PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicita que el Poder Ejecutivo informe dentro de los 30 días de recibida la presente sobre los siguientes aspectos relacionados con el Área de Desarrollo Prioritario Constitución ADP N°3 (Art. 7.2.13.3 del Código Urbanístico), Área de Desarrollo Prioritario Av. Avellaneda y entorno ADP N°4 (Art. 7.2.13.4) y Área de Desarrollo Prioritario Pompeya ADP N°5 (Art. 7.2.13.5):

- Si han sido conformadas las correspondientes Unidades de Gestión, su constitución, cantidad de reuniones realizadas hasta la fecha y resumen de las mismas.
- Si se ha elaborado el Estudio de diagnóstico de los polígonos. En caso afirmativo remita el mismo y en caso negativo informe su grado de avance y fecha de finalización.
- Si se han elaborado los Planes de sector correspondientes. En caso afirmativo remita los mismos y en caso negativo informe su grado de avance y fecha de finalización.
- Si se han elaborado planes y/o proyectos para las áreas. En caso afirmativo remita los mismos.

Artículo 2°.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta:

El presente proyecto de resolución solicita al Poder Ejecutivo que informe sobre el grado de implementación y avance de las áreas de desarrollo prioritario para los barrios de Constitución, Pompeya y para la Av. Avellaneda y su entorno que fueron incorporadas al Código Urbanístico en la modificación aprobada en diciembre de 2024, Ley N° 6776.

Las Área de Desarrollo Prioritario, según las define el CUR en su artículo 7.2.13, corresponden a aquellos polígonos que requieren acciones para su revitalización, a través de la realización de desarrollos públicos y/o privados superadores de la situación actual.

En el año 2024, durante el tratamiento de la modificación del Código Urbanístico en la Legislatura, los vecinos de los barrios de Constitución, Pompeya, Flores y Floresta expusieron las problemáticas que presentan los barrios por lo que se decidió la incorporación de las tres áreas mencionadas.

El barrio de Constitución ha sido históricamente postergado de las políticas públicas. Funciona como un nodo de transporte y centralidad estratégico para la ciudad, pero está marcado por una alta vulnerabilidad socio-habitacional, hacinamiento e inseguridad. Esta realidad genera degradación del espacio público y tensión entre la degradación persistente y la gentrificación que amenaza con profundizar la segregación social de sus habitantes más vulnerables. Esta situación se ve agravada por la proliferación de las llamadas "metaleras" y centros de acopio de materiales, que han consolidado un circuito de economía informal basado en el robo de infraestructura pública y privada (cables, bronces y medidores). Esta actividad profundiza la degradación del paisaje urbano y la inseguridad, y el vandalismo sistemático convive con el narcomenudeo y la precariedad extrema.

El barrio de Nueva Pompeya, por su parte, presenta una aguda vulnerabilidad socio-ambiental derivada de su cercanía a la Cuenca Matanza-Riachuelo y el persistente déficit de infraestructura básica, factores que han mantenido al barrio en emergencia urbanística por más de quince años. Se observa una saturación de los servicios públicos, especialmente en salud, debido al crecimiento poblacional por relocalizaciones de asentamientos ribereños y la falta de equipamiento urbano adecuado. Esta situación, sumada al deterioro del espacio público en zonas de influencia industrial, exige una intervención que garantice el saneamiento ambiental y una integración urbana real con el resto de la Ciudad.

En el caso de la Av. Avellaneda, el crecimiento desmedido del polo textil ha consolidado un proceso desplazamiento del uso residencial por la proliferación de depósitos y talleres que operan fuera de escala para un tejido barrial. Esta dinámica genera una saturación del espacio público por la carga y descarga constante, niveles críticos de contaminación sonora y una degradación de la infraestructura que no fue proyectada para usos comerciales e industriales intensivos. La incompatibilidad de usos resultante no solo altera la morfología urbana, sino que rompe la cohesión social al forzar el éxodo de los residentes históricos y degradar la seguridad ambiental, transformando sectores que antes eran mixtos en enclaves exclusivamente monoproductivos y vacíos de vida urbana fuera del horario comercial.

La creación de las áreas de desarrollo prioritario representó un avance en el reconocimiento y abordaje de las problemáticas de cada una y ahora resulta necesario conocer el grado de implementación de los objetivos planteados habiendo transcurrido más de un año desde su incorporación al CUR.

Por lo expuesto, y ante la necesidad imperiosa de frenar la degradación del tejido residencial de Flores y Floresta, solicito la pronta consideración y aprobación del presente proyecto de Ley.

Firmado digitalmente por Barbara Laura Rossen
Fecha:25/03/2026 16:49:04
Diputada Bárbara Rossen
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires