

ESTUDIOS ECONÓMICOS URBANOS_04

AIT ANÁLISIS INTEGRAL TERRITORIAL

PARTIDO DE GENERAL SAN MARTÍN

DECANO

Marcelo Paz

Escuela de Economía y Negocios

DIRECTOR

Joaquín Ignacio Tomé

Centro de Estudios Económicos Urbanos

COORDINADOR

Roberto Arazo Silva

Centro de Estudios Económicos Urbanos

INVESTIGADORES

Roberto Arazo Silva

Bárbara Stern

María Emilia Saez Reynoso

Agustina Herrera

Centro de Estudios Económicos Urbanos

INVESTIGADOR ASOCIADO

Federico Catalano

Centro de Estudios Económicos Urbanos

EQUIPO DE INVESTIGACIÓN

Roberto Arazo Silva

Coordinación y Desarrollo Conceptual

María Emilia Saez Reynoso

Agustina Herrera

Desarrollo de Contenido

Análisis Espacial e Indicadores

María Emilia Saez Reynoso

Agustina Herrera

Bárbara Stern

Federico Catalano

Elaboración de Bases de Datos

Bárbara Stern

Revisión General

María Emilia Saez Reynoso

Agustina Herrera

Diseño Gráfico y Editorial

Paula Pons Estel

Asistente de Investigación

EDITORIAL

Estudios Económicos Urbanos

N°04 - ISSN: 2683-975X

Escuela de Economía y Negocios (EEyN)

Universidad Nacional de San Martín (UNSAM)

Octubre 2019

Caseros 2241, San Martín, Prov. de Buenos Aires

inveeyn@unsam.edu.ar

tel. 4580 7250 int. 147

www.unsam.edu.ar/escuelas/economia/

ÍNDICE

00

INTRODUCCIÓN	3
METODOLOGÍA	4

01

CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA, SOCIOECONÓMICA Y AMBIENTAL DEL PARTIDO DE GRAL. SAN MARTÍN	6-56
--	------

Inserción Territorial	7
Medio Ambiente	9
Sistema Demográfico	13
Déficit Habitacional	17
Sistema de Salud	21
Sistema Educativo	27
Espacio Público	35
Movilidad y Transporte Público	43
Oferta Habitacional y Asequibilidad a Vivienda	45
Usos del Suelo	49
Actividad Económica y Empleo	51
Indicadores Comparativos	55

02

ACCESO A SERVICIOS URBANOS	57-62
----------------------------	-------

03

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	65-70
--------------------------------	-------



CENTRO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS URBANOS

Motivada por su compromiso social y vocación de servicio frente a las problemáticas que aquejan a la Argentina, la Escuela de Economía y Negocios de la UNSAM crea el **Centro de Estudios Económicos Urbanos**. Este es un espacio dedicado a la investigación aplicada y al asesoramiento profesional, que aborda uno de los principales dilemas que enfrenta la sociedad contemporánea:

¿CÓMO HACER CIUDADES MÁS INCLUSIVAS Y SOSTENIBLES?



MISIÓN

El CEEU procura impulsar **proyectos de investigación aplicada** vinculados con la problemática urbana, y desarrollar productos, y servicios, para el asesoramiento de los distintos actores del sector público y privado, para posicionar en agenda **políticas públicas** a implementarse en materia de desarrollo urbano.

VISIÓN

Este espacio trabaja para lograr ciudades sostenibles e inclusivas, y busca transformarse en un centro en el que se promueva el debate, la generación de datos abiertos, la innovación y el conocimiento, para gestionar **políticas urbanas sostenibles e inclusivas**.

EJES

POLÍTICAS Y PROYECTOS URBANOS INTEGRALES

- planificación y gestión sostenible del suelo urbano
- inclusión socio-urbana y desarrollo comunitario
- proyectos urbanos integrales y participativos
- gestión ambiental, cambio climático y resiliencia
- estrategias en sistemas de transporte masivo en ciudades

GOBERNANZA Y GESTIÓN METROPOLITANA

- gobernanza metropolitana
- organización y fortalecimiento institucional
- agencias especializadas de desarrollo urbano
- herramientas de participación y gestión comunitaria
- financiamiento del desarrollo urbano

00_

INTRODUCCIÓN

La ausencia de información consistente y detallada de los Partidos del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), es un obstáculo en la formulación de políticas coherentes con las características, problemáticas y oportunidades del territorio. La integralidad de tal información es clave para entender el funcionamiento sistémico del espacio urbano, hecho fundamental para la articulación de las diversas realidades en un proyecto conjunto de desarrollo urbano; que además de minimizar las fracturas operativas de las planificaciones sectoriales, promueva el enfoque pluridisciplinar y multisectorial.

Es con el fin de producir información que aporte a estos objetivos, que el Centro de Estudios Económicos Urbanos (CEEU) realiza el análisis espacial integral del Partido de General San Martín. En el análisis se abordan dimensiones territoriales como la ambiental, urbanística, sociodemográfica y económica. A partir de éste, se generan datos abiertos y dinámicos, que pueden ser utilizados por los decisores como insumo para la fundamentación y definición de políticas públicas también integrales. Asimismo, se establecen criterios y herramientas de trabajo, como metodología para ser replicada en otros partidos del AMBA y contextos territoriales.

El informe del Análisis Integral Territorial (AIT) de Gral. San Martín, se organiza de forma tal que transmita la lógica y escalas de análisis. En la primera sección se desarrolla la caracterización ambiental, urbanística y socioeconómica, donde se exhiben un conjunto de mapas e indicadores de análisis que permiten una comprensión integral de las diferentes dimensiones urbanas. En la segunda parte se presentan los resultados de la evaluación combinada de determinadas variables, con la finalidad de estimar la provisión de bienes y servicios de carácter público en el Partido de San Martín. Por último, se establecen las conclusiones más relevantes del estudio, que sumadas a la metodología y herramientas de análisis, pueden ser un punto de partida para retroalimentar las políticas activas de la ciudad.

ANÁLISIS
ESPACIAL

INDICADORES
MICRO-TERRITORIALES

MULTIDIMENSIONAL

DATOS
ABIERTOS

DESARROLLO
URBANO

METODOLOGÍA

La metodología es planteada a los fines de obtener una visión integral del territorio de San Martín. Razón por la cual no sólo se analizan las distintas dimensiones y su interacción en los micro territorios del partido, también se caracterizan aspectos significativos de su contexto macro territorial.

De esta manera, se evalúa el partido a nivel comparado en diferentes escalas; contrastando los datos e indicadores hallados para Gral. San Martín, con los valores medios del Área Metropolitana de Buenos Aires, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los municipios limítrofes del primer anillo del conurbano, Vicente López y Tres de Febrero. Los partidos vecinos, por condiciones de localización, continuidad e interconexión, comparten algunas características socioeconómicas y urbanísticas; situación que los hace particularmente comparables.

El estudio es de carácter mixto; en donde se definen variables cuantitativas y cualitativas, consecuentes con las diferentes escalas y dimensiones –ambientales, urbanísticas, sociales y económicas–. A su vez, se emplean técnicas y herramientas de recopilación y análisis de datos, que permiten generar una base de información espacial consistente.

Para esto se relevan estudios e informes previos, bases de datos e indicadores oficiales, entre otras fuentes secundarias. Además, se construyen datos propios que subsanen los vacíos identificados o complementen la información recopilada para cada una de las dimensiones y variables de análisis consideradas.

La información primaria y secundaria es sistematizada y procesada por medio de sistemas de información geográfica y paquetes estadísticos, con el objetivo de integrar y operacionalizar los

datos y variables, y así consolidar la base del análisis territorial integral del partido.

A partir de la consolidación de la información se construye una línea de base que implica la determinación y medición de indicadores según la información analizada para establecer el estado de situación del partido. Todo ello como punto de partida para la formulación y evaluación de las futuras políticas e intervenciones territoriales.

CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA, SOCIO ECONÓMICA Y AMBIENTAL

I INSERCIÓN TERRITORIAL

El partido de General San Martín se localiza al noroeste de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "CABA"); entre la Av. General Paz y el río Reconquista, dentro del primer anillo del Área Metropolitana de Buenos Aires (en adelante "AMBA"). Sus límites político administrativos están conformados por los partidos de Vicente López, San Isidro, San Miguel, Tres de Febrero y CABA.

General San Martín está conformado por 27 localidades, las cuales abarcan una superficie total de 57km²; cerca del 1,5% de la superficie considerada como AMBA. Asimismo, al comparar el territorio contenido por el Partido con el de CABA, este representaría el 28% de la Ciudad. En relación a los municipios vecinos, Gral. San Martín posee un 68% más de superficie que Vicente López y un 24% más que Tres de Febrero. No obstante, Gral. San Martín está por debajo de la mediana de superficie territorial de los partidos del AMBA.

En su conexión a nivel metropolitano, en términos de infraestructura de transporte, Gral. San Martín cuenta con dos Líneas del sistema ferroviario y distintos ejes viales primarios. El ferrocarril de la Línea Mitre -Ramal Retiro-José León Suárez-, recorre el municipio de forma longitudinal; y la Línea Urquiza, circula de forma tangencial sobre el límite sudoeste del Partido. Los ejes vehiculares que permiten el flujo a escala metropolitana, son las avenidas General Paz, de los Constituyentes, Dr. Ricardo Balbín (Ruta Provincial N°8) y Juan Manuel de Rosas (Ruta Provincial N°4).

De acuerdo con los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPv) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC), en el año 2010 la población del partido de General San Martín era de 414.196 habitantes, distribuidos en 133.202 hogares. Según las Proyecciones y Estimaciones publicadas por el INDEC, para 2019, la población del municipio debe ascender a 424.567 habitantes -en una cantidad total de 141.500 hogares aproximadamente-. Las estimaciones ubican al Partido dentro de los diez municipios del Gran Buenos Aires (en adelante "GBA") con mayor cantidad de habitantes.

15.7M
HABITANTES AMBA
40% POBLACIÓN DEL PAÍS

4.1M
HOGARES AMBA
9% CON NBI

136.500
HOGARES SM
QUE EQUIVALEN AL 3% DEL AMBA
(4,53M DE HABITANTES)





425.000
HABITANTES SM
QUE EQUIVALEN AL 3% DEL AMBA
(1,2M DE HABITANTES)

M11 PARTIDO DE GENERAL SAN MARTÍN EN AMBA



57KM² SUPERFICIE SM
REPRESENTA EL 1,5% DEL AMBA
(3.875 KM²)

INSERCIÓN TERRITORIAL

-  Partido Gral. San Martín
-  Límite Partidos RMBA
-  Red ferroviaria
-  Red vial

I MEDIO AMBIENTE

En Gral. San Martín se identifican ciertas condiciones medioambientales que caracterizan al municipio. Estas son: la relación con la cuenca del río Reconquista y el sistema de disposición final de residuos sólidos; la urbanización y economía informal en torno a la cuenca y el reciclaje; la concentración de usos industriales; y los efectos de las fuertes precipitaciones.

La cuenca del río Reconquista abarca una superficie de 175.000 hectáreas, y recorre municipios de la zona norte y oeste del AMBA. El 63% de la superficie del partido (36 km²) se encuentra al interior de este territorio, ubicándose específicamente sobre la cuenca media. Municipios como Vicente López y Tres de Febrero, pese a ser limítrofes, cuentan con un porcentaje de superficie significativamente menor dentro de la cuenca, con un 25,6% y 2,4% respectivamente.

La relevancia de la cuenca del río en Gral. San Martín, implica entre otras cosas, que gran parte del municipio se encuentre en condiciones de vulnerabilidad ambiental, ya sea por posibles inundaciones o por los niveles de contaminación que presenta el río Reconquista y sus suelos adyacentes.

Es importante resaltar que en el área delimitada como cuenca, residen aproximadamente 4.2 millones de habitantes; lo que equivale a una cuarta parte de la población total de la provincia de Buenos Aires. El 70% de la población -3 millones de habitantes- se concentra en la cuenca media.

Otro aspecto habitacional del Reconquista es la proliferación de procesos de ocupación informal en los márgenes del río. En la cuenca se ubican 435 villas y asentamientos informales, en donde radican cerca de 200.000 hogares. De estos, 18 se localizan en Gral. San Martín y representan el 32% del total del partido.

En cuanto a la situación de los residuos sólidos, la Coordinación Ecológica Área Metropolitana Sociedad del Estado (CEAMSE) administra un complejo de 300 hectáreas de suelo dentro la cuenca; para el tratamiento, reciclaje o disposición final de los residuos. Cabe señalar que en el año 2019 se comienza a utilizar el último sector disponible para el relleno sanitario -ubicado en José León Suárez-, para el cual se estima una vida útil de 5 años.

De manera paralela a la gestión y disposición de los residuos a través del relleno sanitario, existen 12 basurales clandestinos a cielo abierto ubicados a lo largo de la Autopista Camino del Buen Ayre. A su vez, han surgido empleos informales a partir de las actividades de reciclaje vinculadas a los basurales clandestinos. Por otro lado, también se han creado más de 20 cooperativas y asociaciones de tratamiento de residuos.

Con respecto a la generación diaria de residuos, en el partido se estiman 510,4 tn/día, un 25% más en comparación con Tres de Febrero (405,9tn/día) y Vicente López (422,7tn/día), de acuerdo con lo publicado en el año 2010 por el Observatorio Nacional para Gestión de Residuos Sólidos Urbanos. No obstante, la cantidad de residuos per cápita en Gral. San Martín es de 1,23 kg; dato que tiende a equiparar al partido con Tres de Febrero y Vicente López, con producciones promedio por habitante de 0,98kg y 1,02kg, respectivamente.

Por último, debido a condiciones topográficas de las localidades de Villa Lynch y Villa Maipú, se evidencian niveles elevados de inundación en estas zonas que afectan las edificaciones y actividades residenciales y económicas.

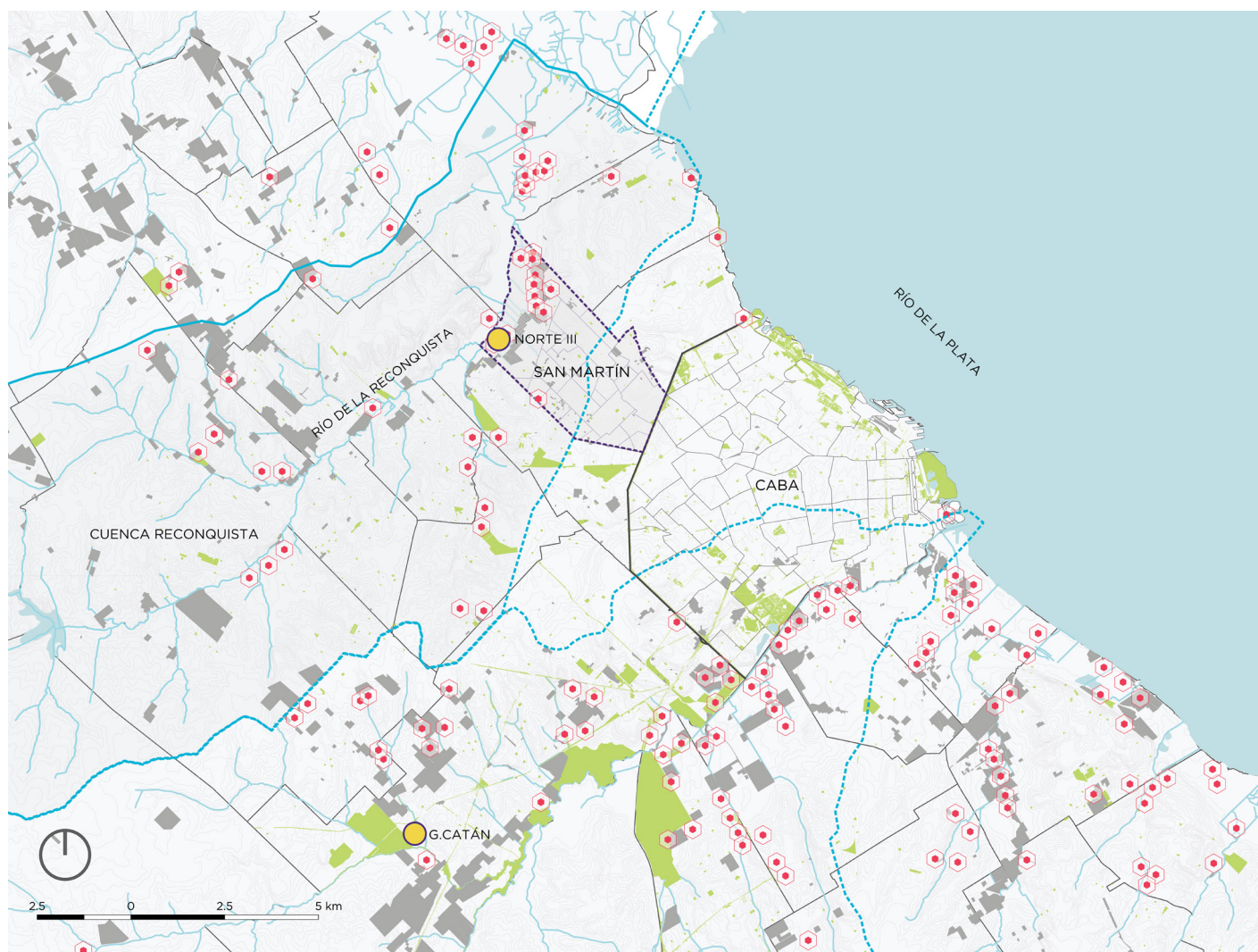
435

ASENTAMIENTOS
200.000 HOGARES

3M

HABITANTES
EN CUENCA MEDIA
(70% DE LA CUENCA)

M21 PARTIDO DE SAN MARTÍN EN CUENCA RECONQUISTA



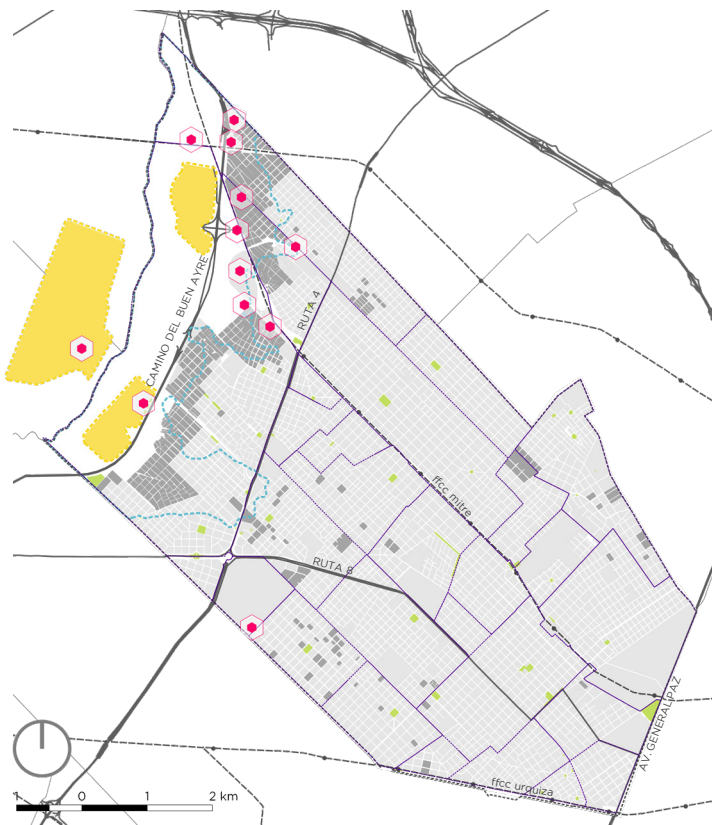
36km² SUPERFICIE CUENCA
EN SAN MARTÍN
(REPRESENTA EL 63% DEL PARTIDO)

MEDIO AMBIENTE

- CEAMSE
- ⬡ Basurales a cielo abierto
- ⋯ Cuenca Reconquista
- Villas y Asentamientos
- Espacios verdes

I MEDIO AMBIENTE

M3 | SITUACIÓN AMBIENTAL



12 BASURALES CLANDESTINOS EN CUENCA - SAN MARTÍN

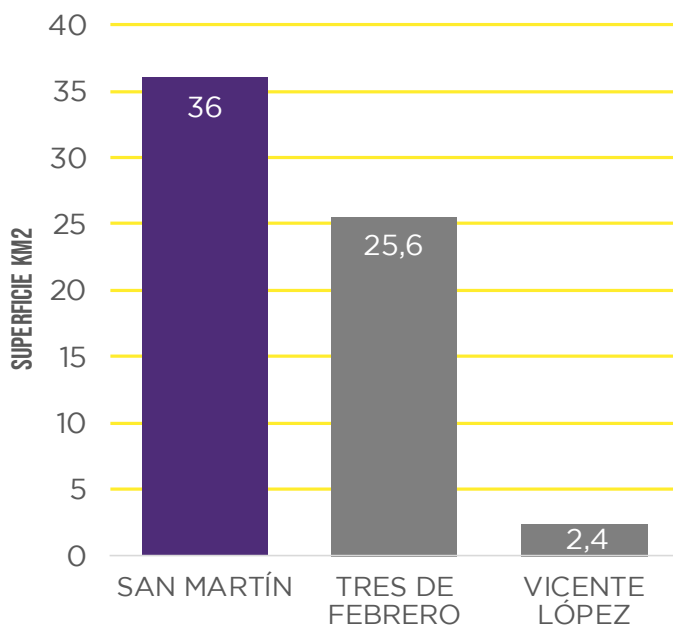
18 VILLAS Y ASENTAMIENTOS EN CUENCA - SAN MARTÍN

300HA SUPERFICIE EN RELACIÓN A LA SUP. DEL PARTIDO

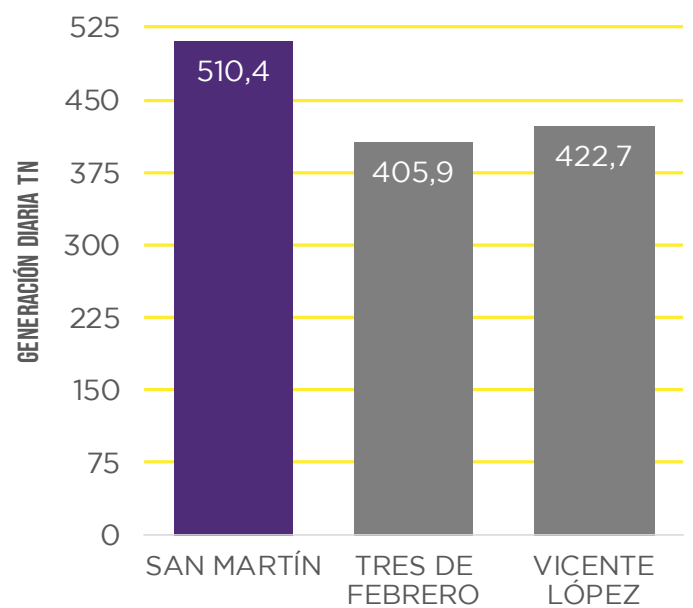
SITUACIÓN AMBIENTAL

- CEAMSE
- Basurales a cielo abierto
- Cuenca Reconquista
- Villas y Asentamientos
- Espacios Verdes

G1 | SUPERFICIE OCUPADA EN LA CR



G2 | GENERACIÓN DIARIA DE RESIDUOS



63%
SUPERFICIE
EN RELACIÓN A LA
SUP. DEL PARTIDO

+90
TONELADAS
EN RELACIÓN A LOS
DEMÁS PARTIDOS

Esto evidencia una natalidad alta y una mortalidad progresiva acorde a la edad.

Por su parte, en el partido de Tres de Febrero, la pirámide poblacional presenta una forma estacionaria o estancada; a razón de la existencia de un cierto equilibrio entre la tasa de mortalidad y la tasa de natalidad del municipio. Por el contrario, en Vicente López, la pirámide es del tipo regresiva, y se observa una reducción de la natalidad y un continuo envejecimiento de la población.

La distribución territorial de la población en Gral. San Martín arroja una densidad media de 7.267hab/km². Esto representa aproximadamente la mitad de

la densidad poblacional de CABA (14.237hab/km²) y más del doble de la densidad promedio del AMBA (3.305hab/km²). La alta densidad poblacional de Gral. San Martín frente a otros partidos del Área Metropolitana, se repite en Vicente López (7.924hab/km²) y en Tres de Febrero (7.393hab/km²). Además, al tener en cuenta las proyecciones y estimaciones demográficas para 2019, los municipios de San Martín y de Tres de Febrero incrementan su densidad en 2,5% (7.449hab/km²) y 1,2% (7.479hab/km²) respectivamente. Vicente López, caso contrario, reduce la densidad en un 0,5% (7.884hab/km²); no obstante, sigue duplicando la media del AMBA.

G4 | COMPOSICIÓN POBLACIONAL



T1 | POBLACIÓN ESTIMADA 2019

PARTIDO	POBLACIÓN 2010	POBLACIÓN 2019
Gral. San Martín	418.017	424,567
Tres de Febrero	343,338	344,011
Vicente López	272,389	268,064

T2 | COMPOSICIÓN POBLACIONAL

RANGO ETARIO	POBLACIÓN	%
Menores de 20 años	124.148	30%
Entre 20 y 39 años	128.197	30%
Entre 40 y 59 años	94.226	22%
Entre 60 y 79 años	60.292	14%
Más de 80 años	13.960	3%

74
HAB/HA
DENSIDAD MEDIA

24
HOG/HA
DENSIDAD MEDIA
(3 PERSONAS POR HOGAR)

1,6%
TASA DE CRECIMIENTO
ESTIMADA 2010-2019
(TASA DE CRECIMIENTO ANUAL: 0,2%)

Fuente: Elaboración propia a partir de CNPyV 2010, INDEC; Proyecciones y Estimaciones, INDEC.

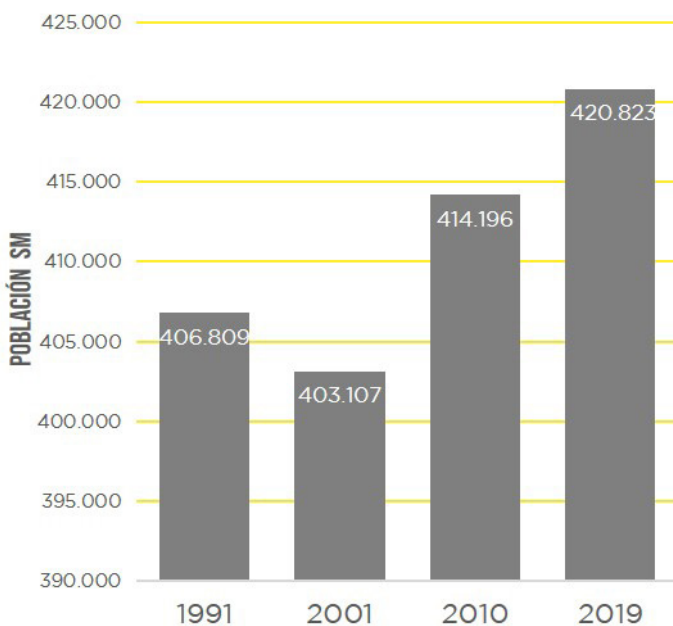
SITUACIÓN DEMOGRÁFICA

De esta manera, el partido de Gral. San Martín se reconoce como parte de una pieza densa en el primer anillo del AMBA, a partir de la cual se puede leer un patrón de densidad media decreciente desde la Ciudad Autónoma hacia el perímetro del aglomerado urbano.

En relación a la cantidad de hogares por hectárea de suelo, y considerando la media de personas por hogar, se calcula que Gral. San Martín tiene en promedio 24hog/ha -72 habitantes por hectárea-. Estos valores no presentan grandes diferencias al compararlos con Vicente López(29hog/ha y 79hab/ha) y Tres de Febrero (25hog/ha y 75hab/ha), pero sí frente a CABA, cuya densidad promedio de hogares (60hog/ha) es dos veces y media superior.

Otro aspecto demográfico a destacar, es que el 50% de la población del partido -a 2019- reside en 6 de 27 localidades: Villa Zapiola (23.636 habitantes), Villa Maipú (25.954 hab.), San Martín centro (33.250 habitantes), Villa Necochea (33.459 habitantes), Villa Ballester (37.881 habitantes) y Ciudad Jardín (63.371 habitantes). Ahora bien, estas 6 localidades comprenden el 55% del territorio de Gral. San Martín, es decir que aún así se observa una distribución poblacional homogénea en la totalidad del municipio.

G5 | DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL HISTÓRICA



T3 | VARIACIÓN INTERCENSAL

PARTIDO	TOTAL	VARONES	MUJERES
Gral. San Martín	1,6%	1,7%	1,5%
Tres de Febrero	0,2%	0,2%	0,1%
Vicente López	-1,6%	-1,2%	-2,0%

PARTIDO	VARIACIÓN INTERCENSAL 1991-2019
General San Martín	3,4%
Tres de Febrero	-2,5%
Vicente López	-8,4%

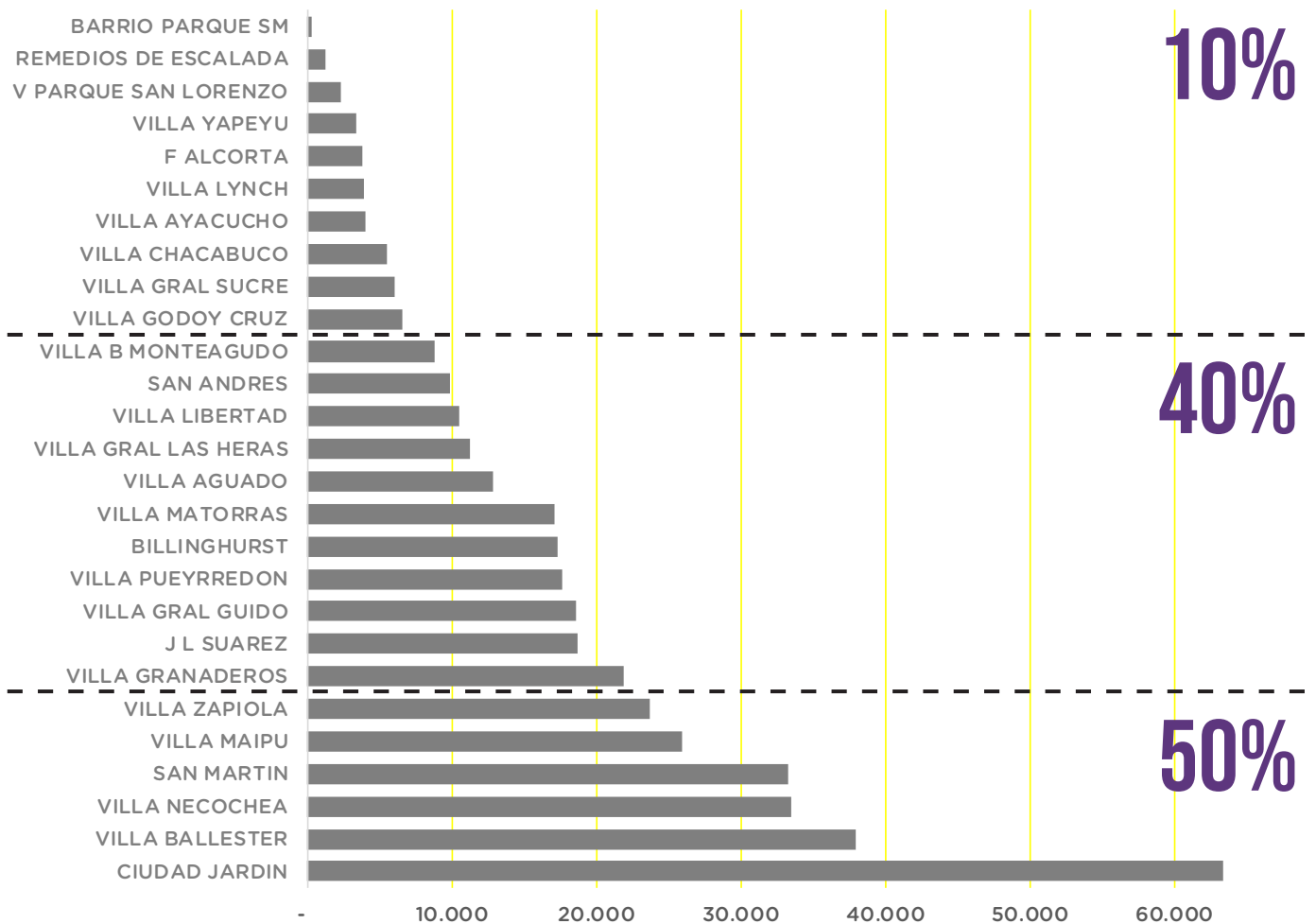
420.823

HABITANTES
POBLACIÓN ESTIMADA 2019

3,4%

VARIACIÓN INTERCENSAL
EN PARTIDO DE SM (1991-2019)

G6 | POBLACIÓN POR LOCALIDAD



+50%

DE LA POBLACIÓN SE CONCENTRA EN
6 LOCALIDADES
CIUDAD JARDÍN, VILLA BALLESTER, VILLA NECOCHEA,
SAN MARTÍN, VILLA MAIPÚ Y VILLA ZAPIOLA

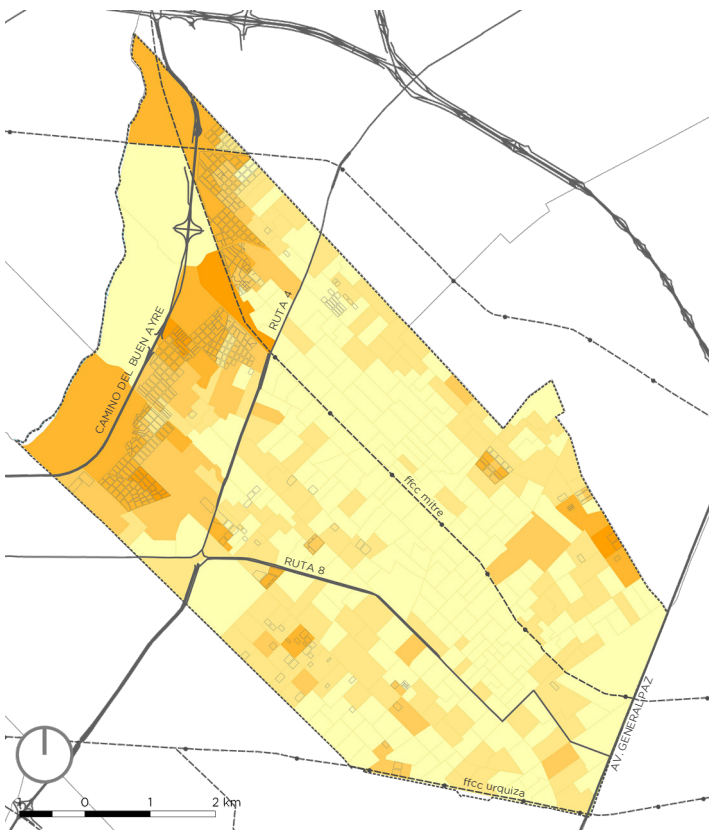
I DÉFICIT HABITACIONAL

Una de las principales carencias socio-urbanísticas de Gral. San Martín, es el déficit habitacional -cuantitativo y cualitativo-; condición que no es ajena a los demás partidos del Área Metropolitana de Buenos Aires, y en general a las distintas aglomeraciones urbanas de Argentina.

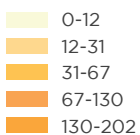
Durante el último período intercensal se registra un ascenso en el déficit habitacional cuantitativo en el partido; de 8,6% en 2001 a 11,8% a 2010. Dichos porcentajes y acorde con el INDEC, representan un total de 10.295 y 15.662 hogares respectivamente. La variación porcentual del municipio es similar a la del conjunto de los 24 partidos que limitan con CABA (10.6% en 2001 a 13.7% en 2010).

En cuanto al déficit cualitativo y según lo relevado en el último CNPyV en relación a Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), el 9% de la población (37.735 habitantes) de General San Martín presenta al menos uno de los indicadores de NBI. Esto corresponde al 6,7% (8.961) de los hogares; valor que se encuentra por debajo de la media de hogares del AMBA, la cual es de 8,3%. Sin embargo, el porcentaje de hogares con NBI del partido es superior al hallado en Vicente López (2,4%) y Tres de Febrero (4,3%). Hacia el interior del municipio, las localidades que concentran el rango más alto (>130) de hogares con NBI por radio censal son: Villa Granaderos, José León Suárez, Villa Necochea y Ciudad Jardín el Libertador.

M5 | CANTIDAD DE HOGARES C/ NBI



CANTIDAD DE HOGARES C/NBI



I1 | INDICADORES DE PRIVACIÓN NBI

Lo hogares con NBI son los que presentan al menos uno de los indicadores de privación:



VIVIENDA



CONDICIONES
SANITARIAS



HACINAMIENTO



ASISTENCIA
ESCOLAR



CAPACIDAD DE
SUBSISTENCIA

8.961

HOGARES C/ NBI

6,7% DE LOS HOGARES DE SM

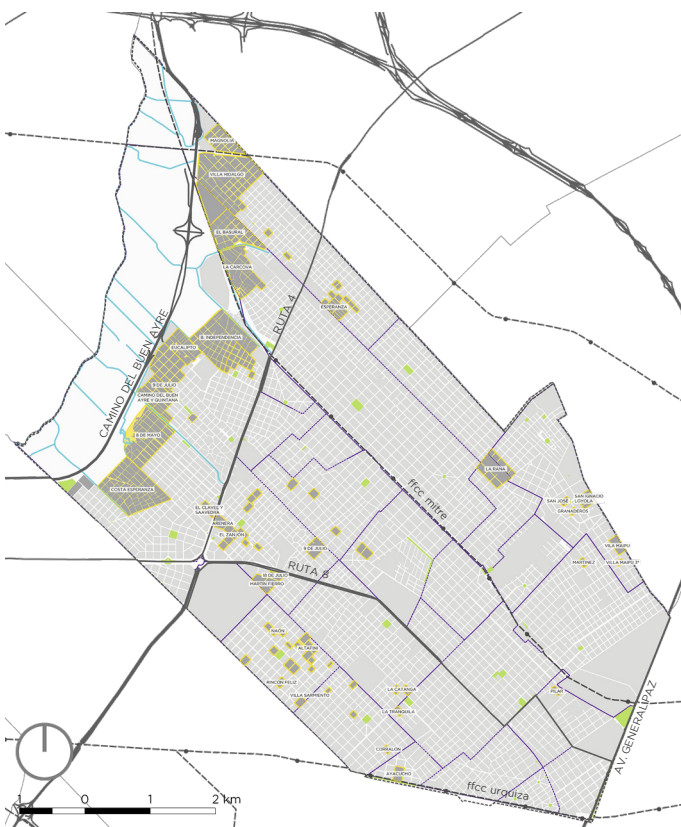
Otro método que permite acercarse al tamaño del déficit habitacional, es el de identificar y caracterizar aquellos barrios producto de procesos de ocupación y urbanización informal. Para esto, la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, elabora el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVyAP, en adelante).

Según el RPPVyAP, el partido de General San Martín cuenta con un total de 57 barrios informales -33 villas y 24 asentamientos informales-. Éstos ocupan el 6,7% de la superficie total del municipio (3,56km²). La mayor parte de este suelo (76%) se encuentra concentrado en la zona cercana al Camino del Buen

Ayre sobre la cuenca del Reconquista (10 villas y asentamientos); el 24% restante se distribuye a lo largo del partido en las 23 villas y asentamientos restantes.

En el RPPVyAP se estima que cerca de 20.000 familias residen en las villas y asentamientos del municipio; cantidad que equivaldría al 6,1% del total de familias en barrios informales del AMBA. Si se considera la totalidad de familias del partido y la composición media de los hogares en estas condiciones, implicaría que uno de cada cinco habitantes de General San Martín vive en zonas habitacionales de origen informal y con algún tipo de déficit cualitativo o cuantitativo.

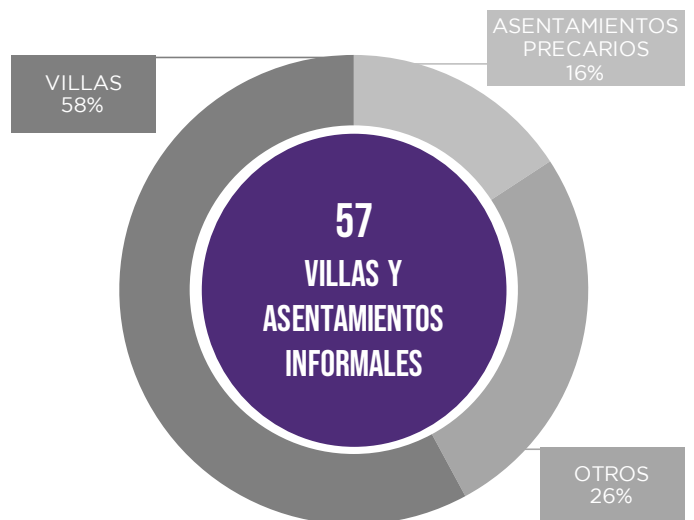
M6 | VILLAS Y ASENTAMIENTOS



VILLAS Y ASENTAMIENTOS

 Villas y Asentamientos

G7 | CANTIDAD VILLAS Y ASENTAMIENTOS



37.735
HABITANTES C/ NBI
9% DE LA POB. TOTAL DE SM

FUENTE: Elaboración propia según datos de RPPVyAP, Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, PBA.

I DÉFICIT HABITACIONAL

En el caso concreto del estado edilicio y funcional de las viviendas, acorde con el censo de 2010, el 4,3% de la población del municipio (17.831 habitantes) se encuentra en construcciones realizadas con materiales precarios, mientras que el 5,4% (22.316 habitantes) reside en viviendas con hacinamiento crítico; es decir, viviendas donde habitan más de 3 personas por cuarto.

Los déficits cualitativos de vivienda por condiciones de localización -como en el caso de los barrios informales-, y por estado -que requieren reparaciones o se encuentran incompletas-, pueden ser cuantificados de forma conjunta con el Indicador de Déficit Habitacional Cualitativo.

Al aplicarse en el partido de Gral. San Martín, el indicador arroja un 9,4% de déficit habitacional cualitativo compuesto. Esto implica que una décima

parte de los hogares del municipio requieren algún tipo de intervención en la infraestructura, redes de servicios y/o arquitectura de sus viviendas.

Otra variable importante a analizar en relación al déficit habitacional, es la condición de tenencia de la vivienda. De las categorías en que se clasifica la tenencia, la condición "irregular" puede estar correlacionada tanto con el déficit cuantitativo como con el cualitativo. Se considera que ésta contempla aspectos como: propietario de la vivienda y no del terreno, ocupante por préstamo, cesión o permiso gratuito, y cualquier otra situación que no esté incluida en las otras categorías de propietario de vivienda y terreno, inquilino y ocupante por trabajo. De manera que, el partido de General San Martín alberga 59.361 habitantes que presentan condición de tenencia irregular de la vivienda, lo que equivale al 14,4% de la población total del municipio.

3,6

KM² SUP. VYA

6% DE LA SUP. DEL PARTIDO DE SM

17.850

HABITANTES

EN VIVIENDAS CON MATERIALES PRECARIOS
4,3% DE LA POB. TOTAL DE SM (5.700 HOGARES DE SM)

76%

DE LA SUP. DE VYA
CONCENTRADA CERCANA
A CAMINO DEL BUEN AYRE

22.316

HABITANTES

EN VIVIENDAS CON HACINAMIENTO CRÍTICO
5,4% DE LA POB. TOTAL DE SM (7.200 HOGARES DE SM)

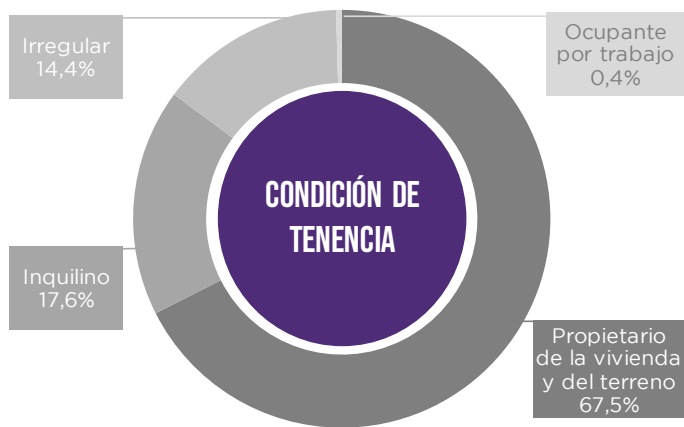
19.996

FAMILIAS
EN VILLAS Y ASENTAMIENTOS
15% DE FAMILIAS DE SM
6% DE FAMILIAS DE GBA

1 DE CADA 5

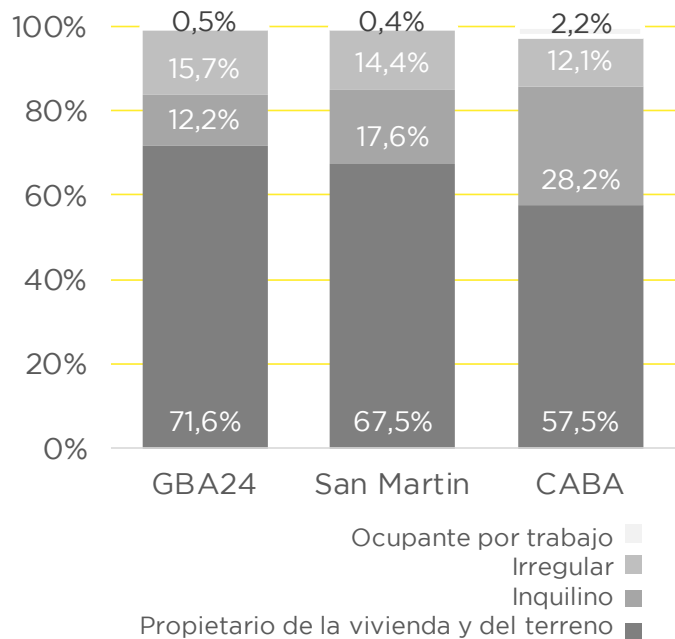
HABITANTES DE SM
VIVE EN LA INFORMALIDAD

68 | POBLACIÓN TOTAL SM SEGÚN TENENCIA DE VIVIENDA



La condición irregular contempla:
 Propietario de la vivienda solamente.
 Ocupante por préstamo, cesión o permiso gratuito.
 Otra situación que no esté contemplada en las anteriores.

69 | CONDICIÓN DE TENENCIA GBA24 Y CABA



FUENTE: SIEMPRO 2010, INDEC.

59.361
 HABITANTES
 PRESENTAN CONDICIÓN DE
 TENENCIA IRREGULAR
 14,4% DE LA POB. DEL PARTIDO DE SM

APROXIMADAMENTE
19.787
 HOGARES
 14,9% DE LOS HOGARES DEL PARTIDO DE SM

20%
 DE LOS HOGARES
 QUE VIVEN EN VYAP PODRÍAN
 ACCEDER A UN ALQUILER FORMAL

FUENTE: Dato inferido a partir de encuestas de evaluación de impacto PROMEBA en barrios Villa Hidalgo y 8 de Mayo. El precio de alquiler no incluye expensas ni otros servicios.

I SISTEMA DE SALUD

El sistema de equipamientos de servicios a la salud del partido de General San Martín, cuenta con un total de 93 establecimientos, de los cuales el 30% corresponden al ámbito público (24 municipales y 4 provinciales) y el 70% restante al ámbito privado (65 establecimientos).

De la totalidad de equipamientos de salud, sólo siete (7) ofrecen internación y atención clínica especializada, con un nivel de complejidad VI o superior. Los mismos se concentran en las localidades de Libertador General San Martín, Villa Pueyrredón y Villa Granaderos. Dicho esto, se reconoce que el municipio presenta un déficit en términos de accesibilidad a los servicios especializados de salud; principalmente en el sector oeste del partido donde se localizan dos de las cinco localidades más pobladas, y los establecimientos existentes son Centros de Atención Primaria de Salud (CAPS) de carácter básico y ambulatorio.

Los equipamientos públicos de salud que prestan atención especializada e internación son: i) Hospital Municipal Dr. Diego E. Thompson (nivel de complejidad VI y 223 camas); ii) Hospital Zonal General de Agudos Gral. Manuel Belgrano (nivel de complejidad VI y 109 camas); iii) Hospital Interzonal General de Agudos Eva Perón. Nivel de complejidad VIII y 189 camas. Cabe mencionar que este tipo de equipamientos tienden a tener un ámbito territorial de cobertura más allá de los límites del partido, tanto por el nivel de complejidad y como por la capacidad de internación. Además de los hospitales mencionados, el sistema de salud pública cuenta con otros 25 establecimientos de atención básica y ambulatoria, 22 con nivel de complejidad II y 3 con nivel de complejidad I.

En cuanto a la oferta de salud privada, el 63% de los establecimientos (sanatorios y geriátricos) se agrupan en las localidades de Villa Ballester y

Libertador General San Martín, cercanos además al eje del Ferrocarril Mitre. Respecto a la cantidad de camas disponibles, se registran 1.247, de las cuales el 66% están destinadas a servicios geriátricos; por lo que para este sector privado sólo se contempla una oferta de 369 camas para internación médica, distribuidas en los siguientes establecimientos: i) Sanatorio Anchorena (150 camas); ii) Corporación Médica (134 camas); iii) Clínica Privada Santa María (53 camas); iv) Sanatorio La torre (34 camas).

El municipio presenta un promedio de 890 camas disponibles diarias para internación, es decir que la provisión es de 2,10 camas por cada 1.000 habitantes. Del total de camas, 59% se ubican en equipamientos públicos de salud (521 camas disponibles), el 41% restante se encuentran en el sector privado (369 camas disponibles). Esta disponibilidad de camas permite al partido duplicar el estándar recomendado por la Organización Mundial de Salud (OMS). Se identifica además que la mayor cobertura es dada por el sector estatal pese a contar con menor cantidad de establecimientos.

890

PROMEDIO CAMAS
DIARIAS DISPONIBLES
PARA INTERNACIÓN
CALCULADO CON CLÍNICAS Y HOSPITALES

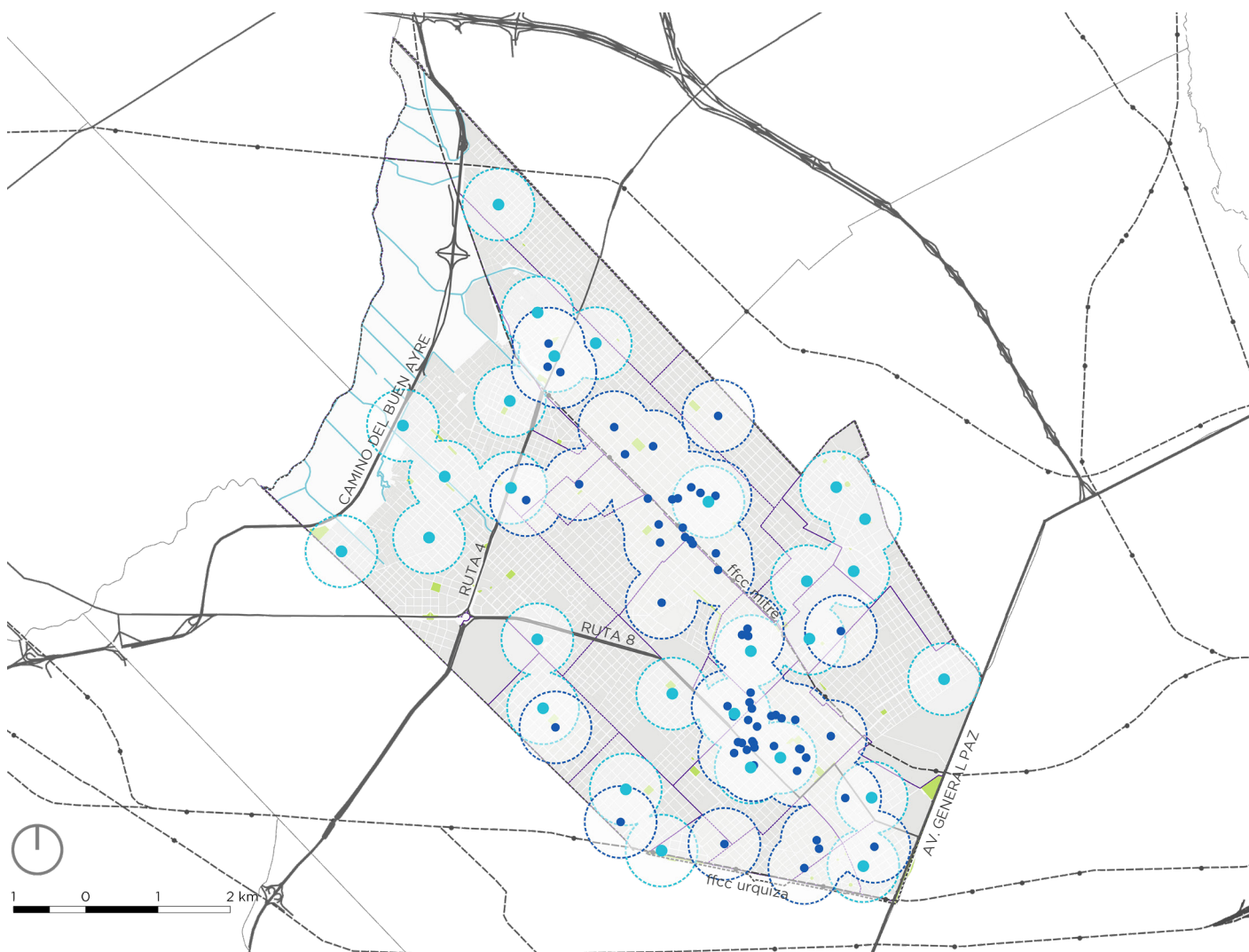
93

ESTABLECIMIENTOS
EN PARTIDO DE SM

2,10

CANTIDAD DE CAMAS
DIARIAS C/1.000 HAB.
CALCULADO CON POB. ESTIMADA A 2019

M7 | SISTEMA DE SALUD PÚBLICA Y PRIVADA



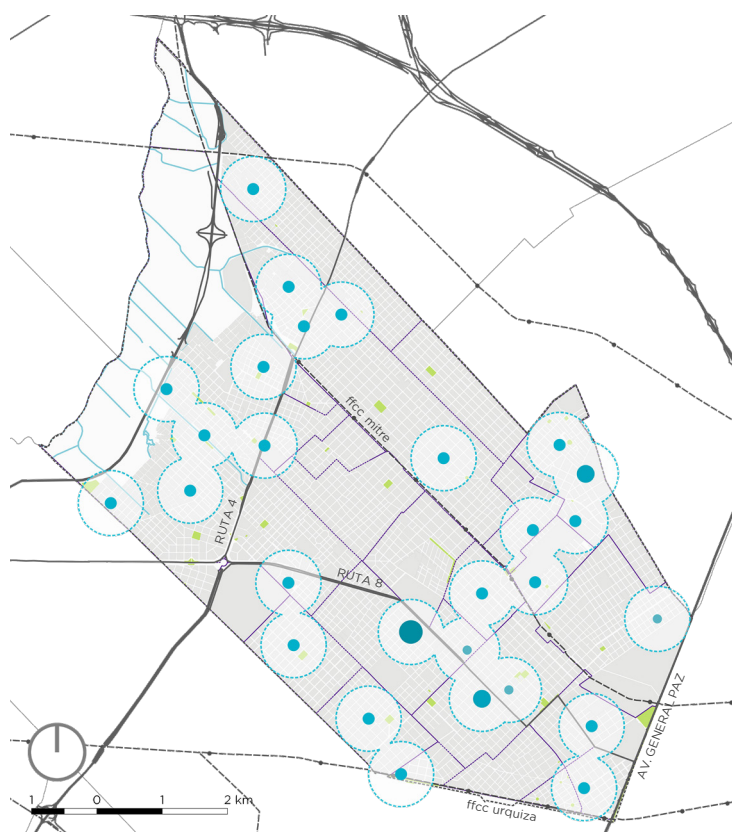
58% DE LOS ESTABLECIMIENTOS SE CONCENTRAN EN TRES LOCALIDADES:
VILLA BALLESTER
GRAL. SAN MARTÍN
VILLA LYNCH

ESTABLECIMIENTOS DE SALUD

- Público
- Privado
- Área de influencia 500m
- Área de influencia 500m

I SISTEMA DE SALUD

M8 I SISTEMA DE SALUD PÚBLICA



3

NIVEL I

CON ATENCIÓN AMBULATORIA, VISITA PROGRAMADA DE MÉDICO GENERAL, ENFERMERÍA PERMANENTE.

22

NIVEL II

CON ATENCIÓN AMBULATORIA MÉDICA GENERAL, DISPONE DE IMÁGENES Y LABORATORIO.

2

NIVEL VI

CON INTERNACIÓN CON CLÍNICA MÉDICA – CIRUGÍA – PEDIATRÍA Y TOCO GINECOLOGÍA, SERVICIOS AUXILIARES DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO.

1

NIVEL VII

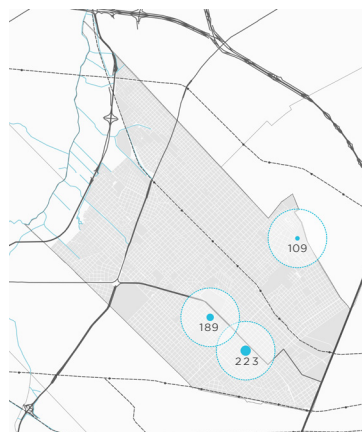
CON INTERNACIÓN, COMPLEJIDAD.

NIVELES DE COMPLEJIDAD

- Nivel I
- Nivel II
- Nivel VI
- Nivel VIII

28

ESTABLECIMIENTOS EN PARTIDO DE SM



ESTABLECIMIENTOS SEGÚN CANTIDAD DE CAMAS

Hospital Municipal
Dr. Diego Thompson
(109 camas)

Hospital Interzonal (PBA)
Gral. de Agudos Eva Perón
(189 camas)

Hospital Zonal (PBA)
Gral. de Agudos M. Belgrano
(223 camas)

M9 | SISTEMA DE SALUD PRIVADA



1.247
CAMAS EN
ESTABLECIMIENTOS PRIVADOS

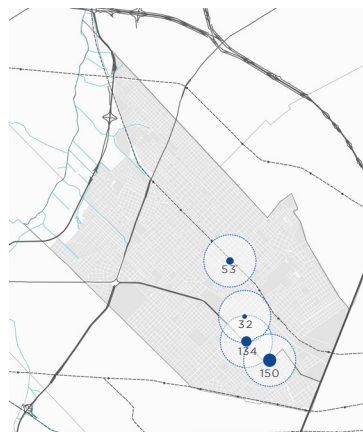
66%
SON RESIDENCIAS
GERIÁTRICAS

65%
DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE SALUD
SE CONCENTRAN EN LAS LOCALIDADES DE:
VILLA BALLESTER Y SAN MARTÍN

ESTABLECIMIENTOS SEGÚN TIPOLOGÍA

- Otros
- Centro de día
- Geriátrico
- Clínica

65
ESTABLECIMIENTOS
EN PARTIDO DE SM



ESTABLECIMIENTOS SEGÚN CANTIDAD DE CAMAS

Sanatorio Clínica
Privada Santa María
(53 camas)

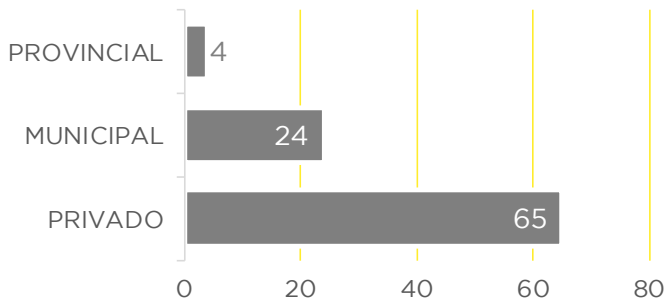
Sanatorio La Torre
(32 camas)

Policlínica Corporación
Médica Laboral
(134 camas)

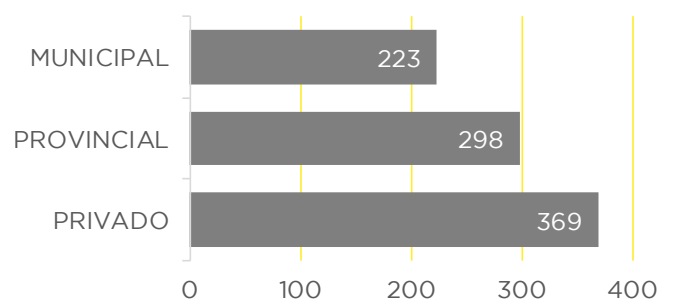
Sanatorio Anchorena
(150 camas)

SISTEMA DE SALUD

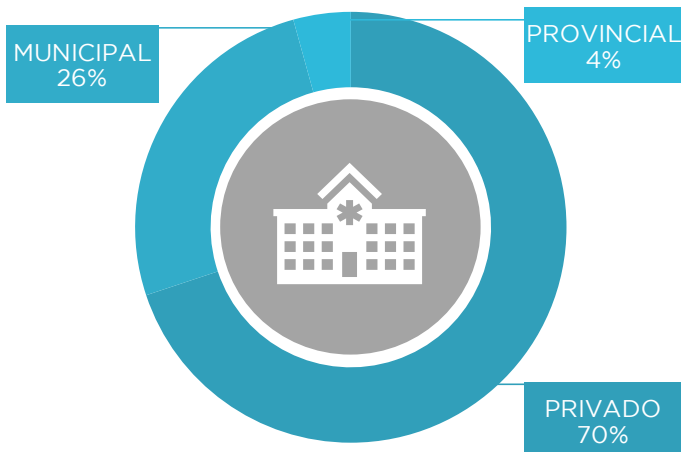
G10 | CANTIDAD DE ESTABLECIMIENTOS DE SALUD



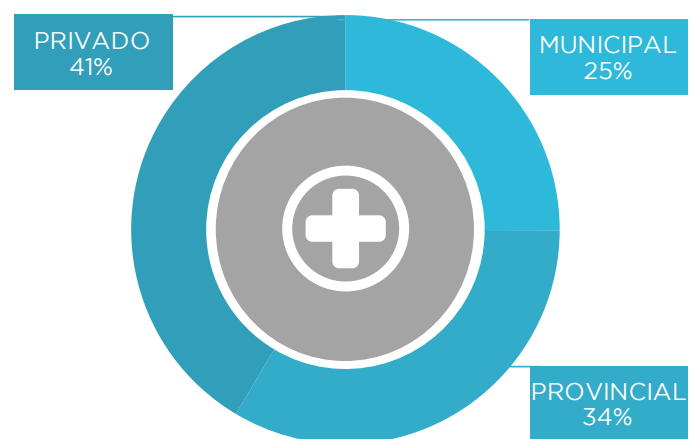
G12 | CANTIDAD DE CAMAS C/1000 HAB.



G11 | DISTRIBUCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS



G13 | DISTRIBUCIÓN DE CAMAS C/1000 HAB.



70%
DE LOS ESTABLECIMIENTOS
SON PRIVADOS

41%
DE LAS CAMAS C/1.000 HAB.
SON PRIVADAS

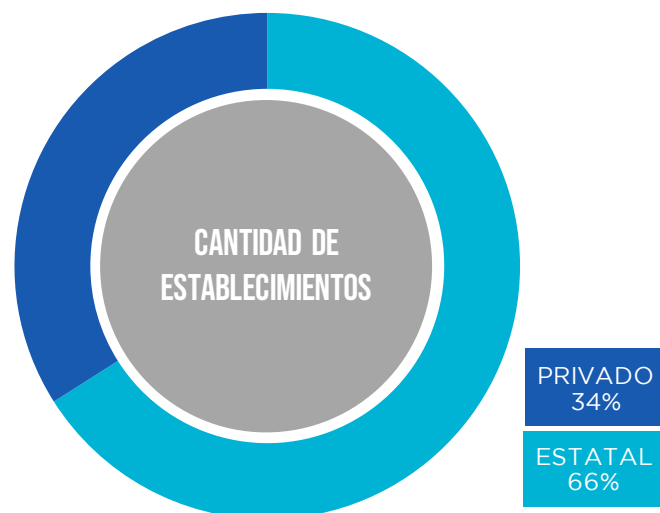
SISTEMA EDUCATIVO

El partido de General San Martín cuenta con 224 establecimientos educativos para los niveles de formación inicial, primario, secundario y terciario. El 66% de los equipamientos educativos pertenecen al sector público (147) y el 34% restante al sector privado (77). En relación a la distribución territorial de la oferta, cerca del 70% de los establecimientos se concentran en tres localidades: Villa Ballester, San Martín y José León Suárez; las cuales representan el 17% de la superficie territorial del partido.

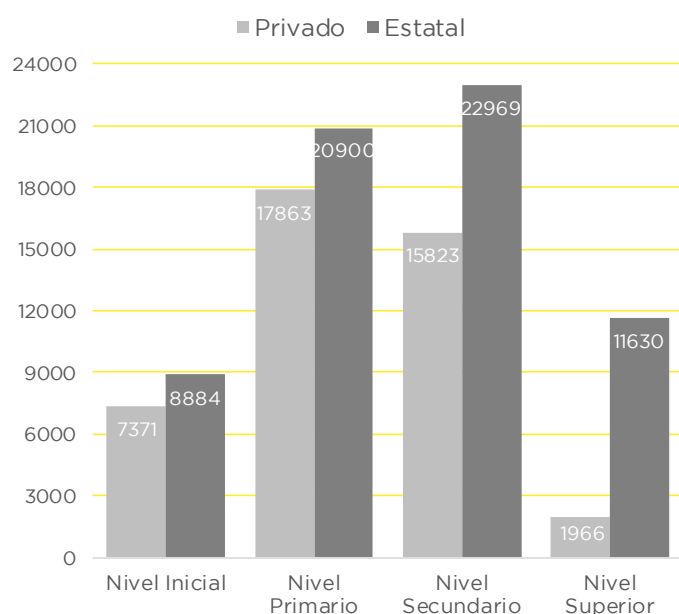
La educación inicial es ofrecida en 100 establecimientos; 51 del sector privado y 49 del público. Los mismos cuentan con una capacidad agregada de 16.255 matrículas para el nivel inicial; para una media de 160 por establecimiento. El 55% del total de matrículas las ofrece el sector público y el 45% restante los equipamientos privados.

El nivel de escolaridad primario, por su parte, se encuentra en 108 equipamientos (62% públicos y 38% privados) que cuentan con un total de 38.763 matrículas; un promedio de 358 por establecimiento, aumentando considerablemente en comparación al nivel inicial. De las matrículas secundarias, el 54% pertenece al sector estatal y el 46% al privado. Según el censo poblacional (CNPYV, 2010), los habitantes en edad escolar primaria que residen en el partido de General San Martín, exceden la cantidad de matrículas ofrecidas para dicho grupo etario. Se estima entonces que aproximadamente el 59% de la población demandante, no cuenta con posibilidades de acceder a un establecimiento del partido que dicte el nivel primario.

G14 I CANTIDAD DE ESTABLECIMIENTOS



G15 I CANTIDAD DE MATRÍCULAS

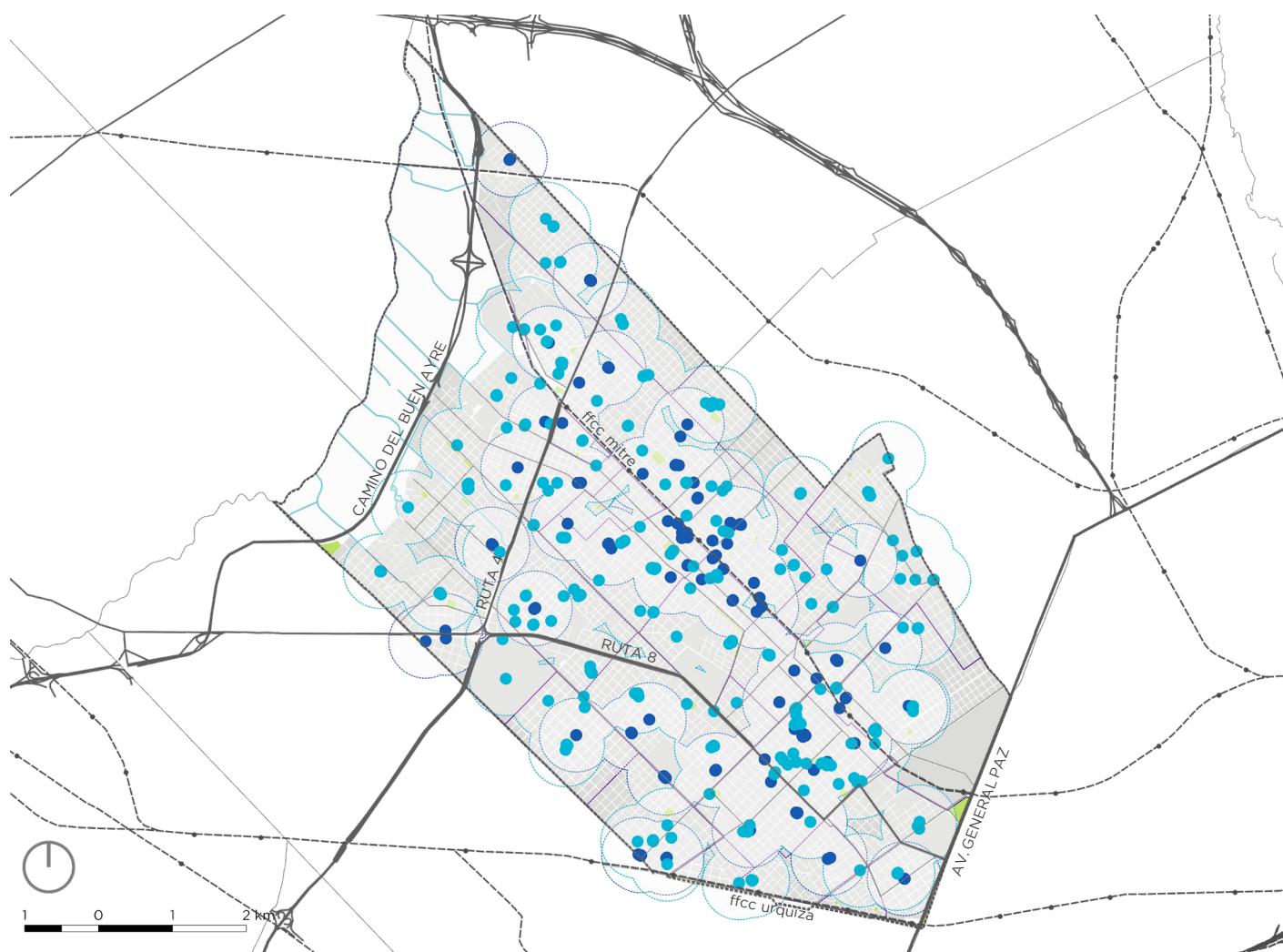


224
ESTABLECIMIENTOS
EN PARTIDO DE SM

147
E. PÚBLICOS

77
E. PRIVADOS

M10 | SISTEMA EDUCATIVO PÚBLICO Y PRIVADO



73% DE LOS ESTABLECIMIENTOS SE CONCENTRAN EN TRES LOCALIDADES:
GRAL. SAN MARTÍN
VILLA BALLESTER
JOSÉ LEÓN SUÁREZ

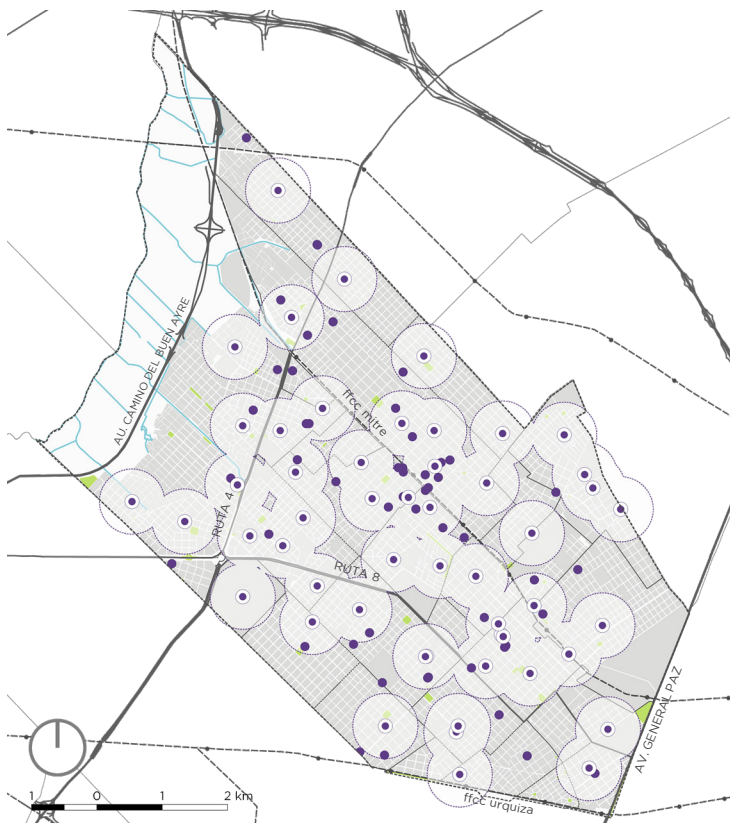
FUENTE: Elaboración propia según Dirección General de Cultura y Educación, PBA.

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS

- Estatal
- Privado
- Área de influencia 500m
- Área de influencia 500m

I SISTEMA EDUCATIVO

M11 | EDUCACIÓN INICIAL



8.884
TOTAL MATRÍCULAS
SECTOR ESTATAL

7.371
TOTAL MATRÍCULAS
SECTOR PRIVADO

G16 | DISTRIBUCIÓN ESTABLECIMIENTOS

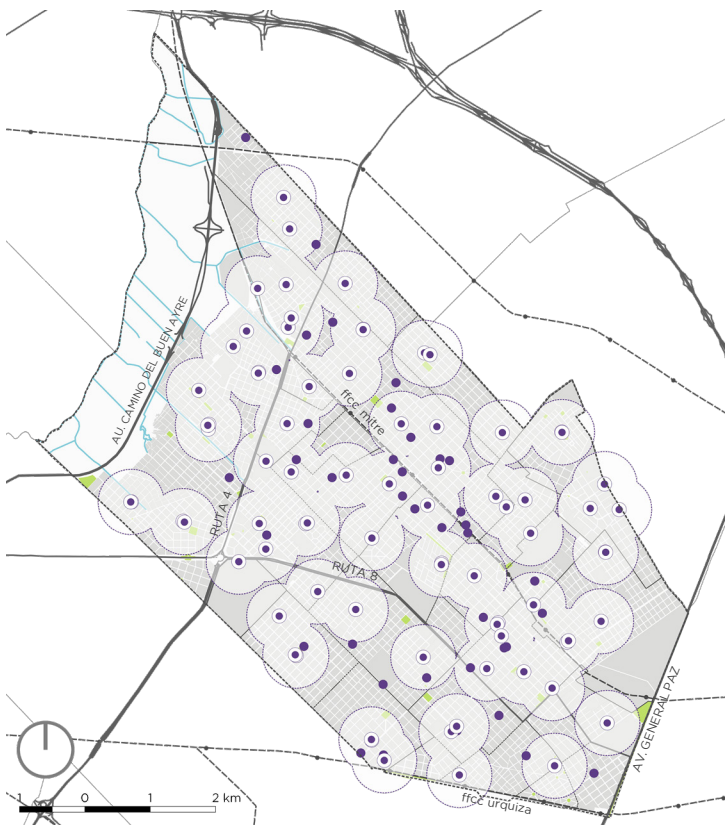
ESTABLECIMIENTOS

- Estatal
- Privado
- Área de influencia 500m

49%
DE LOS
ESTABLECIMIENTOS
SON PÚBLICOS



M12 | EDUCACIÓN PRIMARIA



38.763
TOTAL MATRÍCULAS

94.936
HABITANTES EN EDAD
6 - 14 AÑOS

G17 | DISTRIBUCIÓN ESTABLECIMIENTOS

ESTABLECIMIENTOS

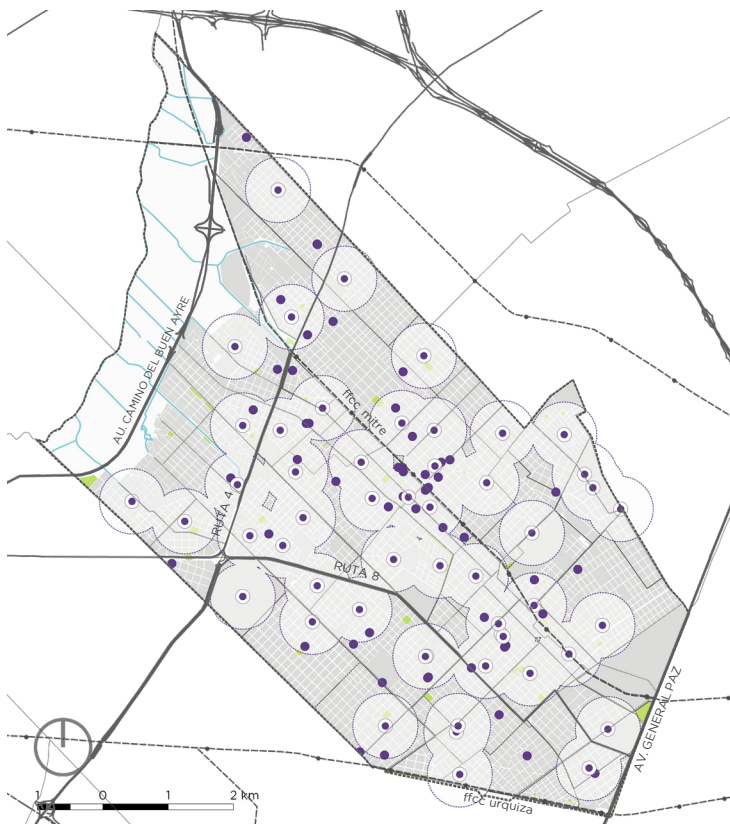
- Estatal
- Privado
- Área de influencia 500m

59%
POBLACIÓN
SIN COBERTURA
(MATRÍCULAS / HABITANTES)



I SISTEMA EDUCATIVO

M13 I EDUCACIÓN SECUNDARIA



38.792
TOTAL MATRÍCULAS

50.015
HABITANTES EN EDAD
15-19 AÑOS

G18 I DISTRIBUCIÓN ESTABLECIMIENTOS

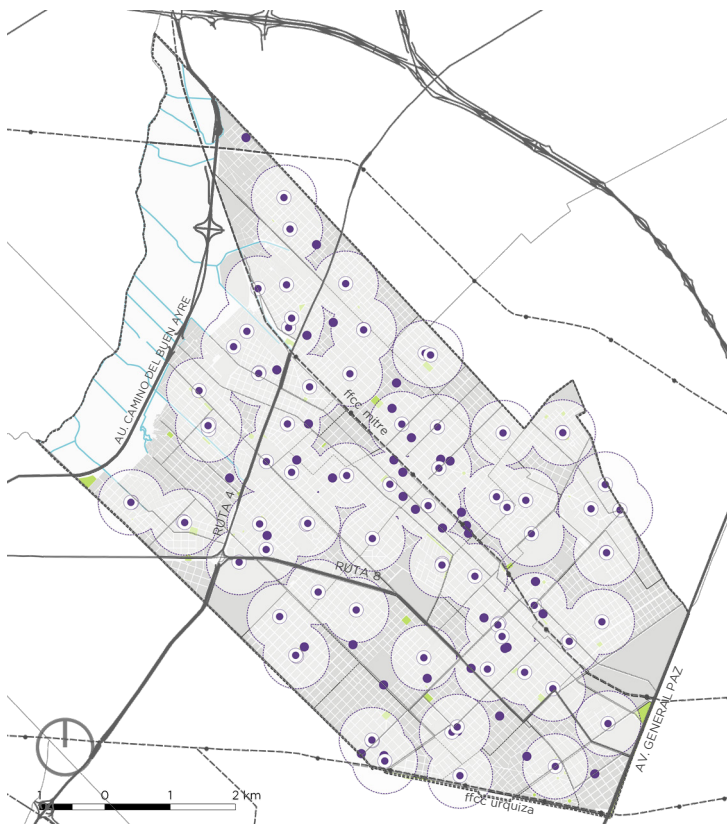
ESTABLECIMIENTOS

- Estatal
- Privado
- Área estatal de influencia 500mts

22%
POBLACIÓN
SIN COBERTURA
(MATRÍCULAS / HABITANTES)



M14 | EDUCACIÓN TERCIARIA



11.630
TOTAL MATRÍCULAS
SECTOR ESTATAL

1.960
TOTAL MATRÍCULAS
SECTOR PRIVADO

G19 | DISTRIBUCIÓN ESTABLECIMIENTOS

ESTABLECIMIENTOS

- Estatal
- Privado
- Área estatal de influencia 500mts

83%
DE LOS
ESTABLECIMIENTOS
SON PÚBLICOS

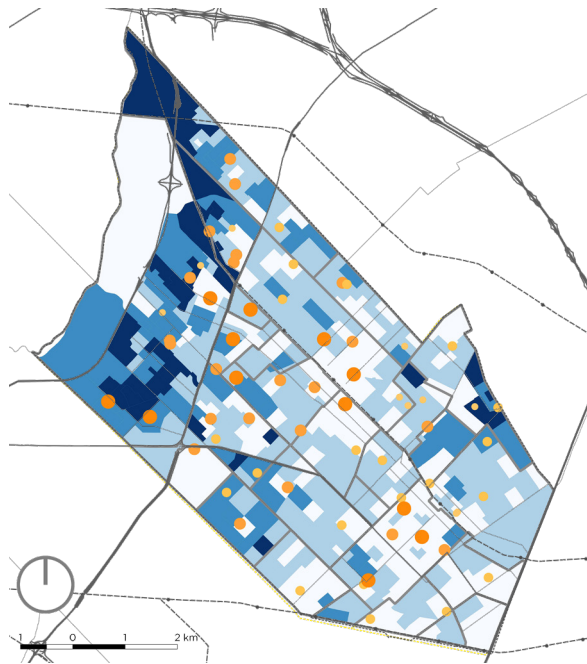


PRIVADO
18%

ESTATAL
82%

I SISTEMA EDUCATIVO

M15 I POBLACIÓN EN EDAD ESCOLAR PRIMARIA

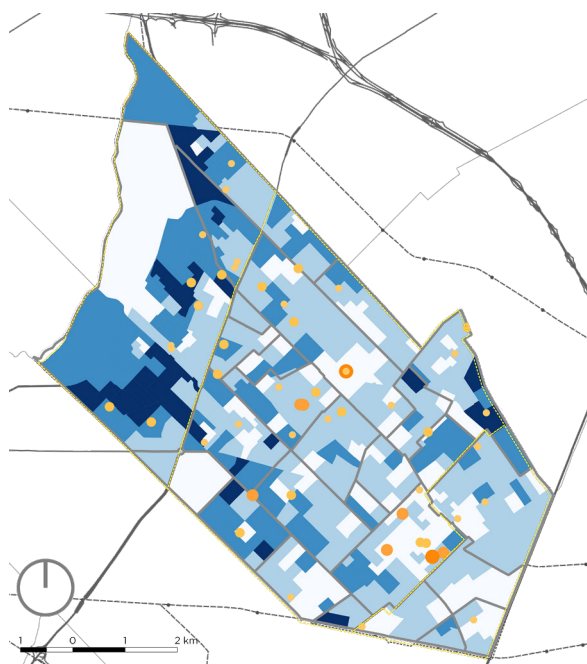


+ POBLACIÓN EN EDAD ESCOLAR PRIMARIA EN FRANJA CENTRO Y NOROESTE

+ OFERTA DE MATRÍCULAS EN ESCUELAS PRIMARIAS EN FRANJA CENTRO



M16 I POBLACIÓN EN EDAD ESCOLAR SECUNDARIA

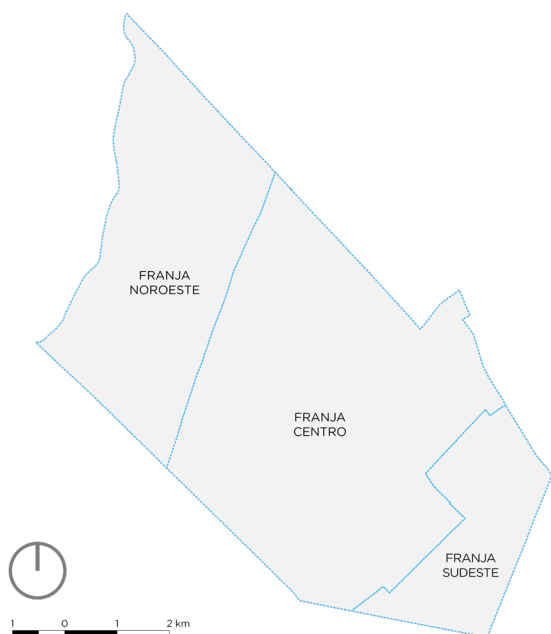


+ POBLACIÓN EN EDAD ESCOLAR SECUNDARIA EN FRANJA CENTRO Y NOROESTE

+ OFERTA DE MATRÍCULAS EN ESCUELAS SECUNDARIAS EN FRANJA CENTRO



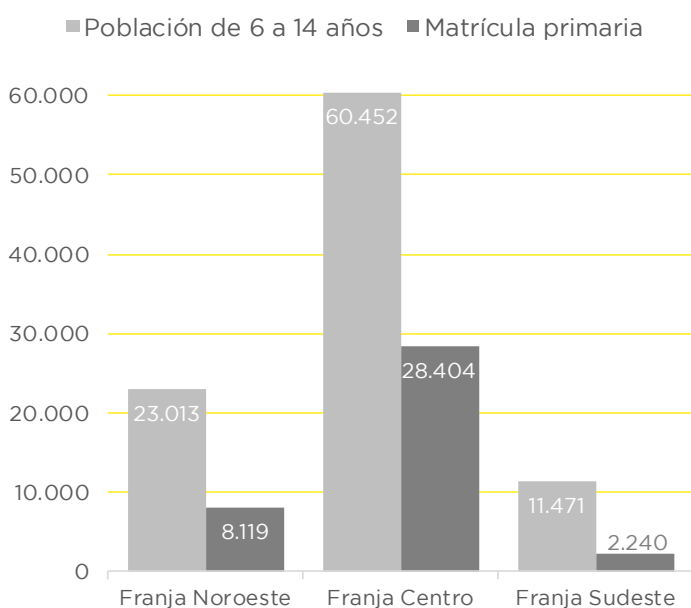
M17 | FRANJAS PARTIDO DE SAN MARTÍN



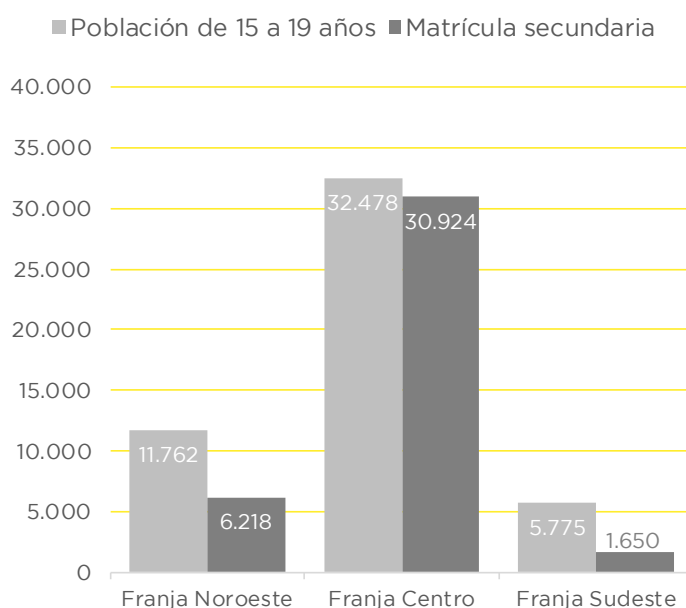
56.173
POBLACIÓN DE 6 A 14 AÑOS
SIN COBERTURA
(59% DE LA POB. DE 6 A 14 AÑOS)

11.223
POBLACIÓN DE 15 A 19 AÑOS
SIN COBERTURA
(22% DE LA POB. DE 15 A 19 AÑOS)

G20 | NIVEL PRIMARIO



G21 | NIVEL SECUNDARIO



I SISTEMA EDUCATIVO

Para la educación secundaria, se reconocen 111 equipamientos (60% públicos y 40% privados) y 38.792 matrículas; para una media de 350, similar a la educación primaria. Al igual que en el nivel escolar previo, el sector público ofrece la mayoría cantidad de matrículas, con el 67% frente al 33% privado. Respecto a la población en edad escolar secundaria del municipio, se calcula que el 22% de la misma no se encuentra con posibilidades de asistir a una institución del nivel secundario dentro de Gral. San Martín.

La formación terciaria es ofrecida en 34 establecimientos, el 30% de la media de equipamientos identificados para los demás niveles. Estos soportan un máximo de 13.596 estudiantes, para un promedio de 400 matrículas por establecimiento; capacidad media superior a los niveles académicos anteriores. De los establecimientos, el 86% pertenece al sector público, mientras que el 14% restante al privado.

En función de profundizar sobre el déficit de cobertura educativa identificado al interior del municipio, se analiza la distribución espacial de la oferta de matrículas en los niveles primario y secundario de formación, frente a la localización del respectivo grupo etario a atender. Para esto, se subdivide el partido en franjas territoriales según características urbanísticas y socioeconómicas similares: noroeste, centro y sudeste.

En lo que respecta a la relación oferta-demanda de educación primaria, la franja del centro es la que posee el mayor déficit, con el 34% de la población en edad escolar primaria sin cobertura de matrículas. Por otro lado, la franja noroeste le sigue con el 16% (con 8.119 matrículas) y la franja sudeste con el 10% (2.240 matrículas). En alusión a la población en edad escolar secundaria, la distribución del déficit es al menos, un poco más proporcional; la franja noroeste posee un déficit del 11% (6.218 matrículas); la franja sudoeste posee un déficit del 8% y solo 1.650 matrículas; la franja centro concentra la mayor parte de las matrículas y población demandante, y presenta el déficit más bajo (3%).

De esta manera se reconoce que la mayor población en edad escolar primaria y secundaria, se concentra en la franja noroeste, mientras que la oferta de matrículas se localiza principalmente en la franja centro del partido General San Martín.

Se estima además, que en el partido, el 59% de la población total entre 6 y 14 años (56.173 habitantes), no puede ser cubierta por la oferta actual de matrículas para educación primaria. En cuanto a la educación secundaria, el déficit de matrículas afecta al 22% de la población de 15 a 19 años (11.223 habitantes).

I ESPACIO PÚBLICO

El análisis de la provisión de espacio público en General San Martín, se realiza sobre los “Espacios Verdes Públicos” (EVP); los cuales son seleccionados con criterios determinados del universo de espacios verdes y espacios públicos existentes en el partido.

El partido de General San Martín cuenta con 354.588m² destinados a espacio verde público; superficie que representa solo el 0,6% de su territorio. Tres de Febrero, por su parte, contiene 384.486m² -el 0,8% del partido-. En el caso de Vicente López, e incluyendo el espacio público ubicado sobre la costanera, la superficie asciende a 755.029m², lo que equivale al 2,2% de este municipio.

La superficie de espacio verde público de Gral. San Martín se distribuye en 66 sitios, los cuales pueden ser clasificados -según escala y morfología-, en cinco tipologías: parque (95.943 m²), plaza (177.389 m²), plaza lineal (42.273 m²), plazoleta (26.831 m²) y rotonda (12.151 m²).

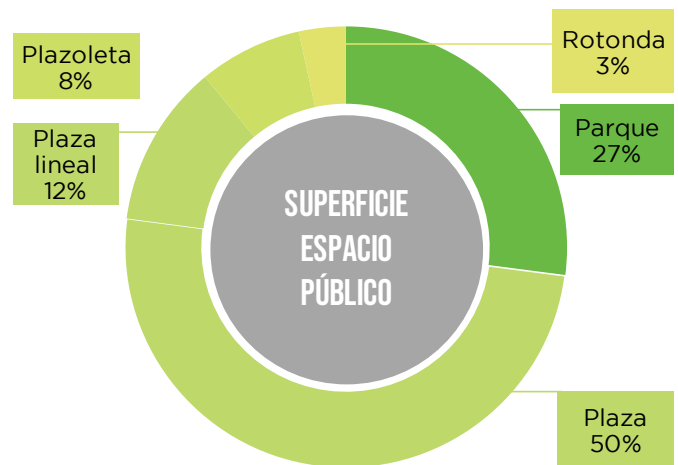
La tipología de mayor escala es el parque, la cual alcanza el 27% de la superficie total de EVP del partido; en esta categoría se incluyen el Parque Yrigoyen (44.632m²) y el Parque del Bicentenario (30.150m²). Las plazas -incluidas las lineales-, son las más recurrentes en Gral. San Martín; los lugares considerados en esta tipología cuentan con un área acumulada de 177.390m², y equivalen al 50% de la superficie total de espacio verde público del municipio. El 23% de la superficie restante, corresponde a rotondas y plazoletas.

Al prorratear la superficie de espacio verde público del partido entre su población total, el resultado es un indicador de 0,85m² por cada habitante. En comparación con los partidos vecinos, el municipio se encuentra por debajo de los indicadores de espacio público de Vicente López (2,8m²/hab.) y Tres de Febrero (1,1m²/hab.). Tanto General San Martín como los partidos limítrofes, se encuentran en una situación crítica frente al estándar mínimo de EPV por habitante (10m²), que se toma como referencia para el análisis.

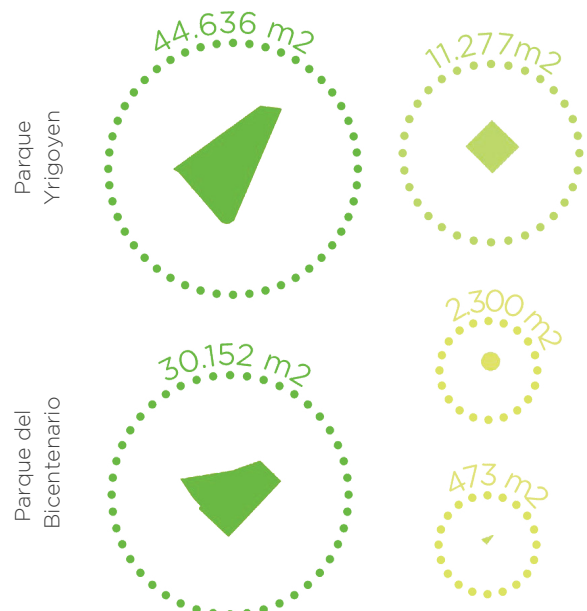
Si se observan en detalle las localidades del partido, el déficit descrito se reproduce e incrementa. Las localidades con déficit crítico de espacio verde público son Villa Yapeyú y Villa Lynch; ya que no cuentan con superficie de EPV. En segundo lugar, las localidades de Necochea, Monteagudo, San Andrés, Villa Maipú y Godoy Cruz, las cuales presentan un indicador inferior a 0,27m²/hab.

Adicional al cálculo del estándar de EPV por habitante, y con el fin de evaluar el nivel de cobertura de los espacios verdes públicos contemplados para el municipio, se construyen radios de caminabilidad alrededor de cada uno de estos. Los radios varían de 200 a 1.000 metros, dependiendo de la tipología de EPV. A partir de las distancias planteadas, se estima que el 70% del territorio de General San Martín se encuentra sin cobertura. Es decir que gran parte de la población debe caminar entre 10 y 12 cuadras (1.000m) para acceder, por ejemplo, a una plaza o un parque.

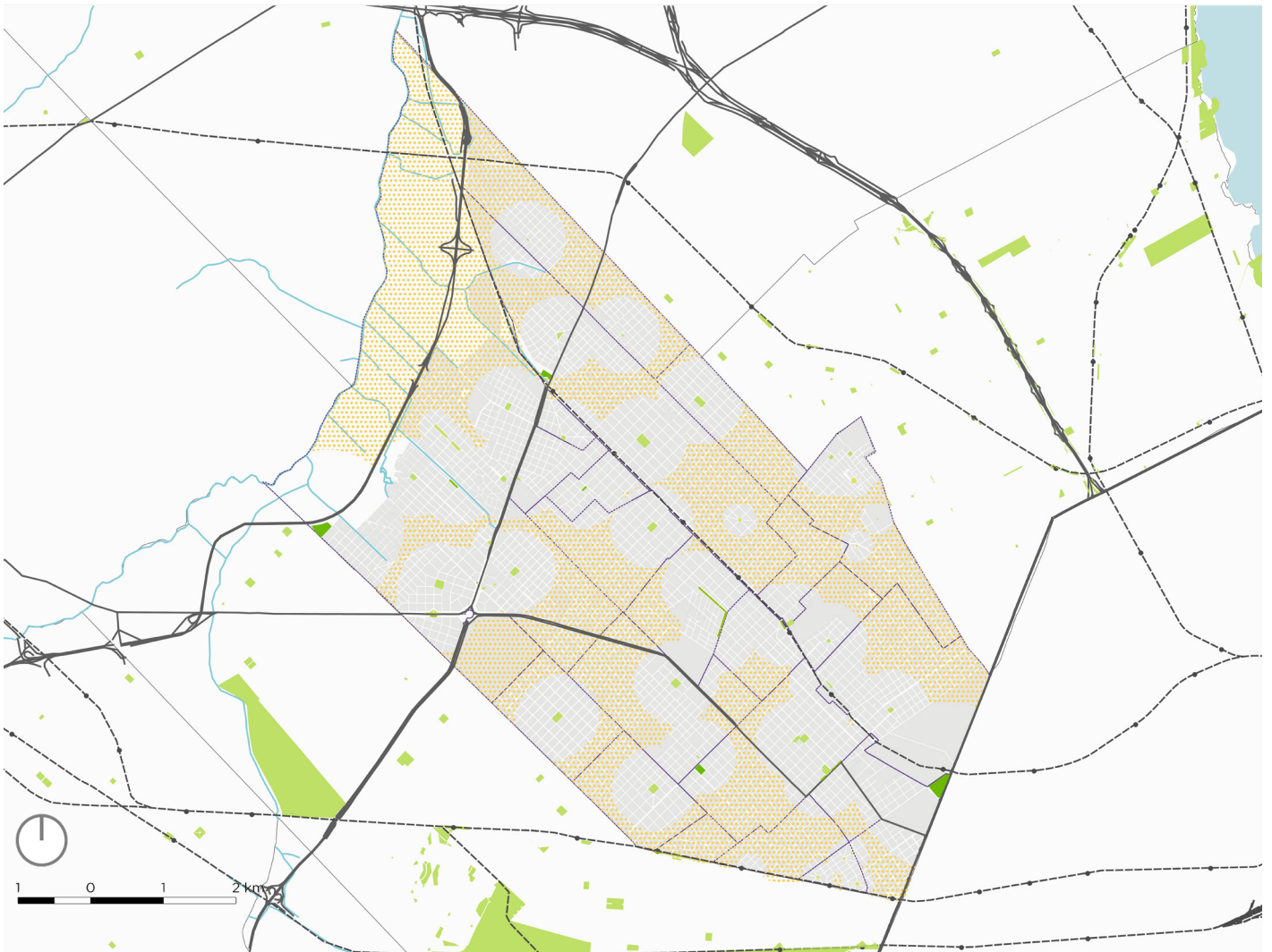
G22 I SUPERFICIE DE ESPACIO PÚBLICO



I2 I TIPOLOGÍAS ESPACIO PÚBLICO



M18 | ESPACIO PÚBLICO Y COBERTURA



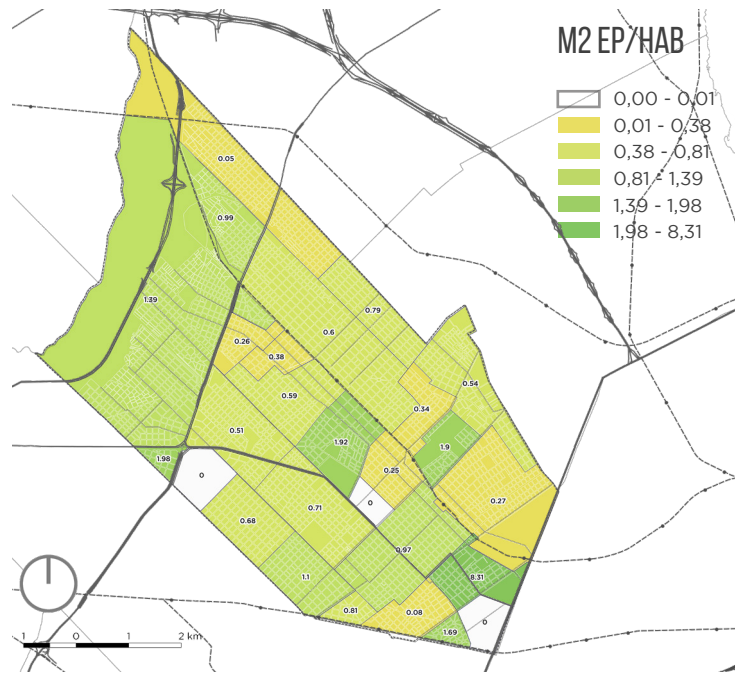
70% DEL PARTIDO
SIN COBERTURA
SEGÚN RADIOS DE CAMINABILIDAD

TIPOLOGÍAS Y RADIOS DE CAMINABILIDAD

- Parque - RC 1.000 m
- Plaza - RC 500 m
- Plazoleta - RC 200 m
- Rotonda - RC 200 m

I ESPACIO PÚBLICO

M19 I ÍNDICE M2 ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE



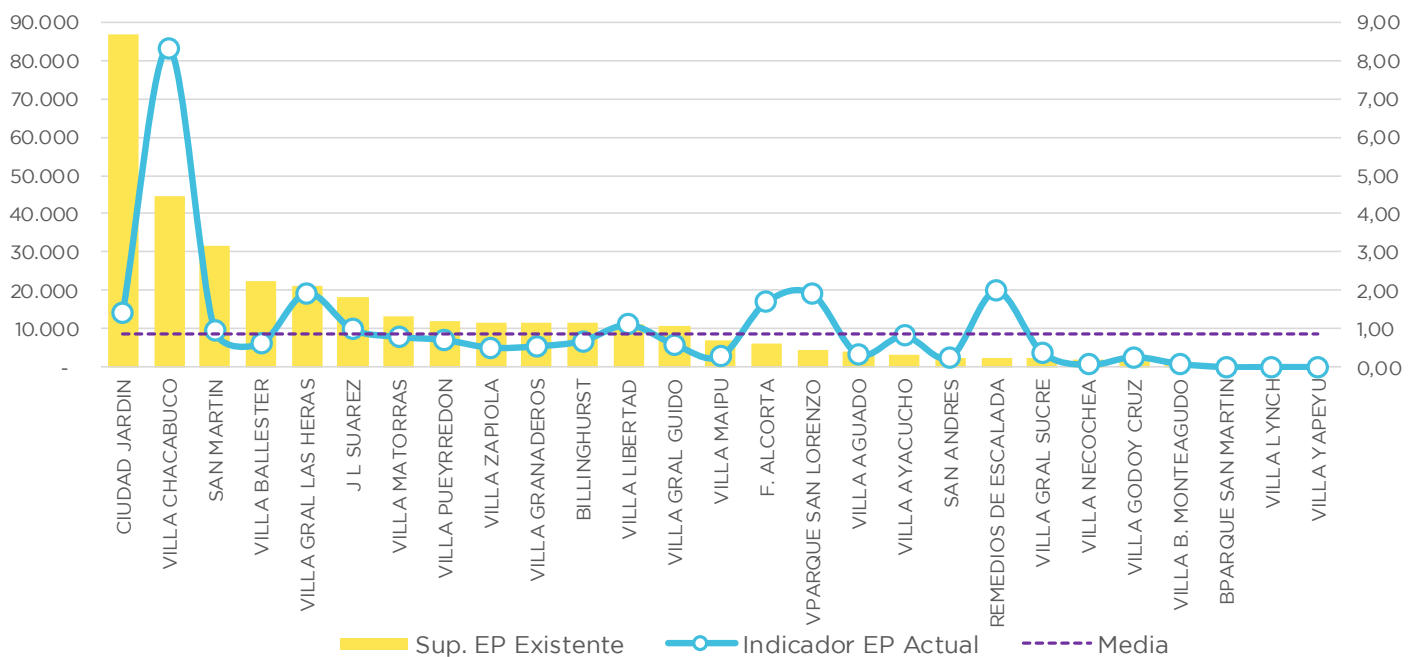
0,85

M² EP / HAB.
SEGÚN OMS EL MÍNIMO DE ESPACIO VERDE
ES DE 10 M2 EV/HAB.

<0,27

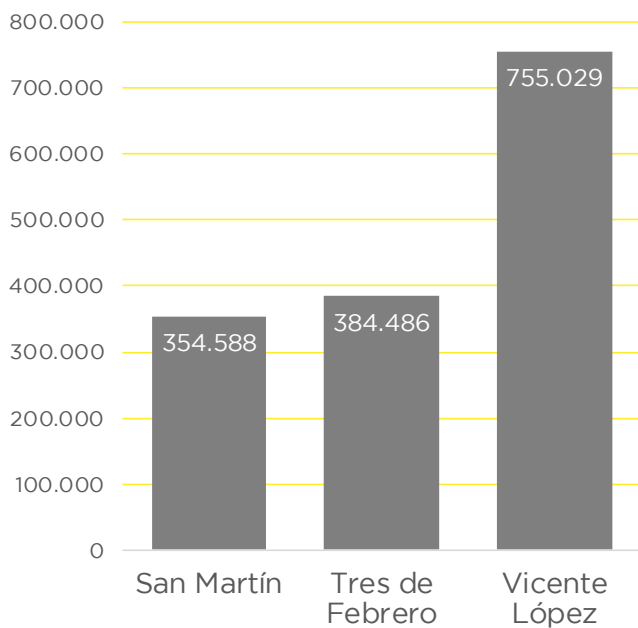
M² EP / HAB.
VILLA YAPEYÚ, VILLA LYNCH, NECOCHEA,
MONTEAGUDO, SAN ANDRÉS, VILLA MAIPÚ,
Y BARRIO PARQUE GENERAL SAN MARTÍN¹⁷.

G23 I SUPERFICIE DE ESPACIO PÚBLICO POR LOCALIDAD

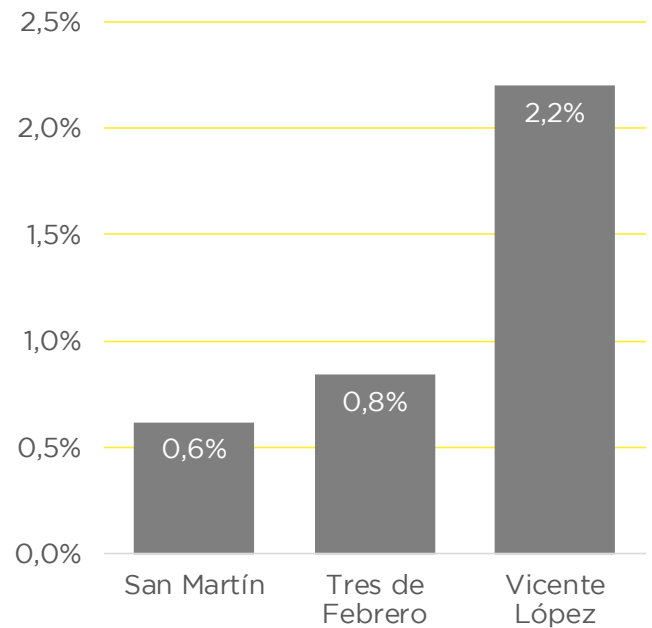


Fuente: Elaboración propia.

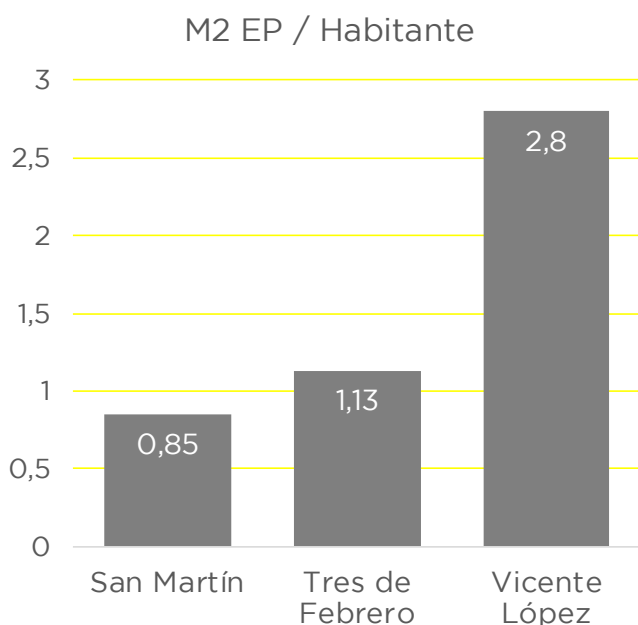
G24 | SUPERFICIE DE ESPACIO PÚBLICO



G26 | SUPERFICIE DE ESPACIO PÚBLICO EN RELACIÓN A SUPERFICIE DEL PARTIDO



G25 | INDICADOR M2 ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE



343.000
M² ESPACIO PÚBLICO

0,6%
SUP. ESPACIO PÚBLICO
EN RELACIÓN A LA SUP. DEL PARTIDO

MOVILIDAD Y TRANSPORTE

En la actualidad, el AMBA cuenta con un sistema de transporte público compuesto por el subsistema ferroviario y el de transporte público automotor de pasajeros. El primero alcanza los 830 km recorridos por ocho líneas de ferrocarril. El segundo se compone por líneas de colectivos de jurisdicción municipal, provincial y nacional, que transportan cerca de 4,7 millones de pasajeros diarios.

El transporte público de colectivos ofrece una mayor cobertura territorial gracias a la extensión de la infraestructura vial sobre la cual circula. Esto le permite recorrer y conectar múltiples lugares del AMBA y CABA.

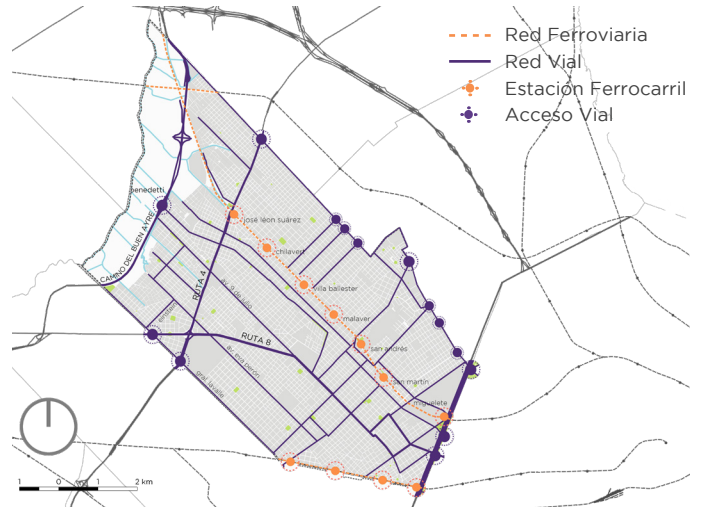
En el caso concreto del sistema de General San Martín, se identifican como ejes principales de conexión y transporte hacia otras zonas del AMBA y del interior de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: las líneas de ferrocarril Mitre (ramal Retiro-José León Suárez) y Urquiza; y las Avenidas General Paz, 101 Dr. Ricardo Balbín (continuación de la Av. San Martín en CABA) y de los Constituyentes.

El ramal Retiro-José León Suárez de la línea de ferrocarril Mitre, atraviesa de forma longitudinal el partido, y conecta diversas centralidades tales como San Martín centro y Villa Ballester. Transporta un volumen promedio diario de pasajeros que ronda entre 140.000/170.000, y el mayor flujo medio mensual se registra en las estaciones de San Martín y José León Suárez. La línea Urquiza se localiza en el límite con el Partido de Tres de Febrero, y en lo que respecta al flujo de pasajeros, presenta un promedio diario mucho menor (entre 40.000/120.000).

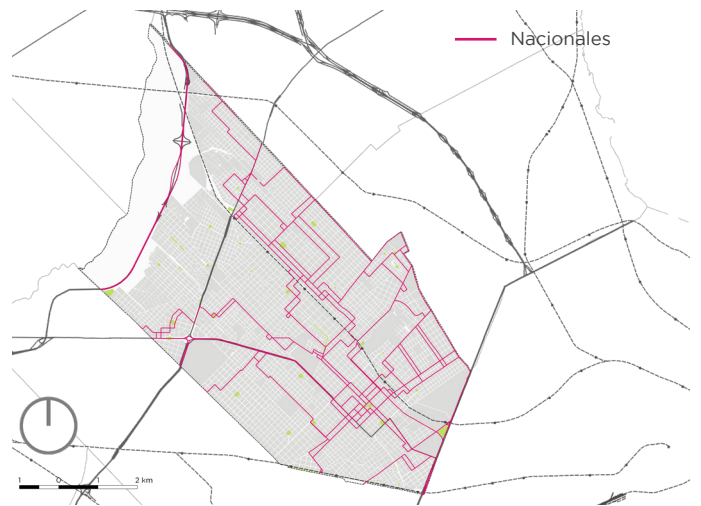
Los partidos de Vicente López y Tres de Febrero, por su parte, se encuentran mejor servidos en relación al subsistema ferroviario. Vicente López cuenta con la línea del ferrocarril Mitre (ramal Retiro-Tigre y Retiro-Mitre), el Tren de la Costa y la línea de Belgrano Norte. Mientras que, en Tres de Febrero, además de la línea Urquiza, se extiende la línea del ferrocarril San Martín y en un pequeño trayecto la línea Sarmiento.

Al interior del partido de General San Martín circulan alrededor de 30 líneas de colectivo, de las cuales 15 corresponden a líneas nacionales, 14 a líneas provinciales y 1 es línea municipal (n°670, la cual cuenta con cuatro ramales distintos). Esta última y las líneas que circulan sobre la Ruta Provincial N°8, son las que registran mayor volumen diario de pasajeros. La mayor parte de la superficie del

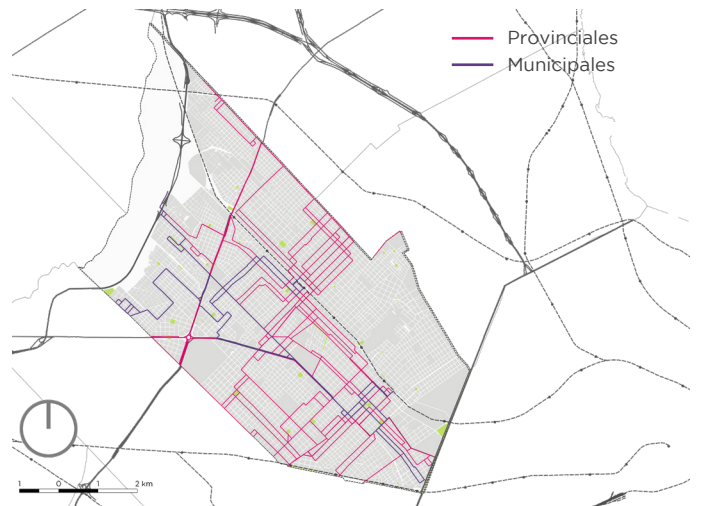
M20 | RED FERROVIARIA Y ACCESOS VIALES



M21 | LÍNEAS DE COLECTIVOS NACIONALES



M22 | LÍNEAS DE COLECTIVOS PROVINCIALES Y MUNICIPALES



M23 I MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE



80' EN TRANSPORTE PÚBLICO

DESDE CENTROIDE DE PARTIDO DE SAN MARTÍN A MICROCENTRO CABA.

ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE PÚBLICO

- Accesos
- Red Vial
- - - Red Ferroviaria
- Red Subte
- Espacios verdes
- Villas y Asentamientos
- Áreas Centrales

I MOVILIDAD Y TRANSPORTE

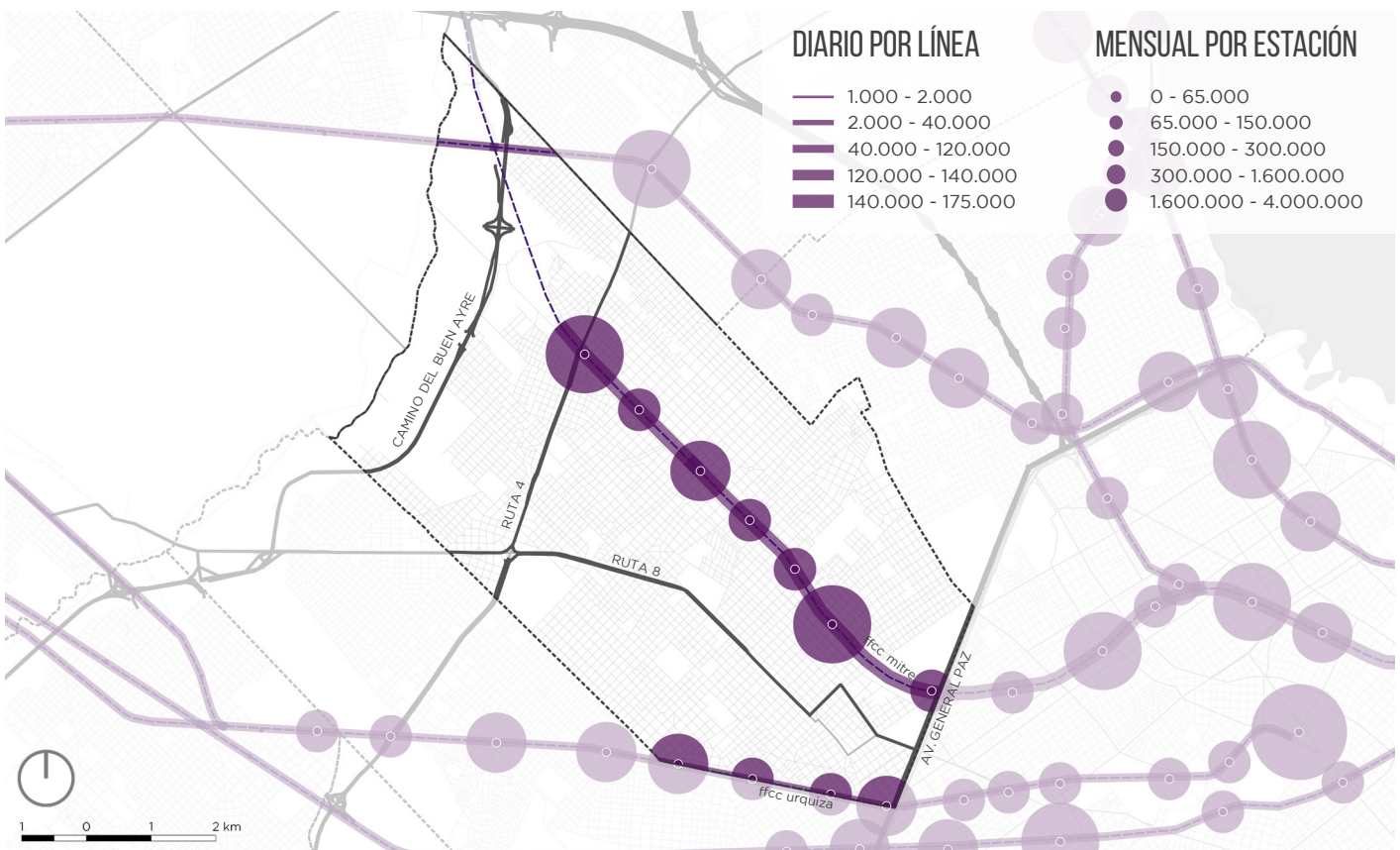
municipio está servida por alguna de las líneas (nacional, provincial o municipal). Sin embargo, se identifican ciertas áreas con déficit, tales como el sector este del partido y el área cercana a la Au. Camino del Buen Ayre.

Una de las principales funciones y razones de uso de los sistemas de transporte de pasajeros, es conectar a la población económicamente activa con fuentes de empleo, o facilitar el acceso a equipamientos singulares de escala metropolitana. En este contexto, se caracterizan las alternativas de traslado desde el partido de General San Martín hacia el Aeroparque y Microcentro (principal centro de empleo del AMBA).

Los resultados arrojan que el tiempo medio para recorrer en transporte público la distancia entre Gral. San Martín y el Microcentro (en un día hábil), es de 70 minutos (incluyendo el uso de tren y colectivo); mientras que, en transporte privado, el mismo desciende a 40 minutos. En el caso de Aeroparque, el tiempo de viaje en transporte público es de 90 minutos mientras, que en auto se reduce a 35 minutos.

En comparación con Tres de Febrero y Vicente López, no se observan grandes diferencias en el tiempo de distancia de uno a otro. De Tres de Febrero hasta Microcentro, el viaje en transporte público demora 60 minutos y 40 minutos en auto;

M24 | VOLUMEN PASAJEROS FERROCARRIL



+VOLUMEN

DE PASAJEROS MENSUALES
EN ESTACIONES:
SAN MARTÍN, JOSÉ L. SUÁREZ
Y VILLA BALLESTER

140/170MIL

PASAJEROS
PROMEDIO DIARIO
LÍNEA MITRE

40/120MIL

PASAJEROS
PROMEDIO DIARIO
LÍNEA URQUIZA

a Aeroparque, el tiempo del recorrido es de 120 minutos y 50 minutos, respectivamente. En el caso de Vicente López, el tiempo de viaje en transporte público es de 70 minutos y 30 minutos en auto tanto hasta Microcentro como hasta Aeroparque.

M25 | VOLUMEN PASAJEROS COLECTIVOS



+VOLUMEN

DE PASAJEROS
EN LÍNEA MUNICIPAL 670
Y LÍNEAS SOBRE R8

15 LÍNEAS

DE COLECTIVOS DE
JURISDICCIÓN NACIONAL

14 LÍNEAS

DE COLECTIVOS DE
JURISDICCIÓN PROVINCIAL

1 LÍNEA

DE COLECTIVOS DE
JURISDICCIÓN MUNICIPAL

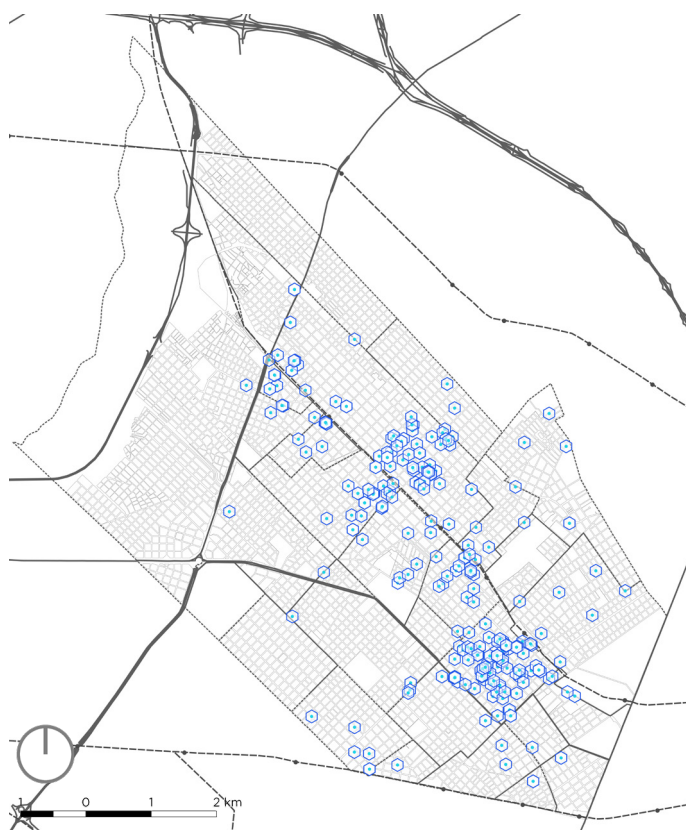
I OFERTA HABITACIONAL

El mercado inmobiliario habitacional del partido de General San Martín, presenta patrones de oferta similares a los del resto de los municipios del Gran Buenos Aires, e incluso a los de la Ciudad de Buenos Aires. Estos se caracterizan por: i) una concentración territorial de las unidades ofertadas en pocas localidades -Villa Ballester y San Martín -; ii) precios más altos en zonas con atributos urbanísticos diferenciales y regulación que permite mayores índices de edificación (Villa Ballester y San Martín); iii) una participación más frecuente de algunas tipologías de viviendas con características específicas -departamentos-.

Encuanto a la distribución espacial de la oferta formal en venta, se verifica que el 74% -769 propiedades- se encuentra concentradas en las localidades de Villa Ballester (39%) y San Martín (35%). Más allá de la concentración en dichas localidades, se identifica claramente que la oferta disminuye a medida que se avanza hacia el noroeste del Partido. Hecho consecuente con el alto porcentaje de ocupación de suelo por parte de barrios de carácter informal, en la zona delimitada entre la Ruta 4 y el Camino del Buen Ayre.

La tipología habitacional más ofertada en el primer trimestre de 2019 fue la de departamentos, con una participación del 43% -329 propiedades

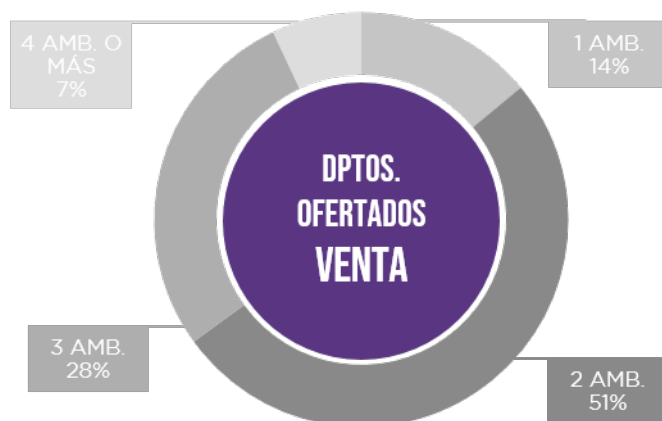
M26 | OFERTA DEPARTAMENTOS EN VENTA



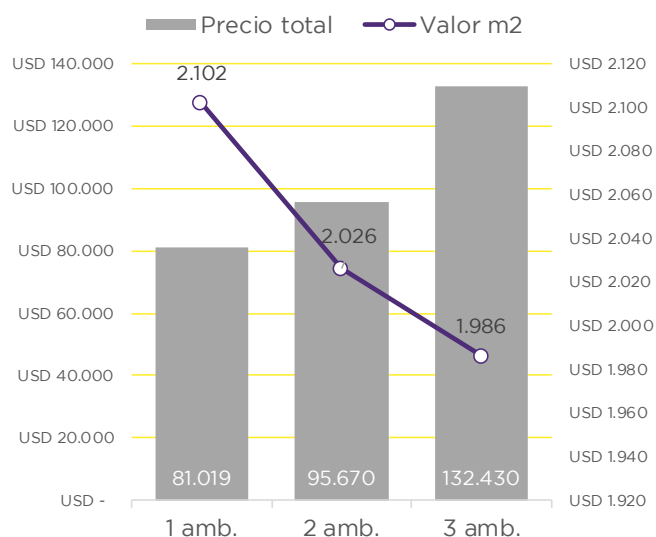
DEPARTAMENTOS EN VENTA

departamento

G27 | DEPARTAMENTOS OFERTADOS VENTA



G28 | PRECIO MEDIO TOTAL Y POR M2



Fuente: Elaboración propia con base en Properati (1Q 2019).

publicadas-. De estos, se observa una tendencia a la preferencia por inmuebles de dos y tres ambientes, donde la participación fue del 51% y 28%, respectivamente. Para las tipologías restantes -casas y ph- se identifica una mayor heterogeneidad con respecto a las características funcionales y de superficie de las propiedades. Dicha oferta se encuentra distribuida entre dos (21%), tres (27%) y cuatro ambientes (27%).

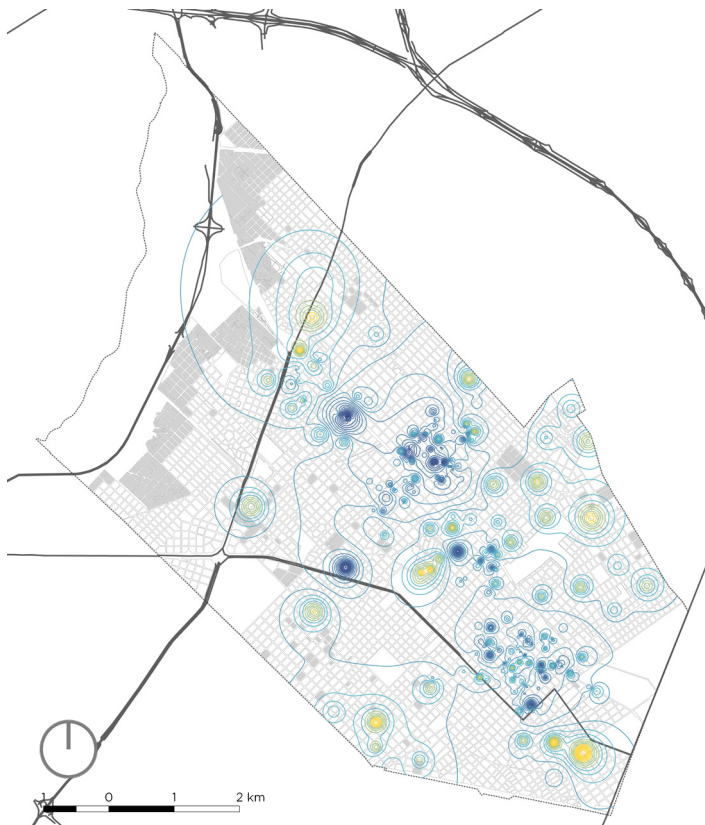
En relación a los precios de mercado, un departamento de dos ambientes se ofrecía a comienzos del año 2019 a valor promedio de USD 95.670, y el metro cuadrado era de USD 2.026. Asimismo, se puede observar una reducción en

el precio del metro cuadrado a medida que se incrementa el tamaño de la propiedad; mientras que el valor en un monoambiente arrojaba USD 2.102m², el de un departamento de tres ambientes no era superior a USD 1.986m² -un 6% menos-.

Ahora bien, para determinar las posibilidades de acceder a una vivienda tipo en el mercado formal de Gral. San Martín por parte de los hogares del GBA, se evalúa la escala de Ingreso Total Familiar (ITF) y la cuota inicial (\$27.394) de un crédito UVA correspondientes al 1er trimestre del 2019.

En la distribución del ingreso medio familiar por quintil poblacional en GBA, se reconoce que el ITF

M27 | PRECIOS OFERTA DEPTO EN VENTA 2 AMB.



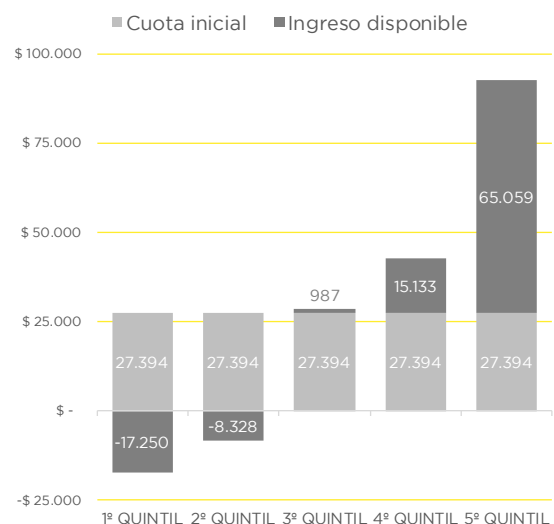
PRECIOS DE VENTA

200 - 900 usd/m ²	2.200 - 2.600 usd/m ²
900 - 1.300 usd/m ²	2.600 - 3.400 usd/m ²
1.300 - 1.600 usd/m ²	3.400 - 4.500 usd/m ²
1.600 - 1.900 usd/m ²	4.500 - 5.700 usd/m ²
1.900 - 2.200 usd/m ²	5.700 - 6.900 usd/m ²

T4 | ESCALA DE INGRESO TOTAL FAMILIAR

QUINTIL	DESDE	HASTA	INGRESO MEDIO
1° quintil	\$ -	\$14.624	\$9.636
2° quintil	\$14.624	\$22.101	\$18.743
3° quintil	\$22.101	\$32.000	\$26.516
4° quintil	\$32.000	\$49.333	\$39.140
5° quintil	\$49.333	\$313.333	\$74.639

G29 | OPERACIÓN DE COMPRA-VENTA



I ASEQIBILIDAD A VIVIENDA

del 20% de la población de recursos más bajos – primer quintil–, es de \$10.100 en promedio –con una mediana de \$10.200–. Para el otro extremo, quinto quintil –20% de la población de mayores recursos–, se estima que el ITF medio es de \$92.450, y equivale a 9,1 veces al del primer quintil.

Al contrastar el ITF por grupo socioeconómico con el valor de la cuota calculada, se puede verificar que tanto en el primer como el segundo quintil, la misma excede ampliamente los ingresos medios familiares. Esto implica que aproximadamente el 40% de los hogares de menos recursos se encuentran imposibilitados de acceder, por este mecanismo, a la compra de una vivienda dentro del mercado formal del municipio.

Respecto al tercer y cuarto quintil, los ITF –en ambos casos–, superan el valor de la cuota inicial; sin embargo, el ingreso excedente no es suficiente para cubrir la totalidad de los gastos básicos que debe afrontar una familia mensualmente: servicios públicos, alimentos, transporte, vestimenta, etc. Por lo tanto, los hogares de este quintil tampoco cuentan con la capacidad de pago suficiente.

Solo en el quinto quintil poblacional se encuentran las condiciones económicas para afrontar la obligación crediticia mensual y las demás necesidades básicas. En este caso, la cuota inicial representaría el 30% del ITF para el trimestre analizado. No obstante, al considerar los requerimientos bancarios, parte de este grupo poblacional no podría acceder al crédito, ya que el valor de la cuota no debe comprometer más del 25% de los ingresos.

En definitiva, sólo una pequeña parte de la población de último quintil del GBA –menos del 20%–, tendría la liquidez suficiente para comprar una vivienda dentro del mercado formal del municipio de Gral. San Martín a través del sistema de crédito hipotecario UVA.

<20%

DE LA POBLACIÓN DEL GBA

PODÍA ACCEDER A UN CRÉDITO UVA Y
ADQUIRIR UN DEPTO. TIPO EN SAN MARTÍN
EN LOS DOS TRIMESTRES ANALIZADOS

I USOS DEL SUELO

La zonificación dispuesta en el Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín, evidencia una gran superficie del suelo destinada a usos industriales (19,5km²), la cual conforma el 34% del territorio. La misma se distribuye hacia los límites del partido, principalmente en los bordes de la Av. Constituyentes, la Av. General Paz y la calle Triunvirato. En contraposición, el uso residencial constituye el 33% de la superficie del partido -19 km²-. Mientras que el uso residencial de alta (4,7km²) y media densidad (3,2km²) radica principalmente sobre el eje geográfico longitudinal y central del municipio, las áreas residenciales de baja densidad (1,6km²) se localizan hacia el noroeste del municipio.

La mayor parte del uso comercial (2,2km²) se concentra en relación a las estaciones de tren de la línea del ferrocarril Mitre, con excepción de ciertos ejes comerciales en las localidades de Billinghamurst, Villa Lynch y Monteagudo.

Por otro lado, el uso indicado como equipamiento deportivo y recreativo ocupa 11km², y representa el 19% del área total del municipio. Se ubica en su totalidad sobre el borde del Río Reconquista. Tanto en esta superficie de suelo, como en la del uso identificado como Recuperación (2,5km²), se localiza una gran proporción del área ocupada por villas y asentamientos, la cual además no está clasificada como urbanización prioritaria; tal es el

M28 | USOS DE SUELO

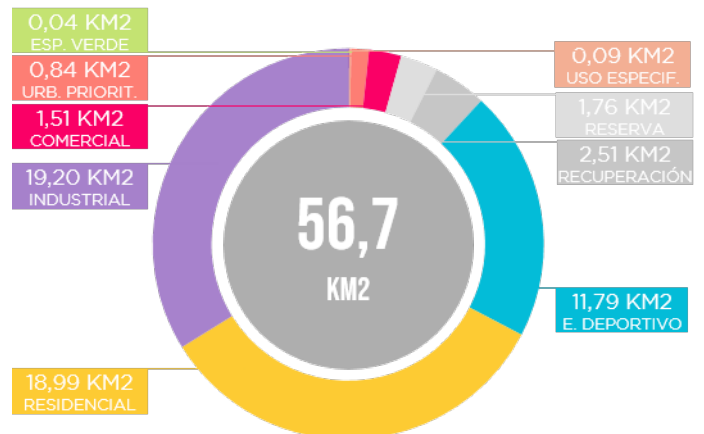


USOS

Espacios verdes y reserva	Residencial industrial
Recuperación y uso específico	Residencial alta densidad
Equipamiento especial	Residencial media densidad
Equipamiento recreativo	Residencial baja densidad
Equipamiento deportivo	Residencial otros
Industrial dominante	Comercial
Industrial parque	Urbanización prioritaria
Industrial residencial	

FUENTE: Elaboración propia.

G30 | DISTRIBUCIÓN USOS DE SUELO



19 KM² SUELO RESIDENCIAL
33% DE SUP. TOTAL DE SM

caso de las zonas donde se establecen el Barrio Independencia o Villa La Cárcova.

Como se mencionó anteriormente, la predominancia del uso de suelo industrial es una característica importante del partido de Gral. San Martín. En su composición, el suelo industrial se distribuye según las siguientes categorías: residencial, dominante, exclusivo y parque. El uso industrial residencial (10km²) constituye el 52% del suelo, y el industrial dominante (6,4km²) el 33% respectivamente. Los usos restantes ocupan una menor superficie de suelo, el industrial exclusivo representa el 8% (1,6km²) y el industrial parque, vinculado a la Au. Camino del Buen Ayre, constituye el 7% (1,3km²).

Cabe mencionar que tanto la superficie de suelo industrial exclusiva como la dominante, se localizan estratégicamente con respecto a las principales vías de acceso al partido -Av. General Paz y Av. de los Constituyentes-; las cuales, además, permiten su conexión con las zonas portuarias, así como con el Área Metropolitana y la Provincia de Buenos Aires.

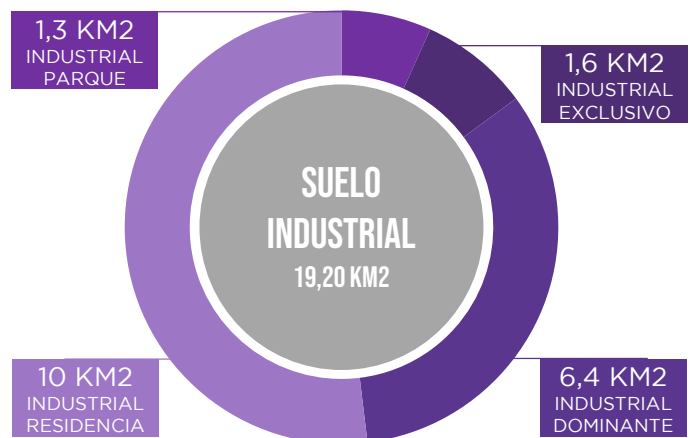
M29 | USO DE SUELO INDUSTRIAL



USOS DE SUELO INDUSTRIAL



G31 | DISTRIBUCIÓN USO DE SUELO INDUSTRIAL



19,5 KM² SUELO INDUSTRIAL
34% DE SUP. TOTAL DE SM

I ACTIVIDAD ECONÓMICA Y EMPLEO

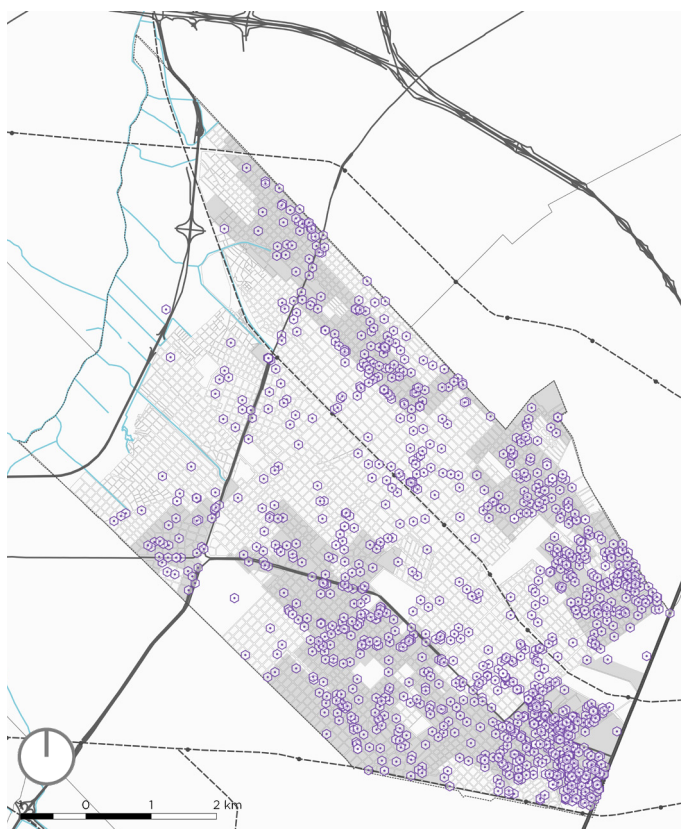
Cerca de 5.200 empresas declaran su domicilio en el partido de General San Martín; de estas, el 68% corresponden a los sectores industrial (38,8%) y comercial (27,9%). En menor porcentaje, se encuentran sectores como el de transporte y logística, construcción, servicios profesionales, salud, entre otros. Cabe destacar que más de la mitad del total de empresas (57%) declaran sólo una actividad económica. Respecto al tamaño de las mismas, el municipio se caracteriza por su gran cantidad de MIPyME (micro, pequeña y mediana empresa); el 90% del total de las firmas se ubican en esta categoría.

En el municipio, 61.600 son los puestos de trabajo asociados a las empresas citadas. El 71% pertenece

a los sectores industrial (57,3%) y comercial (13,6%). El 29% restante es proporcionado por los demás sectores: enseñanza privada (7%), construcción (5,1%), salud (3,9%), transporte y logística (3,8%), y otros (9,3%).

Claramente se identifica que la actividad industrial es el rubro económico más importante en el partido de General San Martín. Su distribución territorial presenta patrones característicos; el 70% de las empresas se localizan sobre suelo de zonificación industrial predominante, concentrándose en las localidades de Villa Lynch, Villa Chacabuco, Monteagudo y San Martín, y con menor intensidad, en Villa Maipú y Aguado, próximas a la Av. de los Constituyentes.

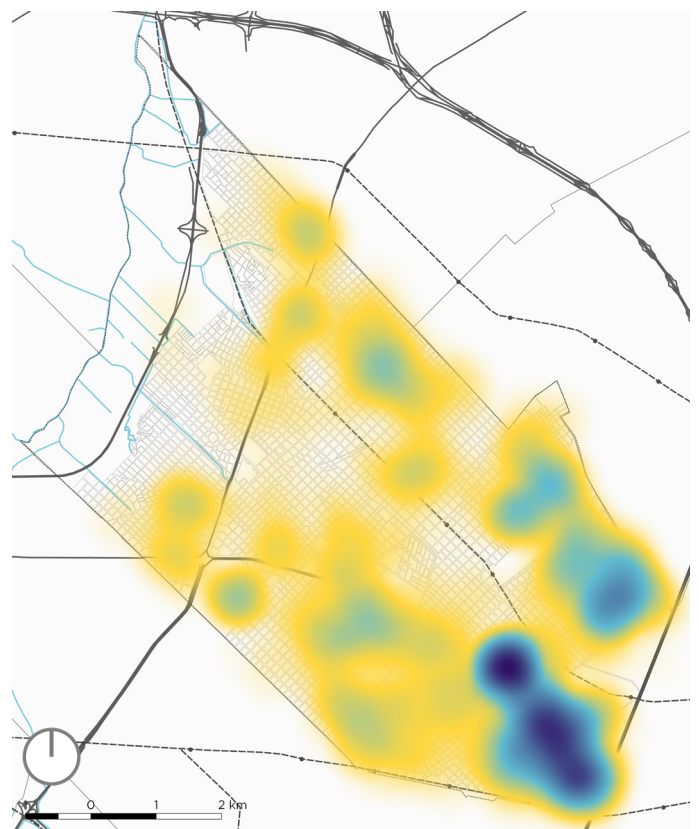
M30 | LOCALIZACIÓN ACTIVIDAD INDUSTRIAL



ACTIVIDAD INDUSTRIAL

Industria

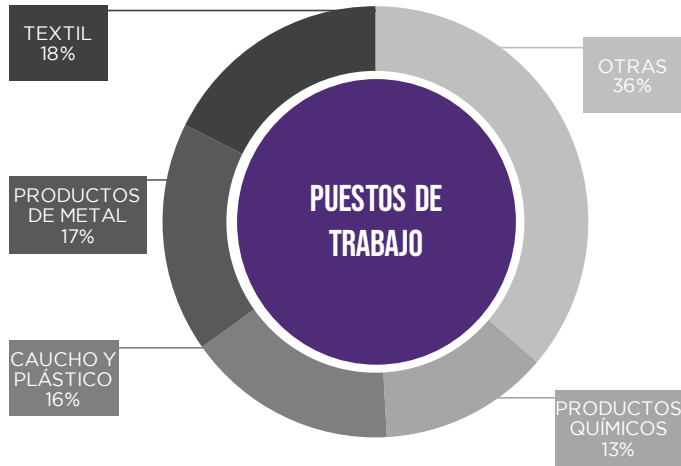
M31 | CONCENTRACIÓN ACTIVIDAD INDUSTRIAL



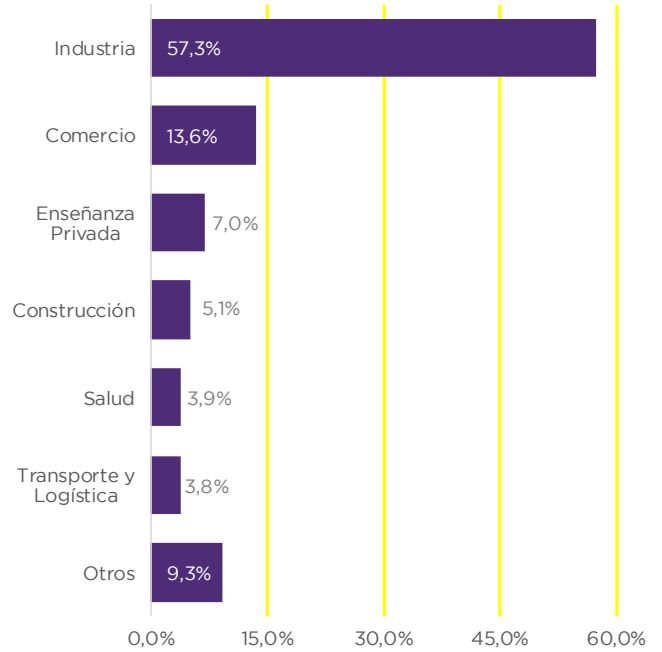
CONCENTRACIÓN

- +

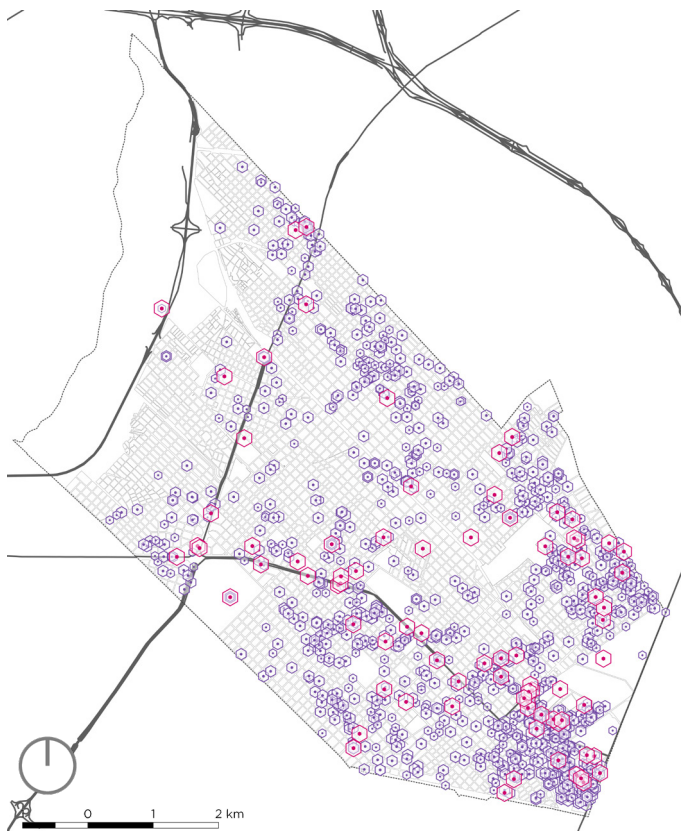
G32 | PUESTOS DE TRABAJO ACT. INDUSTRIAL



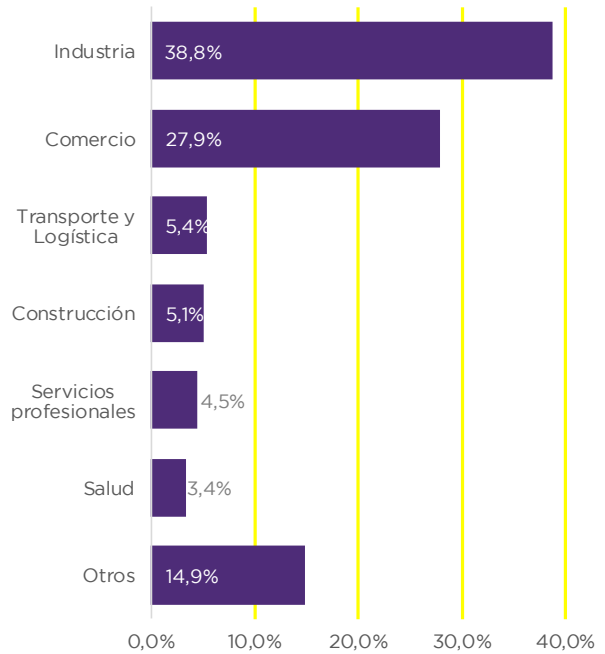
G33 | PUESTOS DE TRABAJO POR ACTIVIDAD



M32 | DISTRIBUCIÓN EMPRESAS POR TAMAÑO



G34 | SECTORES PRODUCTIVOS DEL PARTIDO



TIPOS INDUSTRIA POR CANTIDAD DE EMPLEADOS

- mediana
- microempresa
- pequeña

57%
PUESTOS DE TRABAJO
RELACIONADOS A LA INDUSTRIA

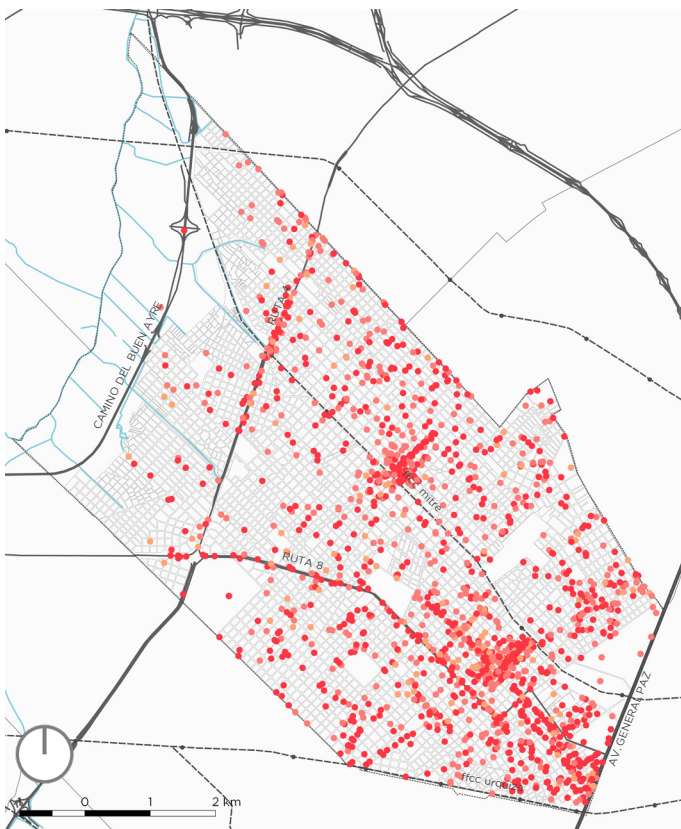
I ACTIVIDAD ECONÓMICA Y EMPLEO

Como se mencionó previamente, el sector industrial abarca el 57% del mercado laboral formal del municipio, lo que se traduce en 35.278 puestos de trabajo. El 64% de los empleos industriales son generados por cuatro subramas: textil (18%), productos de metal (17%), caucho y plástico (16%) y productos químicos (13%). Por otro lado, la categorización del sector industrial por tamaño según la cantidad de empleados, arroja que el 60% de las firmas se consideran microempresas, y el 35% como pequeñas empresas. Las medianas conforman solo el 5% del sector, y se ubican próximas a ejes viales principales del partido -Ruta 8, Ruta 4 y Av. de los Constituyentes-.

Las actividades económicas referidas a comercio y servicios también tienen una participación importante dentro del partido. Las densidades más representativas de estas actividades se localizan en las localidades de San Martín y Villa Ballester, y en menor medida en José León Suárez, Villa Lynch y Villa Chacabuco.

En la distribución territorial de estas actividades se identifica, además, un número significativo de avenidas y calles que funcionan como ejes estructurantes de comercio y servicios, algunas clasificadas como Centros Comerciales a Cielo Abierto. Se destaca una gran intensidad comercial en entorno a las estaciones ferroviarias de la Línea Mitre, principalmente en San Martín, Villa Ballester

M33 | ACTIVIDAD COMERCIAL Y SERVICIOS

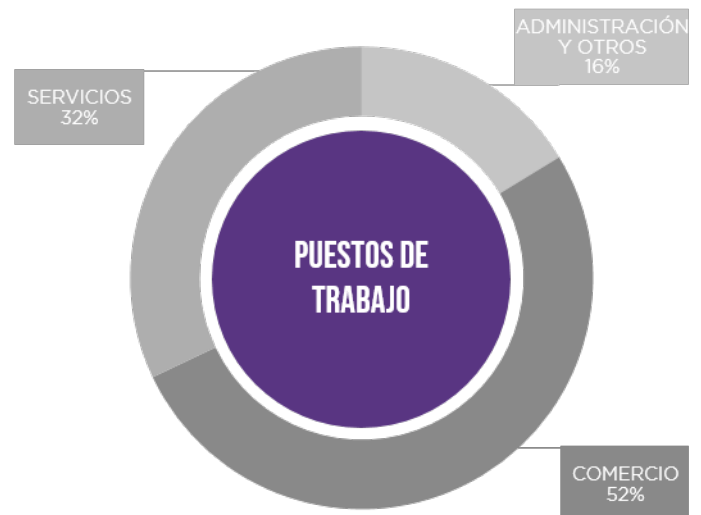


ACT. COMERCIAL Y SERVICIOS

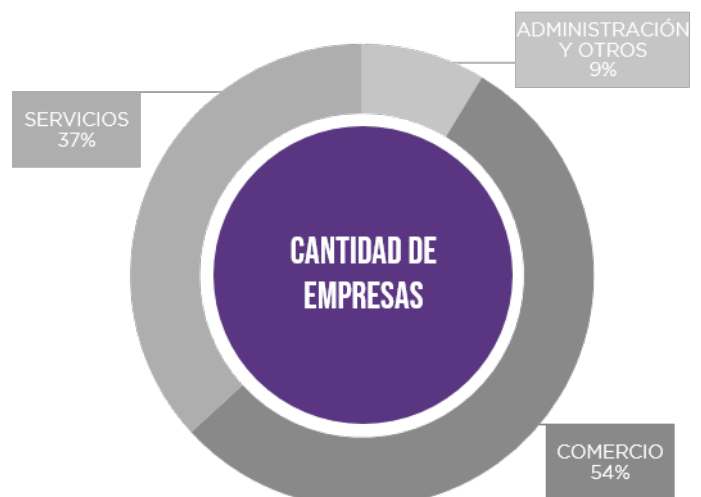
- comercio al por mayor y menor
- servicios
- administración y otros

FUENTE: Elaboración propia con base en información oficial.

G35 | PUESTOS DE TRABAJO



G36 | CANTIDAD DE EMPRESAS

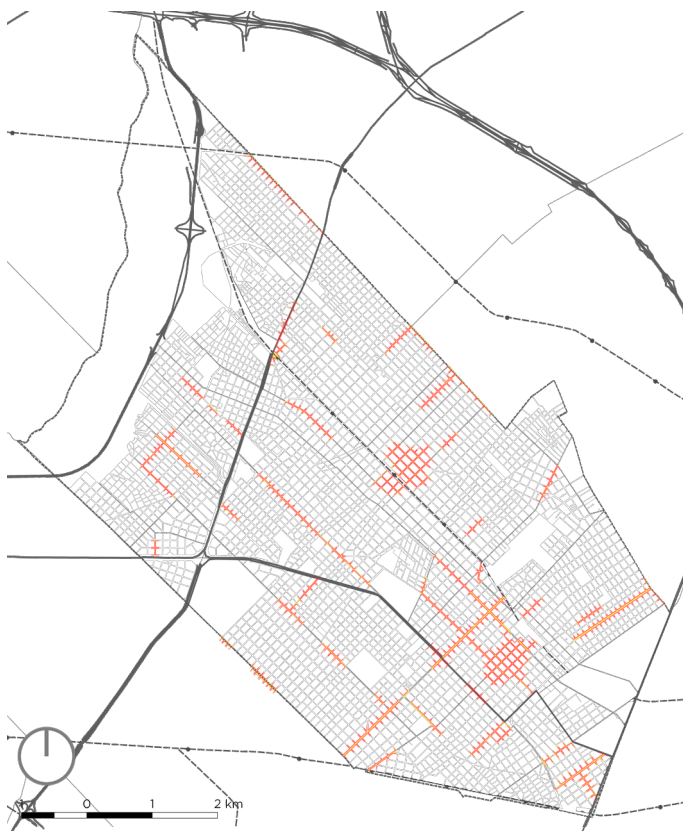


y José León Suárez. Aunque en menor medida, también se identifican ejes comerciales en otras localidades, cuya intensidad de uso peatonal disminuye a medida que se alejan de las estaciones o centralidades, hasta convertirse en un tipo de comercio suburbano especializado; con rubros de construcción, concesionarias, ferreterías y de apoyo a industrias. También se presenta este tipo de comercio en zonas predominantemente industriales, tales como las localidades de Villa Lynch, Villa Libertad y Villa Granaderos.

En cuanto a la distribución de este tipo de actividad económica en estas zonas, el 54% corresponde a comercio, el 37% a servicios y el 9% a actividades relacionadas con administración y otros. En lo

que respecta a la cantidad de puestos de trabajo declarados, se mantiene una distribución similar en estos rubros; 12.231 en comercio, 7.587 en servicios y 3.848 en administración y otros.

M34 | CENTROS COMERCIALES A CIELO ABIERTO



CENTROS COMERCIALES

— frentes comerciales

M35 | CONCENTRACIÓN ACTIVIDAD COMERCIAL

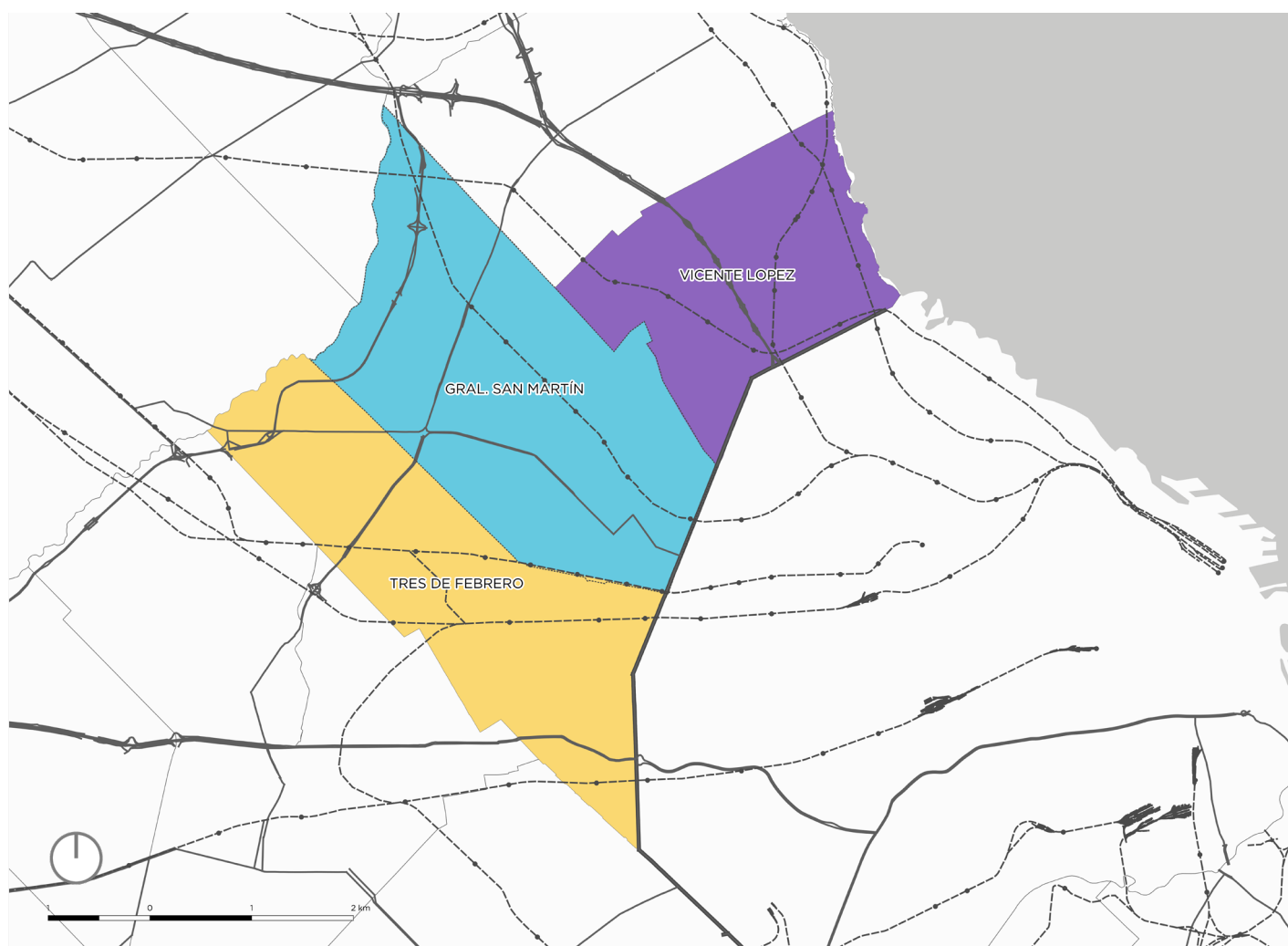


CONCENTRACIÓN



I INDICADORES COMPARATIVOS

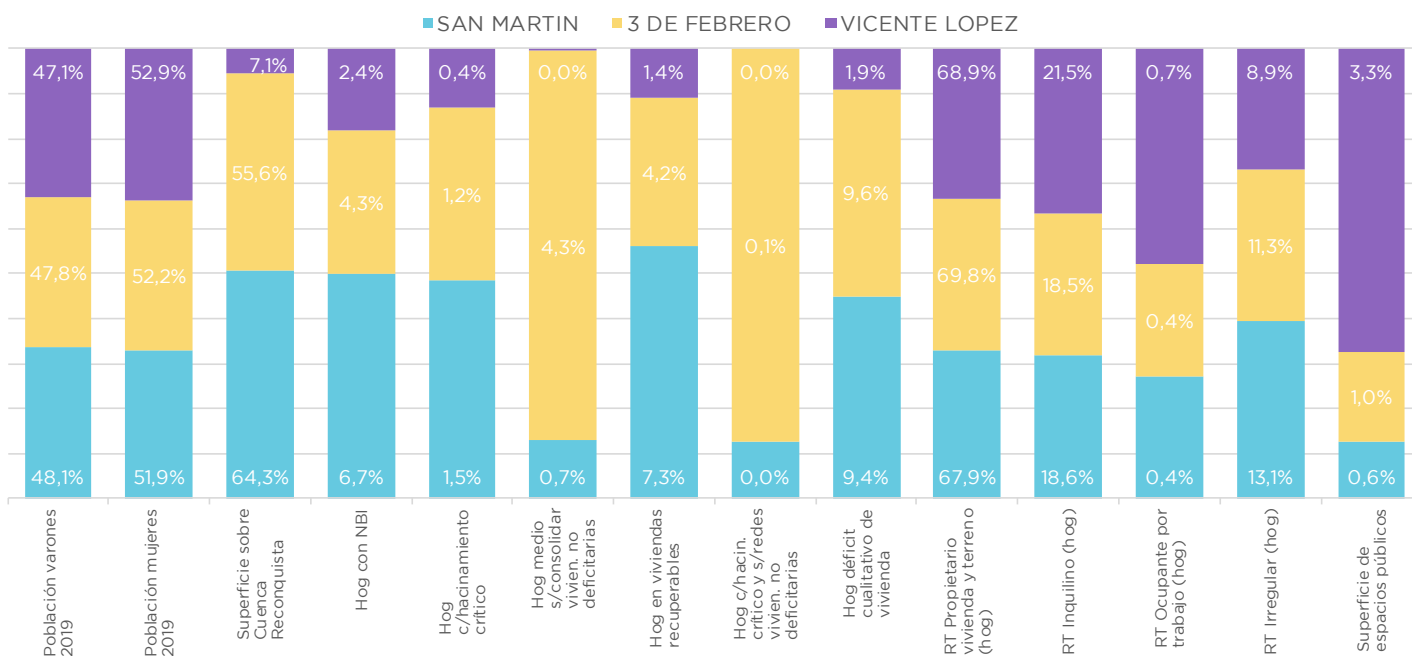
M36 I PARTIDOS ANALIZADOS: VICENTE LÓPEZ, GENERAL SAN MARTÍN Y TRES DE FEBRERO



PARTIDOS AMBA

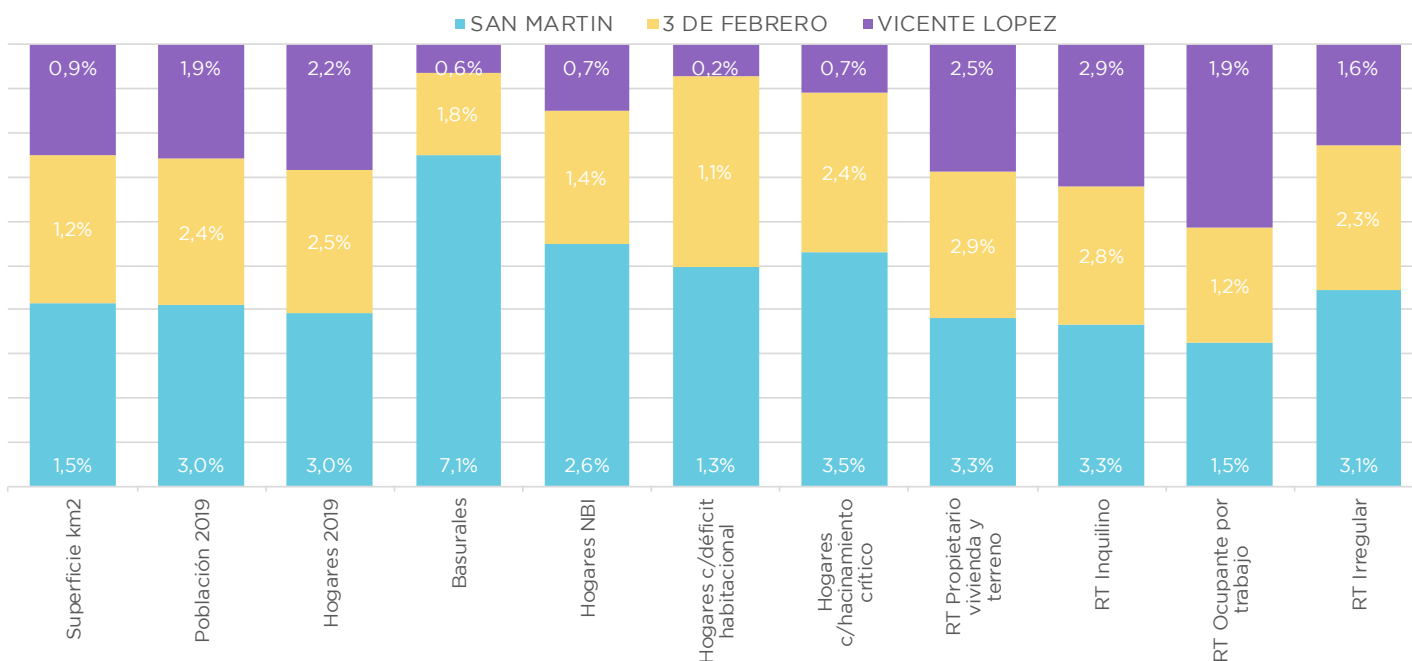
- Vicente López
- General San Martín
- Tres de Febrero

637 | INDICADORES POR PARTIDO



Nota: Los indicadores reflejan el porcentaje de participación sobre la población, hogares, viviendas y/o superficie de cada partido.

638 | INDICADORES POR PARTIDO EN EL CONTEXTO AMBA



Nota: Los indicadores reflejan el porcentaje de participación de cada partido sobre la población, hogares, viviendas y/o superficie del AMBA.

ACCESO A SERVICIOS URBANOS

I ACCESO A SERVICIOS URBANOS

Con el objetivo de evaluar la provisión de bienes y servicios de carácter público del Partido de San Martín, se aplica el Índice de Acceso a Servicios Urbanos (IASU)²⁴; índice con el que se estima, a partir de la información urbanística y socioeconómica elaborada, la proximidad de la población a servicios urbanos básicos, como salud, educación, espacio público y transporte.

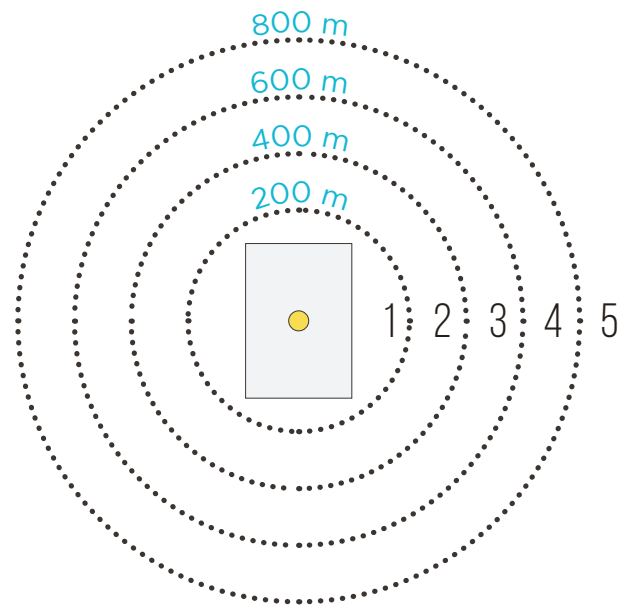
Para medir y expresar geográficamente el IASU en el partido de San Martín, se replica la metodología contemplada para éste. Es así que se toma como unidad de análisis espacial el radio censal; y como servicios urbanos se contemplan: i) movilidad: estaciones de tren y el corredor de Metrobus Ruta 8; ii) espacio verde público; iii) equipamientos de salud y educación primaria –públicos y privados–.

En el servicio de movilidad se tiene en cuenta el acceso y calidad de los sistemas de transporte público masivo. Los sistemas y ejes de transporte público que transitan de manera equidistante el partido, y cumplen –en mayor o menor medida–, con las condiciones de servicio son: i) las estaciones de tren de las líneas Mitre –Ramal Retiro-José León Suárez– y Urquiza, advirtiendo que la más importante es la Mitre –por el recorrido y volumen de pasajeros–, en comparación con la línea Urquiza que circula de forma tangencial sobre el límite sudoeste de San Martín. ii) El proyecto de Metrobus Ruta 8, por ubicarse sobre un eje vial estructural de escala metropolitana, y ser considerado un Sistema de Buses de Tránsito Rápido. Que, a través de carriles exclusivos para la circulación de colectivos, conecta al partido con la red de Metrobus de CABA y municipios aledaños.

Por su parte, en el grupo de variables de equipamientos, se contemplan los establecimientos de salud y educación primaria, tanto públicos como privados. Se prioriza la educación primaria, por atender población infantil que se entiende debe estar localizada cerca de sus hogares.

Los porcentajes de ponderación asignados a los servicios urbanos son: 50% para los equipamientos, donde los públicos priman frente a los privados. La movilidad ocupa el segundo lugar con el 35%, y el espacio público obtiene el 15% restante. Posteriormente se calcula el IASU: el valor resultante oscila entre uno (1) y cinco (5); entre más alto sea el valor del IASU del radio censal, se asume que es más propenso a presentar déficit en el acceso a alguno de los servicios urbanos contemplados.

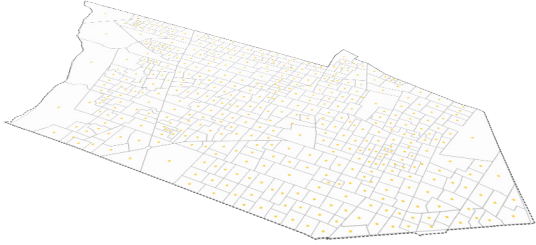
13 | RADIOS DE PROXIMIDAD



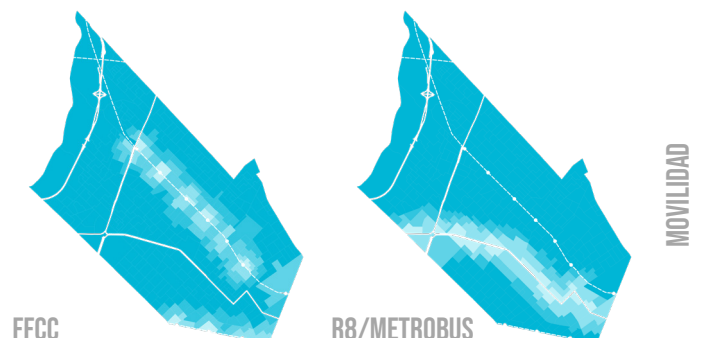
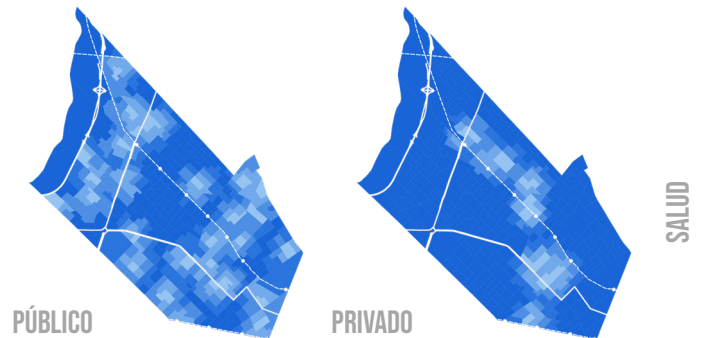
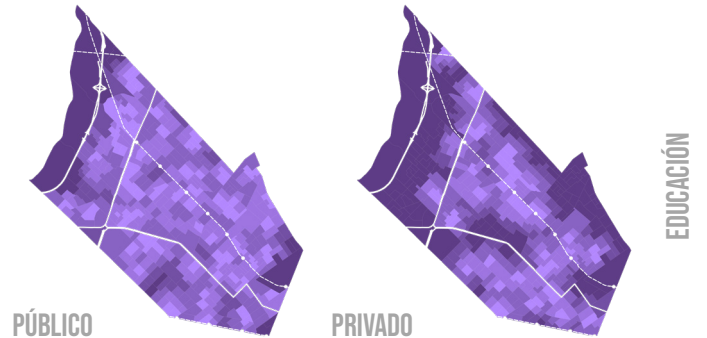
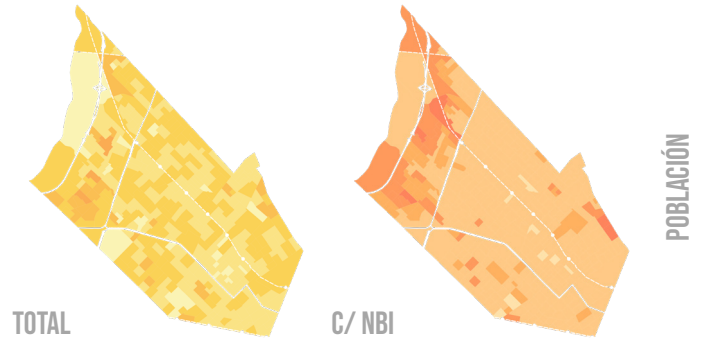
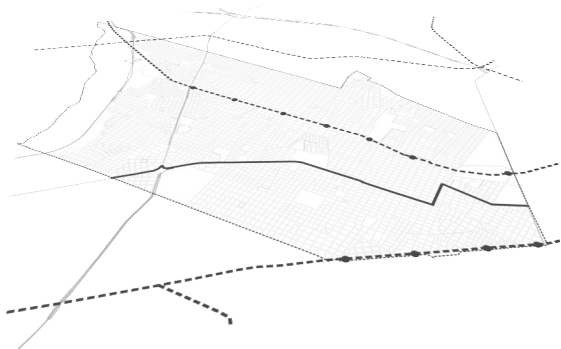
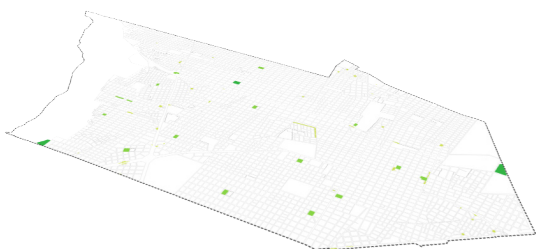
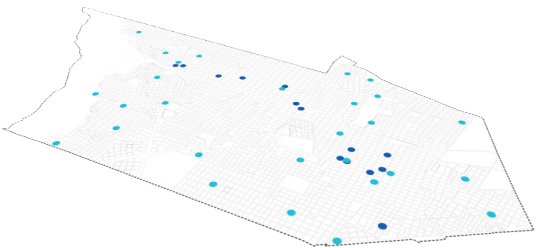
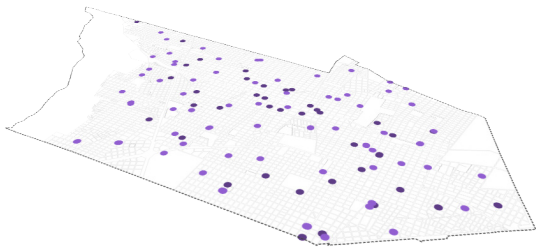
14 | DISTRIBUCIÓN PONDERACIÓN

EDUCACIÓN	25%
SALUD	25%
ESPACIO PÚBLICO	15%
MOVILIDAD	35%

M37 I UNIDAD DE ANÁLISIS MICROTERRITORIAL



M38 I LOCALIZACIÓN SERVICIOS URBANOS



FUENTE: Elaboración propia.

I ACCESO A SERVICIOS URBANOS

A partir de los valores que arroja el IASU, y en pos de identificar dónde se concentra la mayor cantidad de habitantes con dificultades de acceso, se relativiza el Índice ponderándolo con la población total de cada radio censal (CNPyV, 2010); y de la misma forma, con la población total con necesidades básicas insatisfechas (NBI) por radio censal.

ACCESO POBLACIONAL A SERVICIOS URBANOS

Una vez aplicado el Índice al Partido de San Martín, se evidencia que sólo el 3% de la superficie del municipio (1,7km²), tiene un índice menor a 2,50. Es decir que, únicamente el 4% de la población total del municipio (15.297hab.) tiene facilidades de acceso a bienes y servicios en el área de influencia de su zona de residencia. Los radios censales con esta calificación se concentran principalmente en las localidades de San Martín y José León Suárez; donde la proximidad a las estaciones de tren tiene un gran impacto en el IASU. Asimismo, pero en menor medida, se localizan en Villa Ballester y San Andrés; localidades céntricas del partido con una provisión significativa de equipamientos.

Por su parte, los que presentan mayor déficit (índice mayor a 4,0), conforman el 33% de la superficie del partido (18,7km²), y soportan el 22% de la población (92.659hab.). Gran parte de estas áreas se concentran en las localidades de Billinghamurst, Pueyrredón, Villa Maipú, Villa General Guido y sobre el borde de la Av. Constituyentes. Escenario que puede estar influenciado por su ubicación limítrofe y la consideración de los servicios al interior del partido. Asimismo, se destaca una concentración importante hacia el límite noroeste del municipio, en cercanía a la Au. Camino del Buen Ayre. En este caso, se puede deducir que el particular tamaño de los radios censales cercanos al Río Reconquista, y el hecho de tomar el centroide como punto de referencia para la medición, también es determinante en la distancia resultante, y por ende, en un mayor índice.

Al ponderar el IASU con la población total por radio, se evidencian los radios censales donde se localiza la mayor cantidad de habitantes con déficits. Como resultado, se observa una reducción significativa de la superficie censal y población con un índice superior a 4,0; estos tienden a coincidir con asentamientos informales o zonas aledañas a los mismos. Ocupan el 6% de la superficie del partido (3,3km²) y en ellos habita el 5% de la población (20.628hab.).

En cuanto a los que arrojan un índice menor a 2,5 se concentran hacia el centro del partido, alrededor del eje ferroviario de la línea Mitre, en las localidades de San Martín y Villa Ballester principalmente. Conforman el 15% de la superficie del partido (8km²), y el 14% de la población (57.608hab.). Caso contrario al rango superior del IASU, el peso en la ponderación de la cantidad de población, determina una mejora en la provisión de servicios, tanto en el porcentaje de los habitantes como en la superficie censal.

En el territorio de San Martín, el IASU ponderado por NBI, arroja que los radios para los que se estima un Índice menor a 2,50, representan el 14% de la superficie (18km²) y el 16% de la población (66.194hab.). Datos porcentuales similares al cruce con población total.

Por otro lado, los radios con Índice mayor a 4,0, coinciden con la presencia de asentamientos informales. A diferencia del Índice ponderado con la población total, en este caso, los radios censales se localizan principalmente hacia el sector noroeste del partido, en cercanías a la Au. Camino del Buen Ayre. Conforman el 11% de la superficie (6km²) y en esta área se ubica el 7% de la población (28.005hab.). Si bien el territorio deficitario se duplica, la cantidad de habitantes solo aumenta un punto porcentual, en relación al cálculo previo.

15 | PONDERACIÓN

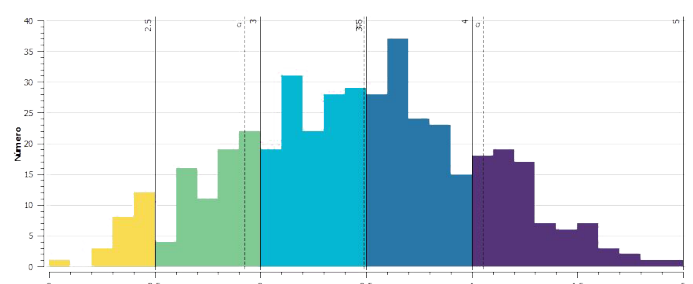
$$\text{IASU} = 35\% + 15\% + 50\%$$

MOVILIDAD ESPACIO PÚBLICO EQUIPAMIENTO

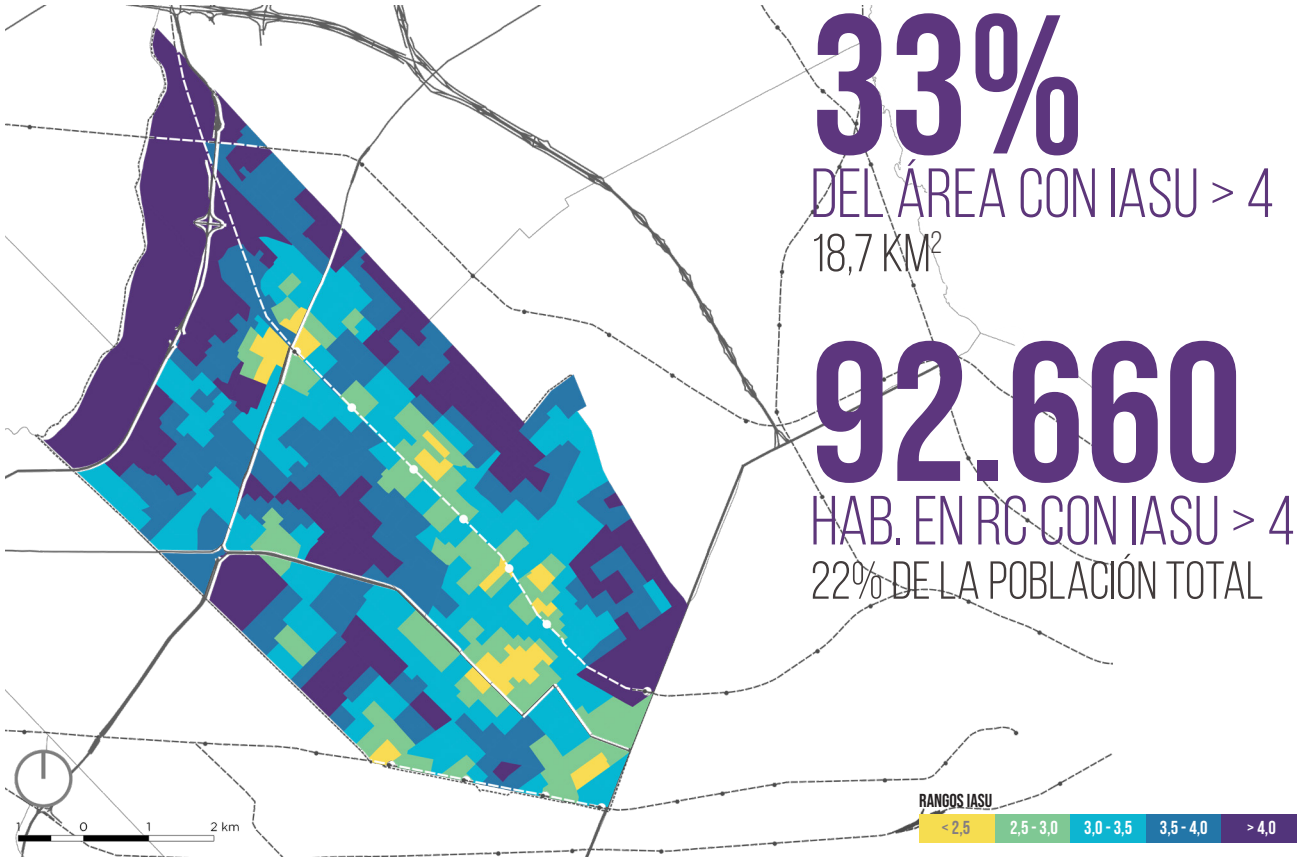
$$\text{IASU} = 50\% + 50\%$$

IASU POB. TOTAL
POB. C/NBI

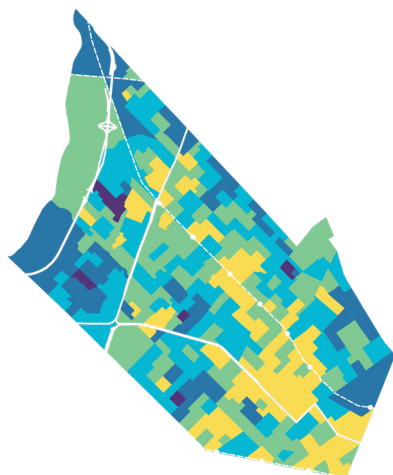
639 | HISTOGRAMA



M39 | ACCESO DE SERVICIOS URBANOS



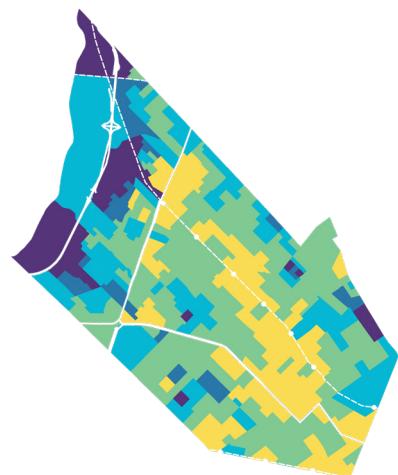
M40 | ACCESO POBLACIÓN TOTAL



6%
DEL ÁREA CON IASU > 4
3,3 KM²

20.630
HAB. DEL RC CON IASU > 4
5% DE LA POB. TOTAL

M41 | ACCESO POBLACIÓN CON NBI



11%
DEL ÁREA CON IASU > 4
6,3 KM²

28.000
HAB. DEL RC CON IASU > 4
7% DE LA POB. TOTAL

CONCLUSIONES Y COMENTARIOS FINALES

03_

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

"CUENCA DEL RECONQUISTA: VULNERABILIDAD AMBIENTAL, RESIDUOS SÓLIDOS E INFORMALIDAD"

La zona cercana al Camino del Buen Ayre presenta una de las principales problemáticas ambientales del partido: los basurales clandestinos a cielo abierto. Situación que podría acrecentarse en el corto plazo, como consecuencia de la actividad económica informal existente alrededor del reciclaje, y el eventual relleno del último sector de disposición final de residuos sólidos del CEAMSE -cuya vida útil se estima es de 5 años-.

"POBLACIÓN, DENSIDAD Y DEMANDA EN AUMENTO"

Las estimaciones poblacionales (424.567 hab. y 141.500 hog.) ubican al partido dentro de los diez municipios más poblados del GBA. Su superficie territorial está por debajo de la mediana del aglomerado, lo que implica que su densidad habitacional (7.267hab/km²), duplique al promedio del GBA. La pirámide poblacional de municipio es del tipo progresiva y con perspectivas de crecimiento, y se identifica que el 60% de los habitantes se ubican en el rango etario de 0 a 39 años.

La tendencia y composición etaria de la población, indican que en el mediano plazo, aumentaría aún más la densidad habitacional y la demanda por bienes y servicios urbanos, como vivienda, educación y espacio público. Asimismo, se incrementaría la necesidad de empleo por el ingreso al mercado laboral de nueva población económicamente activa.

"ALTO DÉFICIT HABITACIONAL CON PROBABILIDAD DE INCREMENTARSE"

El déficit habitacional es la carencia socio-urbanística más apremiante del partido. La calidad de los materiales (4,3% hab.), el hacinamiento (5,4% hab.), las NBI (9% hab.) o la medida del índice compuesto (9,4% hog.), dan cuenta de la dimensión del déficit habitacional cualitativo. Esta situación se amplifica (en lo cualitativo y en lo cuantitativo) con los 57 barrios informales de Gral. San Martín, en los que se estima residen cerca de 20.000 familias y 1 de cada 5 habitantes del partido. La cifra también es significativa a nivel del GBA, pues representa el 6% del total de las familias en villas y asentamientos informales del aglomerado.

La problemática se torna más compleja al reconocer la concentración espacial de población con NBI y el 76% del suelo ocupado por villas y asentamientos, en la zona ambientalmente vulnerable al noroeste del municipio, cercana al Camino del Buen Ayre sobre la cuenca del Reconquista. Circunstancia que obedece a la lógica de desarrollo de los barrios informales sobre áreas vacantes o de oportunidad, como los suelos de reserva o protección ambiental; para los cuales la regulación no prevé procesos de urbanización formal, careciendo así de la infraestructura y servicios urbanos básicos para usos como los residenciales.

Si se consideran las proyecciones demográficas, la pirámide poblacional y la distribución actual de las densidades y los grupos etarios, es muy probable que el déficit habitacional se incremente, especialmente al noroeste del partido. Área donde además el análisis arroja que la población más representativa es la infantil y la adolescente.

"ASEQUIBILIDAD DE VIVIENDA: CONCENTRACIÓN DE LA OFERTA FORMAL Y ESCASEZ DE RECURSOS PARA LA COMPRA"

En el mercado formal de vivienda, el 74% (769) de la oferta se ubica en las localidades de Villa Ballester y San Martín; zonas que además presentan: los precios más altos, mejores índices de edificación, dotación de infraestructura y equipamiento urbano, y la concentración de comercio y servicios. En la distribución territorial de la oferta, también se observa la disminución progresiva a medida que se avanza hacia el noroeste del Partido, con un corte radical a partir de la Ruta 4; en coincidencia con la localización de la mayor parte del suelo ocupado por villas y asentamientos.

La tipología habitacional más ofertada (1Q 2019) son los departamentos, con el 43% de las propiedades; dentro de esta, los de dos y tres ambientes representan el 51% y 28% respectivamente. Los valores medios de venta de un departamento tipo de dos ambientes, rondan en USD 2.026m² y USD 95.670 por la unidad de vivienda.

La adquisición de vivienda en operaciones formales de compra-venta en Gral. San Martín, a través del sistema de crédito hipotecario UVA, estaría limitada a una pequeña parte del último quintil de ingresos de la población de GBA (menos del 20%).

Si se supone que la capacidad de compra por quintil de ingreso de GBA, se refleja en la población del partido, el acceso al crédito UVA es inviable para más del 80% de los habitantes. Tendencia que aumenta las probabilidades de crecimiento del déficit habitacional cuantitativo y, por desplazamiento de grupos socioeconómicos de menores ingresos, del cualitativo.

"ECONOMÍA Y EMPLEO: LA INDUSTRIA ES LA MÁS REPRESENTATIVA, AUNQUE CON INCONVENIENTES EN SU FUNCIONAMIENTO"

La actividad industrial es el rubro más importante, con el 38,8% de las firmas registradas en el municipio, seguido por el comercio con el 27,9%. Del total de las empresas, el 90% son MIPyME (micro, pequeña y mediana empresa). Las empresas industriales están estratégicamente localizadas; generalmente se ubican próximas a los ejes vehiculares de carácter metropolitano, como la Ruta 8, la Av. De los Constituyentes y la Av. General Paz. Vías que facilitan el flujo de materias primas y productos a las zonas portuarias y al resto de la región.

Pese al perfil industrial del partido, la infraestructura local no garantiza las mejores condiciones para el funcionamiento y logística de las empresas. Caso similar sucede con respecto a la congruencia espacial con otros usos del suelo, como el residencial; resultando en externalidades negativas tanto para la operación de la industria, como para la población que habita en la zona. Esta situación afecta en mayor medida a la vivienda, al considerar la eventual contaminación ambiental generada en los procesos de producción. Por lo que se requiere la revisión y control de la industria, en el marco de la regulación ambiental.

Por otro lado, la dinámica económica en torno al tratamiento de residuos, organizada en asociaciones y cooperativas, es una oportunidad para promover la economía circular; con la tecnificación e industrialización de la actividad del reciclaje y su vinculación con la industria del partido.

Por último, se resalta la participación que tienen las actividades económicas de comercio y servicios en el municipio. Con densidades más representativas en las localidades de San Martín y Villa Ballester, directamente relacionadas con las estaciones de la línea de ferrocarril Mitre, y los flujos de demanda potencial asociadas a estas.

"SERVICIOS URBANOS: DIFICULTADES GENERALES DE ACCESO, Y DÉFICIT EN PROVISIÓN DE EDUCACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO"

SALUD

En general, y en comparación con otros servicios urbanos, la oferta de establecimientos de salud es acorde a la dimensión de la población y del territorio. Sin embargo, el sector oeste del partido donde se sitúan dos de las cinco localidades más pobladas, es deficitaria en relación a la cercanía a servicios especializados.

La cobertura medida en capacidad de internación, arroja un promedio de 890 camas diarias disponibles diarias y una provisión de 2,10 camas por cada 1.000 habitantes; valor que duplica el estándar recomendado por la OMS. Cabe mencionar que la capacidad de internación y los servicios de los centros de salud de alto nivel de complejidad, no sólo atienden al municipio, sino también a escala metropolitana.

EDUCACIÓN

La distribución territorial de los establecimientos educativos es inequitativa, ya que el 70% se concentra en tres localidades: Villa Ballester, San Martín y José León Suárez. Asimismo, la mayor cantidad de matrículas se localizan en la franja centro del partido.

Existe un gran déficit educativo en los niveles primario y secundario, ya que la capacidad de matrículas no es consecuente con el volumen de población en edad escolar. El desequilibrio entre oferta y demanda es más relevante en la franja noroeste, coincidiendo con la concentración de habitantes con NBI, y la ubicación de las villas y asentamientos informales más grandes del municipio.

Se estima que el 59% de la población entre 6 y 14 años (56.173 habitantes), no puede ser cubierta por la oferta actual de matrículas para educación primaria. En educación secundaria, el déficit de matrículas afecta al 22% de la población de 15 a 19 años (11.223 habitantes).

ESPACIO PÚBLICO

La superficie de Gral San Martín destinada a espacio verde público es mínima; sólo el 0,6% del territorio que abarca el partido puede ser considerada como tal. Esto resulta en un indicador de espacio público por habitante de 0,85m², lo cual representa un valor crítico respecto al estándar mínimo de la OMS.

La evaluación de la cercanía a los espacios verdes públicos evidencia que el 70% de la superficie del municipio se encuentra sin cobertura. Esto implica que gran parte de la población deba caminar de 10 a 12 cuadras (1.000m) para acceder a una plaza.

La escasa superficie de espacio público no solo afecta las posibilidades de recreación activa y pasiva de la población de Gral. San Martín, también se traduce en problemas medio ambientales. El espacio verde público aporta a reducir el impacto del cambio climático. La poca superficie de espacio verde público del partido, disminuye su capacidad absorbente frente a las fuertes precipitaciones pluviales, aumentando la probabilidad de inundación en zonas cuyas cotas de nivel son bajas. De igual manera, repercute en una mayor temperatura ambiente por el efecto isla de calor.

"ACCESO POBLACIONAL A SERVICIOS URBANOS"

Según el IASU, sólo el 4% de la población total (15.297hab.) que a su vez habita en el 3% de la superficie del municipio (1,7km²), tiene facilidades de acceso a bienes y servicios en el área de influencia de su zona de residencia. Los radios censales que presentan mayor déficit en términos de cercanía a servicios urbanos, contienen el 22% de la población (92.659hab.) y el 33% de la superficie del partido (18,7km²). Gran parte de estas áreas coinciden con los suelos ocupados informalmente, sin el debido soporte de carácter público.

En definitiva, la franja noreste del partido requiere ser priorizada en los planes de inversión y provisión de servicios urbanos básicos. De forma tal que las acciones además de mejorar las condiciones habitacionales, permitan contener el crecimiento de la informalidad y las necesidades básicas insatisfechas.

MOVILIDAD Y TRANSPORTE

El municipio está relativamente bien servido por el sistema de transporte público automotor; teniendo en cuenta que a la totalidad de su territorio accede, al menos, una de las líneas de jurisdicción nacional, provincial y/o municipal. No obstante, para poder movilizarse a distintos destinos de CABA o el AMBA, se requiere el uso de más de una línea de colectivo o sistema de transporte.

Las áreas con menor disponibilidad de transporte público automotor se localizan hacia los bordes del municipio, principalmente en el sector este y en cercanías a la Au. Camino del Buen Ayre; zonas en la que ofrecen servicio alguno de los 4 ramales de la línea municipal.

Para transportarse al interior del partido, pero principalmente, acceder a centros de empleo y algunos de los servicios urbanos especializados que concentra CABA, el municipio cuenta con la línea del ferrocarril Mitre (ramal Retiro - José León Suárez). Esta moviliza un mayor volumen promedio diario de pasajeros (entre 140.000 y 170.000); en donde las estaciones de San Martín y José León Suárez registran el flujo medio mensual más alto.

Es necesario acotar el nivel de complejidad de la tarea, considerando la escasez de suelo vacante para la generación, por ejemplo, de nuevos equipamientos y espacios públicos. Ahora bien, también es importante anotar que la falta de tierra, incluso para la expansión urbana del partido, obligan a promover un modelo territorial municipal denso y compacto. Modelo que debe inducir a un uso costo eficiente de los recursos públicos, incluso en la zona donde se concentran las villas y asentamientos precarios de Gral. San Martín.

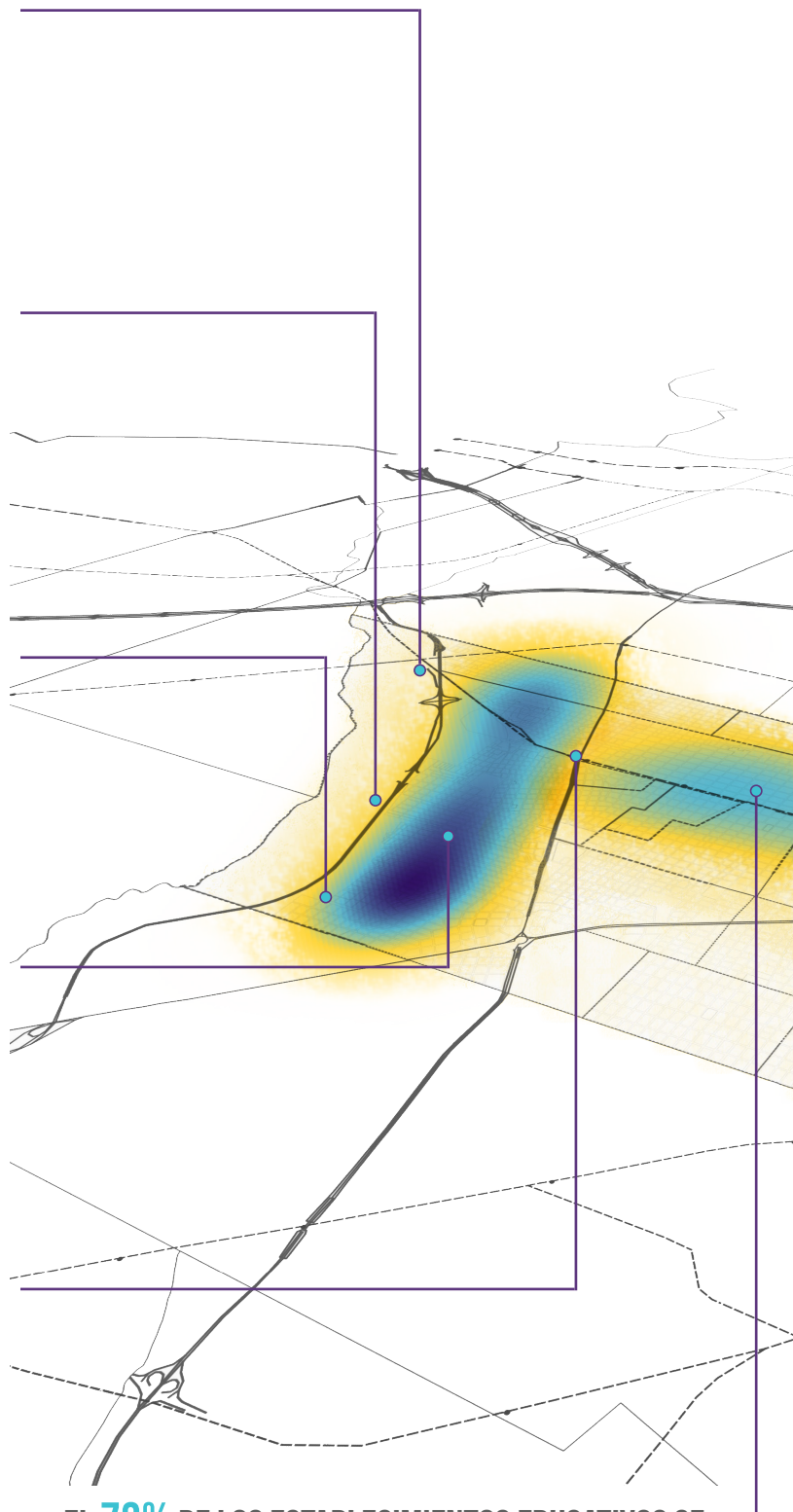
PRESENCIA DE **12** BASURALES CLANDESTINOS A CIELO ABIERTO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA INFORMAL RELACIONADA AL RECICLAJE.

LA FRANJA NOROESTE DEL PARTIDO CONCENTRA EL **MAYOR DÉFICIT DE MATRÍCULAS** PRIMARIA Y SECUNDARIA.

LAS LOCALIDADES CON **MAYOR POBLACIÓN** SON: CIUDAD JARDÍN, VILLA BALLESTER, VILLA NECOCHEA Y SAN MARTÍN.

EL **76%** DE LA SUPERFICIE DE VILLAS Y ASENTAMIENTOS SE CONCENTRA EN EL ÁREA CERCANA A AU. CAMINO DEL BUEN AYRE .

EL **33%** DE LA SUPERFICIE DEL PARTIDO Y EL **22%** DE LA POBLACIÓN PRESENTAN EL MAYOR DÉFICIT EN TÉRMINOS DE CERCANÍA A SERVICIOS URBANOS.



EL **73%** DE LOS ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS SE UBICAN EN LAS LOCALIDADES DE SAN MARTÍN, VILLA BALLESTER Y JOSÉ LEÓN SUÁREZ.



LAS ESTACIONES DE SAN MARTÍN Y J. L. SUÁREZ REGISTRAN EL **FLUJO MEDIO MENSUAL DE PASAJEROS MÁS ALTO**.

LA **ACTIVIDAD COMERCIAL** SE CONCENTRA EN LAS LOCALIDADES DE SAN MARTÍN, VILLA BALLESTER Y J. L. SUÁREZ.

EL **74%** DE LA OFERTA DE DEPARTAMENTOS SE CONCENTRA EN LAS LOCALIDADES DE VILLA BALLESTER Y SAN MARTÍN.

EL **58%** DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE SALUD SE LOCALIZAN EN LAS LOCALIDADES DE VILLA BALLESTER, SAN MARTÍN Y VILLA LYNCH.

LA **ACTIVIDAD INDUSTRIAL** SE CONCENTRA EN LAS LOCALIDADES DE VILLA LYNCH Y VILLA MAIPÚ.

LA FRANJA CENTRO DEL PARTIDO CONCENTRA LA **MAYOR CANTIDAD DE MATRÍCULAS** PARA ESCUELAS PRIMARIAS Y SECUNDARIAS.

NOTAS

¹ La estimación del total de hogares se calculó a partir de la población total de municipio para el año 2019 y la densidad por hogar del año 2010.

² Los partidos del GBA24 mayor poblados son: La Matanza (2.233.860 habitantes), Quilmes (657.123 habitantes), Lomas de Zamora (645.880 habitantes), Merlo (599.119 habitantes), Almirante Brown (594.270 habitantes), Moreno (533.292 habitantes), Florencio Varela (508.671 habitantes), Lanús (462.895 habitantes), Tigre (455.056 habitantes) y General San Martín (424.567 habitantes). Fuente: [INDEC](#)

³ El área geográfica que abarca la Cuenca Reconquista comprende los partidos de San Miguel, Hurlingham, Ituzaingó, San Isidro, Moreno, General Rodríguez, Morón, General San Martín, Merlo, Tres de Febrero, General las Heras, Tigre, Marcos Paz, Malvinas Argentinas, José C. Paz, Luján, Vicente López, San Fernando. Fuente: [Observatorio AMBA](#)

⁴ La Cuenca Reconquista comprende 134 cursos de agua que recorren 606km, de los cuales 82 corresponden al Río Reconquista y se divide en tres partes: cuenca alta, cuenca media y cuenca baja. Fuente: [COMIREC Cuenca](#)

⁵ Fuente: Ministerio de Infraestructura, Provincia de Buenos Aires.

⁶ Fuente: Atlas de la Basura, CIM, FADU.

⁷ CEAMSE es una empresa creada por los estados de la Provincia de Buenos Aires y la Ciudad de Buenos Aires para realizar la gestión integral de los residuos sólidos urbanos del área metropolitana. Véase: [CEAMSE](#)

⁸ Según el CNPyV, la cantidad promedio de personas por hogar en el partido de General San Martín es de 3 habitantes.

⁹ Conforme los resultados publicados en el Atlas ID de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación. Estos valores corresponden al déficit compuesto, el cual se entiende como la relación entre la cantidad de hogares, viviendas particulares y viviendas irrecuperables habitadas durante los últimos dos relevamientos censales. Para un análisis más detallado de este indicador, se puede consultar la metodología en el siguiente [vínculo](#).

¹⁰ El método de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) es utilizado como una variable proxy del nivel de pobreza, donde no sólo se considera el ingreso como factor determinante sino también otro tipo de variables, tales como habitabilidad de la vivienda, servicios sanitarios y nivel educación. Para profundizar sobre el método de NBI se puede consultar el siguiente [vínculo Método NBI](#).

¹¹ Dato inferido a partir de la densidad media por hogar, declarado por INDEC, y el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda.

¹² El Indicador de Déficit Habitacional Cualitativo, elaborado por el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de Nación, surge de la observación de cinco series de datos (CNPyV 2001 y 2010): a) hogares en deptos. y casas no deficitarias (tipo A), sin redes de agua y cloacas; b) hogares en deptos. y casas tipo A con hacinamiento crítico; c) hogares en casas consideradas

recuperables (tipo B); d) hogares en deptos. y casas tipo A sin redes y hacinamiento crítico; y e) el número total de hogares del ámbito geográfico analizado. Para profundizar se puede consultar el siguiente [vínculo Déficit Cualitativo](#).

¹³ Dentro del grupo de establecimientos de salud del sector privado se incluyen: sanatorios, clínicas, geriátricos y consultorios externos.

¹⁴ La Organización Mundial de la Salud (OMS) –entre otras entidades especializadas–, utilizan distintos indicadores para medir la cobertura y calidad de los servicios de salud; uno de estos es la cantidad de camas por cada 1.000 habitantes.

¹⁵ Los criterios de selección utilizados son: i) el acceso fácil y seguro a nivel peatonal, y la conexión física y visual con el entorno urbano inmediato; ii) las dimensiones, infraestructura y/o mobiliario necesario para la realización de diferentes tipos de actividades físicas y socioculturales; iii) y el contar con zonas verdes (preferiblemente arborizadas), que aporten al confort ambiental.

¹⁶ La Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda entre 10m² a 15m² de zonas verdes por habitante –entre otros espacios públicos–, para que cumplan con los objetivos de aminorar los impactos ambientales de las ciudades, estimular la actividad física y promover la salud de los habitantes.

¹⁷ A pesar de no contener superficie de espacio público, la localidad de Barrio Parque Gral. San Martín no se tiene en cuenta como deficitaria de espacio público por la presencia de grandes superficies de espacio verde y el Club Hípico de San Martín.

¹⁸ Las líneas de jurisdicción provincial son aquellas que realizan recorridos entre diversos Partidos de la Provincia de Buenos Aires, mientras que las líneas de jurisdicción municipal se localizan dentro de los límites propios de cada municipio, con el fin de cubrir la demanda específica de ciertos sectores que no se encuentran abastecidos por la red nacional ni provincial, y de esta manera cumplir con la conexión entre barrios.

¹⁹ Como parámetro de estimación de la relación de transporte, empleo y equipamiento metropolitano, se miden los tiempos promedio de acceso al Microcentro porteño, considerado el área con la mayor concentración de empleo del AMBA. En los cálculos se considera el uso e interconexión de distintos tipos de transporte (público y privado), y se toman como puntos de partida los centroides geográficos de cada partido.

²⁰ Para caracterizar la oferta de vivienda formal en el partido de General San Martín, se recopila, consiste y geolocaliza información de avisos web publicados, durante el 1er Trimestre de 2019, en portales inmobiliarios especializados. A partir de esta, se identifican y categorizan las tipologías habitacionales más frecuentes, y se consolidan en una única base de datos junto a sus principales atributos: tamaño, antigüedad, ubicación y precio –entre otros–. Posteriormente se definen subproductos inmobiliarios de vivienda y se establecen sus precios promedio de venta y alquiler.

²¹ En lo que concierne a la definición de la demanda, se procesan las Encuestas Permanentes de Hogares (EPH) para el primer trimestre de 2019, y se determinan quintiles de ingreso. De esta manera, se establece el ingreso medio total de una familia tipo (ITF) por grupo socioeconómico del Aglomerado Gran Buenos Aires. Dado que la encuesta no permite desagregar la información, los ingresos mensuales de referencia se construyen para el conjunto

de los 24 partidos que conforman la totalidad del Aglomerado.

²² Para el cálculo del valor de la cuota se utilizaron los siguientes supuestos de acuerdo con las condiciones requeridas por el Banco Nación: i) valor medio de un departamento de dos ambientes en el partido de San Martín, USD 95.700; ii) monto del crédito hasta el 75% del valor de la propiedad; iii) 11,75% tasa efectiva anual. vi) plazo de la operación de 360 meses; v) cotización de la UVA a la fecha \$33,97 (31/03/19); vi) porcentaje de la cuota hasta el 25% de los ingresos totales.

²³ En la clasificación y espacialización del tamaño de empresas, se desestiman aquellas consideradas grandes (>250 empleados) y con un valor "demasiado alto" de empleados. Esto previendo que el CUIT contemplado para el análisis e identifica a la empresa, está asociado al domicilio fiscal y/o a la sucursal principal. De modo tal que considerarlas en el análisis, implica suponer que todos los empleados se geolocalizaban en un mismo punto geográfico, cuya dirección física no representa a todo un conjunto de sucursales (más bien a una sola), y en consecuencia lógica, tampoco representa a todos los empleados de la firma.

²⁴ La metodología del índice de Acceso a Servicios Urbanos (IASU), contempla la selección de los servicios urbanos a analizar, la definición y calificación de radios de proximidad, y la ponderación de las variables. Para profundizar sobre la metodología de cálculo y evaluación, se puede consultar el siguiente vínculo: [IASU](#).

MAPAS, TABLAS, GRÁFICOS E ILUSTRACIONES

MAPAS

M1: Partido de General San Martín en AMBA
M2: Partido de General en Cuenca Reconquista
M3: Situación Ambiental
M4: Densidad Poblacional
M5: Déficit Habitacional
M6: Villas y Asentamientos
M7: Sistema de Salud Pública y Privada
M8: Sistema de Salud Pública
M9: Sistema de Salud Privada
M10: Sistema Educativo Público y Privado
M11: Educación Inicial
M12: Educación Primaria
M13: Educación Secundaria
M14: Educación Terciaria
M15: Población en edad escolar primaria
M16: Población en edad escolar secundaria
M17: Franjas geográficas del Partido de San Martín
M18: Espacio Público y Cobertura
M19: Índice m2 de Espacio Público por habitante
M20: Red Ferroviaria y Accesos Viales
M21: Líneas de Colectivos Nacionales
M22: Líneas de Colectivos Provinciales y Municipales
M23: Accesibilidad, Movilidad y Transporte
M24: Volumen de pasajeros ferrocarril
M25: Volumen de pasajeros colectivos
M26: Oferta Departamentos en venta
M27: Precios oferta Departamentos en venta 2 ambientes
M28: Usos de Suelo
M29: Uso de Suelo Industrial
M30: Localización de Actividad Industrial
M31: Concentración de Actividad Industrial
M32: Distribución de Empresas por tamaño
M33: Localización de Actividad Comercial y Servicios
M34: Centros Comerciales a Cielo Abierto
M35: Concentración de Actividad Comercial
M36: Partidos AMBA: Vicente López, General San Martín y Tres de Febrero
M37: Unidad de Análisis Micro-territorial
M38: Localización de Servicios Urbanos
M39: Acceso de Servicios Urbanos
M40: Acceso Población Total
M41: Acceso Población con NBI

TABLAS

T1: Población Estimada 2019
T2: Composición Poblacional
T3: Variación Intercensal
T4: Escala de Ingreso Total Familiar

GRÁFICOS

G1: Superficie ocupada en la Cuenca Reconquista
G2: Generación diaria de residuos
G3: Composición Población Estimada
G4: Composición Poblacional
G5: Distribución Poblacional Histórica
G6: Población por localidad
G7: Cantidad de Villas y Asentamientos
G8: Población total de San Martín según Condición de Tenencia de vivienda
G9: Condición de tenencia en GBA24 y CABA
G10: Cantidad de Establecimientos de Salud
G11: Distribución de Establecimientos de Salud
G12: Cantidad de camas cada 1.000 habitantes
G13: Distribución de camas cada 1.000 habitantes
G14: Cantidad de establecimientos
G15: Cantidad de matrículas
G16: Distribución establecimientos educación inicial
G17: Distribución establecimientos educación primaria
G18: Distribución establecimientos educación secundaria
G19: Distribución establecimientos educación terciaria
G20: Población y Matrículas - Nivel Primario
G21: Población y Matrículas - Nivel Secundario
G22: Distribución Superficie de Espacio Público
G23: Superficie de Espacio Público por localidad
G24: Superficie de Espacio Público
G25: Indicador m2 Espacio Público por habitante
G26: Superficie de Espacio Público en relación a superficie del Partido
G27: Departamentos ofertados en venta
G28: Precio medio total y por m2
G29: Operación de compra-venta
G30: Distribución de Usos de Suelo
G31: Distribución de Uso de Suelo Industrial
G32: Puestos de trabajo Actividad Industrial
G33: Puestos de trabajo por Actividad
G34: Sectores Productivos del Partido
G35: Puestos de trabajo Actividad Comercial, Servicios y Administración
G36: Cantidad de empresas Actividad Comercial, Servicios y Administración
G37: Indicadores por Partido
G38: Indicadores por Partido en Contexto AMBA
G39: Histograma

ILUSTRACIONES

I1: Indicadores de Privación NBI
I2: Tipologías Espacio Público
I3: Radios de Proximidad
I4: Distribución de la Ponderación
I5: Ponderación IASU y IASU-Población

Centro de Estudios Económicos Urbanos (CEEU)

Escuela de Economía y Negocios (EEyN)
Universidad Nacional de San Martín (UNSAM)
Septiembre 2019
Caseros 2241, San Martín, Prov. de Buenos Aires
e-mail: ceeu.eeyn@unsam.edu.ar
tel. 4580 7250 int. 147

