

# Evaluación urbanística ambiental Plaza Mariano Boedo

Elaboración de un estudio sobre los beneficios ambientales y urbanísticos generados a partir de la creación la Plaza Mariano Boedo.

## Introducción

Se ha realizado la evaluación urbano-ambiental de la nueva Plaza Mariano Boedo a fin de delimitar los beneficios que ha ocasionado en su entorno inmediato. El análisis realizado para la Plaza Mariano Boedo se circunscribe en el contexto del programa Buenos Aires Verde. Los instrumentos de diagnóstico desarrollados para este programa han permitido constatar, mediante la aplicación de indicadores de accesibilidad, densidad poblacional y estratos socioeconómicos, de compacidad, de biodiversidad y de habitabilidad térmica, los beneficios de la creación de un nuevo espacio verde en el tejido urbano.

## Beneficios

Se sintetizan los beneficios obtenidos:

*Accesibilidad:* La Plaza Mariano Boedo se localiza en una de las áreas de la ciudad de Buenos Aires que no tienen acceso a ningún tipo de espacio verde. La creación de la plaza ha permitido mejorar esta situación, reduciendo la proporción del área sin accesibilidad a un 25.74%.

*Densidad poblacional y estratos socioeconómicos:* El análisis de la relación entre densidad poblacional e ingresos ha podido determinar que la nueva Plaza Mariano Boedo, se localiza en un área de criticidad media-media/alta. Esto significa que es un área que se caracteriza por combinar densidad poblacional alta y un estrato socioeconómico medio bajo. En el área estudiada el NBI se encuentra en el orden del 10% de la población, lo que significa que un importante sector de la población no cuenta con áreas propias de expansión adecuadas. Si bien la creación de la plaza no mejora las condiciones socioeconómicas, contribuye a mejorar la calidad del hábitat y aporta nuevo espacio público que funcione como expansión del hábitat cotidiano de la población.

La Plaza Mariano Boedo beneficia aproximadamente a un total de 20.000 personas residentes en cuatro barrios: Boedo, Almagro, Balvanera y San Cristóbal.

*Compacidad:* La creación de la Plaza Mariano Boedo ha permitido mejorar la relación entre volumen edificado y superficie destinada a espacio público. El estudio ha permitido distinguir una reducción del 55% de la compacidad.

### *Biodiversidad:*

a) Índice de arbolado: A futuro, una vez que los árboles proyectados para la plaza crezcan y alcancen un porte mediano, la Plaza Mariano Boedo alcanzará un 86% de cobertura durante los meses de verano. Esto significa que la plaza contará con una proporción de área sombreada apropiada para lograr las condiciones de confort esperadas.

b) Índice de permeabilidad: La Plaza Mariano Boedo tiene un 53% de su superficie cubierta por superficie vegetal, lo que da un índice de permeabilidad de 0.21. Este valor representa el 70% del valor recomendado para áreas urbanas.

*Habitabilidad térmica:* El análisis de habitabilidad térmica ha permitido determinar valores razonables de confort en las horas de mayor radiación durante la época estival. En solados de hormigón, el sombreado alcanza un 70% de la superficie, y en los sectores con césped el bloqueo de la radiación es de un 50%. Esto indica que, cuando los árboles alcancen un porte mediano, se alcanzará un total de 6 a 8hs de confort durante la época de verano.

La reducción de la temperatura ambiente por la evapotranspiración del arbolado es del orden de los 3º a 5º.

**Datos técnicos**

| ACCESIBILIDAD  |   |   |                                   |                                    |
|--|---|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| Proximidad a espacios verdes. Radio de influencia: 500m.                   | Sin Plaza Mariano Boedo                                       |   | Sin Plaza Mariano Boedo           |                                    |
|  | Área sin acceso a espacios verdes                             |   | Área con acceso a espacios verdes |                                    |
|  | 305,09 ha   |   | 226,55 ha                         |                                    |
|  |   |   |                                   | % de reducción del área sin acceso |
|  |   |   |                                   | 25.74%                             |
| DENSIDAD POBLACIONAL Y ESTRATO SOCIOECONÓMICO                              |   |   |                                   |                                    |
| Total de población beneficiada   |   | 20.060 personas residentes en un área con un 10% de NBI y alta criticidad (densidad poblacional alta y bajos ingresos). |                                   |                                    |
| COMPACIDAD   |   |   |                                   |                                    |
| Relación entre volumen edificado y superficie destinada a espacio público. | Sin Plaza Mariano Boedo                                       |   | Con Plaza Mariano Boedo           |                                    |
|  | 400   |   | 182                               |                                    |
|  |   |   |                                   | % de reducción                     |
|  |   |   |                                   | 55                                 |
| BIODIVERSIDAD  |   |   |                                   |                                    |
| Índice de arbolado   | Proporción entre la superficie total y la superficie arbórea. |   | 86% de cobertura de arbolado.     |                                    |
| HABITABILIDAD TÉRMICA  |   |   |                                   |                                    |
| Cantidad de horas de confort térmico durante la época estival.             |   | 6 a 8 hs<br>(Situación futura, con árboles crecidos)  |                                   |                                    |
| Índice de permeabilidad  |   |   |                                   |                                    |
| Índice de permeabilidad  | Proporción de superficie absorbente                           | % superficie permeable  |                                   |                                    |
|  |   | Índice de permeabilidad   |                                   |                                    |
|  |   | 53  | Valor de referencia               | Valor en Plaza Mariano Boedo       |
|  |   |   | 0.3                               | 0.21                               |



Fig. 1 Terrenos Ex-estación Vail. Actual localización de la Plaza Mariano Boedo.



*Fig. 2 Plaza Mariano Boedo.*