe en un horario de 9 am a 18 am, aproximadamente.

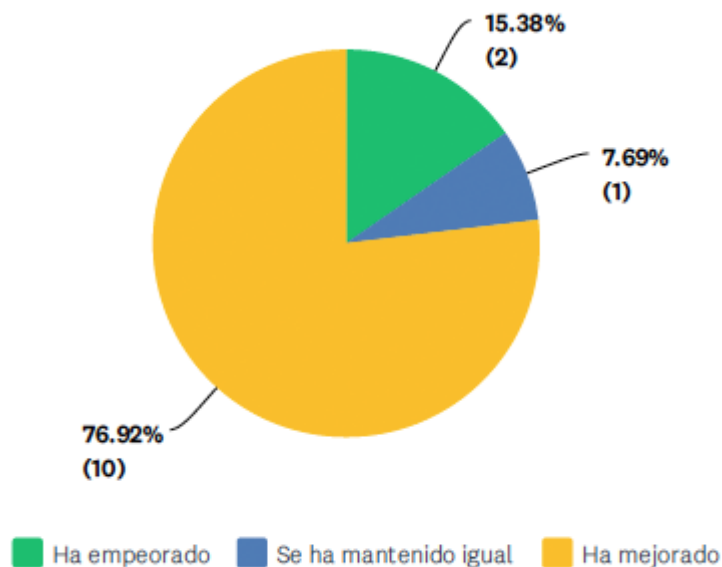
Finalmente, cabe destacar que las conclusiones obtenidas están sujetas a las limitaciones del tamaño de la muestra, siendo la misma pequeña para poder inferir resultados: 14 unidades. De todas formas, este sondeo aporta una aproximación a las posibles percepciones de los trabajadores del área.

3.5 Resultados de las encuestas.

a- Aspectos sobre la transformación urbana:

- *En los últimos años, ¿has notado un cambio con las transformaciones urbanas que se han producido en el barrio?*

Gráfico: Calificación sobre cambio en el barrio



Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

Con respecto a esta consulta, un 76,92% de encuestados contestó que para su percepción el barrio ha mejorado. En tanto la valoración de componentes urbanos, los mayores promedios de satisfacción son para las veredas, calles y arbolado.

- *De 1 a 5, califique estos componentes del barrio: (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)*

PROMEDIO DE LA VALORACION DE TRABAJADORES CON RESPECTO A LOS COMPONENTES DEL BARRIO	
Califique estos componentes del barrio	
	Trabajadores IT
Veredas	3,38
Calles	3,46
Bicisendas	3
Iluminación Vial	3,15
Iluminación Peatonal	3
Arbolado	3,46
Áreas de descanso	3,15
Recolección de basura	3,23
Conexión wifi pública	2,67

Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

- *De 1 a 5. ¿Cómo calificaría el aspecto físico del barrio respecto al equipamiento urbano de ocio y descanso? (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)*

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE RESIDENTES CON RESPECTO A LOS EQUIPAMIENTOS DEL BARRIO	
Califique estos equipamientos del barrio	
	Trabajadores IT
Museos, bibliotecas, centros culturales y galerías de arte	2,42
Lugares para actividades recreativas (salas de cine, concierto teatro)	2
Estudios deportivos, gimnasios y piscinas privadas	3,27
Lugares de uso público para prácticas de deporte	3,17
Sedes sociales y centros comunitarios	2,42

Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

De acuerdo a esta apreciación, existe una valoración positiva para los equipamientos con destino deportivo, en contraste con otros programas de función cultural y artística. Con respecto a la pregunta: “¿Es usuario habitual de los equipamientos del barrio?” un 61,54% indicó que “No”, detectando que no son el fuerte de inversión en reconversión pública de la zona, a simple percepción de los trabajadores.

Sobre la variable seguridad:

- De 1 a 5, califique las presencias de estas situaciones en el barrio, después del año 2008: (siendo 5 la mayor presencia a 1 la menor presencia)

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE TRABAJADORES CON RESPECTO A SITUACIONES EN EL BARRIO	
Califique la presencia de estas situaciones	
	Trabajadores IT
Robos	3,9
Autos estacionados indebidamente	3,7
Drogas	1,86
Prostitución	1,43
Vendedores ambulantes	1,53
Vandalismo	2,2
Grafitis	2,97

Al igual que los residentes, los trabajadores que asisten a diario al distrito consideran los robos como situaciones con más presencia y a lo que le deben mayor preocupación.

- *¿Qué calle o esquina evitaría transitar en el Distrito Tecnológico?
¿Por qué?*

La detección de zonas inseguras es para los trabajadores una situación existente. A diferencia de los residentes, no sólo detectan inseguras algunas zonas cercanas al barrio de Pompeya, sino calles intermedias de los barrios de Parque Patricios y Boedo. Esta valoración se da por asistir a empresas que, físicamente, se encuentran instaladas en esas calles.

“Av. Chiclana y Av. Perito Moreno. Por inseguridad. No se pueden respetar los semáforos dado que al frenar el vehículo, proceden con el robo e incluso, en varias oportunidades, secuestro.”

“Mirave y Luna completamente insegura.”

“Amancio Alcorta, me parece que hay muchos depósitos y la gente no tiene donde anclar.”

Además, realizan una distinción entre dos momentos del día, siendo la noche más insegura que el transcurso del día.

“En general transitar de noche fuera del área de las avenidas o lugares públicos es más peligroso que durante el día.”

Contrariamente, se le consultó sobre zonas donde aprecian circular:

- *¿Qué calle es la que más te gusta transitar en el Distrito Tecnológico?
¿Por qué?*

En este sentido, los trabajadores valoran las calles aledañas al Parque de los Patricios y zona comercial, como bien lo explicitan en las siguientes opiniones:

“Caseros, mucha circulación, da más seguridad ver más gente y esta la comisaría.”

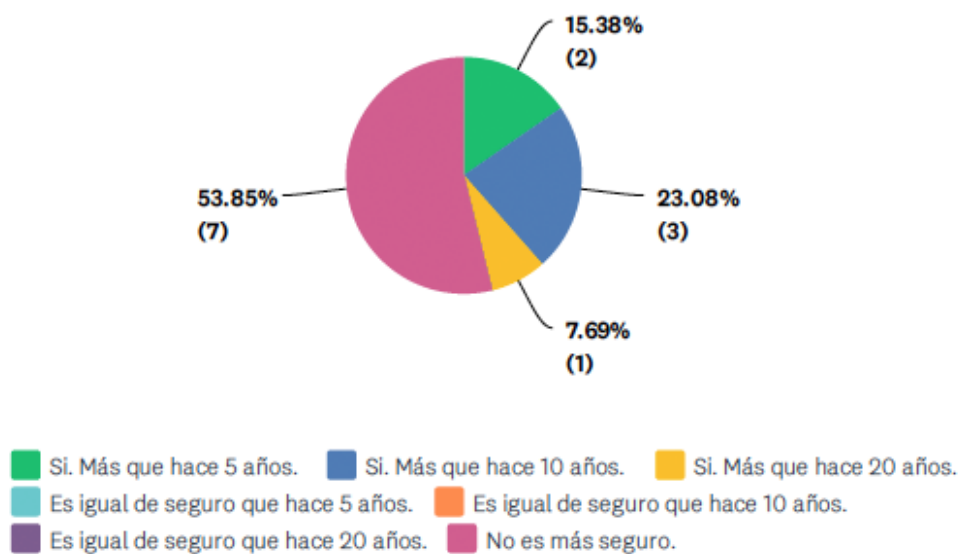
“Caseros y Corrales Viejos, muy activa y segura.”

“La Rioja y Caseros, porque es la más comercial.”

“Uspallata. Preciosa con el edificio nuevo del gobierno.”

- *¿Crees que el barrio es más seguro?*

Gráfico: Apreciación sobre seguridad en el barrio según los años



Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

En este aspecto, los trabajadores comparten una visión mediana entre un barrio más o menos seguro, siendo este factor, como se verá más abajo, una de las preocupaciones más importantes a la hora de calificar el distrito.

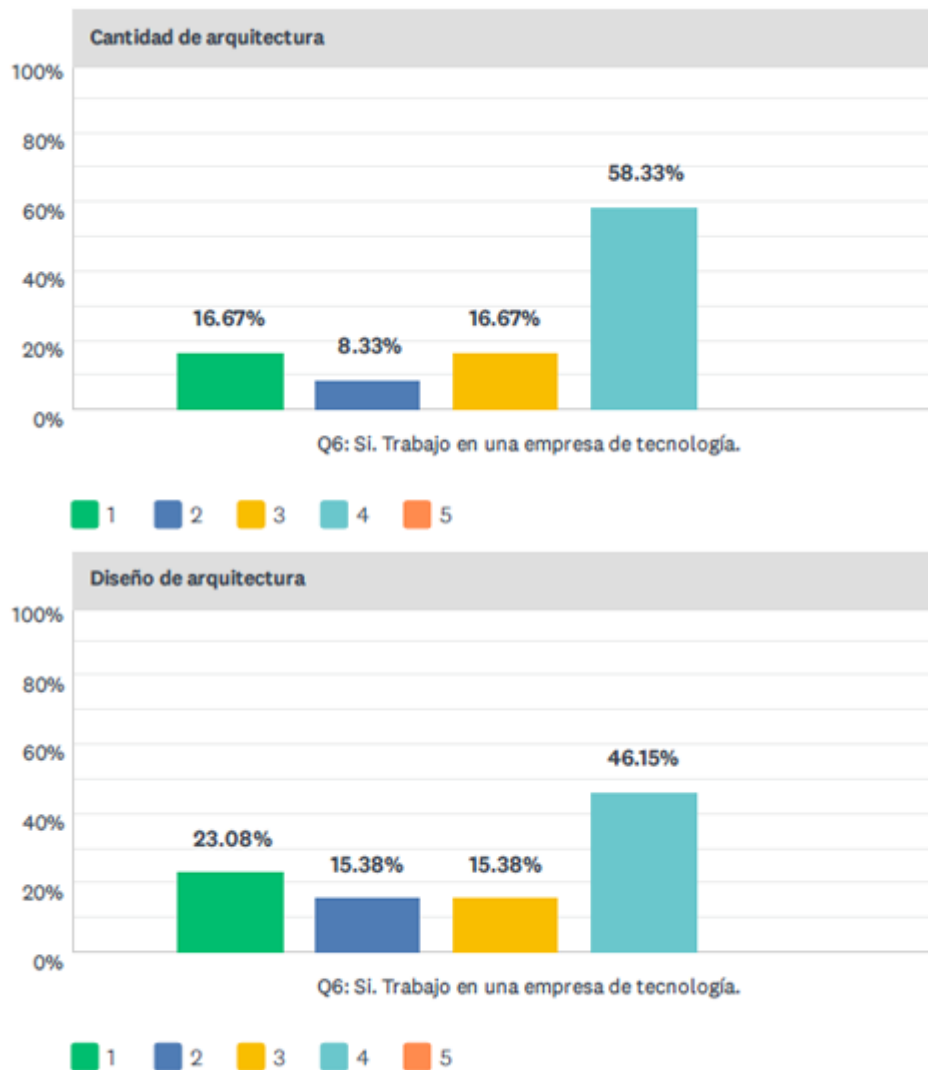
Sobre variables de percepción estética:

- *De 1 a 5, ¿Qué tan atractivo considera el barrio? (siendo 5 más atractivo a 1 menos atractivo)*

En esta consulta, el promedio ponderado indicó un 3,33% de valor final, siendo el valor mediano entre 1 y 5, de menos a más atractivo. En comparación con los residentes encuestados, este valor es más bajo, siendo el promedio ponderado de estos 3,81%. Estos valores indican que los trabajadores calificados consideran al barrio menos atractivo, puede ser porque la asistencia diaria misma sea en horario laboral no sintiéndose parte de la comunidad de residentes.

- De 1 a 5. ¿Cómo calificaría el aspecto físico del barrio? Con respecto a su arquitectura (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)

Gráfico: Valoración del trabajador según cantidad y calidad de arquitectura



Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

Efectivamente, para los trabajadores especializados existe una valorización positiva con respecto a la arquitectura circundante del barrio: ya que reciben como calificación un 58,33% y 46,15% de valoración positiva en cantidad y diseño, respectivamente. La mayoría de las empresas y emprendimientos de oficinas ofrecen una estética tecnológica y de acuerdo a estándares

sustentables, lo cual es apreciado por sus usuarios. Otro aspecto valorado es la morfología barrial y la estética de casas bajas.

d- Aspectos relativos a las Instituciones Públicas.

- *¿Conoces a alguien que estudie en las universidades radicadas mediante la política del distrito?*

En este sentido, 3 de 14 encuestados afirmaron conocer personas que estudian en las universidades, a diferencia de los residentes. Se puede intuir que esta relación se da en el contexto del ecosistema empresarial educativo propuesto por esta política pública.

- *De 1 a 5, ¿En qué grado el barrio es amigable con los siguientes usuarios? (siendo 5 más amigable a 1 menos amigable)*

PROMEDIO DE LA VALORACIÓN DE TRABAJADORES CON RESPECTO A USUARIOS	
Califique según grado de amabilidad con el barrio	
	Trabajadores IT
Adultos	3,42
Jóvenes	3,69
Niños	3,25
Familias	3,17
Ancianos	3
Personas con movilidad reducida	2,58

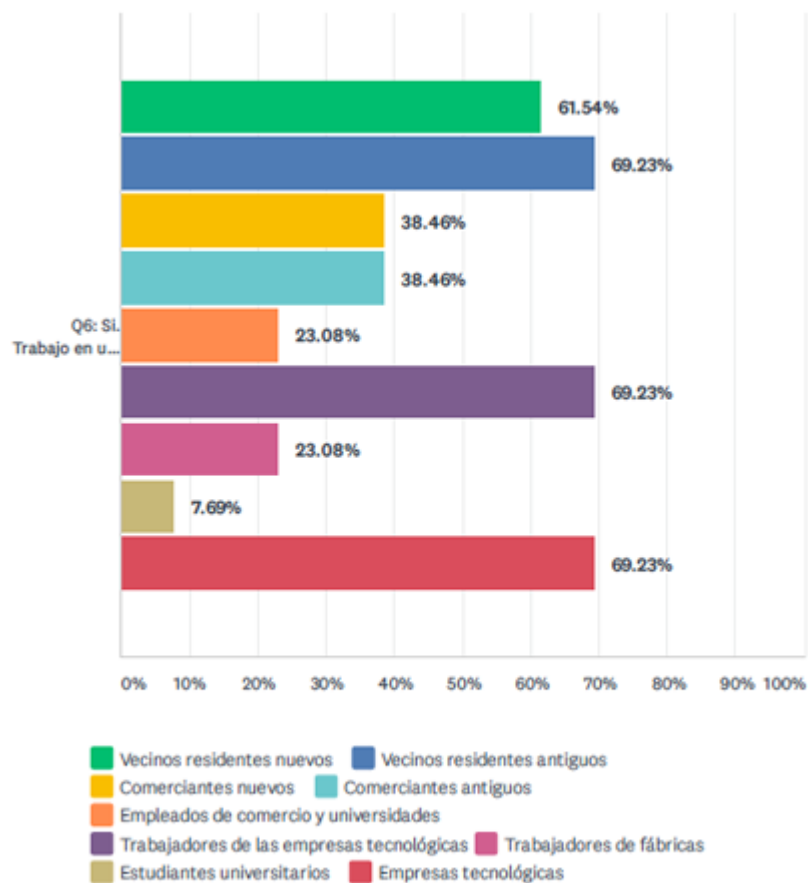
Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

En este sentido, las respuestas indican una valoración media. El valor más alto de amigabilidad del barrio lo poseen los jóvenes y adultos. No es reconocida una percepción amigable en personas con movilidad reducida.

Sobre variables de percepción final:

- *¿A quién crees que beneficia más las mejoras del Distrito?*

Gráfico: Valoración sobre quién se beneficia más de las mejoras del Distrito Tecnológico



Fuente: elaboración propia marzo, abril y mayo 2021.

En este sentido, los trabajadores optaron por calificar de beneficiarios a vecinos residentes antiguos, empresas tecnológicas y trabajadores de las mismas.

- *Si actualmente no vivís en el barrio y, teniendo en cuenta las transformaciones ocurridas, ¿Vivirías en el Distrito Tecnológico? ¿Por qué?*

Ante esta pregunta abierta, las respuestas son variadas, aunque predomina el “No” como respuesta, y el tema de la seguridad como razones principales:

“No. Porque sabría que es zona industrial y lo que eso implica. Además, no me mudaría a un barrio que está encerrado entre villas como lo es Nueva Pompeya, donde hacia el oeste posee las villas 1 11 14 y hacia el este las villas 21 y Zabaleta.”

“No. Aún tiene que tener más desarrollo en oferta gastronómica, en espacios de esparcimiento: cines, teatros; mejorar mucho más la arquitectura urbana.”

Y con respecto a valoraciones positivas, se destacan los siguientes aspectos:

“Sí. Porque tiene todo: barrio, conexión, verde y por ahora es barato. Además iría a trabajar caminando.”

“Sí. Es hermoso el barrio y cambió mucho gracias a las empresas pero hay que mejorar la seguridad.”

4 Conclusiones finales

Mediante esta investigación se buscó evaluar la satisfacción de algunos residentes de Parque Patricios, Boedo y Pompeya sobre las obras de transformación urbana generadas por el establecimiento del Distrito Tecnológico. Desde el inicio, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires presenta esta serie de obras de regeneración como una oportunidad para mejorar la inserción de Buenos Aires en las ciudades globales y como una solución al desequilibrio de las zonas norte y sur. A través de estas percepciones se puede demostrar que el objeto de intervención de estas políticas es, no sólo económico, sino territorial, ya que así lo perciben sus habitantes.

Como primera instancia, los residentes de la zona perciben que el barrio ha mejorado gracias a las obras de inversión generadas por las políticas del Distrito. Se concibe como tal: los componentes como veredas y calles, alumbrados públicos y equipamientos programáticos. También sienten satisfacción por el cambio de perfil urbano gracias al impacto de las nuevas empresas TIC, y su estética tecnológica y sustentable. Tiene una especial mención el reciclaje del tejido de industria a oficina, manteniendo la escala barrial y las amenidades de la zona.

La percepción del nuevo “centro” a través de la llegada de la Casa de Gobierno, las estaciones de subte línea “H” y la puesta en valor del Parque de los Patricios son los hitos que generan más satisfacción en los residentes. Consideran que el espacio público no sólo se crea, sino que también se mantiene. Los circuitos de bici sendas son muy valorados por los residentes de todos los barrios más allá de la intensidad de obras públicas de cada sector.

Más allá de estos resultados, no debe pasar inadvertido que este tipo de intervenciones generan externalidades como incrementos sostenidos de los precios de suelo y costo de vida, las cuales presentan un desafío para

retener a la población existente y evitar procesos de expulsión. Si bien es una posibilidad, hoy, luego de 12 años de establecido el Distrito Tecnológico, no existen percepciones arraigadas a la idea de desplazamiento o posible gentrificación. Los ciudadanos encuestados ven un incremento del desarrollo urbano local a través de la generación de nuevos comercios como bares y restaurantes, lo que se traduce en mayor empleo y nuevos accesos a oportunidades laborales.

Es necesario destacar que los procesos de transformación urbanas en zonas desfavorecidas como estas, requieren tiempo de implantación y desarrollo. Así lo expresan los trabajadores encuestados, afirmando que el área todavía tiene un perfil industrial y notan, de esta forma, la necesidad de mayor mixtura de usos. Se menciona la inevitable relación de los sectores estudiados en el marco del Sur de la Ciudad, con indicadores históricos de deficiencias en calidad y cantidad de espacio público. Es por esto que, a futuro, se deberá trabajar sobre el aspecto más mencionado por los residentes y trabajadores: la inseguridad. Es clave destacar que la misma no es un fenómeno exclusivo del Distrito Tecnológico, sino que es una preocupación recurrente para cualquier habitante de la Ciudad de Buenos Aires.

Considero que los mecanismos de evaluación y monitoreo permiten detectar y revertir este tipo de situaciones generando instrumentos específicos de inclusión de áreas más relegadas al centro. Es el caso particular de los encuestados del área de Pompeya, quienes no se mostraron insatisfechos con las políticas de inversión en el área del distrito, sino que solicitaron formar parte del ecosistema generado en zonas como Parque Patricios a través de la nueva centralidad. Los vecinos encuentran satisfacción en sus lazos comunitarios como también en las características de tradición e identidad de barrio.

Una propuesta para continuar con la evaluación sería la continuidad de este estudio entrevistando a una mayor cantidad de residentes a mediano y largo

plazo, de esta forma se podrá monitorear la transformación del sector a los ojos de los habitantes y detectar los efectos derrame que permitan llegar a un modelo más equilibrado de ciudad.

5 Bibliografía consultada

- ANDREWS, C. J. (2001). "Analyzing Quality of Place", Environment and Planning B: Planning and Design, United Kingdom, Pion Publications. <https://doi.org/10.1068/b2714>
- BORJA, J. y MUXI, Z. (2001) . El espacio público, ciudad y ciudadanía. Diputación de Barcelona. Barcelona.
- DE JESUS, P. (2003): Desenvolvimiento local, Cattani, A.D.
- DE LA ROCA, J; NAVARRETE, J. y LARRAÍN (2017) Isidora, Urban Revitalization: Assessment Methodologies and Expected Impacts, Housing and Urban Development Division, Inter-American Development Bank.
- DE MATTOS, C. A. (2002). Transformaciones de las ciudades latinoamericanas. ¿Impactos de la globalización? Revista EURE, 28(85).
- DIRECCIÓN GENERAL DE DATOS, ESTADÍSTICAS Y PROYECCIÓN URBANA (2019). Informe de Cobertura Vegetal: Relevamiento de la superficie de masa vegetal de la Ciudad. Buenos Aires, Argentina.
- DI VIRGILIO, M. y GUEVARA, T. (2014) Gentrificación liderada por el Estado y empresarialismo urbano en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.
- DURANTON, G. y PUGA, D. (2001). Nursery Cities: Urban Diversity, Process Innovation, and the Life Cycle of Products. American Economic Review, 91(5), 1454-77.
- GEHL, J. (2010). Ciudades para la gente. Ediciones infinito 2014, Buenos Aires.
- GLAESER, E. L. (2007) The Economics Approach to Cities. NBER Working Paper 13696. Cambridge.
- GLAESER. y GOTTLIEB J. (2008). The Economics of Place-making Policies. Brooking papers on economic activity. Washington DC.
- GLAESER E. y Gottlieb J. (2009). The wealth of cities: Agglomeration economies and spatial equilibrium in the United States. NBER WP 14.806. Cambridge.
- GCBA (2021) Informe de Estadística Criminal 2016-2020 - Edición 1

Elaborado en Abril 2021 en base a datos disponibles al 31 de Enero de 2021.

- GOYTIA, C. y SANGUINETTI P. (2008) El Distrito Tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires. Capítulo 3: Parque Patricios, Calidad de Vida, Beneficios y Problemas Esperados.” Universidad Torcuato Di Tella.
- GOYTIA, C. y PASQUINI, R. (2012) El Distrito Tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires: Estimación de Impacto en el Mercado Inmobiliario (2007-2011)
- GOYTIA, C. y SANGUINETTI P. (2017) Crecimiento urbano y acceso a oportunidades: un desafío para América Latina. Capítulo 2: “Hay espacio para crecer: Uso del Suelo y Estructura Urbana”. CAF.
- HARVEY, D. (2001). Espacios del capital. Hacia una geografía crítica. Madrid: Ediciones Akal.
- HARVEY, D. (1977). Urbanismo y desigualdad social, 7ma edición, Edición Siglo XXI.
- HERNÁNDEZ, V. (2003) Indicadores de calidad ambiental urbana, percepción de los habitantes de la urbanización la Trinidad de Caracas. Caracas: USB.
- HERZER, H. (comp) (2008). Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires. Espacio Editorial, Buenos Aires: 367.
- JACOBS, J. (1961). Muerte y vida de las grandes ciudades. Salamanca: Capitanswing Libros.
- JAJAMOVICH, G. (2009). “Buenos Aires, sus transformaciones Urbana y la perspectiva de los investigadores: aproximaciones, críticas y problemas en torno a su dimensión internacional”, en: urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, n°1 (2): 179-189.
- LEVA, G. (2005). Indicadores de calidad de vida urbana. Universidad Nacional de Quilmes, Departamento de Ciencias Sociales.
- LAVADINHO, S. (2013). Dinámicas de proximidad en la ciudad: Ideas para la transformación urbana. Universidad de Valladolid. Instituto Universitario de Urbanística.

- LEFEBVRE, H. (1968): *Le droit à la ville*. Éditions Anthropos, París. 166 p
- LUQUE, E. (2008). Globalización y ciudad: la reinención de espacios urbanos en América Latina. *Anuario de Estudios Americanos*, 65, (2), pp. 265-287.
- MAZZA, A. (2009). Ciudad y espacio público: las formas de la inseguridad urbana. Versión digital. Disponible en <http://dialnet.unirioja.es/download/articulo/3877409.pdf>.
- MELA, A. (1996) *Sociologia delle città*. Carocci Editore, Roma.
- MERCIER M., SCHRAUB S. (2005), *Qualité de vie: quels outils de mesure ?*, 27ème journée de la SFSPM : Deauville, pp 418-423.
- MORGAN BALL D. (2006) Los usuarios del espacio público como protagonistas en el paisaje urbano, *Revista de Arquitectura*, vol. 8, 2006, pp. 34-41. Universidad Católica de Colombia Bogotá, Colombia, pp. 40-41.
- PAQUOT Th., (2009), *L'espace public*, Paris, La Découverte, coll. Repères, 125 p.
- RODRÍGUEZ, M. C., BAÑUELOS, C. y MERA, G. (2008). "Intervención – no intervención: ciudad y políticas públicas en el proceso de renovación del Área Sur de la Ciudad de Buenos Aires". En: HERZER (2008). *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- SARGATAL BATALLER, M. A. (2000). "El estudio de la gentrificación", en: *Biblio 3W*, No. 228: 24.
- SOCOLOFF, I. (coord) et al (2012). "Gobernar Buenos Aires. Un estudio sobre las racionalidades políticas en torno al desarrollo local a partir del caso del Distrito Tecnológico de Parque Patricios (2008-2012)", en: VII Jornadas de Sociología de la UNLP. "Argentina en el escenario latinoamericano actual: debates desde las ciencias sociales", La Plata, 5, 6 y 7 de diciembre.
- STIGLITZ, J. (1998). *La economía del Sector Público*. Segunda Edición. Antoni Bosh Editor.
- TAYLOR, J, (2000), *Pour soutenir la recherche sur la qualité de vie, mais contre la qualité de vie*, in GOODE, D MAGEROTTE D. LEBLANC R.,

Qualité de vie pour les personnes présentant un handicap. Perspectives internationales, Bruxelles: De Boeck, pp. 307-338.

- Nueva agenda urbana. (2017). Habitat III. Recuperado de <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>
- Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas. Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, España. AL21 Redes de Desarrollo Sostenible.
- Sitio de Datos Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires <https://data.buenosaires.gob.ar/>
- Modelo Territorial Buenos Aires 2010-2060, Secretaría de Planeamiento, Ministerio Desarrollo Urbano, GCBA

6 Anexo I: Encuestas de percepción de calidad de vida urbana a residentes

a- Presentación y desarrollo de la encuesta

Encuesta a residentes del Distrito Tecnológico

¿Sos vecino del Distrito Tecnológico?

Mi nombre es Micaela Alcalde, estoy realizando la Tesis para la Maestría de Economía Urbana en la Universidad Torcuato Di Tella. Te invito a participar de una serie de preguntas de opinión pública sobre el barrio.

La encuesta se dirige a todos los residentes actuales e históricos del Distrito Tecnológico: barrios de Parque Patricios, Boedo y Nueva Pompeya.

A través de las preguntas, podrás opinar voluntariamente sobre algunos aspectos del barrio. Tus comentarios son muy útiles.

La información y opinión que me brindes serán confidenciales, utilizadas únicamente a los fines de investigación y guardada la confidencialidad de tu identidad.

Nota: todas las respuestas serán consideradas en el periodo anterior al ASPO: Aislamiento Social Preventivo Obligatorio, es decir, previo a la Pandemia de COVID-19.

El Distrito Tecnológico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "el Distrito", se encuentra comprendido por las Avenidas Sáenz, Boedo, Chiclana, Sánchez de Loria y Brasil, las calles Alberti y Manuel García y la Avenida Amancio Alcorta, en ambas aceras.

1. Género

Femenino

Masculino

Otro (especifique)

2. Edad

18 a 30 años

30 a 45 años

45 a 60 años

Más de 60 años

3. Nacionalidad

Argentina

Uruguay

Boliviana

Paraguaya

Venezolana

Otro (especifique)

4. Nivel educativo

Sin estudios

Primario Completo

Secundario Completo

Secundario Incompleto

Universitario Completo

Universitario Incompleto

Máster o Doctorado Completo

Máster o Doctorado Incompleto

Otro (especifique)

5. Ocupación

Activa

Desempleado

Estudiante

Jubilado

Otro (especifique)

6. ¿Trabajás en el Distrito Tecnológico?

Si. Trabajo en una empresa de tecnología.

Si. Soy desarrollador urbano.

Si. Trabajo en un comercio.

Si. Trabajo en un establecimiento educativo.

Si. Trabajo en un establecimiento de salud.

Si. Trabajo en una fábrica.

Si. Trabajo en un establecimiento cultural.

No trabajo en el Distrito Tecnológico.

7. Si trabajás, ¿Cuál es tu puesto?

Dueño del comercio.

Dueño de empresa tecnológica.

Puesto gerencial o jefatura.

8. *¿Vivís en el Distrito Tecnológico?*

Si

No

9. *Si vivís en el Distrito ¿En qué barrio?*

Parque de los Patricios

Boedo

Pompeya

Parque de Los Patricios (Zona 4)

No vivo en el Distrito (especificar en qué barrio vive)

10. *¿Cuál es el tipo de tenencia de tu hogar?*

Soy inquilino

Soy propietario

Otro (especifique)

11. *Si pagás alquiler, ¿Entre qué rangos? (No responder si sos propietario)*

Menos de 12 mil pesos

Entre 12 mil y 20 mil pesos

Entre 20 mil y 40 mil pesos

Más de 40 mil pesos

12. *Si sos inquilino ¿Qué porcentajes de tus ingresos destinás al pago de su alquiler? (No responder si sos propietario)*

Menos del 30%

Entre 30 y 50%

Más del 50%

13. *¿Cuántas personas viven en su hogar?*

1

2

3

4

5 o más

14. ¿Hace cuánto tiempo residís en tu vivienda?

Menos de 5 años

Entre 5 y 10

Entre 10 y 15

15 o más

15. Si te mudaste al Distrito Tecnológico ¿En qué barrio vivías anteriormente?

16. Si vivías en otro barrio, ¿Qué fue lo que consideraste para mudarse al Distrito Tecnológico?

Cercanía al trabajo

Dimensión de la vivienda

Precio del alquiler

Cambio de situación familiar

Seguridad

Conexión a transporte público

Cantidad y calidad de espacio público

Cantidad y calidad de arquitectura

Cantidad y calidad de parques

Cantidad y calidad de equipamiento de salud

Cantidad y calidad de equipamiento social y deportivo

Otro (especifique)

17. Si vivís en el Distrito Tecnológico ¿Has considerado mudarte a otro lugar? ¿A cuál?

18. ¿Por qué razón has considerado mudarse a otro lugar?

Cercanía al trabajo

Dimensión de la vivienda

Precio del alquiler

Cambio de situación familiar

Seguridad

Falta de conexión a transporte público

Falta de cantidad y calidad de espacio público

Falta de cantidad y calidad de arquitectura

Falta de cantidad y calidad de parques

Falta de cantidad y calidad de equipamiento de salud

Falta de cantidad y calidad de equipamiento social y deportivo

Otro (especifique)

19. *¿En qué estado de conservación se encuentra tu vivienda y/o departamento?*

Malo

Regular

Bueno

Muy bueno

20. *¿Hace cuánto tiempo fue la última rehabilitación de su piso y/o propiedad? (Pregunta exclusiva para residentes en el Distrito)*

Menos de 5 años

Entre 5 y 15 años

Más de 15 años

Lo desconozco

21. *¿Realizas tus compras cotidianas en los barrios del Distrito Tecnológico?*

Si

No

22. *¿Has notado cambios sobre el tipo de comercios en los barrios del Distrito Tecnológico?*

Si

No

23. *¿Qué tipos de comercio encontrás escasos?*

Supermercados

Bares - Restaurantes

Locales de ropa

Galerías de arte

Otro (especifique)

24. *¿Qué tipos de comercio quisieras que disminuyese?*

Supermercados

Bares - Restaurantes

Locales de ropa

Galerías de arte

Otro (especifique)

25. *¿Qué te preocupa más en relación al futuro de los comercios del Distrito Tecnológico?*

Aumento de precios de productos básicos

Aumento de Precio del Alquiler

Falta de Seguridad

Otro (especifique)

26. De 1 a 5, ¿Considerás que el barrio está bien conectado con el resto de la ciudad?
(Siendo 5 más conectado a 1 menos conectado)

	1	2	3	4	5
Transporte público: subtes, colectivos.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Transporte privado y motorizado: automóviles, motos.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bicicletas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Caminatas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

27. De 1 a 5, ¿Considerás que el barrio está bien conectado con el centro de la ciudad?
(Siendo 5 más conectado a 1 menos conectado)

	1	2	3	4	5
Transporte público: subtes, colectivos.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Transporte privado y motorizado: autos, motos.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bicicletas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Caminatas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

28. En los últimos años, ¿has notado un cambio con las transformaciones urbanas que se han producido en el barrio?

Ha empeorado

Se ha mantenido igual

Ha mejorado

29. ¿A quién crees que beneficia más las mejoras del Distrito?

Vecinos residentes nuevos

Vecinos residentes antiguos

Comerciantes nuevos

Comerciantes antiguos

Empleados de comercio y universidades

Trabajadores de las empresas tecnológicas

Trabajadores de fábricas

Estudiantes universitarios

Empresas tecnológicas

30. *¿Crees que estos cambios propician la llegada de personas que no son del barrio?*

Si

No

31. *¿Crees que el barrio es más seguro?*

Si. Más que hace 5 años.

Si. Más que hace 10 años.

Si. Más que hace 20 años.

Es igual de seguro que hace 5 años.

Es igual de seguro que hace 10 años.

Es igual de seguro que hace 20 años.

No es más seguro.

32. *¿Conoces a alguien que estudie en las universidades radicadas mediante la política de distrito?*

Si

No

Estudio en una de las Universidades del Distrito.

33. *De 1 a 5, califique estos componentes del barrio, después del año 2008: (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)*

	1	2	3	4	5
Veredas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Calles	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bicisendas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Iluminación vial	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Iluminación peatonal	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Arbolado	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Áreas de descanso	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Recolección de basura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Conexión wifi pública	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

34. De 1 a 5, califique estos componentes del barrio, antes del año 2008: (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)

	1	2	3	4	5
Veredas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Calles	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bicisendas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Iluminación vial	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Iluminación peatonal	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Arbolado	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Áreas de descanso	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Recolección de basura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Conexión wifi pública	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

35. ¿Es usuario habitual de los equipamientos del barrio?

No.

Si. Bibliotecas.

Si. Teatros - Cines.

Si. Museos.

Si. Centros Sociales y Deportivos.

Otro (especifique)

36. De 1 a 5, califique estos equipamientos de recreación, después del 2008: (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)

	1	2	3	4	5
Museos, bibliotecas, centros culturales y galerías de arte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lugares para actividades recreativas (salas de cine, concierto y teatros)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Estadios deportivos, gimnasios y piscinas privadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lugares de uso público para prácticas de deporte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sedes sociales o centros comunitarios	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

37. De 1 a 5, califique estos equipamientos de recreación, antes del año 2008: (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)

	1	2	3	4	5
Museos, bibliotecas, centros culturales y galerías de arte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lugares para actividades recreativas (salas de cine, concierto y teatros)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Estadios deportivos, gimnasios y piscinas privadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lugares de uso público para prácticas de deporte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sedes sociales o centros comunitarios	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

38. De 1 a 5, califique estos equipamientos de servicios, después del año 2008: (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)

	1	2	3	4	5
Hospitales y clínicas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jardines infantiles, escuelas primarias y secundarias	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Universidades	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Estaciones de transporte público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

39. De 1 a 5, califique estos equipamientos de servicios, antes del año 2008: (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)

	1	2	3	4	5
Hospitales y clínicas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jardines infantiles, escuelas primarias y secundarias	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Universidades	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Estaciones de transporte público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

40. De 1 a 5. ¿Cómo calificaría el aspecto físico del barrio? Con respecto a su arquitectura, después del año 2008. (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)

	1	2	3	4	5
Cantidad de arquitectura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Diseño de arquitectura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

41. De 1 a 5. ¿Cómo calificaría el aspecto físico del barrio? Con respecto a su arquitectura, antes del año 2008. (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)

	1	2	3	4	5
Cantidad de arquitectura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Diseño de arquitectura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

42. De 1 a 5. ¿Cómo calificaría el aspecto físico del barrio respecto al equipamiento urbano de ocio y descanso? Después del 2008. (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)

	1	2	3	4	5
Cantidad de equipamiento de ocio y descanso	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Diseño de equipamiento de ocio y descanso	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

43. De 1 a 5. ¿Cómo calificaría el aspecto físico del barrio respecto al equipamiento urbano de ocio y descanso? Antes del 2008. (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)

	1	2	3	4	5
Cantidad de equipamiento de ocio y descanso	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Diseño de equipamiento de ocio y descanso	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

44. De 1 a 5. ¿Cómo calificaría el aspecto físico del barrio respecto a la movilidad? Después del año 2008: (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)

	1	2	3	4	5
Cantidad de bicisendas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Calidad de bicisendas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Calidad de espacios peatonales	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Cantidad de espacios peatonales	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Calidad de señalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Cantidad de señalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

45. De 1 a 5. ¿Cómo calificaría el aspecto físico del barrio respecto a la movilidad? Antes del año 2008: (siendo 5 la mejor calificación a 1 menor calificación)

	1	2	3	4	5
Cantidad de bicisendas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Calidad de bicisendas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Calidad de espacios peatonales	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Cantidad de espacios peatonales	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Calidad de señalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Cantidad de señalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

46. De 1 a 5, califique las presencias de estas situaciones en el barrio, después del año 2008: (siendo 5 la mayor presencia a 1 la menor presencia)

	1	2	3	4	5
Robos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Autos estacionados indebidamente	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Drogas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Prostitución	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vendedores ambulantes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vandalismo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Grafitis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

47. De 1 a 5, califique las presencias de estas situaciones en el barrio, antes del año 2008: (siendo 5 la mayor presencia a 1 la menor presencia)

	1	2	3	4	5
Robos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Autos estacionados indebidamente	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Drogas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Prostitución	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vendedores ambulantes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vandalismo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Grafitis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

48. ¿Qué calle o esquina evitaría transitar en el Distrito Tecnológico? ¿Por qué?

49. ¿Qué calle es la que más te gusta transitar en el Distrito Tecnológico? ¿Por qué?

50. De 1 a 5, ¿En qué grado el barrio es amigable con? Después del año 2008:

	1	2	3	4	5
Adultos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jóvenes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Niños	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Familias	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ancianos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Personas con movilidad reducida	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

51. De 1 a 5, ¿En qué grado el barrio es amigable con? Antes del año 2008: (siendo 5 más amigable a 1 menos amigable)

	1	2	3	4	5
Adultos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jóvenes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Niños	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Familias	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ancianos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Personas con movilidad reducida	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

52. De 1 a 5, ¿Qué tan atractivo considera el barrio? (siendo 5 más atractivo a 1 menos atractivo)

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

53. Si actualmente no vivís en el barrio y, teniendo en cuenta las transformaciones ocurridas, ¿Vivirías en el Distrito Tecnológico?

Si

No

54. ¿Por qué?

55. ¿Hay algo que quieras agregar con respecto al barrio que no te hayamos preguntado?

56. Dirección

b- Soportes de encuesta

-Formato celular



-Formato tablet



BDT Barrio
Distrito
Tecnológico

Encuesta a residentes del Distrito Tecnológico

1. ¿Sos vecino del Distrito Tecnológico?

0 de 56 respondidas

SALIR

-Formato web



BDT Barrio
Distrito
Tecnológico

Encuesta a residentes del Distrito Tecnológico

1. ¿Sos vecino del Distrito Tecnológico?

Mi nombres es Micaela Alcalde, estoy realizando la Tesis para la Maestría de Economía Urbana en la Universidad Torcuato Di Tella. Te invito a participar de una serie de preguntas de opinión pública sobre el barrio.

0 de 56 respondidas

7 Anexo II: Instagram “Bienvenido Distrito Tecnológico”

Con el fin de acceder a los ciudadanos y trabajadores del Distrito Tecnológico, se creó un dispositivo digital a través de la red social Instagram, donde se destacaron publicaciones sobre las amenidades existentes en el barrio, la tradición cultural y los nuevos imaginarios. Se optó por esta red social porque es una forma gráfica de ver satisfacciones de las personas que la componen.

