Buenos Aires, 18 de junio de 2026.-

RESOLUCIÓN 226/2026

Artículo 1º.- El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos correspondientes, dentro de los treinta (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):

A. Si han sido conformadas las correspondientes Unidades de Gestión en caso afirmativo remita, su constitución, cantidad de reuniones realizadas hasta la fecha y resumen de las mismas.
B. 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.
C. 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.
D. Si se han elaborado planes y/o proyectos para las áreas. En caso afirmativo remita los mismos.

Art. 2º.- Comuníquese, etc.

CLARA MUZZIO
PABLO JAVIER SCHILLAGI

ES COPIA

Firmado digitalmente por Jorge Ignacio CESANI
Fecha:30/06/2026 16:50:40
Director de Despacho Parlamentario

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Normativa

Número: INLEG-2026-30482216-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Miércoles 1 de Julio de 2026

Referencia: RES 226-26 N

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.01 13:07:18 -03:00

Vanesa Alejandra Gaetani
Asistente administrativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.01 13:07:17 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-30533554-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Miércoles 1 de Julio de 2026

Referencia: EX-2026-30483113-GCABA-DGCCN - Res 226/2026 - Informes 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 Á

MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Me dirijo a Ud. en el marco de la Resolución de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N.º **226/2026**, sancionada el día **18/06/2026**, cuya copia se encuentra agregada al presente Expediente Electrónico, mediante la cual tramita un Pedido de Informe al Poder Ejecutivo, enmarcado en el artículo 83 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se deja constancia que la mentada Resolución establece un plazo de **30 días hábiles** para remitir a la Legislatura la respuesta al pedido, operando su vencimiento el día **14/08/2026**. En este sentido, se solicita tenga a bien dar curso al presente Expediente Electrónico en el ámbito de su Ministerio para la elaboración de la respuesta, a partir de la información obrante en el/las área/s competente/s, y devolver las presentes actuaciones a esta Gerencia Operativa Asuntos Legislativos **antes del día 12/08/2026**, **a fin de dar respuesta al pedido en cuestión**. Se solicita asimismo que, al remitir las actuaciones, tenga a bien hacer constar en los actuados **con claridad y precisión la documentación que debe remitirse a la Legislatura como respuesta al Pedido de Informe que por los presentes obrados tramita**.

En este sentido, se solicita tenga a bien elaborar un Informe que dé cuenta de la intervención de las áreas que se encuentran bajo el ámbito de competencia de su Ministerio, e identifique el/los Documento/s que debe/n ser remitido/s a la Legislatura, **indicando a tal efecto el Número SADE de el/los Documento/s Electrónico/s a remitir y el número de orden bajo el cual obran agregados al Expediente**.

Asimismo, si usted considera que el pedido de información requiere, a los fines de dar una respuesta completa, de la intervención adicional de otro Ministerio o área de gobierno, se agradece tenga a bien notificar a esta repartición mediante Nota (módulo Comunicaciones Oficiales) en el plazo de TRES (3) DÍAS HÁBILES de recibida la presente, a fin de que se dé intervención a dicho organismo.

Si tiene alguna consulta, no dude en comunicarse con esta Gerencia Operativa a asuntoslegislativos@buenosaires.gob.ar o al 5091-7444.

Sin otro particular lo saluda a Ud. atentamente,

Se informa que la presente Resolución ha sido remitida, asimismo, a la Jefatura de Gabinete de Ministros

(SECGDU), a los fines de su debida intervención y respuesta. Recibidas las respuestas del área interviniente, esta Gerencia Operativa procederá a consolidar la información y respuestas recibidas a fin de remitir lo actuado a la Legislatura de la CABA.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.01 15:42:17 -03:00

Joaquin Giannuzzi
Gerente Operativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.01 15:42:17 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-36647415-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Jueves 13 de Agosto de 2026

Referencia: S/ EX-2026-30483113- -GCABA-DGCCN - Resolución de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 226/2026 - Informe s/ Áreas de Desarrollo Prioritario N° 3, N° 4 y N° 5

DIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN Y CONSOLIDACIÓN NORMATIVA

JEFATURA DE GOBIERNO

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes, en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en el marco de lo dispuesto por el Artículo 1° de la Resolución de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 226/2026, a fin de informar lo requerido respecto del 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), conforme el siguiente detalle: "*A. Si han sido conformadas las correspondientes Unidades de Gestión en caso afirmativo remita, su constitución, cantidad de reuniones realizadas hasta la fecha y resumen de las mismas. B. 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. C. 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. D. Si se han elaborado planes y/o proyectos para las áreas. En caso afirmativo remita los mismos.*".

Analizada la solicitud, y en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano dependiente del Ministerio de Movilidad e Infraestructura, se procede a informar lo siguiente:

Respecto del punto a) *"A. Si han sido conformadas las correspondientes Unidades de Gestión en caso afirmativo remita, su constitución, cantidad de reuniones realizadas hasta la fecha y resumen de las mismas"*; en primer lugar, se informa que la Unidad de Gestión Interministerial (en adelante, la "UGI") prevista para las ADP N°3, N°4 y N°5 se encuentra conformada y en funcionamiento operativo, bajo la coordinación de esta Subsecretaría de Planeamiento Urbano en su carácter de Autoridad Competente, en virtud de la designación efectuada mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC, conforme fuera oportunamente informado por IF-2025-47610974-GCABA-SSPUR en el marco de la Resolución N° 291/2025.

En cuanto a su constitución, y a los fines de conformar y poner en funcionamiento operativo la UGI como ámbito de coordinación para la planificación y la gestión de cada ADP, el 23 de julio de 2025 se cursó la NO-2025-30719396-GCABA-SSPUR a las áreas competentes y Comunas involucradas, requiriendo la

designación de referentes para su integración, a efectos de conformar las mesas de trabajo destinadas a la elaboración y gestión de los Estudios Diagnósticos y de los Planes de Sector, con participación institucional y vecinal. Las áreas convocadas inicialmente para integrar la UGI fueron:

- Ministerio de Movilidad e Infraestructura (MIGC): Subsecretaría de Planeamiento Urbano (SSPUR); DG Antropología Urbana (DGANU); DG Planeamiento Urbano (DGPLUR); Secretaría de Tránsito (SECTR); Secretaría de Transporte (SECT); Subsecretaría de Proyectos y Obras (SSPO).
- Jefatura de Gabinete de Ministros (MJGGC): Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sur (SSIDDS); Subsecretaría de Coordinación Técnica, Administrativa y Legal (SSCTAL).
- Secretaría de Comunicación (SECCO).
- Secretaría de Asuntos Estratégicos (SECAE).
- Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano (SECGVC).
- Ministerio de Seguridad (MSEGC): Subsecretaría de Seguridad Comunal y Orden Público (SSSCOOP); Dirección General Técnica Administrativa y Legal (DGTAL MSEGC).
- Ministerio de Justicia (MJGC): Subsecretaría de Asuntos Judiciales (DGTAL MJGC).
- Agencia Gubernamental de Control (AGC): DG Habilitaciones y Permisos (DGHP); DG Fiscalización y Control (DGFyC).
- Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHUGC): Subsecretaría de Paisaje Urbano (SSPURB); Subsecretaría de Higiene (SSHIG); Subsecretaría de Ordenamiento Urbano (SSOUR); Secretaría de Mantenimiento Urbano (SECMU); Subsecretaría de Gestión Comunal (SSGCOM).
- Vicejefatura de Gobierno (AVJG): Subsecretaría de Ambiente (SSAMB); Agencia de Protección Ambiental (APRA).
- Ministerio de Desarrollo Económico (MDECGC): Subsecretaría de Políticas Productivas (SSPPR); Ente de Turismo de la Ciudad (ENTUR); Dirección General de Planificación y Control de Gestión (DGPyCGE).
- Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat (MDHyHGC): Subsecretaría de Abordaje Territorial y Obras (SSATO); Dirección General de Coordinación y Gestión del Desarrollo Humano (DGCGDH).
- Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC).
- Ministerio de Cultura (MCGC): Subsecretaría de Gestión Cultural (SSGCULT).
- Ministerio de Educación (MEDGC).
- Ministerio de Salud (MSGC).
- Ministerio de Hacienda y Finanzas (MHFGC): Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles (SSABI).

- Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental (CAPUAM).
- Juntas Comunales 1, 4, 7 y 10.

La nómina precedente corresponde a las áreas convocadas en oportunidad de la conformación inicial de la Unidad de Gestión Interministerial, sin perjuicio de las adecuaciones derivadas de las modificaciones producidas con posterioridad en la estructura orgánico-funcional del Gobierno de la Ciudad, y de la participación de otras áreas y organismos que, conforme el avance de los Estudios Diagnósticos y las temáticas específicas relevadas en cada polígono, fueron convocados a intervenir en las instancias de trabajo.

En continuidad, el 3 de septiembre de 2025 se llevó a cabo el encuentro de lanzamiento de la UGI en el Edificio Lezama, convocado mediante NO-2025-35812465-GCABA-SSPUR, donde se presentaron el marco de las ADP, la metodología y el proceso de trabajo conjunto; se expusieron los objetivos y el proceso de las ADP, el rol y alcance de la UGI como ámbito de coordinación interministerial y el prediagnóstico inicial de las tres áreas priorizadas (ADP N°3 “Constitución”, ADP N°4 “Avenida Avellaneda y Entorno” y ADP N°5 “Pompeya”); se puso a disposición material para relevar aportes (fichas y canal de envío de documentación complementaria) y se solicitó la participación activa de las áreas en la construcción del Plan de Sector y en las Mesas de Trabajo y Consenso (Acta de Reunión N°1: IF-2025-47584352-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia N°1: IF-2025-47584860-GCABA-SSPUR, archivos embebidos al presente).

Posteriormente, en línea con lo presentado en el lanzamiento respecto de las responsabilidades de las áreas participantes: asistir a la UGI, aportar datos y propuestas e integrarse a las instancias participativas; el 5 de septiembre de 2025, mediante NO-2025-37639843-GCABA-SSPUR, esta Subsecretaría solicitó a las áreas de Gobierno y a las Comunas el envío de material, documentación, proyectos en curso y/o propuestas para nutrir el diagnóstico y los Planes de Sector de las ADP N°3, N°4 y N°5. Asimismo, el 16 de septiembre de 2025 se expusieron ante la Comisión de Planeamiento de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los lineamientos institucionales y el enfoque metodológico previstos para la implementación de las Áreas de Desarrollo Prioritario, incluyendo las etapas de diagnóstico, articulación inter área, participación territorial y elaboración de los Planes de Sector.

En cuanto a la cantidad de reuniones realizadas hasta la fecha y al resumen de las mismas, se detallan a continuación los principales encuentros celebrados con posterioridad al lanzamiento del 3 de septiembre de 2025, en el marco de cada Área de Desarrollo Prioritario. Ello, sin perjuicio de las reuniones de trabajo internas y articulaciones que se desarrollan de manera continua entre las áreas que integran la UGI y las áreas intervinientes en cada ADP, orientadas al intercambio técnico, la actualización de los diagnósticos sectoriales y el seguimiento de las acciones específicas de cada polígono.

<u>ADP N°3 “Constitución”</u>

El 7 de octubre de 2025 tuvo lugar la segunda reunión de trabajo de la UGI, convocada mediante NO-2025-40710678-GCABA-SSPUR, en la que se profundizó el análisis del ADP N°3, actualizándose el diagnóstico del polígono a partir de los aportes recibidos (ambiente, espacio público, movilidad, desarrollo social y justicia, entre otros) y organizándose el trabajo en torno a los ejes temáticos Urbano y Territorial, Desarrollo Económico y Cultural, Social y Comunitario, y Seguridad y Justicia, a integrarse en Mesas Temáticas, relevando las iniciativas en curso y priorizándolas por horizonte temporal (véase Acta de

Reunión N°2: IF-2025-47585038-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia N°2: IF-2025-47585115-GCABA-SSPUR).

El 28 de octubre de 2025 se realizó la presentación institucional de las ADP ante la Junta Comunal N°1, convocada mediante NO-2025-45261564-GCABA-SSPUR, cuyo objeto consistió en la corroboración del diagnóstico del polígono y en la recepción de propuestas de acción por parte de la Junta Comunal (véase Acta de Reunión N°4: IF-2025-47588801-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia N°4: IF-2025-47588951-GCABA-SSPUR).

Los días 26 de noviembre y 2 de diciembre de 2025 se desarrolló la Mesa de Trabajo y Consenso N°1, convocada mediante NO-2025-50826009-GCABA-SSPUR, NO-2025-50826566-GCABA-SSPUR y con difusión abierta a los vecinos a cargo de la Dirección General de Participación Ciudadana y Cercanía. El primer encuentro, celebrado en el salón “Les Anciens Combattants”, tuvo por objeto la validación del diagnóstico preliminar, la identificación de problemáticas y oportunidades territoriales y el relevamiento de propuestas vecinales (véase Acta de Reunión N°6.a: IF-2026-09038964-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia: IF-2026-09039123-GCABA-SSPUR); el segundo, celebrado en el Centro Región Leonesa, continuó bajo la misma dinámica de diagnóstico, co-creación y priorización de propuestas (véase Acta de Reunión N°6.b: IF-2026-09039255-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia: IF-2026-09039360-GCABA-SSPUR).

El 22 de abril de 2026, convocada mediante NO-2026-18031918-GCABA-SSPUR, se celebró una reunión de articulación previa con la Junta Comunal N°1, en la que se expuso una síntesis de los avances alcanzados en el ámbito de la UGI desde las Mesas de noviembre y diciembre de 2025, se intercambió sobre el grado de avance de las intervenciones en el territorio y se informó la convocatoria a la Mesa de Trabajo y Consenso N°2, invitando a los miembros de la Junta a difundirla a fin de promover la mayor participación posible (véase Acta de Reunión N°14: IF-2026-36440363-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia: IF-2026-36440453-GCABA-SSPUR).

El 29 de abril de 2026 se llevó a cabo la Mesa de Trabajo y Consenso N°2, en el Centro Región Leonesa, convocada mediante NO-2026-19045209-GCABA-SSPUR, NO-2026-19045411-GCABA-SSPUR y con difusión abierta a los vecinos a cargo de la Dirección General de Participación Ciudadana y Cercanía. En dicha instancia se expusieron las acciones en curso y proyectadas en el área y se desarrolló el trabajo en mesas por eje temático, con puesta en común de los consensos alcanzados por cada grupo (véase Acta de Reunión N°15: IF-2026-36440572-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia: IF-2026-36440680-GCABA-SSPUR).

El 11 de mayo de 2026 se celebró la Mesa Temática del Eje Económico-Cultural, orientada a identificar acciones y líneas de trabajo que contribuyan a la activación y puesta en valor del área (véase Acta de Reunión N°16: IF-2026-36440830-GCABA-SSPUR).

ADP N°4 “Avenida Avellaneda y Entorno”

El 17 de octubre de 2025 se realizó la presentación institucional de las ADP ante la Junta Comunal N°7, convocada mediante NO-2025-43464045-GCABA-SSPUR, instancia en la que se focalizó el análisis en el ADP N°4 y se validó y actualizó el prediagnóstico del polígono, ordenando los aportes recibidos y recabando propuestas de la Junta Comunal (véase Acta de Reunión N°3:

IF-2025-47588662-GCABA-SSPUR).

El 6 de noviembre de 2025, convocada mediante NO-2025-47523774-GCABA-SSPUR, tuvo lugar la presentación institucional ante la Junta Comunal N°10, en la sede comunal, oportunidad en la que se validó y enriqueció el prediagnóstico con los antecedentes y observaciones aportados por la Comuna (véase Acta de Reunión N°5: IF-2025-55873346-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia N°5: IF-2025-55873503-GCABA-SSPUR).

El 9 de diciembre de 2025 se desarrolló la Mesa de Trabajo y Consenso, en el Teatro Flores, convocada mediante NO-2025-52270341-GCABA-SSPUR, NO-2025-52269972-GCABA-SSPUR, NO-2025-52315476-GCABA-SSPUR y con difusión abierta a los vecinos a cargo de la Dirección General de Participación Ciudadana y Cercanía, con trabajo de diagnóstico y co-creación de propuestas por eje temático (véase Acta de Reunión N°7: IF-2026-09039572-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia N°7: IF-2026-09039643-GCABA-SSPUR).

El 13 de enero de 2026, convocada mediante NO-2026-02307299-GCABA-SSPUR, se celebró la Mesa Temática de Usos, Habilitaciones, Seguridad y Justicia, en la que la Dirección General de Interpretación Urbanística realizó aportes sobre los usos del suelo y la normativa urbanística aplicable al polígono, delimitándose horizontes de intervención de corto, mediano y largo plazo (véase Acta de Reunión N°8: IF-2026-09039965-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia N°8: IF-2026-09040017-GCABA-SSPUR).

El 21 de enero de 2026, convocada mediante NO-2026-04533097-GCABA-SSPUR, se llevó a cabo la Mesa Temática Urbano-Territorial, orientada a la articulación entre el diagnóstico y las propuestas urbano-territoriales, con aportes de la Dirección General de Planeamiento Urbano sobre el encuadre territorial del área (véase Acta de Reunión N°9: IF-2026-09040161-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia N°9: IF-2026-09040231-GCABA-SSPUR).

El 11 de marzo de 2026, convocada mediante NO-2026-11836831-GCABA-SSPUR, se realizó una nueva Mesa Temática Urbano-Territorial destinada al seguimiento de acciones, en la que se repasaron los avances en materia de control de tránsito y ordenamiento de la movilidad, espacio público, mantenimiento, así como las demandas vecinales vinculadas al arbolado, los entornos escolares y la higiene urbana (véase Acta de Reunión N°11: IF-2026-36439587-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia: IF-2026-36439711-GCABA-SSPUR).

El 25 de marzo de 2026 se celebró, en modalidad virtual, una reunión preparatoria con la Junta Comunal N°7, en la que se repasaron la dinámica y la estructura previstas para la Mesa de Trabajo y Consenso del 27 de marzo, los insumos de gestión a presentar y los aspectos logísticos y operativos del encuentro, intercambiándose asimismo sobre la situación de las habilitaciones en el área y los mecanismos de fiscalización disponibles (Acta de Reunión N°12: IF-2026-36439814-GCABA-SSPUR).

El 27 de marzo de 2026 tuvo lugar la Mesa de Trabajo y Consenso N°2, convocada mediante NO-2026-13259309-GCABA-SSPUR, NO-2026-13359907-GCABA-SSPUR, NO-2026-13359971-GCABA-SSPUR y con difusión abierta a los vecinos a cargo de la Dirección General de Participación Ciudadana y Cercanía. En dicha instancia se presentó la devolución de los resultados del primer encuentro vecinal, se expusieron los avances de la UGI por eje temático (ordenamiento del tránsito y la movilidad, obras de mantenimiento y espacio público, acciones comunales, fiscalizaciones y

habilitaciones con un total de 422 inspecciones, y abordaje de ocupaciones irregulares) y se desarrolló la etapa de co-creación de propuestas en mesas de trabajo (véase Acta de Reunión N°13: IF-2026-36440094-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia: IF-2026-36440211-GCABA-SSPUR).

El 26 de junio de 2026, convocada mediante NO-2026-28731555-GCABA-SSPUR, se celebró una reunión con la Junta Comunal N°7, en la que se presentaron los avances del trabajo realizado en el marco del ADP N°4 en continuidad con la última Mesa de Trabajo y Consenso, y los miembros de la Junta formularon consultas y propuestas vinculadas, entre otros temas, a la circulación de micros de larga distancia, a la anticipación de los relevamientos de la Dirección General de Antropología Urbana y a la situación de obras del área (véase Acta de Reunión N°17: IF-2026-36440992-GCABA-SSPUR).

ADP N°5 “Pompeya”

El 26 de febrero de 2026, convocada mediante NO-2026-08167652-GCABA-SSPUR, se llevó a cabo la primera reunión con la Junta Comunal N°4, en la que se presentó el marco de trabajo de las ADP, se expuso el Pre Diagnóstico Inicial del polígono de referencia, elaborado por la Dirección General de Planeamiento Urbano con los aportes de las áreas que integran la UGI, a los fines de su validación y complementación, y se recepcionaron aportes y propuestas de acción para su tratamiento en la Unidad de Gestión Interministerial y su incorporación al Plan de Sector (véase Acta de Reunión N°10: IF-2026-36439103-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia: IF-2026-36439219-GCABA-SSPUR).

El 30 de julio de 2026 se realizó una reunión de trabajo con la Junta Comunal N°4 y la Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sur, en la que se expuso la dinámica prevista para la celebración de la Mesa de Trabajo y Consenso; y en la que los miembros de la Junta Comunal conversaron acerca de los temas que consideran prioritarios para el polígono. En ese marco, el 4 de agosto de 2026 se llevó a cabo la Mesa de Trabajo y Consenso N°1 correspondiente al ADP N°5 "Pompeya", en el Club Social y Deportivo Franja de Oro, sito en Av. Amancio Alcorta N°3960, convocada mediante NO-2026-33820507-GCABA-SSPUR, NO-2026-33785633-GCABA-SSPUR y con difusión abierta a los vecinos a cargo de la Dirección General de Participación Ciudadana y Cercanía. En dicha instancia se expuso el marco normativo e institucional de las Áreas de Desarrollo Prioritario, la conformación de la UGI y el alcance del proceso; la Dirección General de Antropología Urbana presentó una síntesis del prediagnóstico elaborado para el polígono, con las principales características, problemáticas y potencialidades relevadas, y dio cuenta de las acciones actualmente en curso por parte de las distintas reparticiones que integran la UGI; y se desarrolló el trabajo en mesas orientado a la construcción de la visión de futuro del área y a la co-creación y priorización de propuestas, con puesta en común de los consensos alcanzados por cada grupo (véase Acta de Reunión N°18: IF-2026-36441117-GCABA-SSPUR y Registro de Asistencia: IF-2026-36441192-GCABA-SSPUR).

En relación con el punto b) *“B. 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”*; se informa que se han elaborado los Estudios Diagnósticos correspondientes a las Áreas de Desarrollo Prioritario N°3 yN°4. Cabe señalar que dichos documentos fueron elaborados por esta Subsecretaría con intervención de la Dirección General de Planeamiento Urbano y la Dirección General de Antropología Urbana, en carácter de insumo técnico inicial destinado a habilitar la apertura del proceso participativo, esto es, a poner a consideración de

las áreas de gobierno, de las Juntas Comunales y de los vecinos y vecinas una primera caracterización de cada polígono sobre la cual desarrollar las Mesas de Trabajo y Consenso.

A partir de ese documento base, y conforme fuera detallado en el punto precedente, se fueron incorporando de manera sucesiva los aportes, antecedentes y observaciones remitidos por las áreas y organismos que integran la Unidad de Gestión Interministerial, así como las validaciones efectuadas en el marco de las reuniones celebradas con las respectivas Juntas Comunales. Posteriormente, los Estudios Diagnósticos fueron sometidos a validación ante los vecinos y vecinas en las primeras Mesas de Trabajo y Consenso de cada Área de Desarrollo Prioritario, instancia en la cual el diagnóstico preliminar fue contrastado con la experiencia territorial de los participantes mediante el trabajo en mesas de diagnóstico colectivo, , no habiéndose registrado discrepancias respecto de sus contenidos ni de las conclusiones alcanzadas. En dicho marco, los emergentes del proceso participativo resultaron convergentes con los ejes problemáticos y las líneas de acción identificados, habiéndose incorporado a los respectivos documentos los aportes recibidos.

Se acompañan embebidos al presente los mencionados Estudios Diagnósticos, conforme el siguiente detalle: (i) Estudio Diagnóstico - Área de Desarrollo Prioritario N°3 “Constitución”: IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR; y (ii) Estudio Diagnóstico - Área de Desarrollo Prioritario N°4 “Avenida Avellaneda”: IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR.

Respecto del Área de Desarrollo Prioritario N°5 “Pompeya”, se acompaña embebido al presente el Estudio Prediagnóstico: IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR. Se deja constancia de que, en el caso del Área de Desarrollo Prioritario N°5 "Pompeya", la primera Mesa de Trabajo y Consenso tuvo lugar el 4 de agosto de 2026, encontrándose incorporada la síntesis de los principales problemas y propuestas emergentes de dicha instancia. No obstante, la sistematización integral de sus resultados se encuentra en curso de elaboración y sujeta a futuras Mesas de Trabajo y Consenso.

Con relación a los puntos c) y d) *“C. 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. D. Si se han elaborado planes y/o proyectos para las áreas. En caso afirmativo remita los mismos”*; se informa que los Planes de Sector correspondientes a las Áreas de Desarrollo Prioritario se encuentran actualmente en elaboración. Cabe señalar que el Plan de Sector constituye un instrumento de ordenamiento de largo plazo, orientado a consolidar una visión común del territorio construida junto con los vecinos y vecinas, las Juntas Comunales y las áreas de gobierno intervinientes, por lo que su desarrollo se encuentra sujeto a la instancia de validación de los diagnósticos y de las líneas de acción en el marco de las Mesas de Trabajo y Consenso y de las reuniones con las Juntas Comunales, así como a la evaluación de la viabilidad técnica de las propuestas y a las previsiones presupuestarias de cada repartición competente para su implementación.

En razón de ello, y atento a que el Plan de Sector supone la definición de instrumentos y eventuales adecuaciones normativas cuya sanción corresponde a esta Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no resulta posible informar en esta instancia una fecha estimada de finalización, la que se encontrará asociada a la elevación del instrumento para su tratamiento legislativo, sin perjuicio de las observaciones y ajustes que puedan formularse en dicho ámbito.

Más allá de lo expuesto, corresponde destacar asimismo que el proceso de elaboración del Plan de Sector no

obsta al desarrollo simultáneo de acciones de gestión de corto y mediano plazo en cada polígono, las que se vienen impulsando y ejecutando por las distintas áreas que integran la Unidad de Gestión Interministerial a fin de dar respuesta a las problemáticas relevadas y producir mejoras concretas y visibles en el territorio, conforme se detalla más adelante.

Asimismo, la información acerca de las acciones en curso se encuentra disponible en la página web del Gobierno de la Ciudad, pudiendo consultarse a través del siguiente enlace: Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) | Buenos Aires Ciudad - Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

No obstante ello, y a título meramente informativo, se detallan las principales acciones e intervenciones relevadas en el marco de las Áreas de Desarrollo Prioritario, las cuales fueran oportunamente comunicadas a la comunidad en los encuentros vecinales celebrados para cada ADP.

ADP N°3 “Constitución”

En materia de movilidad y tránsito, se encuentra en curso la licitación pública correspondiente a la Línea F de subterráneos (proceso N° 10241-0094-LPU25), que prevé las futuras Estaciones Constitución (calle Hornos, entre Av. Brasil y Av. Caseros) y Cochabamba (Av. Entre Ríos y Cochabamba), así como la Etapa 1 de la renovación urbana del entorno del Centro de Trasbordo Constitución (proceso N° 10241-0002-LPU26), mediante el reordenamiento de dársenas y la incorporación de nuevos paradores. En paralelo, se desarrollan tareas de ordenamiento y control que, conforme la manifestación vecinal, comprenden el reordenamiento vehicular en Av. 9 de Julio y Av. San Juan, el ordenamiento del ascenso y descenso escolar en Av. San Juan y B. de Irigoyen, recorridos preventivos y control de estacionamiento conforme al Plan de Estacionamiento vigente. Se han dispuesto asimismo puestos de control en distintos puntos estratégicos del barrio, con controles de alcoholemia a más de 1.600 conductores, y se brinda cobertura a demanda ante podas, manifestaciones, emergencias semafóricas, incidentes viales, obras y filmaciones.

En materia de fiscalización y seguridad, se desarrolla el programa Seguridad en tu Barrio, encuentro vecinal mensual que constituye un espacio de diálogo entre vecinos, funcionarios y agentes de las fuerzas públicas, y se ejecutaron 103 operativos entre enero y abril de 2026, con brigadas, intervención interjurisdiccional y controles aleatorios en los ingresos de la Estación Constitución y del subte. El Ministerio de Seguridad y la Agencia Gubernamental de Control llevan adelante un trabajo conjunto que derivó en la clausura total de hoteles y comercios en el marco de hallazgos, complementado con acciones de ordenamiento del espacio público vinculadas a la venta no autorizada y al retiro de asentamientos precarios.

Respecto de las ocupaciones irregulares, se registraron 41 desalojos desde 2024 al mes de mayo de 2026 en inmuebles de dominio privado, correspondientes a su liberación o restitución a los propietarios, de los cuales el 70% se efectivizó por orden judicial y el 30% por vía administrativa. Dichas intervenciones se llevan adelante en articulación con los organismos competentes y contemplan el acompañamiento de las personas involucradas a través de los dispositivos de asistencia previstos por el Gobierno de la Ciudad.

En materia de espacio público y mantenimiento urbano, se ejecutó el cerramiento perimetral de la Plaza Garay como respuesta al uso inadecuado del espacio, la ocupación nocturna y reiterados hechos de vandalismo, y se encuentra iniciada la renovación integral del Patio de Juegos de la Plaza Constitución (abril a octubre de 2026), con temática de “estación ferroviaria”, nuevo solado de caucho, juegos inclusivos y un nuevo sector de calistenia, con una superficie total de entre 350 m² y 400 m² y superficie absorbente de entre

10 m² y 50 m². Al mes de mayo de 2026, se encontraban en ejecución la reparación del aliviador pluvial bajo Av. Juan de Garay, entre Sarandí y Santiago del Estero, y programada la iluminación de la Plaza Constitución (patio de juegos y calistenia) y de la Plaza Castelao, así como la iluminación de la Parroquia Inmaculado Corazón de María en tanto edificio patrimonial.

En el mismo eje, al mes de mayo de 2026 se ejecutaron 2.923 m² de reparación de veredas (equivalentes a 101 veredas, con un 78,3% de avance sobre lo planificado), 7.064 m² de repavimentación integral (8 cuadras equivalentes), 2.579 m² de bacheo (322 baches equivalentes) y 2.677 m² de demarcación horizontal (267 cruces equivalentes). Se mantienen ciclovías en tres ejes (Tacuarí, Virrey Ceballos y Carlos Calvo) y se realizan trabajos de mantenimiento de puentes en el Túnel 9 de Julio, con pintura de cordones y veredas de servicio, en el Puente Ituzaingó, con luminarias solares, y en el Túnel MTB 9 de Julio, con puesta en valor y prueba de luminarias. En materia de pluviales se registraban 8 reposiciones y 2 obras en sumideros (San José 1653 y Lima 999), 1 obra en ejecución en Piedras 1351 (reemplazo de nexo e impermeabilización), 4 obras programadas y 860 sumideros en mantenimiento constante. Finalmente, en materia de alumbrado se ejecutaron refuerzos en Constitución 1350 y Tacuarí 1050, se encuentra en ejecución el de Tacuarí 1601 y se desarrolla el recambio tecnológico de 712 luminarias por año, de las cuales 277 fueron ejecutadas en 2026 y 211 se encuentran pendientes.

Sin perjuicio de las acciones de gestión precedentemente detalladas, orientadas a dar respuesta inmediata a las problemáticas relevadas en el polígono, se reseñan a continuación las iniciativas e instrumentos que actualmente se encuentran en desarrollo o en análisis en el área.

En el eje social se avanza en la transformación de los Centros de Inclusión Social, con el cierre del Hotel Brisas (foco de conflicto vecinal), la continuidad de talleres educativos y de formación laboral en los dispositivos existentes y la incorporación en curso de atención especializada en salud mental y consumo problemático. En el eje cultural se proyecta una muestra fotográfica de Lezama Arte, a cargo de la Dirección General de Planeamiento Urbano, sobre el barrio de Constitución, prevista en un espacio del propio barrio y con articulación vecinal.

Adicionalmente, se encuentra en análisis la aplicación de los Certificados de Capacidad Constructiva Adicional Digital (CCCAD) como incentivo para la puesta en valor de edificios catalogados, a cambio de descuentos en los metros cuadrados correspondientes al pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable en otros desarrollos de la Ciudad, existiendo en el polígono 130 edificios catalogados sobre un total de 16.500 en toda la Ciudad.

Por último, en materia de incentivos para el desarrollo privado se destaca el análisis del proyecto de Cochabamba 1150, que prevé 136 nuevas viviendas para efectivos de la Policía de la Ciudad, impulsadas por una desarrolladora inmobiliaria privada en convenio con dicha fuerza. La Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sur acompaña la iniciativa a fin de facilitar el acceso al financiamiento y evaluar los beneficios fiscales y administrativos aplicables, encontrándose el desarrollo actualmente en ejecución por parte de la firma responsable.

Cabe precisar que las iniciativas e instrumentos reseñados precedentemente se encuentran en instancia de desarrollo o análisis, y que su traducción en proyectos concretos dependerá de la validación vecinal e institucional, de la evaluación de su viabilidad técnica y de las previsiones presupuestarias de las áreas competentes en cada materia.

ADP N°4 “Avenida Avellaneda y Entorno”

En materia de movilidad y tránsito, en diciembre de 2025 se llevó adelante un operativo de control de micros de larga distancia en la zona de Av. Avellaneda, Flores, orientado a su redirección hacia la Terminal Dellepiane y a la fiscalización del acceso y la permanencia en el polígono, con 25 agentes por turno, en línea con limitar la permanencia de micros estacionados que generan externalidades negativas en la convivencia con usos residenciales. Como resultado del operativo se labraron más de 4.300 infracciones a particulares, más de 350 infracciones y más de 1.300 advertencias a micros de larga distancia, y se desviaron más de 1.000 unidades. En febrero de 2026 se instaló cartelería de tránsito pesado en los principales nodos del área Av. Juan B. Justo y Mercedes; Gral. Venancio Flores y Emilio Lamarca; Av. Gaona y Emilio Lamarca; Av. Avellaneda y Mercedes; Av. Avellaneda y Segurola; Morón y Cuenca; y Av. Nazca y Morón, y el reacondicionamiento de los cajones de motos existentes sobre Av. Avellaneda.

Se tramita asimismo el proceso licitatorio (proceso N° 3125-0157-LPU26) para la implementación y operación del estacionamiento regulado, con posibilidad de extensión hacia el área, y se desarrolla un análisis de los circuitos de circulación de vehículos de gran porte, transporte de cargas y servicios de pasajeros, así como para la evaluación de alternativas de mediano y largo plazo. Mientras avanzan dichos estudios, en mayo se dispusieron medidas transitorias por un plazo de 60 días prorrogable por igual término, habiéndose dispuesto su prórroga, que restringen el estacionamiento de micros a sectores específicos de Av. Avellaneda.

En materia de fiscalización y seguridad, la Agencia Gubernamental de Control viene trabajando sostenidamente en el área, reforzando la fiscalización y el control sobre las actividades comerciales, logísticas y de servicios ubicados dentro del polígono e impulsando las medidas administrativas que corresponden en cada caso. En forma conjunta con el Ministerio de Seguridad y la Subsecretaría de Ordenamiento Urbano se desarrollan operativos orientados a fortalecer el control y el ordenamiento del espacio público, intensificando las acciones sobre actividades no autorizadas y las intervenciones de limpieza y mantenimiento del entorno urbano. Ante incumplimientos graves al mes de abril de 2026 se adoptaron 14 tapiados para garantizar el cumplimiento de clausuras reiteradamente violadas y se formularon 11 solicitudes de revocatoria de habilitación, con 4 revocatorias definitivas a locales comerciales y 3 a galerías y paseos de compras, por falseamiento de datos, desvirtuación de rubro o violación de clausura en dos o más oportunidades, previéndose además la acción por vía judicial en los casos de mayor complejidad y una revisión estratégica de las normas y procesos aplicables.

Respecto de las ocupaciones irregulares, se desarrolla la gestión de recuperación de inmuebles críticos orientado a mitigar los riesgos ambientales y de siniestralidad en edificaciones degradadas que podrían afectar la seguridad del entorno y de sus ocupantes, registrándose 38 intervenciones entre 2024 y el mes de abril de 2026, en inmuebles de dominio privado y principalmente por cumplimiento de órdenes judiciales y clausuras administrativas.

En materia de espacio público y mantenimiento urbano, se ejecutan acciones comunales como la renovación del sector Venancio Flores entre Nazca y Argerich, que comprende la incorporación de áreas verdes y de estar, la instalación de bolardos y nuevo equipamiento. Se desarrolla asimismo la puesta en valor del entorno del Puente Argerich, con recuperación de las áreas verdes bajo el puente en Venancio Flores y Yerbal e incorporación de contenedores de residuos, bolardos y cestos, y se implementa el plan de mantenimiento y revalorización de plazas, que alcanza a la Plaza de los Periodistas y a las Plazas del Ángel Gris y

Pueyrredón, incorporadas al Plan de “Shock de Mantenimiento” con recuperación de césped.

En el mismo eje, al mes de abril de 2026 se ejecutó el recambio tecnológico de 557 luminarias, la reparación de veredas en 115 frentes y el readoquinado de 3 cuadras. Se repavimentaron 13,7 cuadras. Se ejecutaron además 544 baches, así como la pintura de defensa y estructura del Puente Argerich. Finalmente, se encuentra en ejecución la ampliación de la red pluvial en Fray Cayetano Rodríguez, programada la iluminación de la Plaza Vélez Sarsfield y en curso el adoquinado de Felipe Vallese, Caracas y Páez.

Sin perjuicio de las acciones de gestión precedentemente detalladas, las líneas de trabajo actualmente en análisis para el área, identificadas en articulación sostenida con vecinos, comunas y actores locales, comprenden el ordenamiento de los usos urbanos, la preservación del patrimonio barrial (con particular atención a los APH 53 y APH 15), la mejora de la calidad ambiental, la infraestructura de servicios, la movilidad, la recuperación de la residencialidad y del espacio público, y el fortalecimiento de las actividades económicas compatibles con el entorno residencial, con foco en el ordenamiento del polo textil y en la mitigación de los impactos que este genera sobre el tránsito, la higiene urbana y el espacio público.

En el mismo marco, y en consonancia con los objetivos priorizados para el área, se encuentran en análisis técnico y normativo intervenciones estratégicas en materia de movilidad y ordenamiento territorial, entre las que se destacan el estudio de esquemas de circulación y cambio de sentido de calles para optimizar el tránsito, así como la formulación de adecuaciones a la normativa de usos. Dichas herramientas están orientadas a regular la saturación de actividades, fortalecer las facultades de control y fiscalización, y resguardar las condiciones de residencialidad, calidad ambiental y espacio público en el polígono y sus áreas de amortiguación.

ADP N°5 “Pompeya”

En materia de movilidad y tránsito, se encuentra en instancia de proyecto licitatorio el TramBus T1, nueva línea de transporte eléctrico de alta capacidad con carriles exclusivos y preferenciales, cuyo trazado impacta directamente en el polígono y cuya cabecera se emplaza en el nodo Sáenz. Se desarrolla la puesta en valor del entorno del Centro de Trasbordo Sáenz sobre Av. Perito Moreno, entre Fournier y Ochoa, orientada a mejorar la accesibilidad peatonal y el alumbrado público del principal nodo de trasbordo del sur de la Ciudad.

En cuanto al ordenamiento del espacio público, se realizaron 54 intervenciones por venta no autorizada entre enero y mayo de 2026, mediante inspecciones, intimaciones verbales y labrado de actas de intimación, procediéndose en los casos correspondientes al secuestro de la mercadería vinculada a la venta u ocupación indebida, y 173 operativos en el mismo período para el retiro de ranchadas. Asimismo, la Dirección General de Competencias Comunales y Talleres trabajó 190 reclamos vecinales por autos abandonados dentro del área, con 14 unidades removidas y 59 movidas por terceros, entre otros resultados, y se ejecutaron 142 trabajos en coordinación con la Comuna en el marco de las Resoluciones Urbanas, comprensivos de la reparación de veredas rotas, la reparación de cordones, el hidrolavado y retiro de pegatinas, la pintura de graffitis y el retiro de objetos en desuso.

Respecto de las ocupaciones irregulares, se registran 20 procedimientos de recuperación de inmuebles usurpados en el polígono entre marzo de 2025 y julio de 2026, en inmuebles de dominio privado y mayoritariamente por orden judicial.

En materia de espacio público y mantenimiento urbano, se ejecutó en agosto de 2025 la puesta en valor integral de la Colonia Obrera San Vicente de Paul. En febrero de 2026 se finalizó la puesta en valor del Centro de Trasbordo Sáenz sobre Av. Perito Moreno, entre Fournier y Ochoa. Se encuentra en ejecución la intervención en el entorno del Puente Alsina, que comprende la renovación de veredas, la repavimentación de calzada y la puesta a punto de luminarias, reforzando la identidad urbana y el valor patrimonial del puente como hito de la zona sur.

Se ejecutaron además el refuerzo de iluminación de la Plaza Helen Keller, y la iluminación de la fachada patrimonial de la Parroquia Nuestra Señora de Pompeya. En materia de veredas se registran, durante 2026, 32 frentes ejecutados, 3 en ejecución y 14 programados; en materia de alumbrado, 63 colocaciones de luminarias peatonales ejecutadas y un recambio tecnológico con 264 recambios finalizados y 224 programados; y en materia de calzada, 526 m² de bacheo ejecutado y 2.536 m² de demarcación de sendas, con obras programadas en Av. Sáenz 678/700 y Av. La Plata 2902/3000. Finalmente, se mantienen 252 sumideros en mantenimiento constante, se ejecutaron obras menores en Amancio Alcorta 3570 y Perito Moreno 1100 y se encuentra en mantenimiento la ciclovía Pepirí.

En el eje cultural, el 18 de abril se llevó a cabo una función de títeres a cargo de “La calle de los Títeres” y la proyección de la película “Metegol” en el marco del programa Cine Móvil, contando la plaza con una feria integrada por comerciantes de la zona. Asimismo, el 18 de mayo se celebró el aniversario N°130 del barrio de Nueva Pompeya, con shows en vivo, baile, exhibiciones deportivas, juegos, feria y un cierre a cargo de Carla Algeri con el “Polo Bandoneón” y el show de artes visuales y mapping de “Al ver verás”.

En materia de salud, equipamiento e inversión privada, se encuentra en licitación la obra del nuevo CESAC 52, sito en área contigua al ADP N°5 (Diógenes Taborda N°1553), impulsado por el Ministerio de Salud y la Corporación Puerto Madero en el marco de la Ley N°3.059, que contará con farmacia, enfermería, consultorios de clínica médica, boxes de atención y áreas de trabajo, con una proyección de 1.600 turnos mensuales y 240.000 habitantes alcanzados, y un plazo de obra de ocho (8) meses. Por su parte, en el predio de la ex fábrica Alba, sito en Av. Del Barco Centenera 2630, se desarrolla una inversión privada sobre una superficie total de 78.888 m² distribuida en cuatro parcelas, destinada a nuevos módulos de depósito para almacenamiento, distribución y logística, con una puesta en valor integral que comprende obra civil, nueva instalación eléctrica y sectores de oficinas.

Ello, con particular consideración de que el proceso participativo correspondiente al ADP N°5 se encuentra en su etapa inicial, habiéndose celebrado la primera Mesa de Trabajo y Consenso el 4 de agosto de 2026.

Siendo a la fecha cuanto corresponde informar, sin otro particular saludo a Uds. muy atentamente

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.13 12:09:04 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.13 12:09:25 -03:00



ADP

Área de Desarrollo Prioritario
N° 3 - CONSTITUCIÓN

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Agosto 2026

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

>ADPs Áreas de Desarrollo Prioritario

Qué son

1

Figura estratégica del Código Urbanístico:

Polígonos impulsados vecinalmente y aprobados por la Legislatura, sumándose a las preexistentes ADP (Sur y Distrito Tecnológico):

- N°3 **Constitución,**
- N°4 **Avenida Avellaneda y entorno**
- N°5 **Pompeya**.

2

Con el **objetivo de revitalizar sectores con desafíos complejos y alto potencial de transformación**, coordinando la mejora integral del área.

Cada ADP requiere:

a. Conformar una **Unidad de Gestión** interministerial para cumplir los objetivos
b. **Coordinar** el diagnóstico, el plan y las acciones.
c. Participar a los actores locales mediante las **Mesa de Trabajo y Consenso**

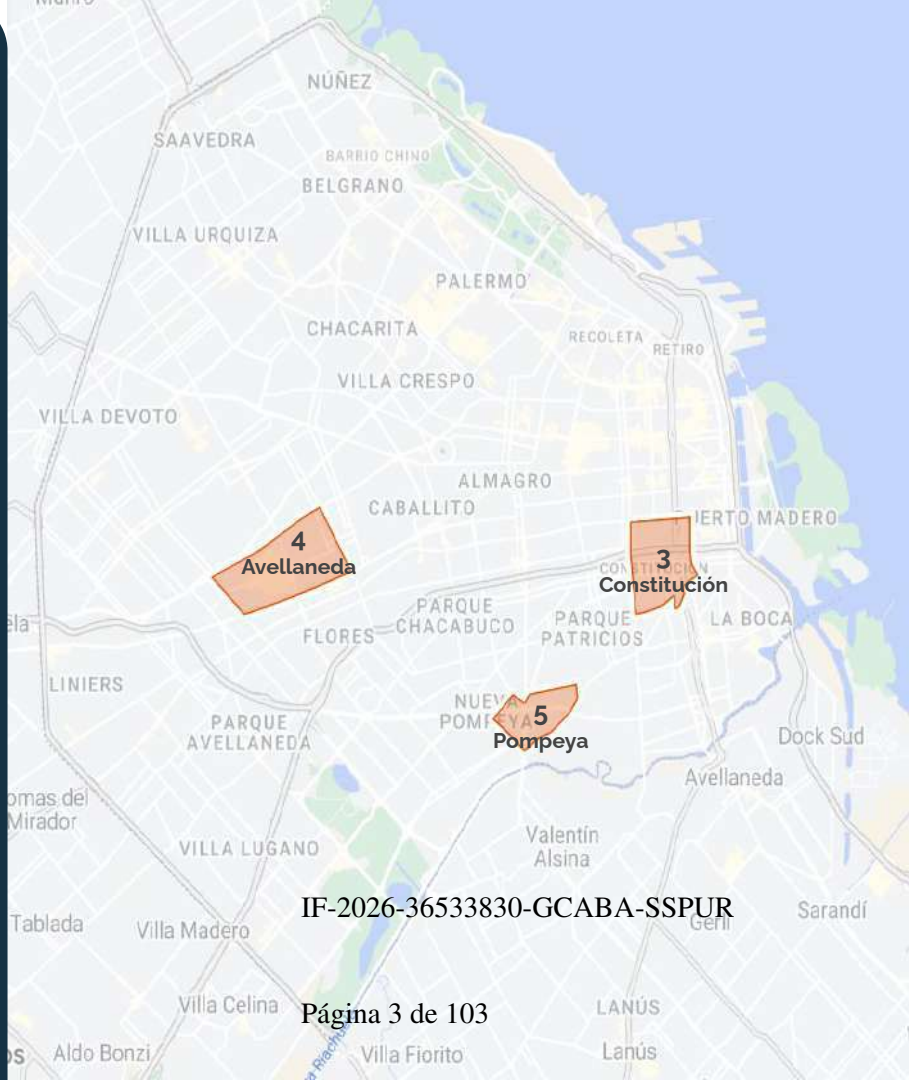


INTRODUCCIÓN

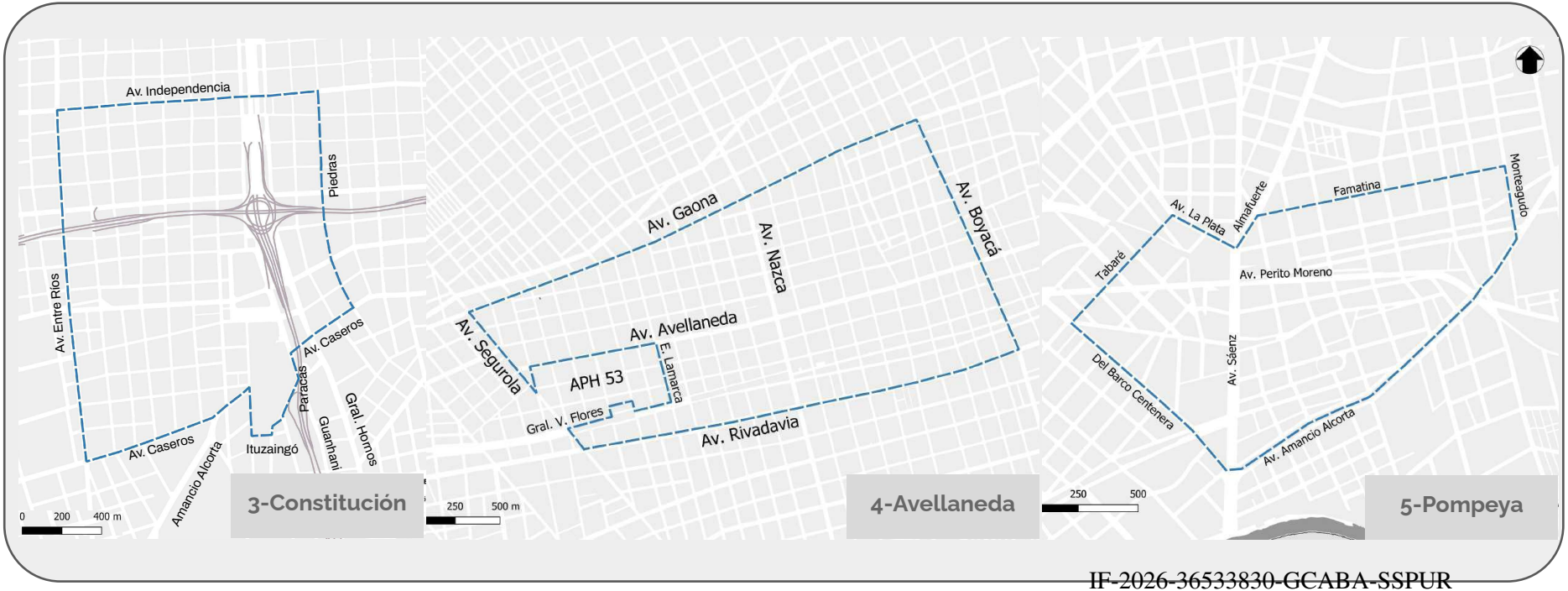
La reciente **modificación al Código Urbanístico, Ley 6776/24** introdujo en el Título 7 "LINEAMIENTOS DEL HÁBITAT" tres nuevas Áreas de Desarrollo Prioritario:

- Área de Desarrollo Prioritario (ADP N°3) **"Constitución" ,**
- Área de Desarrollo Prioritario (ADP N°4) **"Avenida Avellaneda y entorno" ,**
- Área de Desarrollo Prioritario (ADP N° 5) **"Pompeya ".**

Los principales objetivos de los polígonos de las ADP **son lograr su revitalización, a través de desarrollos públicos y/o privados superadores.** Para ello se define en cada caso los objetivos del ADP, la conformación de la Unidad de gestión y sus fines.



Áreas de Desarrollo Prioritario | Incorporadas 2024

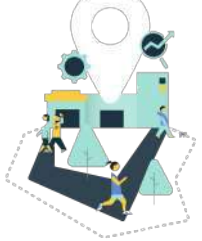


Polígonos definidos en el Código Urbanístico (art. 7.2.13.3, 7.2.13.4 y 7.2.13.5)

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

>ADPs Áreas de Desarrollo Prioritario

Cuáles son sus **objetivos** compartidos



1. Impulsar la **revitalización integral** de sectores estratégicos de la ciudad.
2. Favorecer el **desarrollo urbano, económico, educativo y cultural.**
3. Promover la **integración socio-urbana** y la convivencia de usos.
4. Mejorar la **infraestructura, servicios y espacio público.**
5. Potenciar la diversidad de la **actividad económica local** y la generación de empleo.
6. Proteger y poner en valor el **patrimonio histórico y cultural.**
7. Mejorar la **calidad de vida** y la seguridad ciudadana.

RESULTADO REUNIONES MANTENIDAS + APORTES + PROCESAMIENTO DE DATOS SSPUR

Elaboración de Pre-diagnóstico, validación e incorporación de aportes

00 Ubicación
- Delimitación
- Presentación CUR

01 Caracterización
- Historia
- Población
- Vivienda
- Delitos y espacio público
- Percepción urbana
- Transporte
- Ambiente
- Equipamientos

02 Tejido y Normativa
- Normativa urbana (CPU, CUR, CCA)
- Continuidad y caminabilidad
- Consolidación y centros de manzana

03 Usos del suelo y patrimonio
- Relevamiento usos (RUS)
- Comercios, actividad, industria
- Patrimonio
- Fiscalizaciones
- Valor del suelo y mercado inmobiliario
-

04 Conclusiones
- Nudos problemáticos
- Síntesis

05 Antecedentes y anexos

06 Proceso participativo

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

PRE-DIAGNÓSTICO

Área de Desarrollo Prioritario N°3

“Constitución”

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Introducción
Prediagnóstico

Esta etapa procura obtener una visión general del sector ADP N°3 Constitución que sirva como base para la toma de decisiones y el desarrollo de estrategias más detalladas en etapas posteriores.

Parte del material producido en esta etapa, pretende constituir un insumo para la reflexión y puesta en común para arribar a un diagnóstico integrado- consensuado, definición de demandas y prioridades concertadas entre equipo técnico y vecinos y sumar propuestas.



IF-2026-86533830-GCABA-SSPUR

00 Ubicación | Objetivos CUR

Ley CUr 6.776/24

Área de Desarrollo Prioritario ADP N°3 - Constitución

Objetivos primarios:

- Promover la integración socio-urbana del barrio a la Ciudad.
- Fomentar su desarrollo urbano, económico, educativo y cultural.
- Impulsar una mixtura de usos deseable, que garantice la convivencia urbana.
- Preservar y potenciar su riqueza histórica y patrimonial.
- Recuperar la calidad de vida de sus habitantes.

Para el cumplimiento de dichos objetivos prevé la conformación de Unidad de Gestión y una Mesa de Trabajo y Consenso ADP-Constitución como instancia de participación abierta y pública ad honorem, para la elaboración y gestión del Plan de Sector, involucrando instancias de participación a la vez que promover iniciativas de gestión público/privadas.

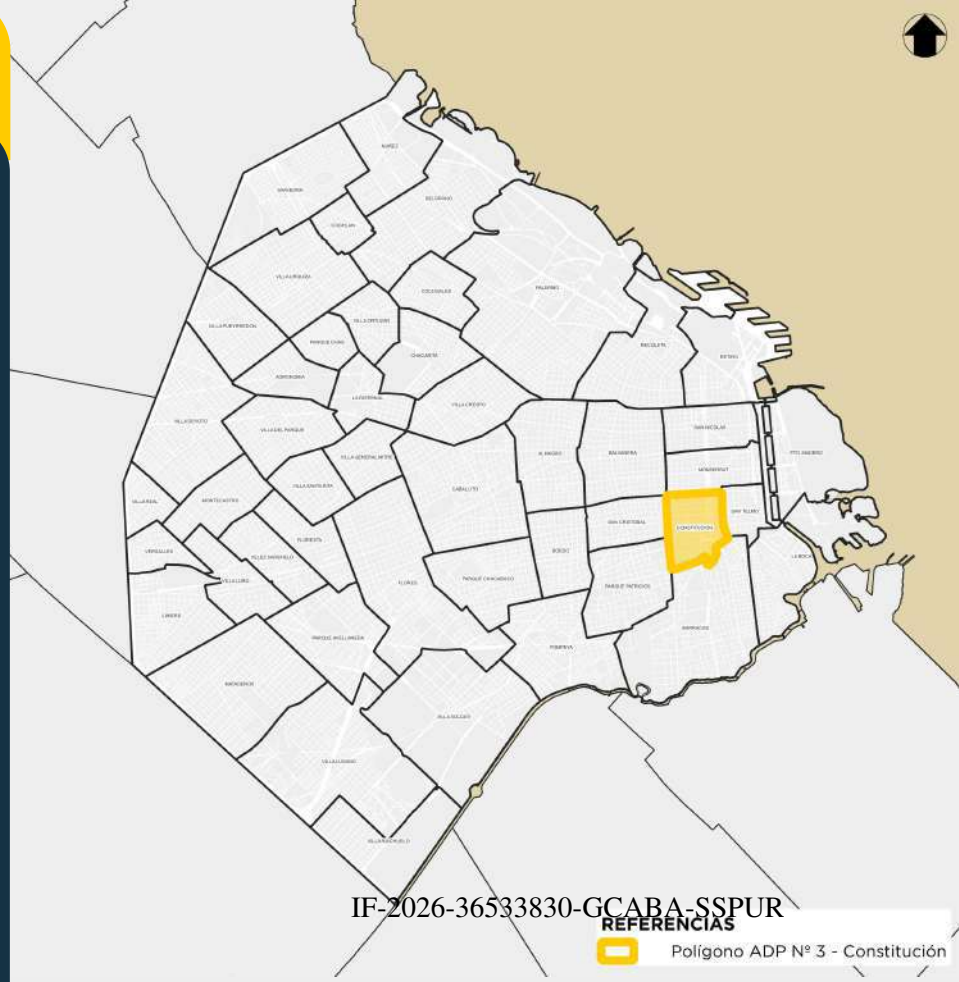
IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

00 Ubicación

El polígono ADP coincide con el barrio Constitución, perteneciente a la Comuna 1.

Constituye un enclave estratégico debido a la dinámica de la *Estación Constitución*, que concentra desplazamientos cotidianos de población del AMBA, siendo el principal centro de trasbordo intermodal de la ciudad.





01 Caracterización | Historia

CRONOLOGÍA SÍNTESIS DEL BARRIO

1790

El cercano Matadero del sur fue una de las instalaciones más importantes durante el siglo XIX en la ciudad.



Lugar de paso



1800

Mercado

El nombre al barrio se lo atribuye a la firma de la Constitución de Buenos Aires en 1854.

1900

Debido a la llegada de inmigrantes se construyen edificios de estilo europeo que aún se observan en algunas áreas del barrio.



Embellecimiento -Lugar de paso



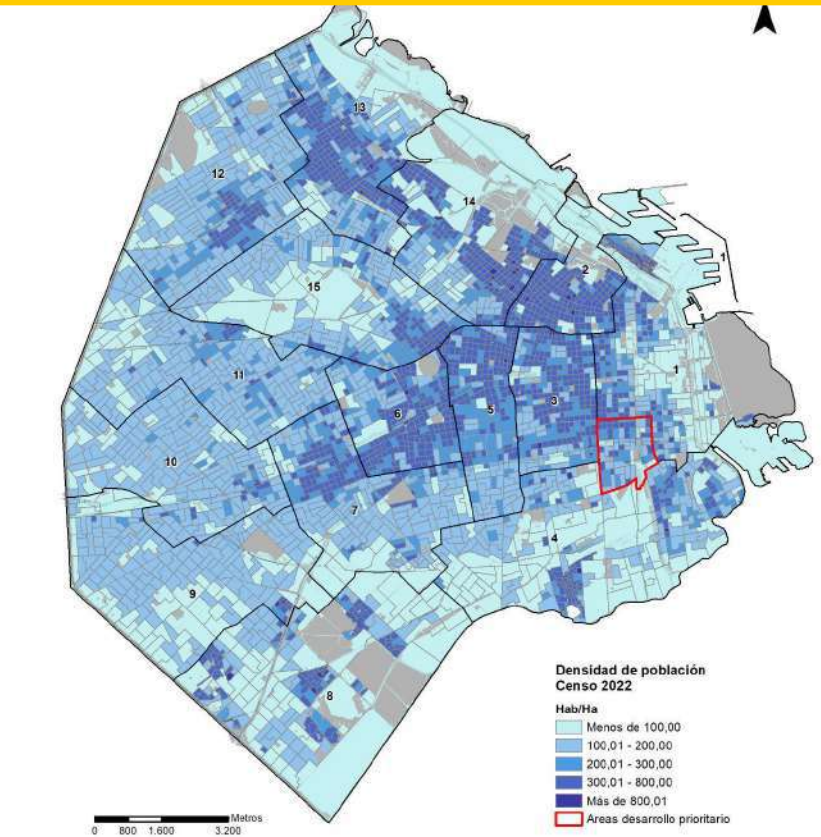
1950

El barrio experimenta una creciente densificación urbana y un deterioro paulatino debido al abandono de algunas propiedades por la crisis económica.

2000-Actualidad

El barrio ha sido objeto de proyectos de revitalización como la modernización de la Estación Constitución, la creación del Centro de Transbordo Constitución y la implementación del Metrobus Sur, que mejoraron su conectividad e infraestructura.

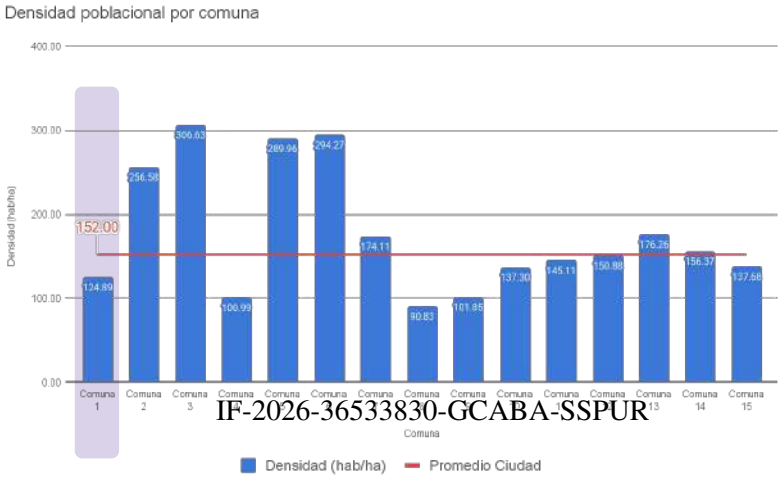
Deterioro - Modernización



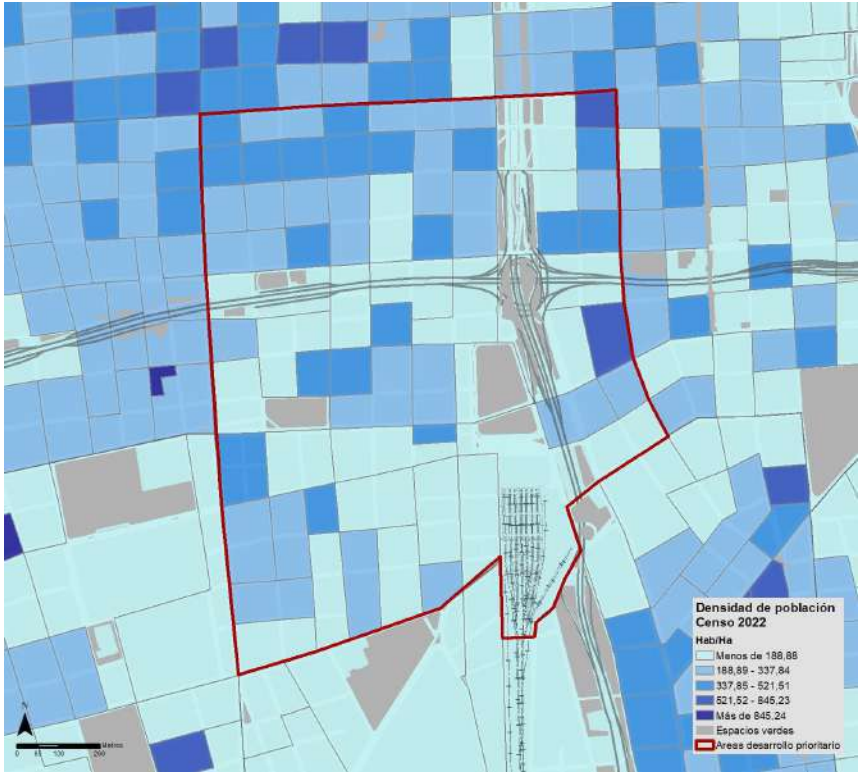
Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana en base al Censo 2022

Densidad de población

Según datos del Censo de Población, Hogares y Viviendas (2022), la Ciudad de Buenos Aires presenta una densidad de 152 hab/ha, mientras que la comuna 1 la densidad registrada fue de 124,89 hab/ha. En Constitución **la densidad es superior al promedio** (208,83 hab/ha).



IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

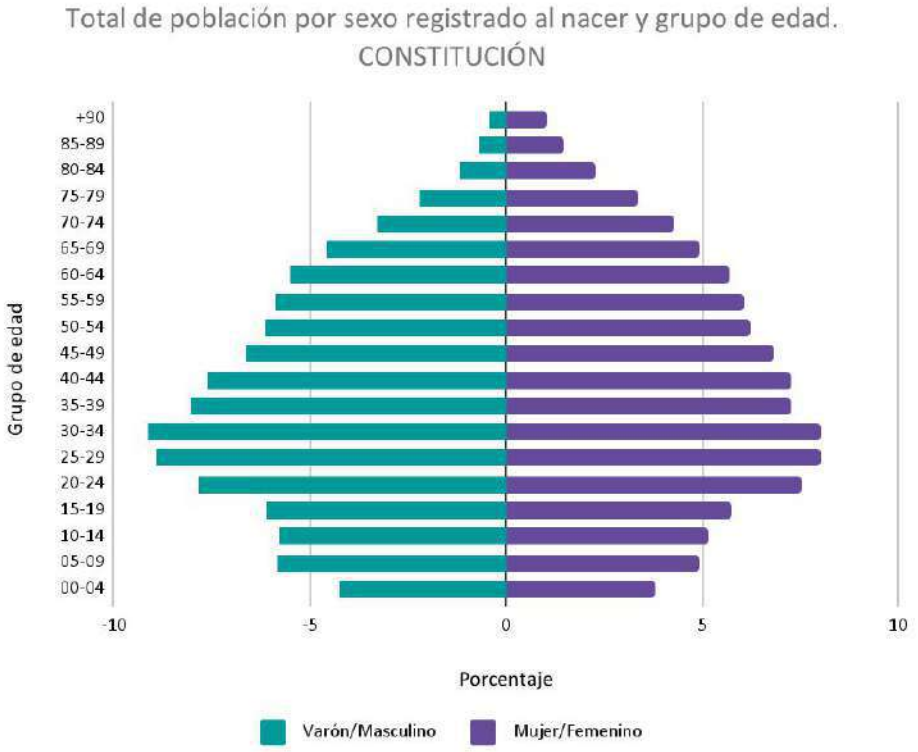


Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana en base al Censo 2022

Densidad de población

La barrera urbana producto de la Autopista 25 de Mayo refuerza una sectorización norte-sur. Hacia el norte la densidad poblacional se distribuye de forma pareja con radios censales de entre 188,89 a 521,51 hab/ha. Mientras que hacia el sur, **la densidad es menor**

La población se mantuvo relativamente **constante** entre los censos 2010 y 2022

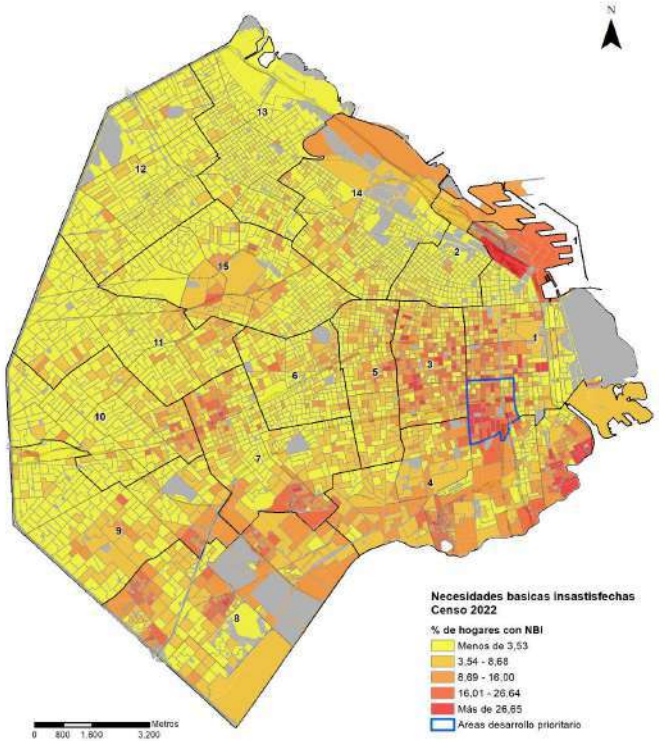


Estructura de población

La estructura de población permite ver la distribución por sexo asignado al nacer y por grupo de edad.
En el caso de los varones asignados al nacer, el grupo etario de mayor predominio es entre 30 y 34 años (9,13%) mientras que el de menor porcentaje es el de más de 90 (0,42%).
En el caso de las mujeres asignadas al nacer, son los mismos grupos etarios de mayor y menor predominio, pero con distinto peso. Entre 30 y 34 años es de (8,02%) y el grupo etario de más de 90 años representa (1,05%).
El índice de feminidad muestra la cantidad de mujeres cada 100 varones. En este caso nos muestra que la cantidad de mujeres es mayor que la de varones. El valor de 110 es menor al índice de la ciudad de 117.

Índice de Feminidad	110

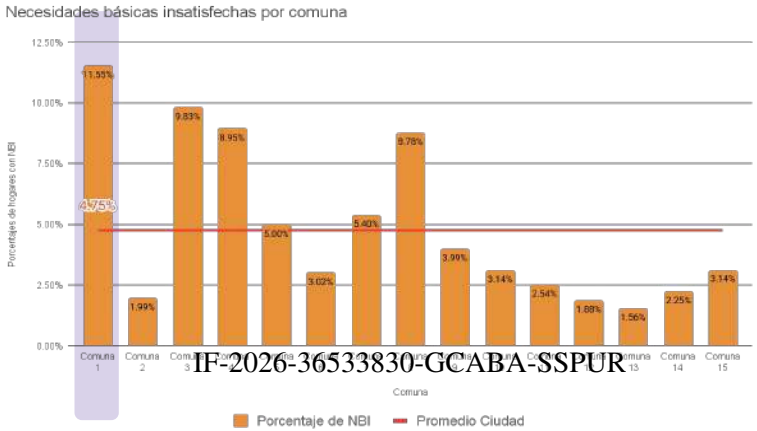
Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana en base al Censo 2022



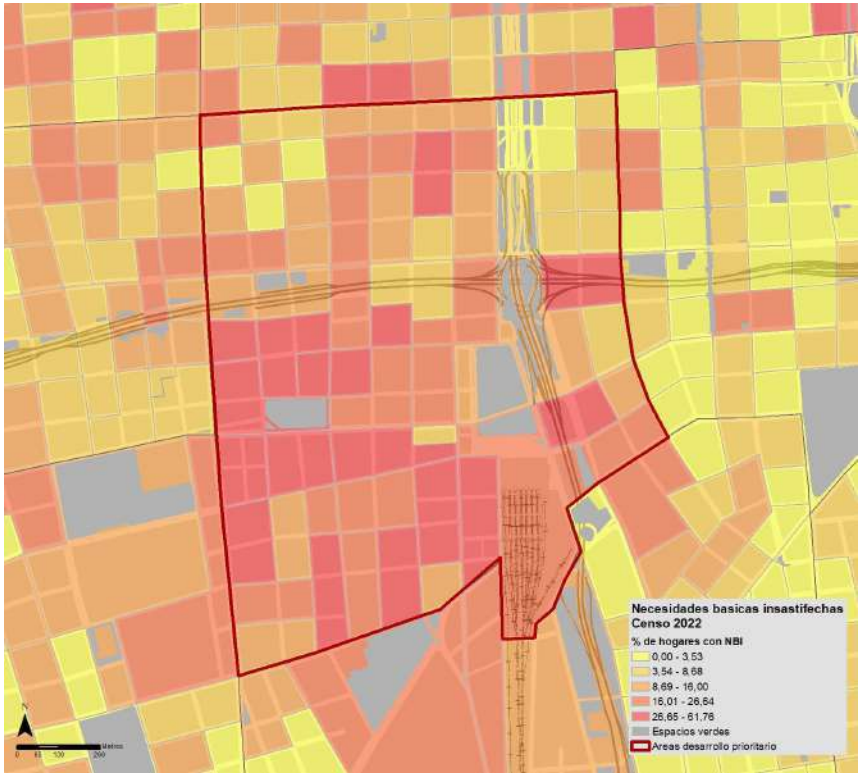
Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana en base al Censo 2022

NBI

Las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) constituyen un método para identificar la pobreza estructural. Utiliza indicadores relacionados con cuatro áreas de necesidades básicas de las personas: vivienda, servicios sanitarios, educación básica e ingreso mínimo. El INDEC considera que un hogar es pobre por NBI si presenta al menos una de esas carencias o privaciones. La comuna 1 exhibe un porcentaje de 11,55% de NBI, superior a la ciudad (4,75%)



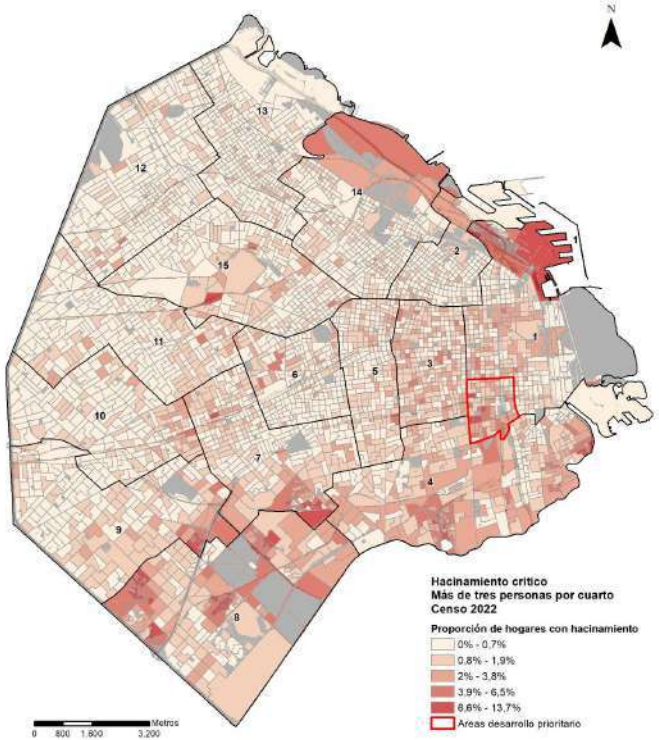
IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR



Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana en base al Censo 2022

NBI - Necesidades Básicas Insatisfechas

En todo el polígono la criticidad es elevada, siendo 19,14% de hogares con NBI, un porcentaje ampliamente superior al promedio de la Ciudad (4,75%) y al de la comuna 1 (11,55%). Sobre todo al sur de la autopista se concentran varios focos cuya incidencia es superior al 26,6% de hogares con NBI. Mientras que hacia el norte, el porcentaje se distribuye entre 3,5 a 16%, reduciéndose levemente respecto al sur.

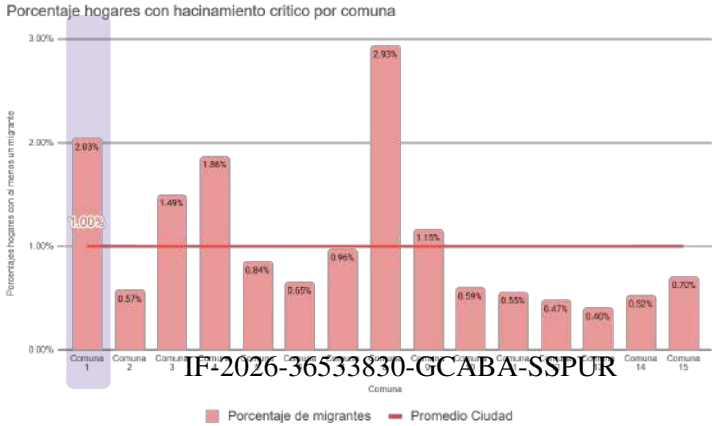


Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana en base al Censo 2022

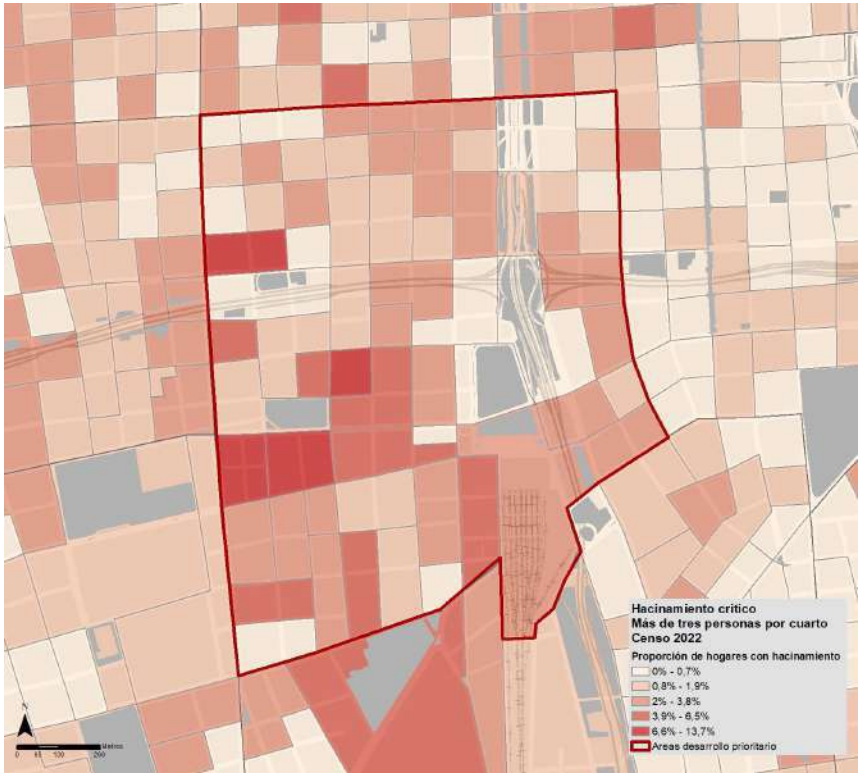
Hacinamiento crítico

El hacinamiento mide el cociente entre la cantidad total de personas del hogar y la cantidad total de habitaciones que dispone. Un hogar es crítico cuando hay más de tres personas por cuarto.

La comuna 1 exhibe un porcentaje de 2,03% de hacinamiento crítico, un porcentaje que duplica al de la Ciudad (1%)



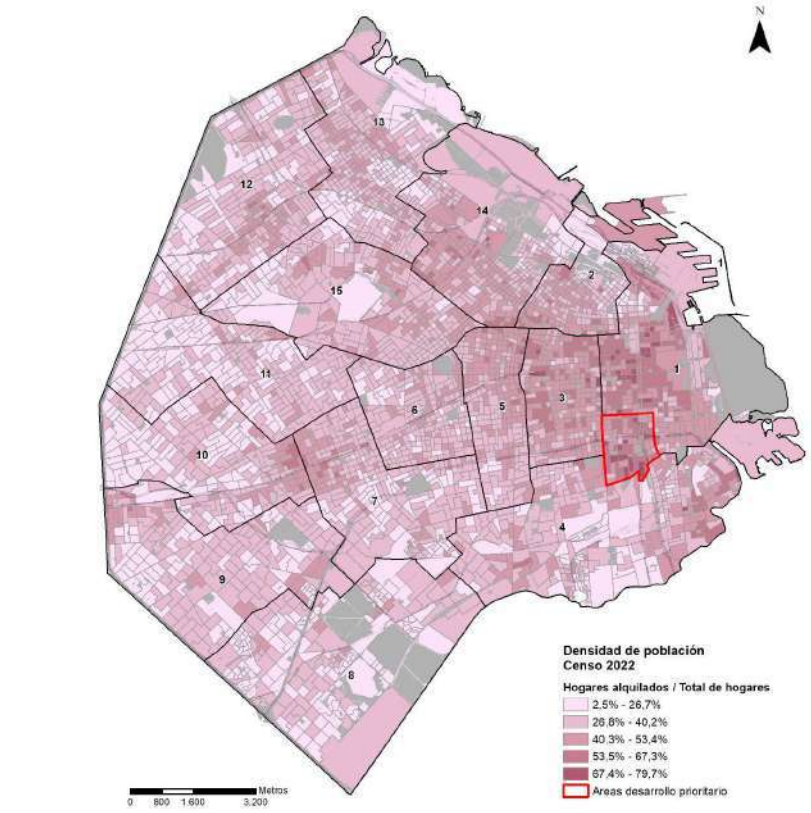
IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR



Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana en base al Censo 2022

Hacinamiento crítico

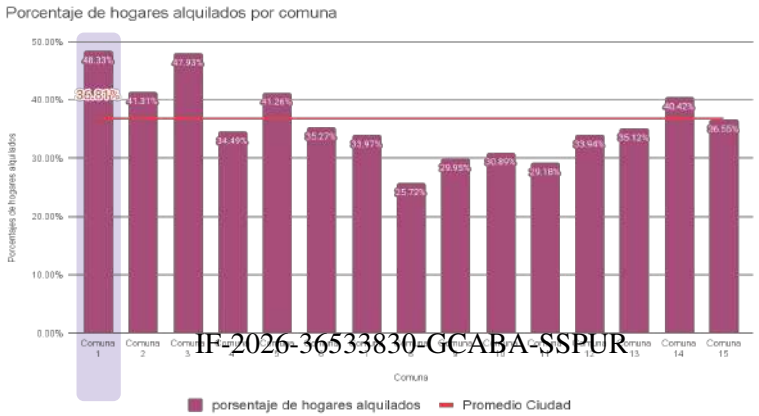
En todo el polígono la criticidad es del 2,42% de hogares con hacinamiento, un porcentaje similar a la Comuna 1 (2,03%) y levemente por encima de la Ciudad (1%). Se reconoce un gradual aumento de hogares con hacinamiento hacia el sur de la autopista, alcanzando en el eje Garay y entorno de la plaza Constitución más del 3,9 % de criticidad.



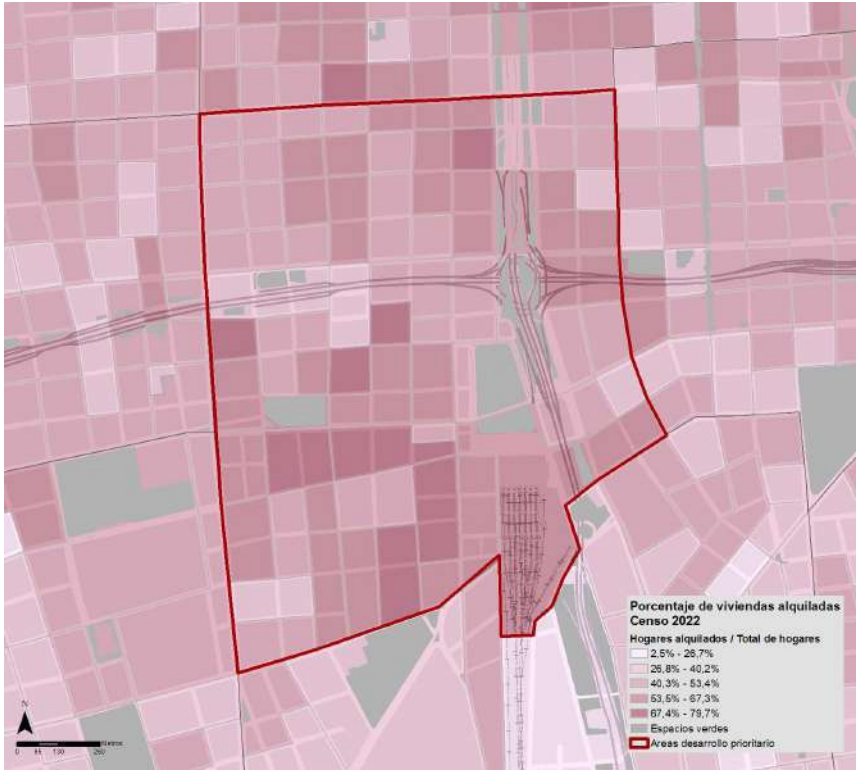
Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana en base al Censo 2022

PROPORCIÓN DE HOGARES INQUILINOS

El siguiente mapa muestra los hogares inquilinos, aquellos donde se paga por la utilización de toda la vivienda o una parte, exista o no un contrato de alquiler. La comuna 1 registra una proporción del **48,33% hogares inquilinos** mientras que en la ciudad es de 36,81%



IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR



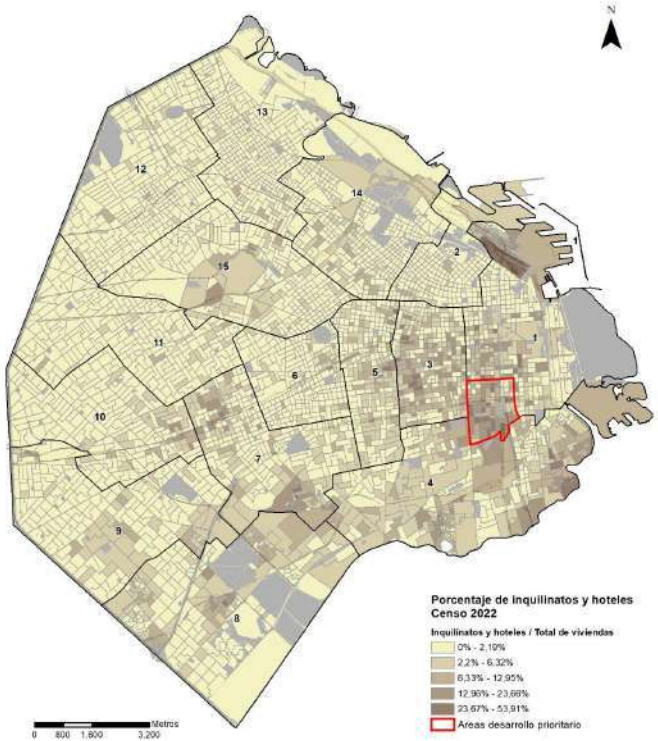
Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana en base al Censo 2022

PROPORCIÓN DE HOGARES INQUILINOS

En el barrio el porcentaje de hogares inquilinos es del **45,52%,** superior a la proporción que presenta la ciudad (36,81%).

Hacia el sur se ubican los radios censales con mayor proporción de hogares inquilinos.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

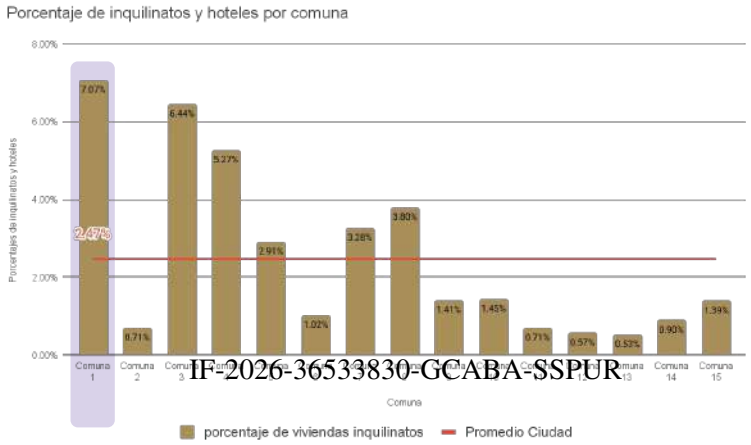


Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana en base al Censo 2022

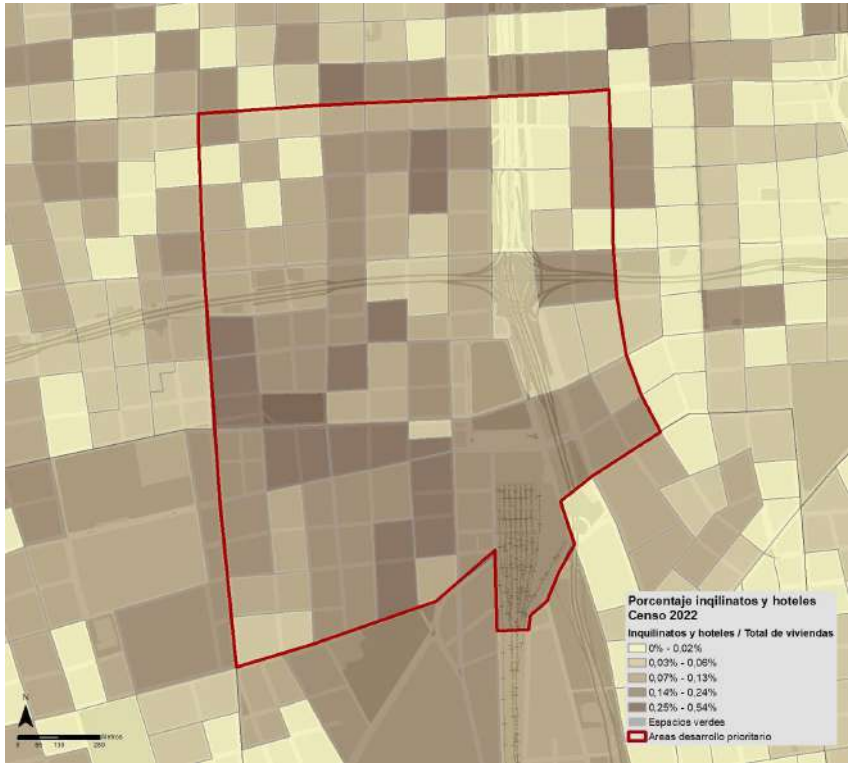
PROPORCIÓN INQUILINATOS Y HOTELES

La variable tipo de vivienda particular ocupada del Censo 2022 mide la viviendas destinadas al alojamiento de uno o más hogares en donde las personas viven bajo un régimen de tipo familiar. El siguiente mapa mide la proporción del tipo inquilinato y hoteles.

En la comuna 1, el 7,08% de las viviendas son de tipo inquilinato y hoteles, mientras que en la ciudad es de 2,47%.



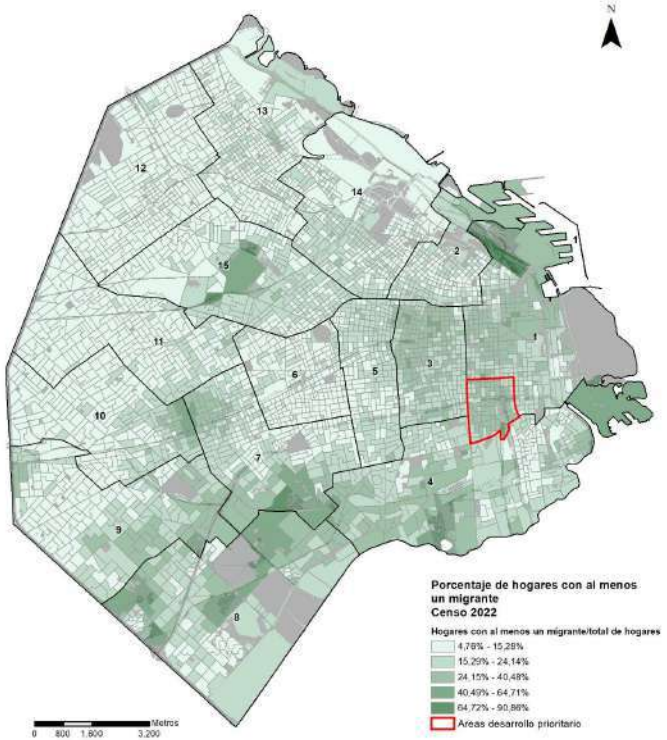
IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR



Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana en base al Censo 2022

PROPORCIÓN INQUILINATOS Y HOTELES

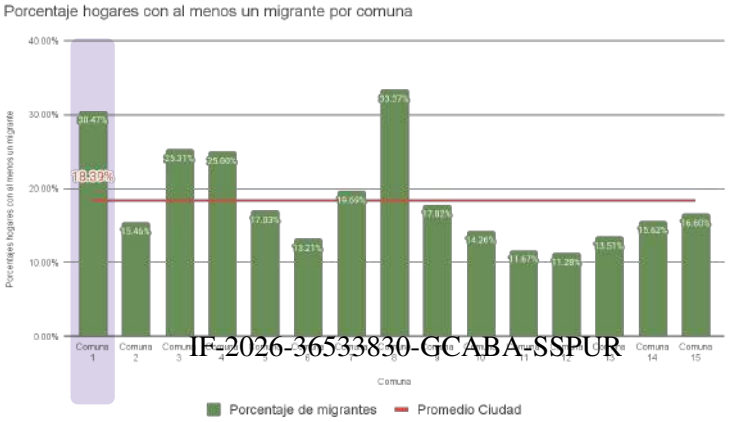
El polígono cuenta con un 14,8% de inquilinatos y hoteles sobre el total de viviendas, principalmente hacia el sur de la autopista y alrededores de las Plazas Garay y Constitución



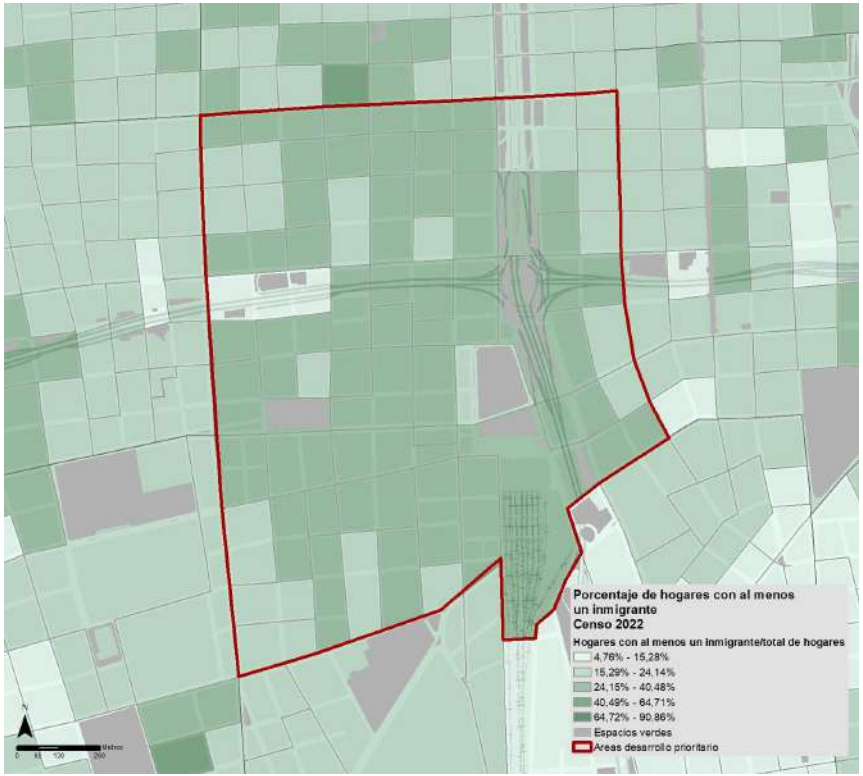
Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana en base al Censo 2022

PROPORCIÓN DE HOGARES CON AL MENOS UN MIGRANTE INTERNACIONAL

El siguiente mapa muestra los hogares en los que al menos uno de los miembros nació en otro país. La ciudad tiene el 18,39% de los hogares con al menos un integrante migrante, en la comuna la proporción es de 30,47%.



IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR



Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana en base al Censo 2022

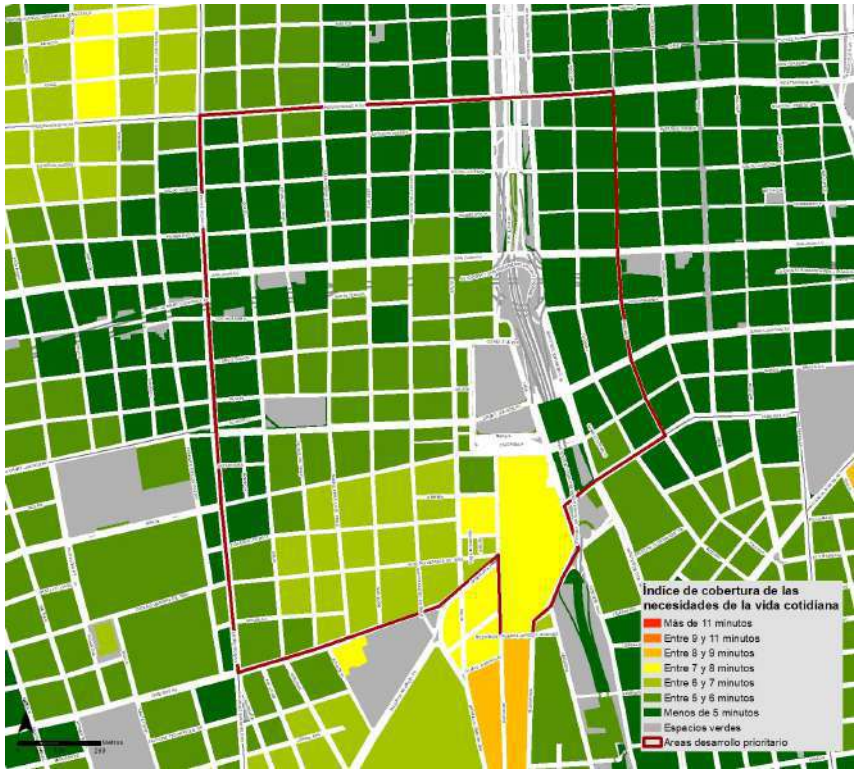
PROPORCIÓN HOGARES CON AL MENOS UN MIGRANTE INTERNACIONAL

En base a los datos del Censo de hogares 2022, se mapeó la proporción de hogares con al menos un migrante internacional en relación al total de hogares por radio censal.

El polígono exhibe una una proporción superior al 24 % de población migrante, superior al promedio de la Ciudad.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

01 Caracterización | Necesidades vida cotidiana (ICNVC)



Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana

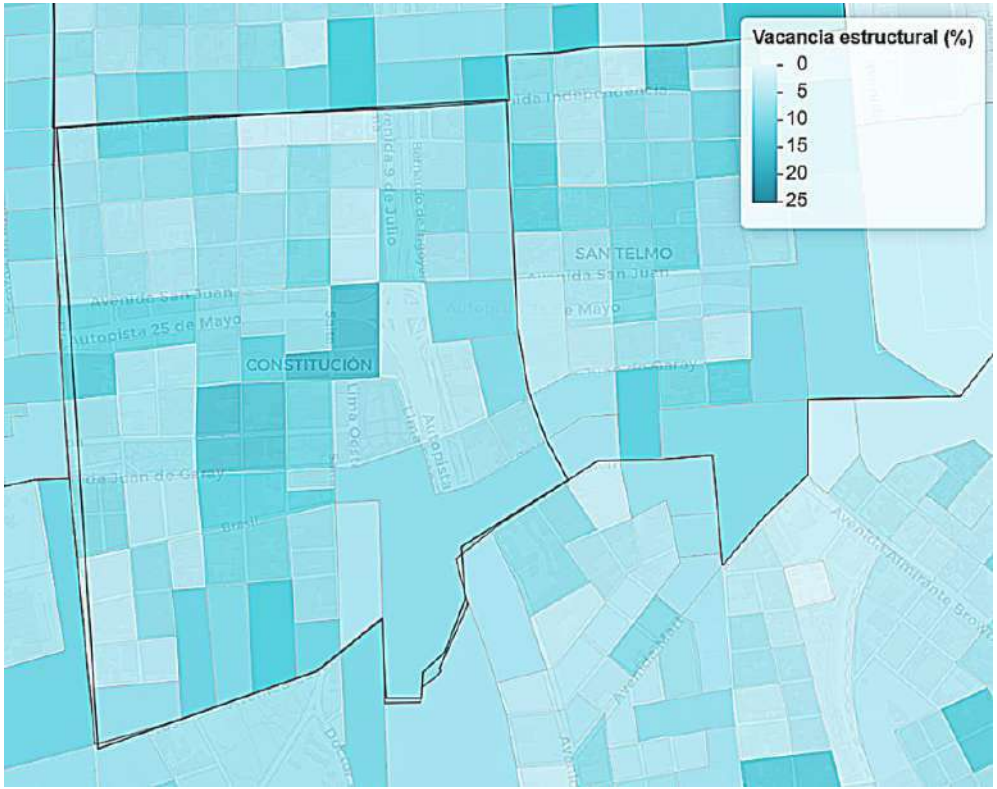
El Índice de Cobertura de Necesidades de la Vida Cotidiana busca estudiar la proximidad promedio a un conjunto de atributos o servicios urbanos fundamentales como la educación, la salud, autoabastecerse y la cultura, entre otros.

La proximidad a áreas con servicios, comercio y equipamientos le otorga al sector una distancia promedio de 5.5 minutos a los distintos atributos que conforman el indicador, siendo transporte, tomar aire y educación los que exhiben un alcance menor y ejercitarse el de mayor distancia relativa.

	minutos
Autoabastecerse	5.5
salud	5.1
ejercitarse	8.9
trámite	6.6
tomar aire	3.9
cultura	5.4
recreación	5.4
educación	4.9
transporte	3.6
índice	5.5

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

01 Caracterización | Vacancia de Vivienda



Fuente: CIPPEC - Programa Estado y Gobierno (2025)

VACANCIA ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS RESIDENCIALES (+12 meses)

En base a los datos de CIPPEC del mes de septiembre de 2023, se observan valores de vacancia estructural **superiores** al promedio de la Ciudad (6,7%), especialmente en radios censales próximos a la Plaza Constitución.

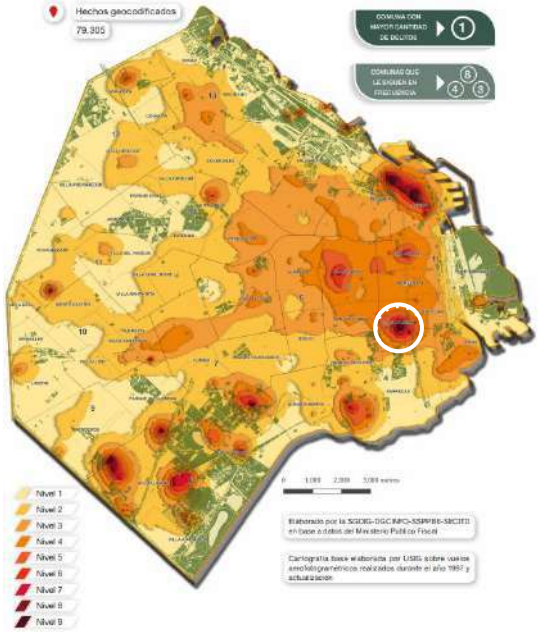
En el ADP existe un promedio del **8,8 % de inmuebles residenciales en vacancia estructural** (aproximadamente unos 5.500 inmuebles).

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

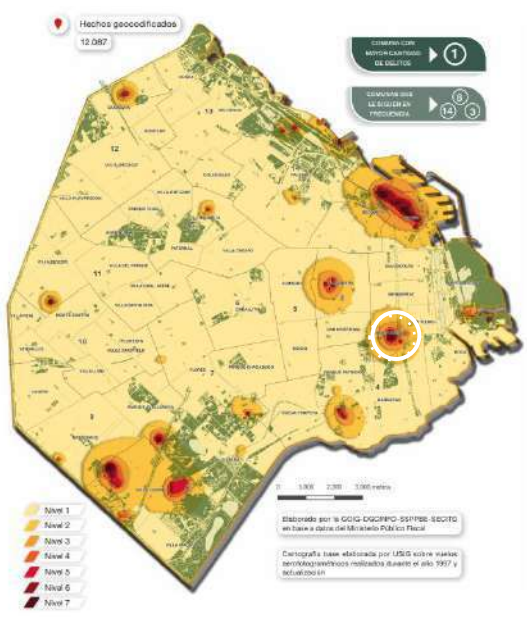
01 Caracterización | Delitos

CABA - Distribución de delitos por temática (2022)

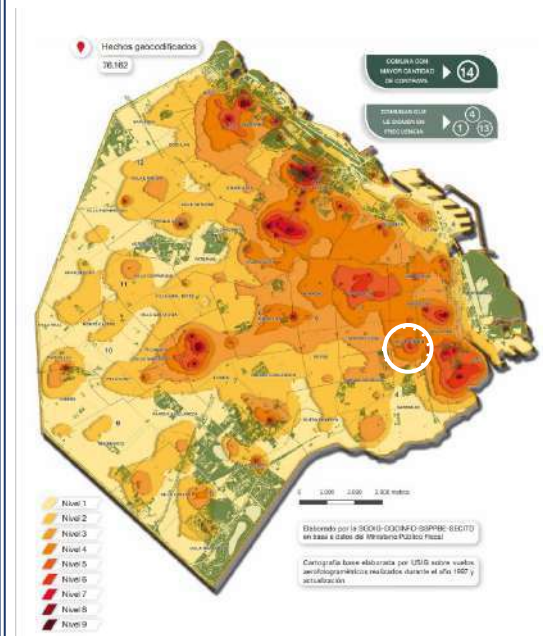
HECHOS PENALES



TENENCIA Y TRÁFICO DE ESTUPEFACIENTES



HECHOS CONTRAVENCIONALES



Se destaca en el ADP las denuncias por hechos penales y tenencia y tráfico de estupefacientes. Ambos delitos son compartidos por los centros de transbordo y las urbanizaciones populares. En "Hechos contravencionales" no se destacan las denuncias del ADP en comparación con otros barrios, como Palermo.

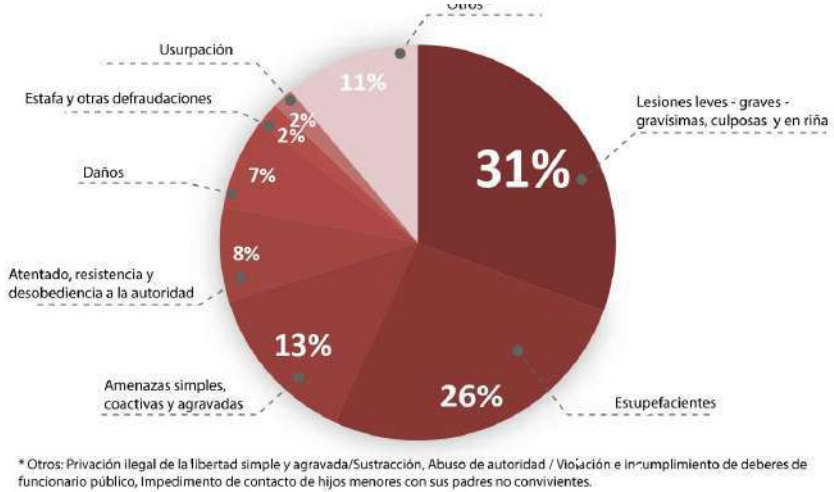
IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Fuente: Recorte de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística de Informe Ministerio Público Fiscal GCBA 2022

Constitución - Distribución de delitos por temática (2022)

Tabla N° 37: Distribución de delitos por temática en Constitución. Año 2022

TEMATICA PENAL	Cantidad	% en el barrio	Peso relativo sobre ingresos a nivel CABA	Posición en frecuencia de ingresos CABA	V% 2021-2022
Lesiones leves - graves - gravísimas (arts. 89-93 CP), culposas (94-94bis CP) y en riña (95-96 CP)	1.019	30,6%	4%	6° lugar	20,2%
Estupefacientes (Ley N° 23.737)	874	26,2%	7,1%	4° lugar	75,2%
Amenazas simples, coactivas y agravadas (art. 149 bis y ter CP)	442	13,3%	3,6%	9° lugar	0,7%
Atentado, resistencia y desobediencia a la autoridad (arts. 237, 238, 239 CP)	258	7,7%	5,6%	2° lugar	8,4%
Daños (art. 183 y 184 CP)	248	7,4%	4%	6° lugar	31,2%
Estafa y otras defraudaciones (art. 172 y 173 CP)	63	1,9%	0,9%	30° lugar	57,5%
Usurpación (art. 181 CP)	58	1,7%	4,2%	4° lugar	5,5%
Privación ilegal de la libertad simple y agravada /Sustracción, retención, ocultamiento de persona simple y agravado/ Vejaciones o apremios ilegales (arts. 141 a 144 bis CP)	39	1,2%	17,5%	3° lugar	77,3%
Abuso de autoridad / Violación e incumplimiento de deberes de funcionario público (arts. 248-253 ter CP)	38	1,1%	5%	4° lugar	100%
Impedimento de contacto de hijos menores con sus padres no convivientes (Ley N° 24.270)	32	1%	1,9%	18° lugar	33,3%
Otros	261	7,8%	--	--	--
Total	**3.332**	**100%**	**4%**	**6° lugar**	**24,8%**



* Otros: Privación ilegal de la libertad simple y agravada/Sustracción, Abuso de autoridad / Violación e incumplimiento de deberes de funcionario público, Impedimento de contacto de hijos menores con sus padres no convivientes.

Los principales delitos corresponden a **Lesiones leves-graves** (31%) ubicándose en el 6° lugar de la CABA. **Estupefacientes** (26%), 4° lugar en CABA siendo significativo el incremento respecto al año anterior (75%). **Desobediencia a la autoridad** (5,6%), 3° puesto en CABA.

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística en función de Base informativa Cifras MPF GCBA 2022

IF-2026-36538830-GCABA-SSPUR



Operativos de ordenamiento en el espacio público

El asentamiento precario informal de personas sin hogar que viven en la calle *("ranchadas")* es una problemática extendida en todo el barrio.

El cuadro muestra los operativos llevados a cabo por el Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, iniciados ante reclamos vecinales y por detección de zonas críticas afectadas a nivel de higiene del espacio público. Los mismos se desarrollaron de manera interdisciplinaria junto a Policía de la Ciudad y el Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat a efectos de garantizar el uso, mantenimiento e higiene del espacio público.

	2024												
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
ADP Constitución	189	124	113	166	143	168	164	227	237	143	154	174	2002

	2025												
	Enero	febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
ADP Constitución	261	158	218	291	287	198	104	0	0	0	0	0	1517

Dato hasta julio 2025

FUENTE: MINISTERIO DE ESPACIO PÚBLICO E HIGIENE URBANA - DGFIS

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

01 Caracterización | Personas en situación de calle



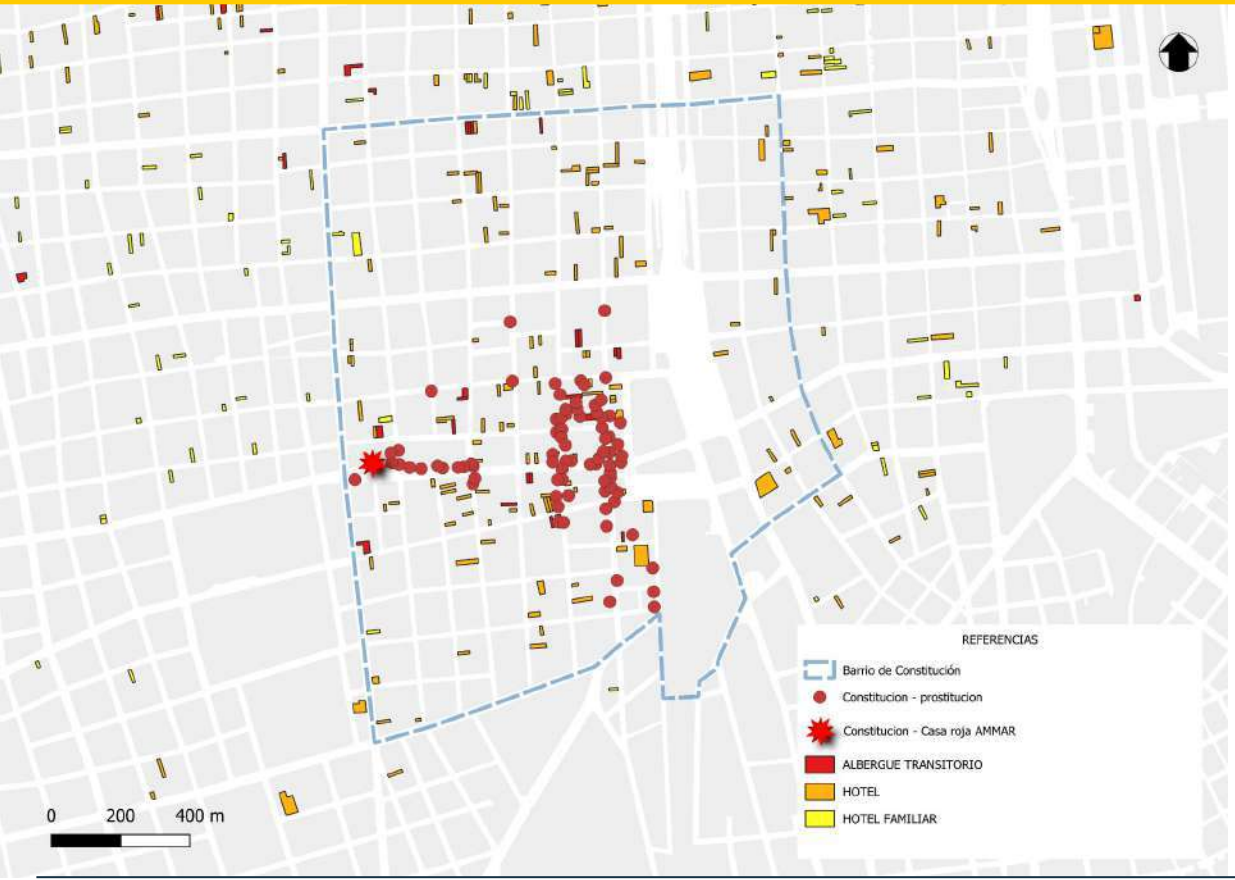
Línea 108 - Septiembre 2025

1301

Para Septiembre de 2025 se han registrado, mediante atención telefónica, un total de 1301 reclamos para asistir a personas en situación de calle. Esto representa un 8,5 % del total de los reclamos a nivel Ciudad.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

01 Caracterización | Servicios sexuales en vía pública



Es una de las principales problemáticas sociales mencionadas por los vecinos*.

Se destaca presencia territorial de la Asoc. de Mujeres Meretrices de la Argentina AMMAR (Casa Roja)

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

*Fuente: Investigación en conjunto con DG Regeneración Urbana - Ministerio de Ambiente y Espacio Público 2017

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística en base a informe SSPLANE-DGPLUR

Encuesta en Constitución

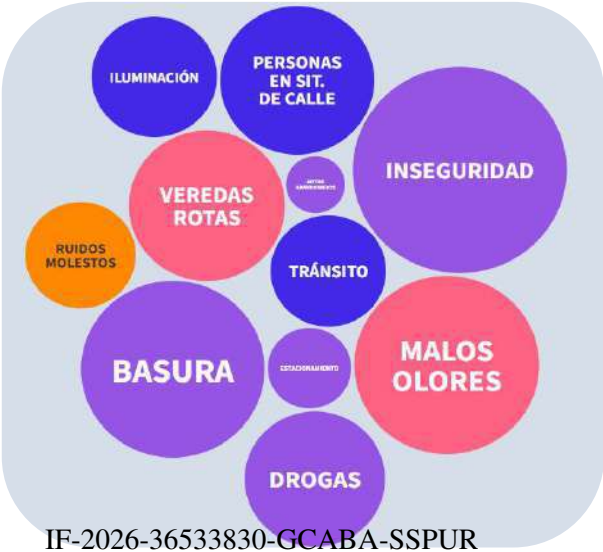
Los días 30/5 al 3/6 del 2024 se realizaron 144 encuestas presenciales coincidentales a vecinas/os, estudiantes, transeúntes y trabajadores/as de la zona delimitada por Av. Independencia, Lima, Av. San Juan, Saenz Peña, Carlos Calvo, Humberto I, Salta y Santiago del Estero.

Se relevó la percepción sobre el barrio y sus principales problemas y necesidades. Las principales propuestas de mejora relevadas fueron: mayor presencia policial e iluminación; mejorar la oferta gastronómica y cultural; mayor limpieza y más unidades sanitarias.

En una palabra, ¿cómo definís al barrio?



¿Cuáles son los principales problemas?



IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

01 Caracterización

DIMENSIÓN METROPOLITANA

Centro de Transbordo Constitución

Identitario y moldeador del barrio, el centro de transbordo Constitución posee intermodalidad entre todos los medios de transportes de la ciudad, que conectan principalmente con todo el área sur y centro de la ciudad así como también con el conurbano bonaerense sur.

También le dan carácter metropolitano las autopistas que dividen en 3 grandes sectores al barrio.

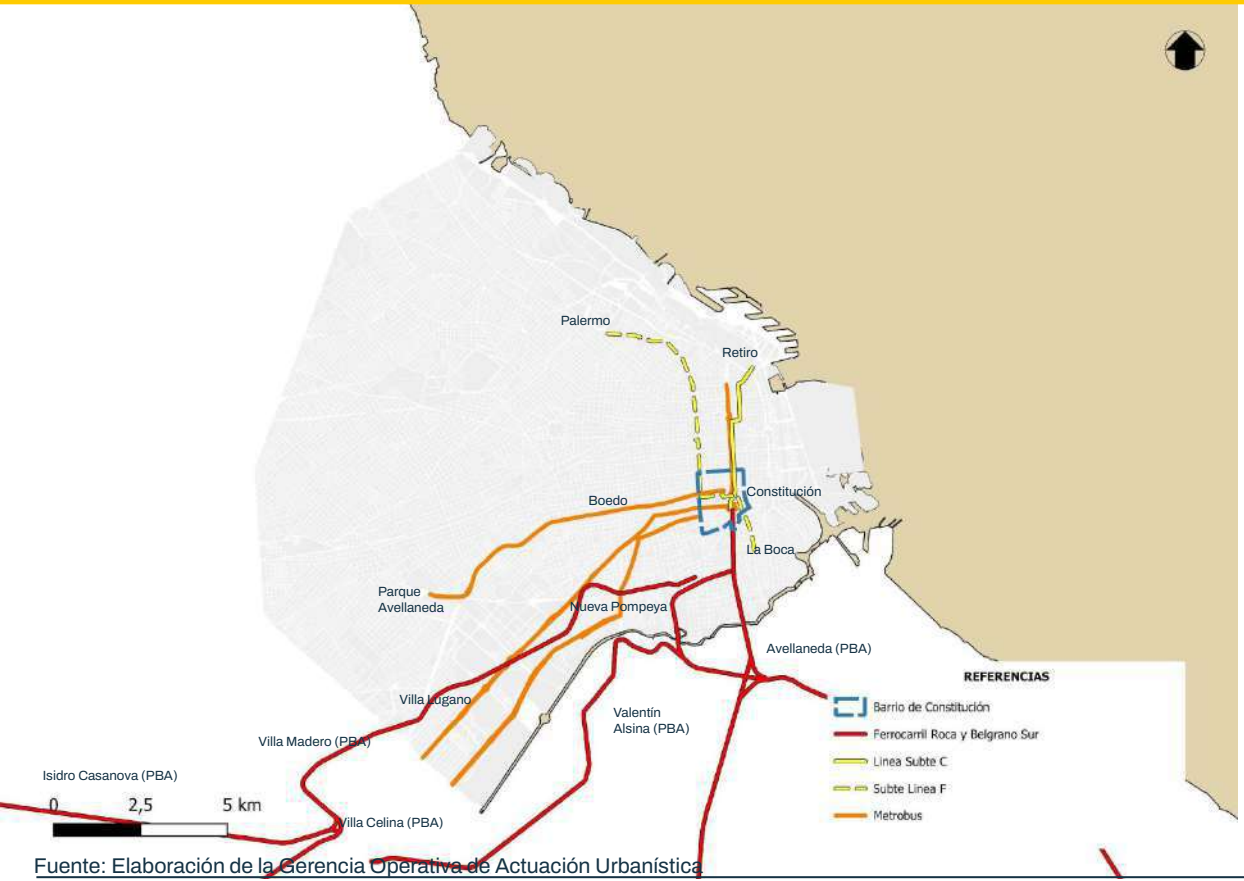
Población Barrio
45.860 hab.
10° barrio en densidad de habitantes.

Transbordo
200 mil usuarios
llegan y salen de Constitución a diario.



IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística



Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

TRANSPORTE Y MOVILIDAD

Centro de Transbordo Constitución

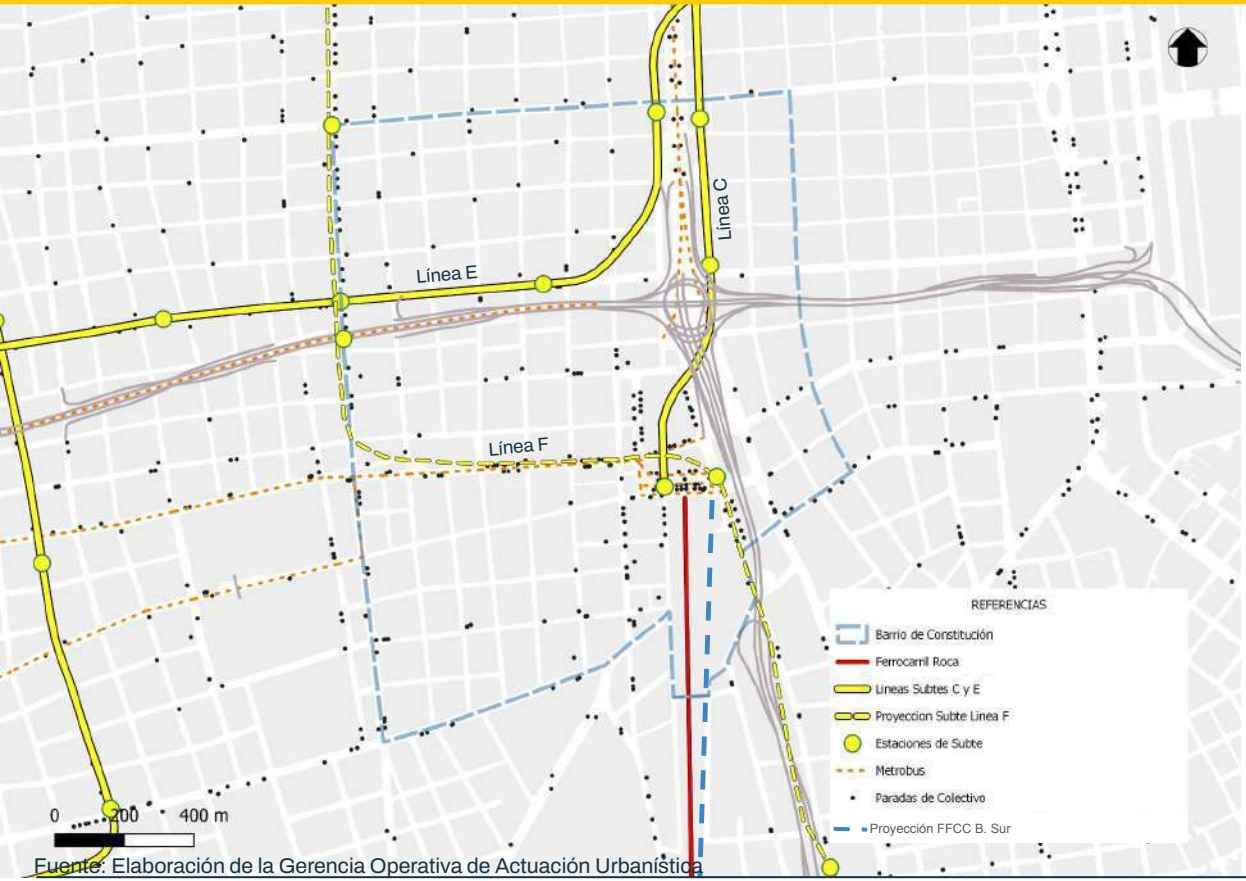
La obra del CT ha beneficiado a 1 millón de personas. **Los medios de transporte que se conectan ahí son:**

Subte C a Retiro.
Subte F. (a futuro) a Palermo

Metrobus: 9 de Julio, Sur y 25 de Mayo.

FFCC Roca
FFCC Belgrano Sur (a futuro)

01 Caracterización | Transporte



Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

TRANSPORTE Y MOVILIDAD

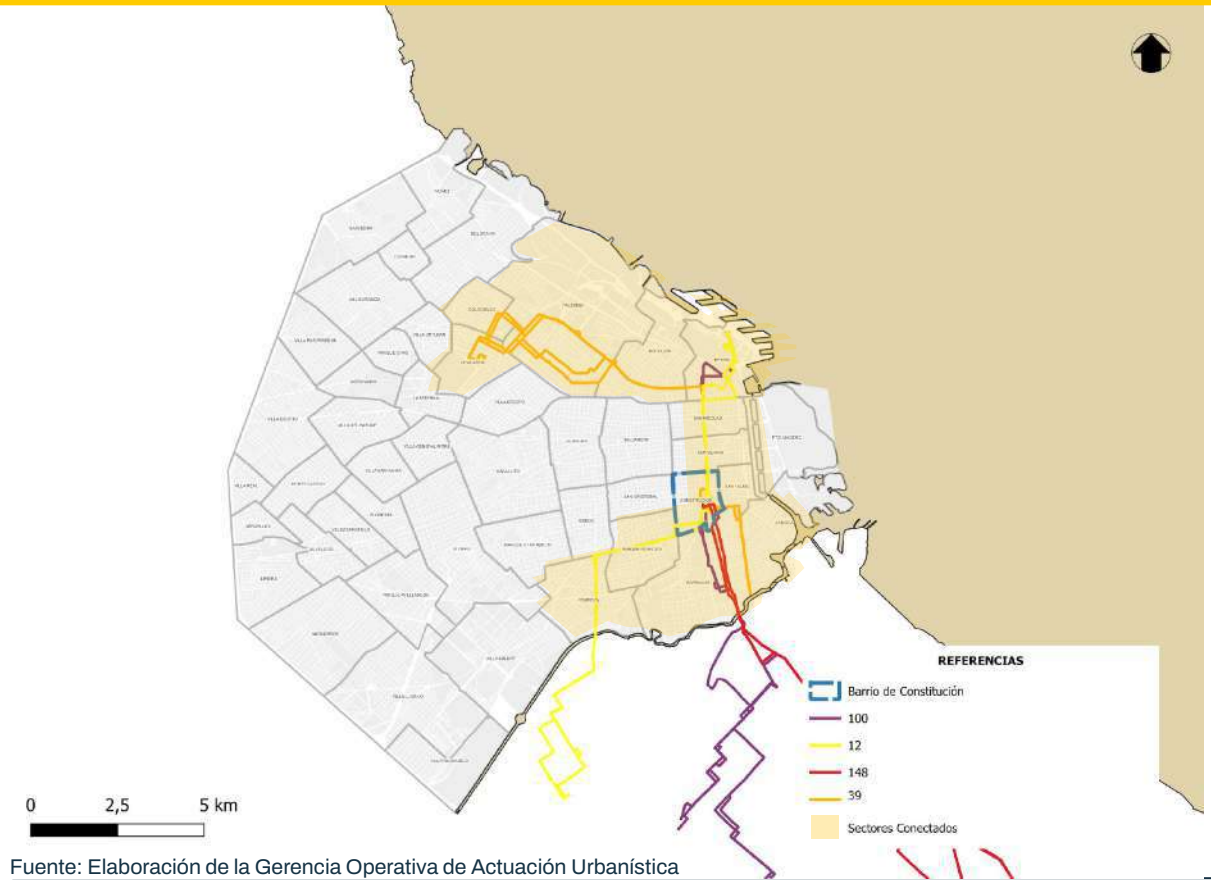
Medios de transporte público

Subte C Constitución-Retiro.
Subte E Virreyes- Retiro.
Subte F. (a futuro) Tramo 1

Colectivos: 34 líneas.
Metrobus: 9 de Julio, Sur y 25 de Mayo.

FFCC Roca
La Plata, Glew y Chascomús y A. Korn. Lomas de Zamora, Lanús, Burzaco, Florencio Varela y Ezeiza, entre otros.
FFCC Belgrano Sur (a futuro)
La Matanza, González Catán, Gral. Belgrano y Puente Alsina, entre otros.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR



Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

TRANSPORTE Y MOVILIDAD

Colectivos

Las diez líneas de colectivos más utilizadas concentran el 95% de los viajes*.

Las primeras 4 concentran el 55%*:
-148: Constitución-Zona Sur PBA (Avellaneda, Lanús, Quilmes, F. Varela y Berazategui)
-12: Palermo-Barracas
-39: Chacarita-La Boca
-100: Retiro-Zona Sur PBA (Avellaneda y Lanús)

Las siguientes 6 concentran el 40%* de los usuarios: 59, 98, 168, 53, 45 y 4.

*Cifras de la Investigación en conjunto con DG Regeneración Urbana - Ministerio de Ambiente y Espacio Público

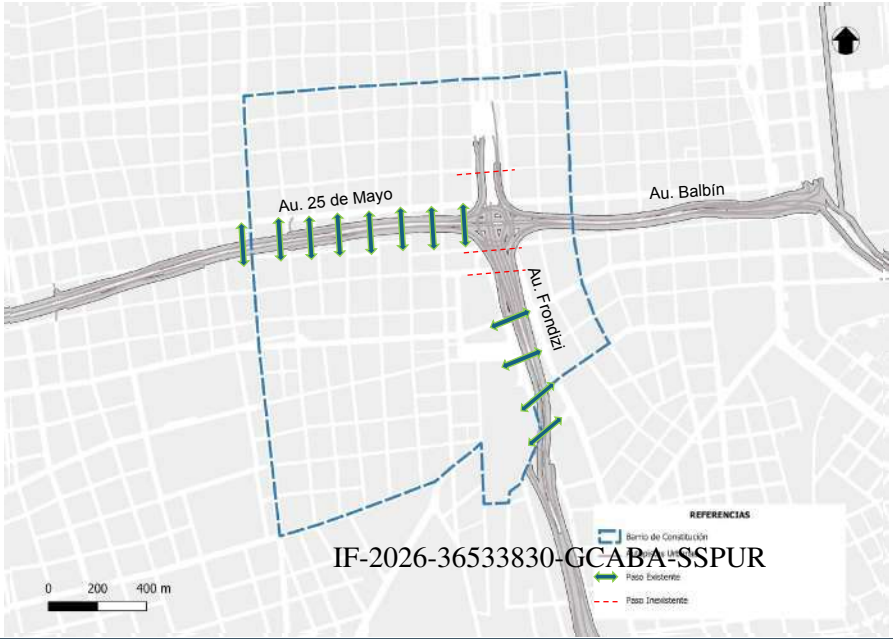
CICLOVÍAS

El barrio tiene buena conectividad de ciclovías hacia el norte, pero presenta interrupciones en el eje este-oeste. Las ciclovías de Carlos Calvo y Juan de Garay no continúan hacia Puerto Madero ni la Costanera Sur. Hay cuatro estaciones de EcoBici dentro del polígono.



AUTOPISTAS URBANAS

El barrio cuenta con autopistas elevadas que son beneficiosas para la conexión metropolitana, pero generan fragmentación intra-barrial. Ellas son: AU 25 de Mayo, AU Balbín, AU A. Frondizi y nodo de conexión entre las autopistas, donde inicia la Av. 9 de Julio.



Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

01 Caracterización | Transporte

CT Intermodalidad entre Subte, tren, Metrobus y colectivos.	Población de paso
Infraestructura ferroviaria y autopistas.	Barreras urbanas
Conexión metropolitana Subtes y Ferrocarriles.	La principal conexión es con el área sur metropolitana y Retiro.
Futuras conexiones Subte F y Ferrocarril Belgrano Sur.	Potenciarán el carácter metropolitano
Ciclovías: Presencia de barreras urbanas y la escasa conexión Este-Oeste	Discontinuidad E-O.

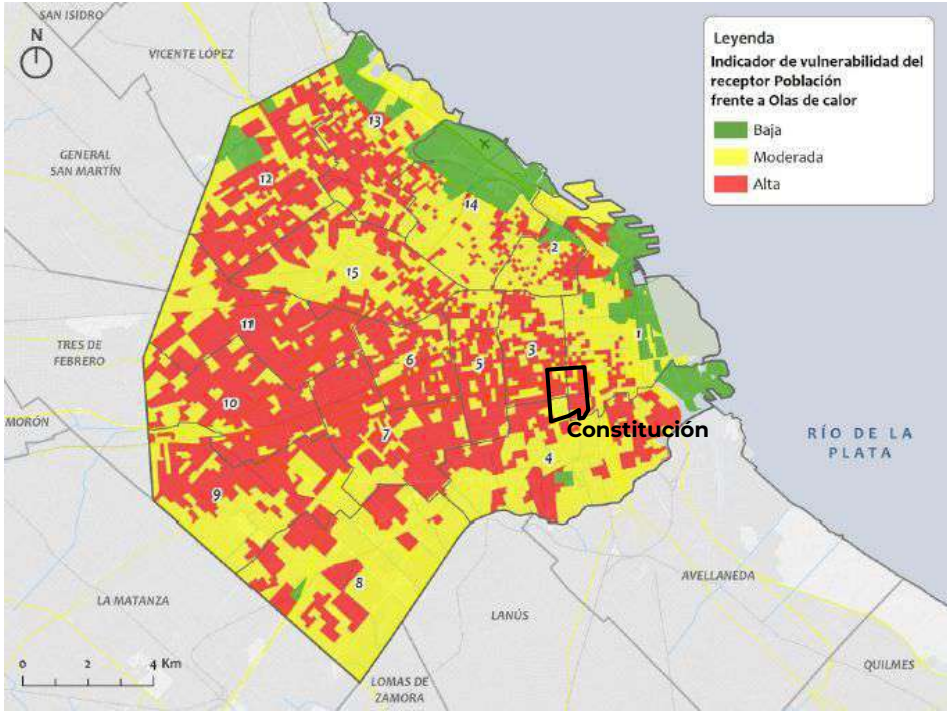
IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

Adaptación al cambio climático y biodiversidad

Zonas de alta vulnerabilidad de la población frente a las olas de calor.

La **Red de Refugios Climáticos** surge como una estrategia de adaptación a las olas de calor. Son espacios que le brindan a la población un lugar confortable y fresco durante eventos de altas temperaturas.



Mapa de vulnerabilidad del receptor población frente a olas de calor. consultora IDOM

IF-2026-36333830-GCABA-SSPUR

Aporte de: **SUBSECRETARÍA DE AMBIENTE**

Fuente: Resumen elaborado por la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística de información recibida de la Subsecretaría de Ambiente

01 Caracterización | Ambiente

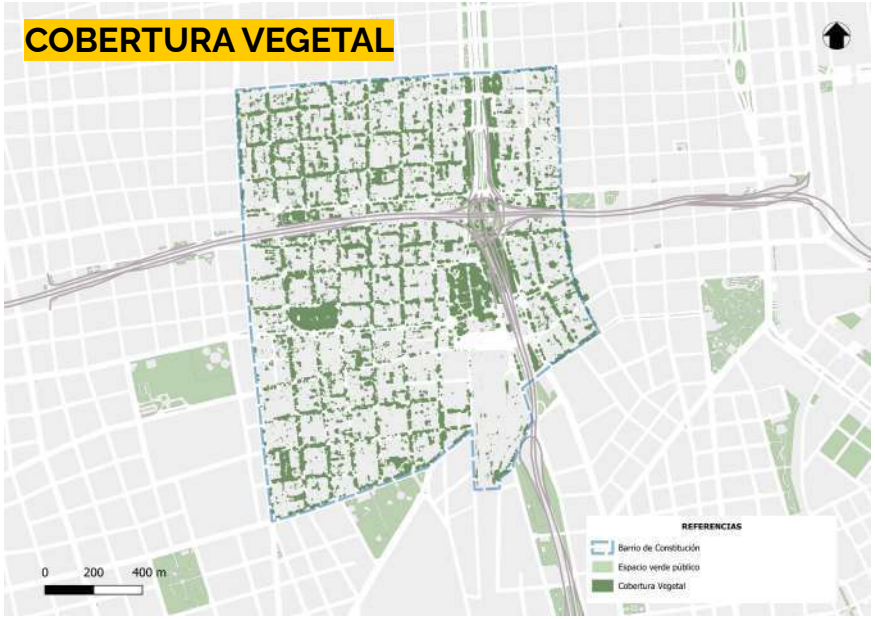
El barrio presenta una notoria ausencia de cobertura vegetal en los pulmones de manzana, destacándose únicamente los espacios verdes públicos. Se ubica entre los cuatro barrios con menor cobertura vegetal de la Ciudad*.

*Según Informe de Cobertura Vegetal, año 2019. Dirección General de Datos, Estadística y Proyección Urbana. Subsecretaría de Planeamiento. Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte. GCABA

Los principales espacios verdes del barrio son las plazas Alfonsina Storni, Garay, Lola Mora y Constitución. En las cercanías se ubican el Parque España y el Parque Vuelta de Obligado, aunque con escasa funcionalidad recreativa. En términos de superficie verde, el barrio ocupa el puesto 20 de 48 en la Ciudad*.

*Según Catálogo de Espacios Verdes GCABA. El catálogo incorpora al conteo espacios como canteros, macetas, plazas y parques de cada barrio.

COBERTURA VEGETAL



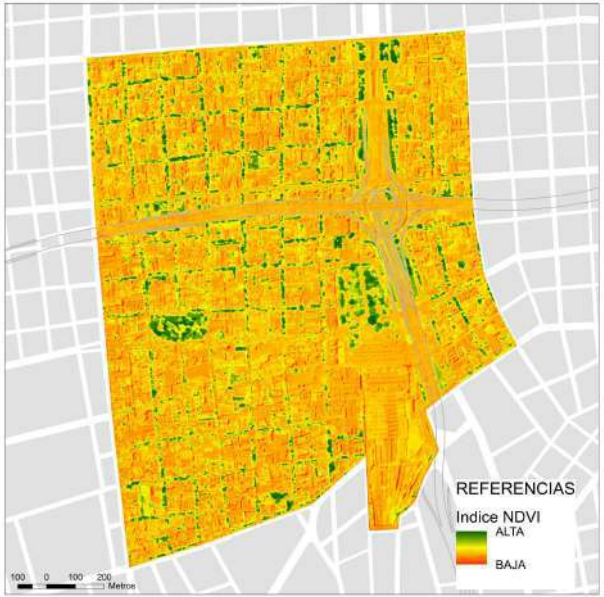
ESPACIOS VERDES



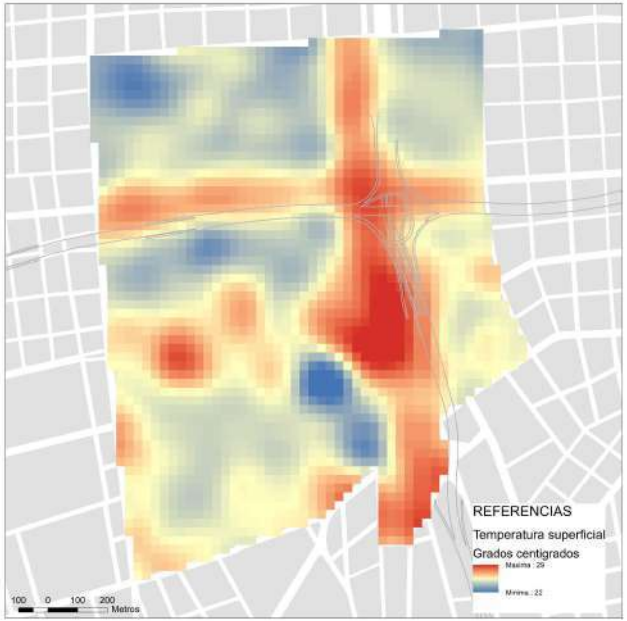
Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Índice NDVI* -
Salubridad de la vegetación



Temperatura superficial LST**



El alto NDVI (Índice de Vegetación de Diferencia Normalizada) del barrio se corresponde con el arbolado lineal y las plazas presentes. Se denota una falta de salubridad en mayor parte de la vegetación del barrio, así como su total ausencia en pulmones de manzana y vías de comunicación.

Las áreas con máximas temperaturas superficiales estivales promedios reflejan la materialidad de la **autopista y la estación del FFCC Gral. Roca**, así como la presencia de techos asociados a **usos logísticos y depósitos**. Las plazas que cuentan con vegetación vigorosa no logran regular las temperaturas dada su materialidad constructiva.

*Índice de Vegetación de Diferencia Normalizada

**Land surface temperature

Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana

01 Caracterización | Equipamientos



En Constitución no hay hospitales dentro del barrio, pero la cercanía a grandes centros de salud especializados asegura acceso a servicios de alta complejidad. Los CESAC y Centros barriales aportan atención primaria.

- CESAC 45: Ubicado en el área programática del Hospital Ramos Mejía, población del polígono Independencia - 9 de julio - Juan de Garay - Entre Ríos.
- CESAC 10: Ubicado en el área programática del Hospital Penna, población del polígono Juan de Garay - 9 de Julio - Caseros - Entre Ríos.
- CESAC 15: Ubicado en el área programática del Hospital Argerich, población del polígono 9 de Julio - Independencia - Piedras - Caseros.

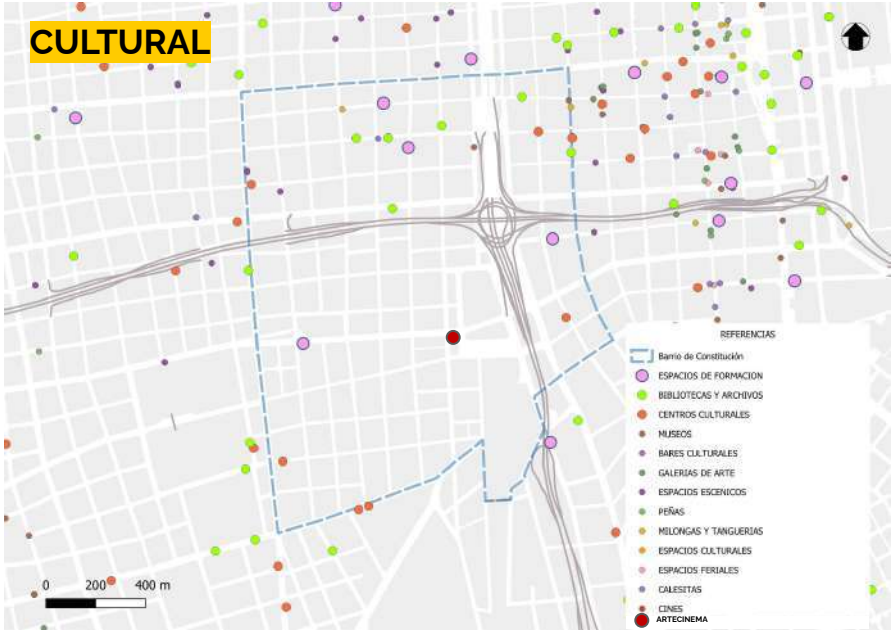


El barrio cuenta con una amplia diversidad de establecimientos educativos, entre ellos las sedes de la Facultad de Ciencias Sociales de la UBA y de la UAI, además de instituciones vinculadas a los hospitales (centros de formación, educación no formal, entre otros). Se observa una concentración de estos establecimientos en el sector occidental y en la zona norte (detrás de la Autopista 25 de Mayo). En contraste, en el sector sureste, próximo a Plaza Constitución, se registra una ausencia total de oferta educativa.

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

IF-2026-36533830-GCABA-SSPLUR

01 Caracterización | Equipamientos



La oferta cultural se concentra hacia la zona norte del barrio y en relación al barrio de San Telmo. Los principales rubros son Centros de formación, Bibliotecas y archivos y Centros culturales.



La infraestructura deportiva y recreativa en el barrio de Constitución es limitada. Constitución no cuenta con grandes clubes deportivos. Se registra la presencia del Club Atlético Centro juvenil y el Club de Ajedrez Jaque Mate,

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

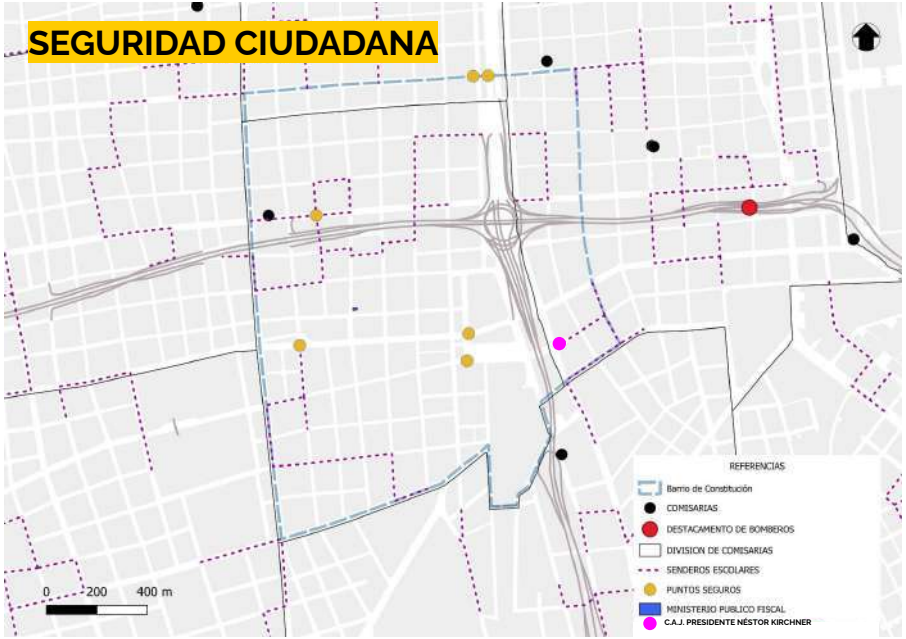
01 Caracterización | Equipamientos

SERVICIOS SOCIALES



En cuanto a servicios sociales Constitución cuenta con 14 CIS (1.483 plazas) en las cercanías a la estación en respuesta a la alta localización de personas en situación de calle y 13 comedores (8.000 raciones/día), según el relevamiento del MDH del GCBA. El barrio también dispone de recursos para mayores, oferta limitada para infancia y en género, la atención se deriva a dispositivos de barrios vecinos.

SEGURIDAD CIUDADANA



La cobertura de seguridad en Constitución muestra fortalezas con la presencia de la Comisaría Vecinal 1-C, los Puntos Seguros y la red de Senderos Escolares. Sin embargo, la distribución de estos recursos es parcial: los senderos cubren sólo cubren adecuadamente la franja norte y los tótems no siempre coinciden con las zonas de mayor incidencia delictiva.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

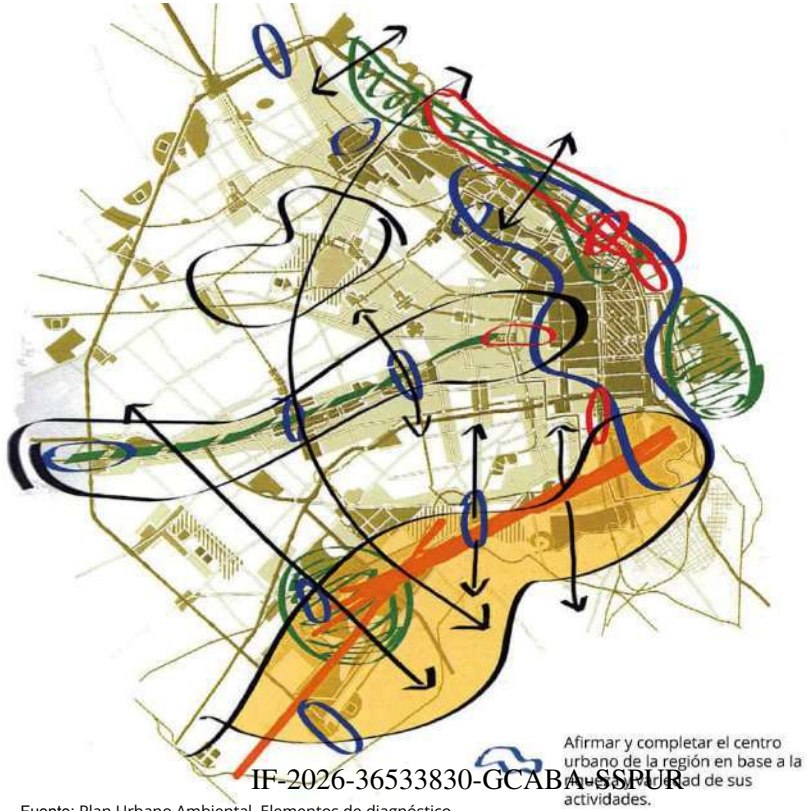
Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística según aporte de MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HÁBITAT

Plan Urbano Ambiental

La Ley 2930/08 es el marco que orienta la planificación urbana de Buenos Aires, y define estrategias de integración territorial, sostenibilidad y calidad ambiental. En el caso de Constitución, el PUA destaca:

- La necesidad de **integrar** plenamente al barrio al tejido urbano de la Ciudad
- La necesidad de **superar la fragmentación urbana** provocada por autopistas y vías (Art. 6).
- El **fortalecimiento de la movilidad sustentable** y la conexión este-oeste (Art. 7).
- La **valorización patrimonial, mejora del hábitat y promoción de la mixtura de usos** (Art. 8).

El PUA impulsa una transformación que recupere Constitución como un barrio vivo, no solo como nodo de paso, sino como espacio urbano con identidad, comunidad y calidad de vida.



Fuente: Plan Urbano Ambiental, Elementos de diagnóstico. Documento de Trabajo SECDU y Min. Ambiente (SPUyMA), 1998.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

02 Tejido y Normativa | PUA

Plan Urbano Ambiental PUA

Art. 7	Mejoramiento de los centros de trasbordo.
Art. 8	Densificación de zonas no consolidadas y de baja densidad próximos a servicios de transporte público de alta capacidad. Necesidad de transformar o erradicar usos incompatibles con la actividad residencial. Promoción de políticas de vivienda asequible destinadas a sectores socioeconómicos con dificultades de acceso al mercado inmobiliario así como mejorar las situaciones habitacionales críticas. Para personas en situación de calle y casas tomadas se propone asignar inmuebles fiscales.
Art. 10	Condiciones apropiadas para la modernización y diversificación del tejido económico mediante nuevas actividades y del mejoramiento de las existentes. Promueve el turismo en relación a valores patrimoniales fuera de los circuitos tradicionales.
Art. 11	Variable patrimonial como parte del proceso urbanístico, incorporando características participativas a los procesos de decisión y gestión de áreas y objetos patrimoniales. Propone a su vez mejorar la reglamentación y estímulos en ese sentido.

IF-2020-58533830-GCABA-SSPUR



Ley 6099 y modificatorias

CUr Código Urbanístico - Alturas

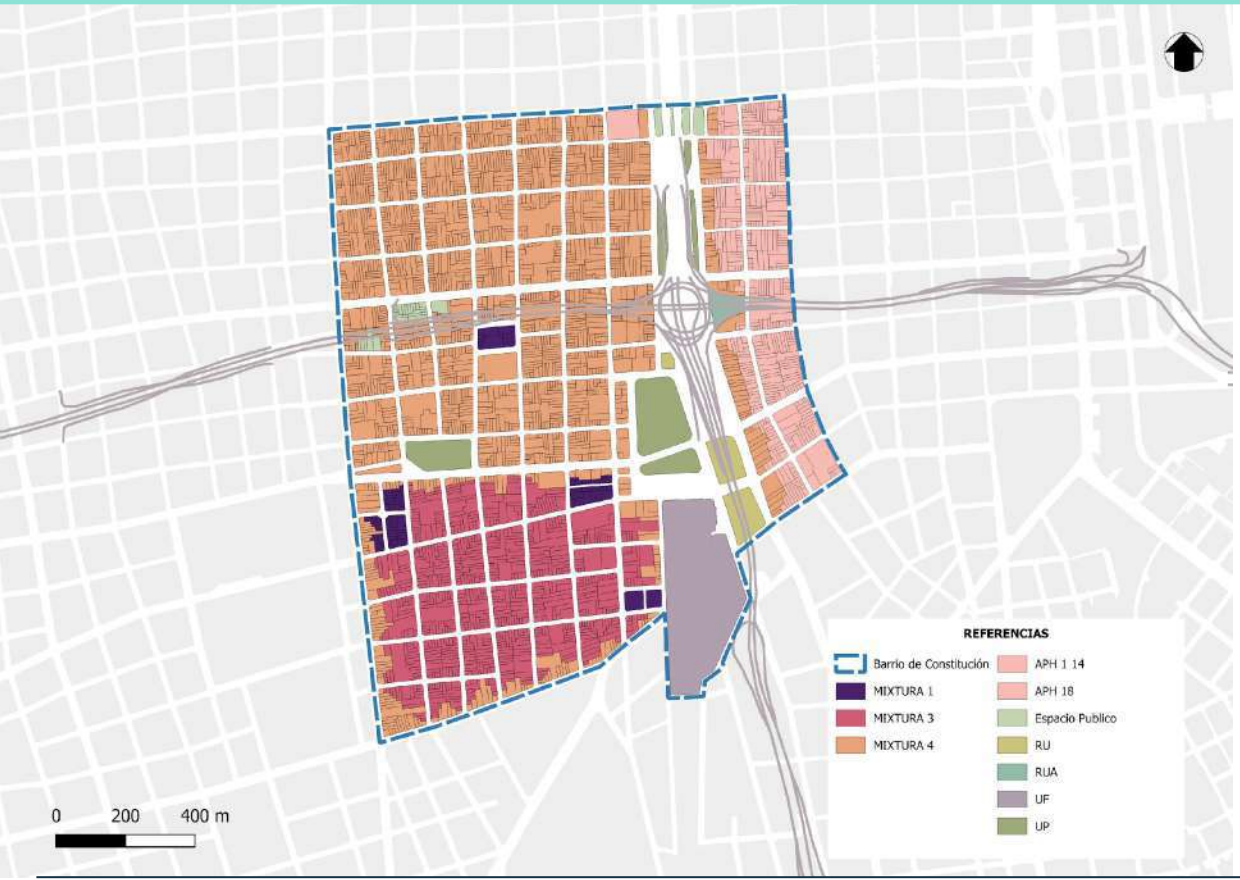
Las autopistas dividen en tres grandes piezas al barrio:
- De la Av. 9 de Julio/Au. Frondizi hacia el este (hacia San Telmo) se destaca APH.
- De la autopista hacia el norte (hacia el centro) se destacan CA, CM y USAA.
- De la autopista hacia el sur la consolidación es menor así como también es menor la altura del Cur: se destaca USAM y USAA.

Un cuarto sector es el entorno de Plaza Constitución y la estación misma, con CA.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

02 Tejido y Normativa | CUr-Mixtura de usos



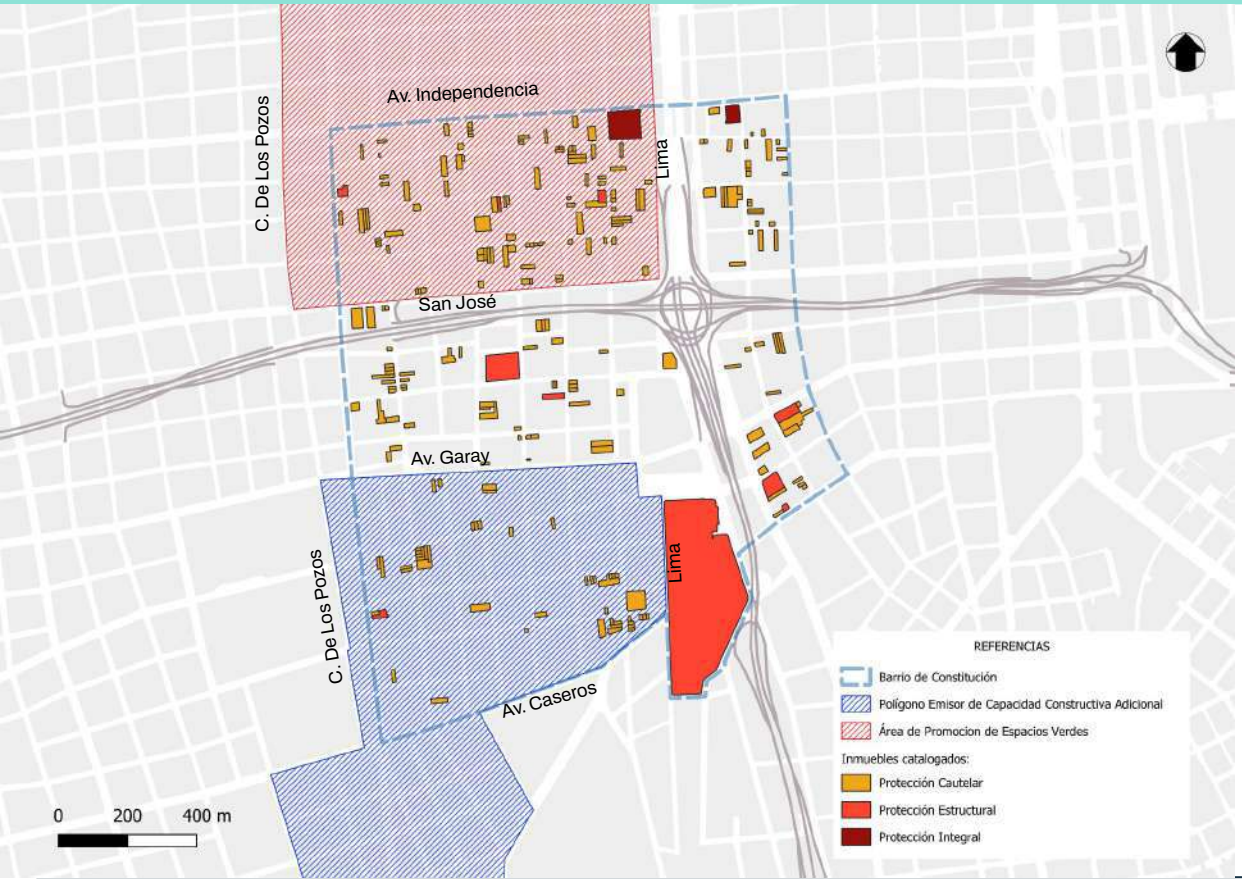
Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

Ley 6099 y modificatorias

CUr Código Urbanístico - Usos

La mixtura de usos del suelo de Constitución es mayoritariamente 3 y 4. Se desarrolla Mixtura 4 hacia el norte de la Av. Garay hacia el oeste de la Av. 9 de Julio.
Las áreas de alta mixtura de usos 4, son aquellas destinadas a residencia, depósitos, equipamiento, servicios y comercios de afluencia masiva. Las áreas de media mixtura de usos 3 tienen los mismos destinos que la mixtura 4 pero son de gran afluencia. Esta mixtura se desarrolla al sur de la Av. Garay.
Hay excepciones de mixtura de usos 1 que responde a pasajes en U.S.A.B. 1. Es una mixtura predominantemente destinada a áreas residenciales con comercios minoristas y servicios personales de baja afluencia.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR



Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

Ley 6099 y modificatorias

CCA – Capacidad Constructiva Adicional

El barrio se encuentra dentro del Área de Desarrollo Prioritario Sur y cuenta con un polígono de **"Emisor de CCA"** promoviendo la construcción. Catalogan como emisoras las parcelas afectadas a USAM o mayor altura.

También posee otro polígono al norte de "**Área de Promoción de Espacios Verdes**" promoviendo la creación de nuevos espacios verdes en parcelas vacantes (baldíos, estacionamientos, etc.)

El instrumento también promueve la puesta en valor de **inmuebles catalogados**. En los tres casos se emiten m^2 a trasladar a corredores y polígonos específicos.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

02 Tejido y Normativa | Discontinuidad



El área presenta una marcada fragmentación urbana, producto de la presencia de tapones y barreras estructurales, entre las que se destacan:

Autopistas: 25 de Mayo, Balbín, Arturo Frondizi y su nodo de conexión

Grandes piezas urbanas y frentes inactivos extensos: Hospital Garrahan, Hospital Bonaparte, Parque Vuelta de Obligado, Parque España, FFCC Roca y Terminal Constitución



(1) Colegio e Iglesia de La Providencia



(2) Sanidad Militar



(3) Estacion y Playa Ferroviaria Constitucion



(4) Artear

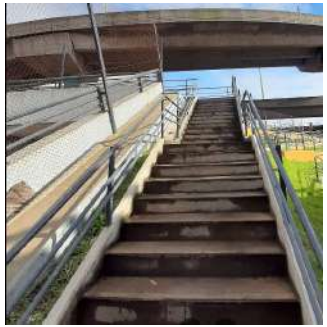
IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

02 Tejido y Normativa | Baja caminabilidad

Puente Peatonal
Nodo 9 de Julio - 25 de Mayo







Puente Peatonal
Estación Constitución





La caminabilidad barrial se ve reducida por las autopistas y la Estación Constitución, entre otros ejemplos de barreras urbanas, largos muros ciegos y/o frentes inactivos.

Los dos ejemplos mencionados presentan puentes peatonales que no facilitan lo peatonal.

El puente sobre Av. 9 de Julio presenta múltiples quiebres y el puente que conecta con los andenes de la Estación Constitución no se encuentra activo.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

02 Tejido y Normativa | Tejido: Consolidación



Se observa una consolidación diferenciada según el sector del barrio.

Alta consolidación: Entorno Plaza Constitución y sector APH ligado a San Telmo. También se destacan en esta categoría las manzanas que están afectadas a AE26 (pasajes) y a RUA (bajo autopistas).

Baja consolidación: Se destaca el sector al oeste del barrio.

Definición de Edificio Consolidado según CUR (vigente hasta 2023):
Edificio cuya altura de fachada sea igual o mayor al setenta y cinco por ciento (75%) de la altura máxima establecida para su Unidad de Edificabilidad o Área Especial Individualizada, o se trate de un edificio catalogado. En caso de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no debe sobrepasar la altura máxima indicada.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

02 Tejido y Normativa | Tejido: Centro Libre de Manzana



Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

Limitada materialización de centros libres de manzana. Esto se traduce en un empeoramiento de la calidad del aire, menor superficie verde como componente estético (así como una menor infiltración de agua de lluvias a las napas).
Los grandes vacíos urbanos son resultado de equipamiento e infraestructura vial.



Fuente: Elaboración propia

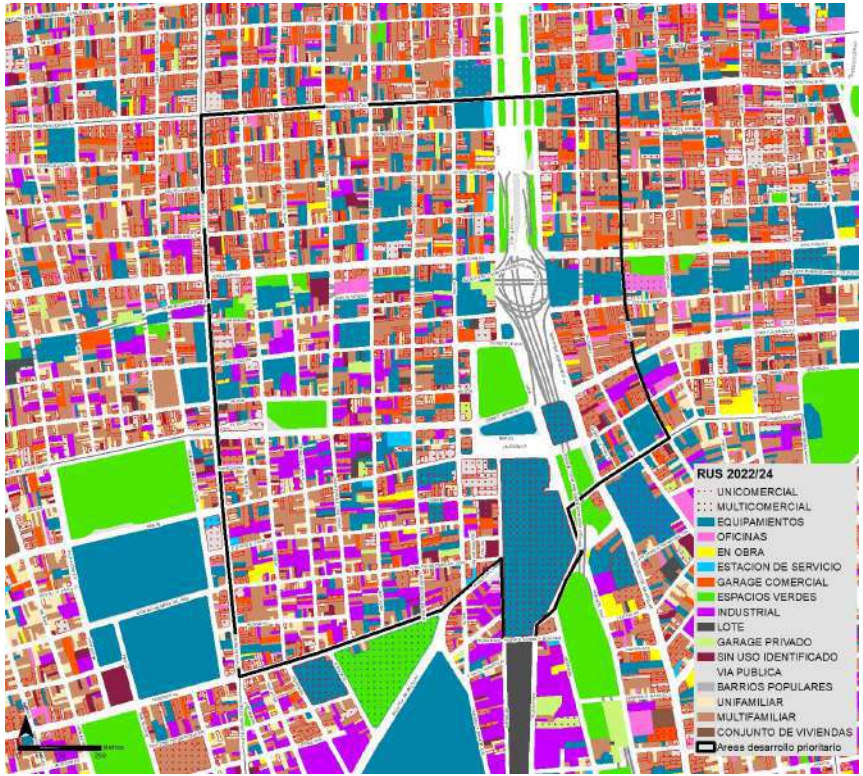


Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

Limitada materialización de centros libres de manzana. Gran cantidad de galpones ocupando dicho espacio.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

03 Usos del Suelo | RUS



RUS 2024
(Relevamiento de Usos del Suelo)

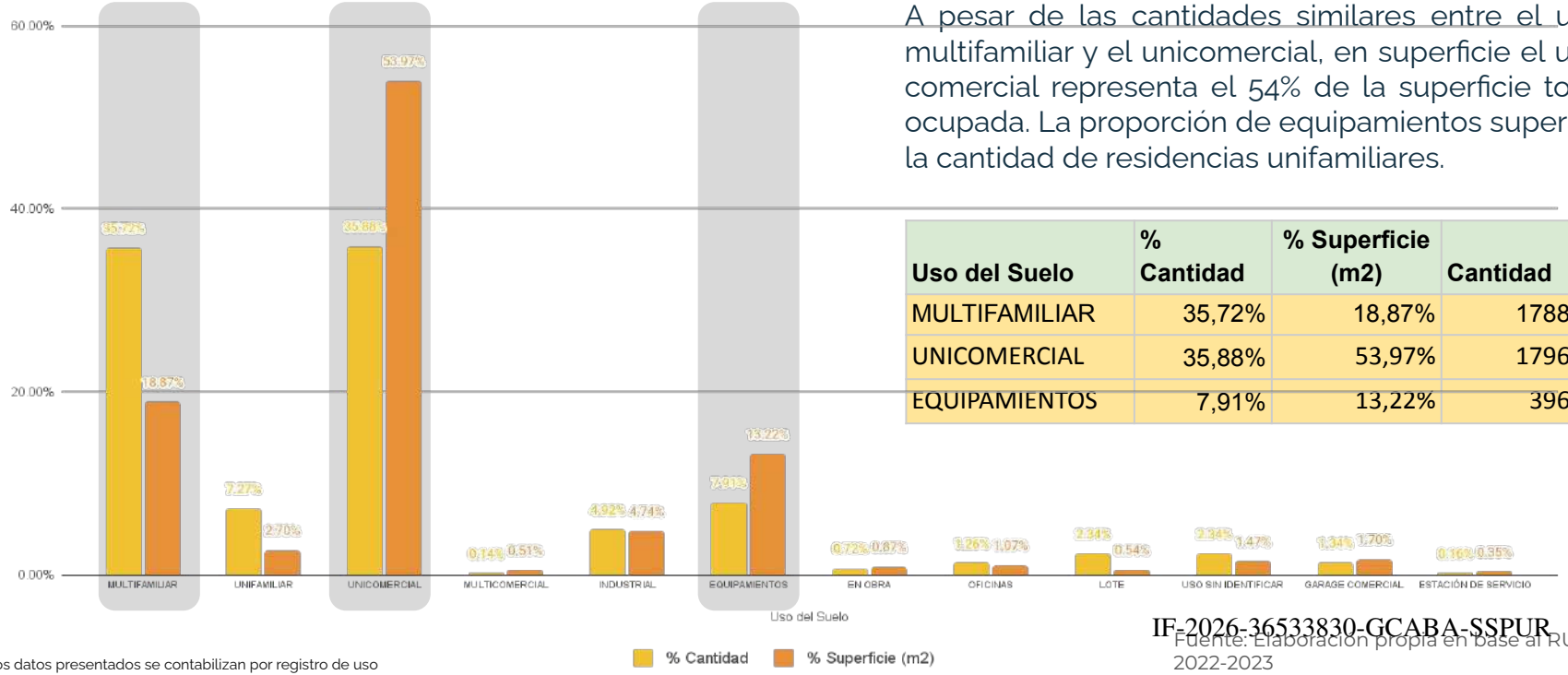
El relevamiento de usos acompaña las dinámicas observadas en la distribución poblacional:

- Al norte, se combina el uso residencias multifamiliares con comercios y equipamientos.
- Al sur esto se replica, suma una mayor presencia de industrias.

Se destaca el Nodo Constitución con un entorno comercial predominante alrededor de la plaza.

Fuente: Relevamiento de usos del Suelo, 2022-2024 (DG Antropología Urbana).Se trata de un relevamiento observacional en el que se infieren los usos y las actividades de cada parcela de la Ciudad a partir de los rasgos que el relevador identifica in situ durante el momento de la observación. Para ello, se observan características tipológicas del edificio, su estado de conservación y la actividad que se está desarrollando en el instante del relevamiento.

CANTIDAD Y SUPERFICIE POR USOS / RUS 2024



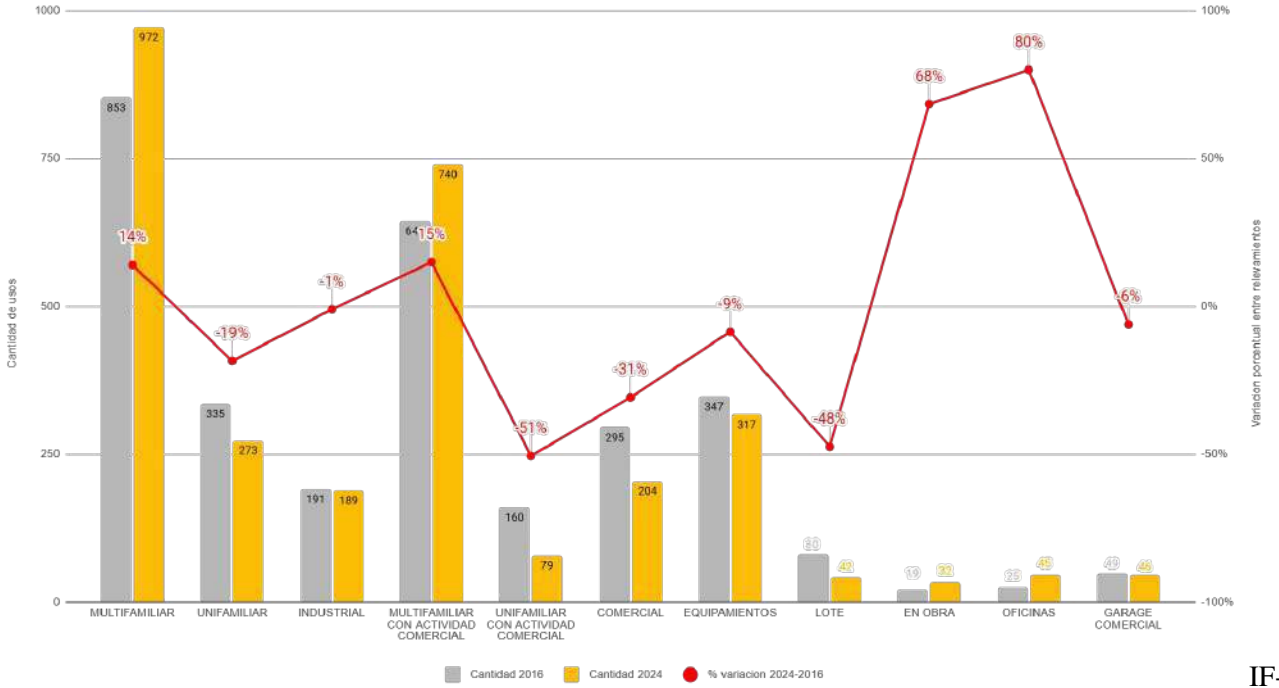
A pesar de las cantidades similares entre el uso multifamiliar y el unicomercial, en superficie el uso comercial representa el 54% de la superficie total ocupada. La proporción de equipamientos supera a la cantidad de residencias unifamiliares.

Uso del Suelo	% Cantidad	% Superficie (m2)	Cantidad
MULTIFAMILIAR	35,72%	18,87%	1788
UNICOMERCIAL	35,88%	53,97%	1796
EQUIPAMIENTOS	7,91%	13,22%	396

*Los datos presentados se contabilizan por registro de uso

Fuente: Elaboración propia en base al RUS 2022-2023

03 Usos del Suelo | RUS

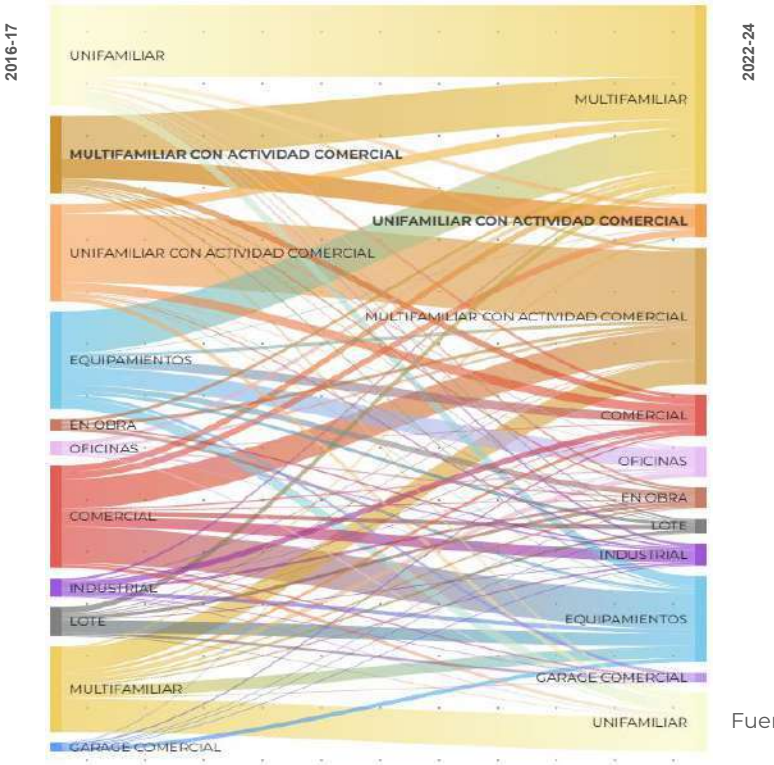


*Los datos presentados se contabilizan por parcela

VARIACIÓN RUS 2016-17 / 2022/24

El **uso residencial multifamiliar creció** en este periodo un 14% y el multifamiliar con comercio 15%. Mientras que el **comercio bajó** un 31%

Fuente: Elaboración propia en base al RUS 2022-2023



VARIACIÓN RUS 2016-17 / 2022/24

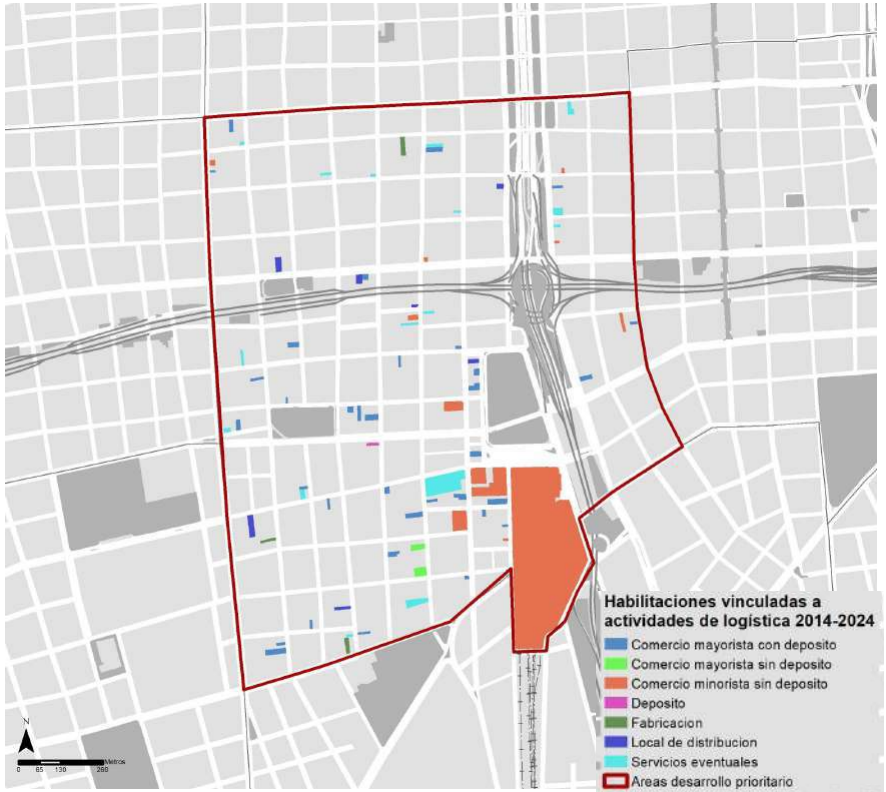
El siguiente diagrama representan el cambio de uso por parcela de 2016-17 al 2022-24. Los vínculos, unión entre uso, representan la magnitud del cambio y hacia qué se transformó.

El **uso residencial unifamiliar con y sin comercio bajó un 70%**, como también el uso comercial (31%). El cambio se dirigió al residencial con y sin comercio.

Fuente: Elaboración propia en base al RUS 2022-2023

Fuente: Elaboración propia en base al RUS 2022-2023

03 Usos del Suelo | Comercio



Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana

Habilitaciones comerciales vinculadas a actividades de logística.

En Buenos Aires, las habilitaciones comerciales son permisos otorgados por la AGC para negocios dedicados a la compraventa o a la prestación de servicios. Si bien son distintas de las habilitaciones industriales (destinadas a la producción), un comercio podría desarrollar actividades industriales secundarias o, bajo ciertas condiciones y normativas, una industria podría operar en una zona con permisividad comercial. El mapa adjunto muestra las habilitaciones comerciales vinculadas a actividades de logística otorgadas por la AGC entre 2014 y 2024. **Durante este período, se registró un total de 78 habilitaciones relacionadas con el sector logístico.**

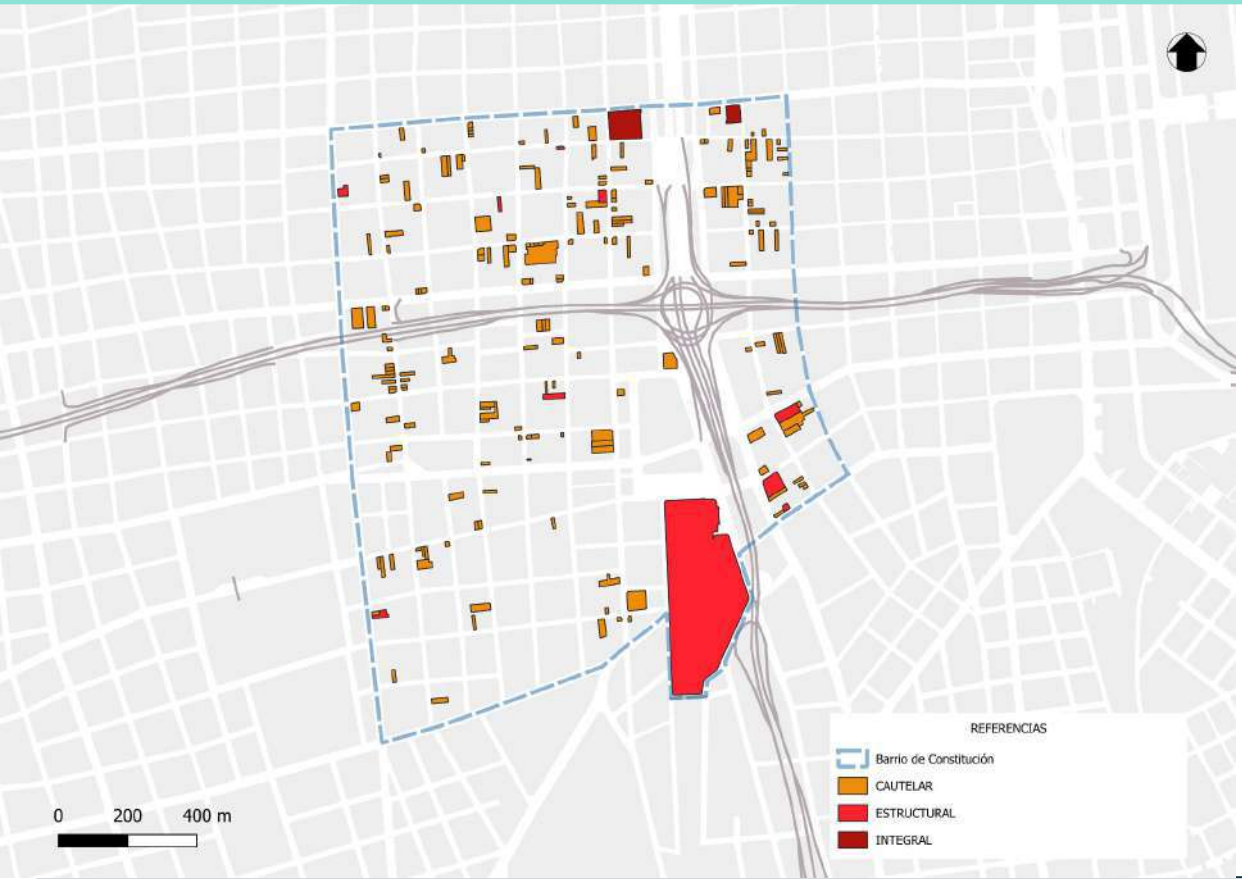






IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

03 Usos del Suelo | Catalogados



Inmuebles de Valor Patrimonial

201*

Inmuebles de valor patrimonial
S/Anexo I del Código Urbanístico "Listado de inmuebles Catalogados Singulares"

188 catalogados con protección **CAUTELAR**

10 catalogados con protección **ESTRUCTURAL**

3 catalogados con protección **INTEGRAL**

El barrio posee escasas propiedades con protección estructural, destacándose numerosas protecciones cautelares.

* Corresponde al registro de inmuebles catalogados con **Ley firme** (No se incluyen los indicados en catálogo preventivo)

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR



Les Anciennes Combattants, Santiago del Estero 1435



Salta 1436



Palacio Estrogamou Salta 1027





Esquina de San José y Avenida Pavón: 3 edificios de esquina.



Esq. San Juan y Solís

Inmuebles de valor patrimonial

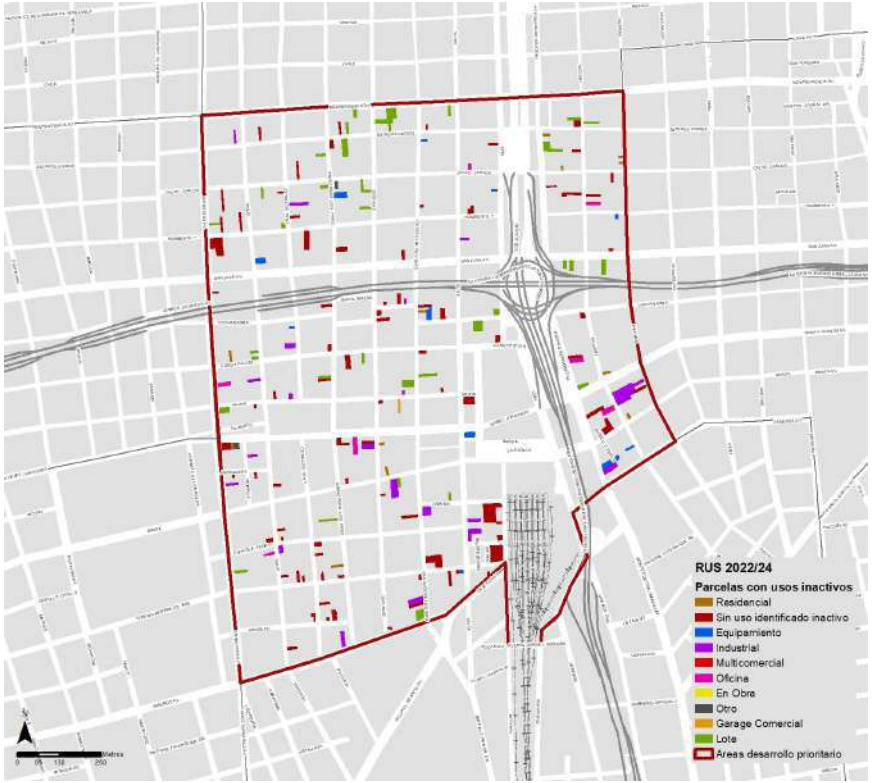
Riqueza histórica y patrimonial del barrio con y sin catalogación en diversos estados de conservación.

Se destacan:
-Pasaje "Pablo Giorello"
-Pasaje "O'Brien"
-Pasaje "Sastre" Pasaje "Santa Teresa"
-Salta 1436
-Lima 1425
-Constitución 1150
-B. de lrigoyen 1568.
-La Santa Casa de Ejercicios Espirituales
-Iglesia de la Inmaculada Concepción
-Asociación Francesa de Ex Combatientes
-Casa Roca, en Solís 1056
-Residencia Estrugamou, en Salta 1007
-Capilla de San José

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística en base a Google Street View

03 Usos del Suelo | Inmuebles inactivos



Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana

Se relevaron 190 parcelas con usos inactivos en Constitución, siendo la mayoría sin uso identificado (91), y lotes (44).



Av. Brasil al 900

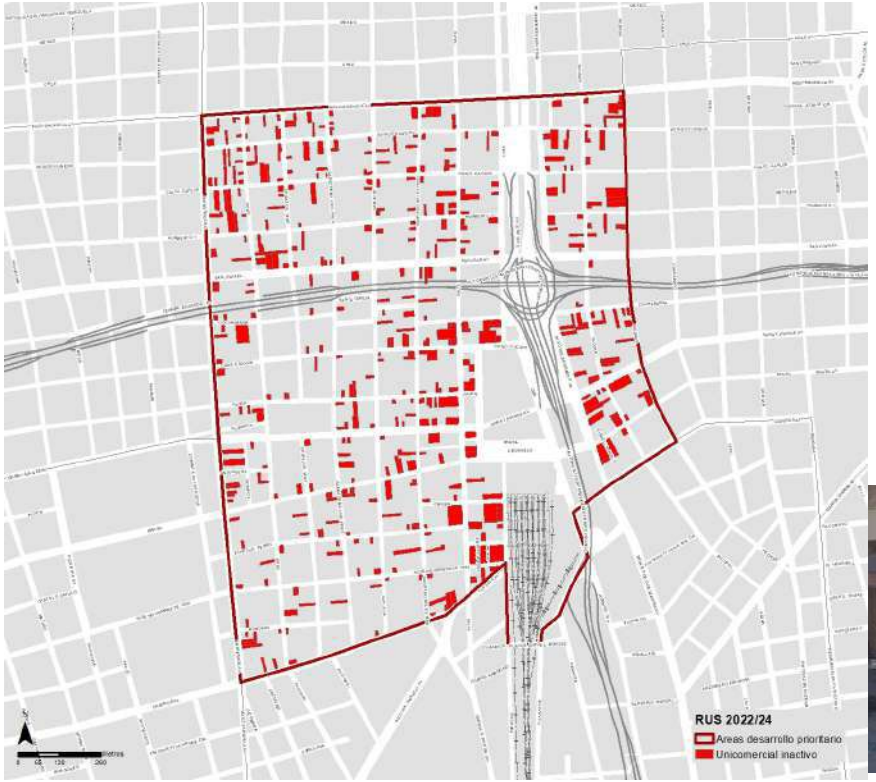


Cochabamba al 1300

Uso del Suelo	Cantidad	Porcentaje
SIN USO IDENTIFICADO INACTIVO	91	47.89%
LOTES	44	23.16%
INDUSTRIAL	21	11.05%
EQUIPAMIENTOS	13	6.84%
RESIDENCIA	10	5.26%
OFICINAS	7	3.68%
OTROS*	4	2.11%
TOTAL	*190*	*100.00%*

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

03 Usos del Suelo | Locales inactivos



Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana

Locales inactivos

Se contabilizaron en 2024 556 locales inactivos en el barrio de Constitución, principalmente en los ejes de las calles Salta, Santiago del Estero, Pavón, Av. Juan de Garay y Tacuarí.



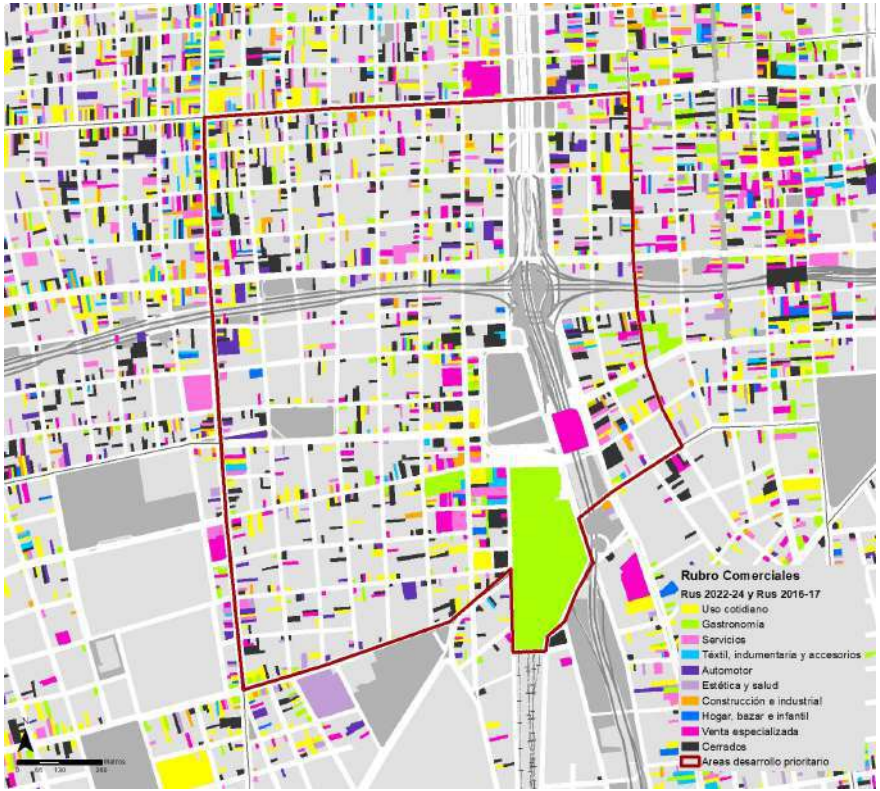
Salta al 1800



Av. Entre Ríos al 1100

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

03 Usos del Suelo | Comercios



Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana

La actividad textil y el uso cotidiano son los que mayor presencia tienen en el área. A su vez, hay una gran proporción de comercios cerrados (30%). En torno a la estación, la actividad está vinculada al uso cotidiano, gastronómico, textil y servicios.

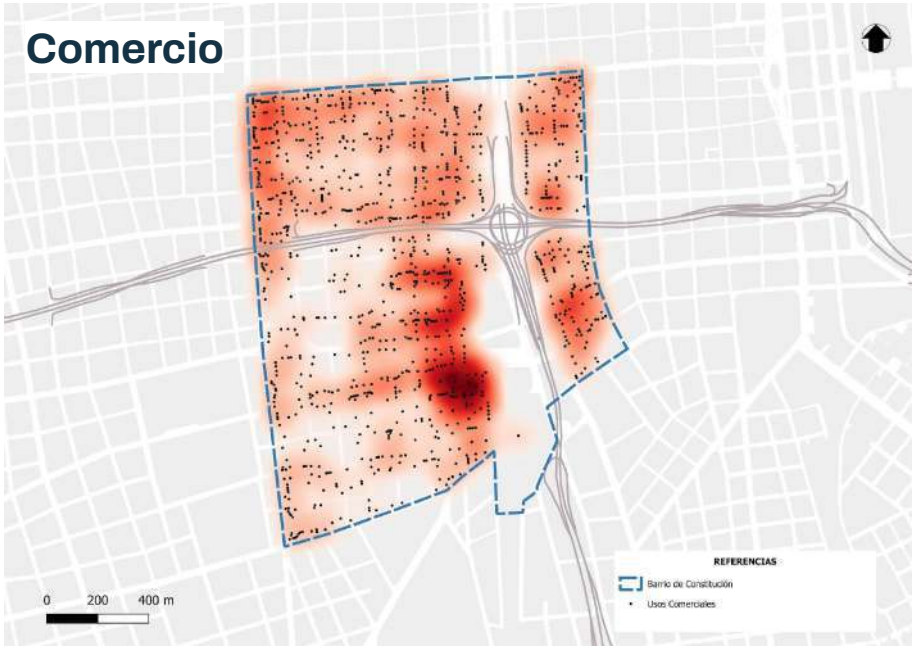
Rubro comercial	Porcentaje	Cantidad
Cerrados	30.96%	556
Uso cotidiano	19.93%	358
Gastronomía	10.08%	181
Servicios	8.24%	148
Estetica y salud	5.12%	92
Sin identificar	5.07%	91
Automotor	4.18%	75
Construcción	3.51%	63
Electronica y Electrodomesticos	3.06%	55
Textil, indumentaria y accesorios	2.78%	50
Venta especializada	2.51%	45
Hogar y Bazar	1.89%	34
Culto, deporte y recreación	1.50%	27
Industrial	0.78%	14
Infantil	0.39%	7
Total	**100.00%**	**1796**

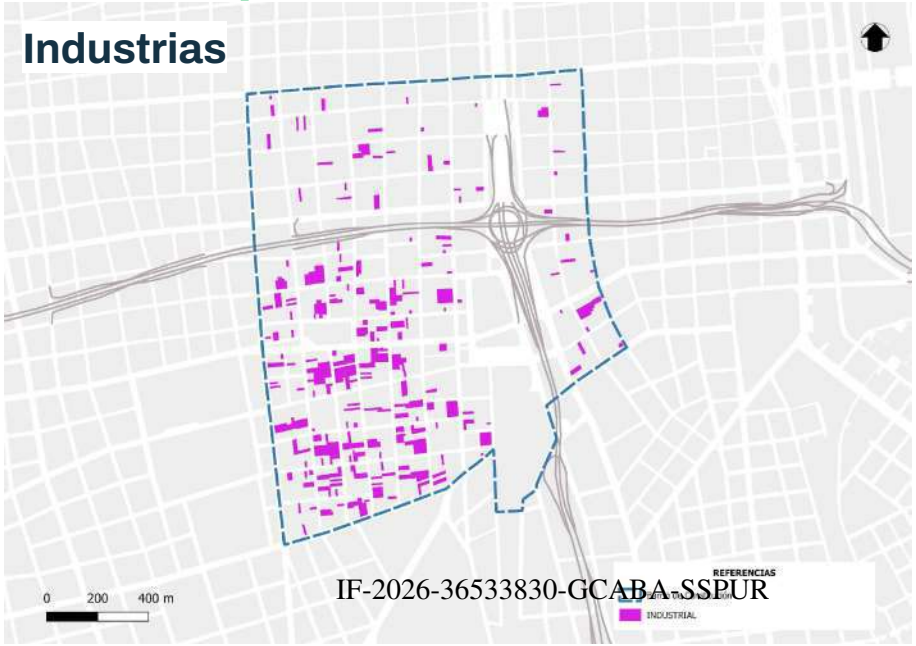
IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

03 Usos del Suelo | Comercio e Industrias

La oferta comercial en el área próxima al centro de transbordo Constitución es homogénea y abarca una amplia variedad de rubros. Se destaca un importante foco comercial en torno a la estación Constitución, especialmente en la intersección de las calles Lima, Av. Brasil y Salta.

La presencia de establecimientos industriales se concentra en el cuadrante sud-oeste. Esta configuración responde a su localización estratégica en el tejido urbano central, donde convergen importantes corredores de transporte y concentración de flujos de personas.





IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

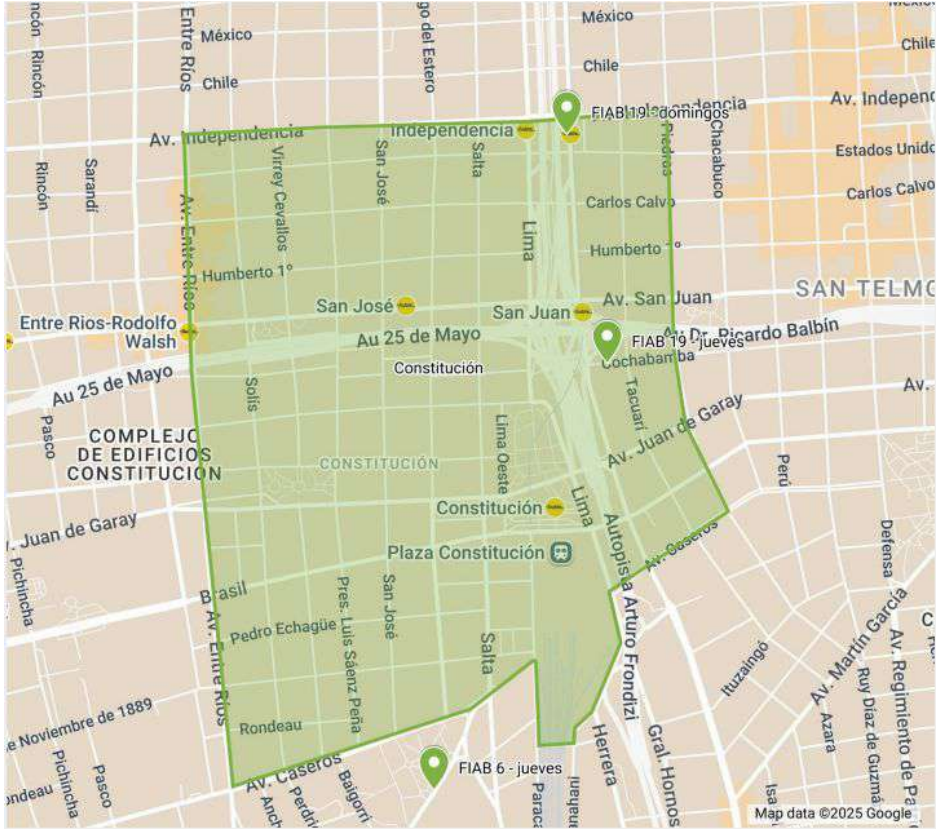
Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística en función de relevamientos DGANU e Informe de Agencia de Protección Ambiental - Diagnostico Ambiental de nuevas Areas de Desarrollo Prioritario (ADPs)-DGEVA

Certificados de aptitud ambiental nuevos APRA 23/24

Categoría principal	3-Constitución
COMERCIAL	379
DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	23
COMERCIAL Y SERVICIOS	33
INDUSTRIA	50
SERVICIOS	79
RESIDENCIAL	24
SANIDAD	29
ALOJAMIENTO	20
EDUCACIÓN	29
REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS	27
DEPÓSITOS, ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA	9
TRANSPORTE	1
OBRAS PÚBLICAS Y/O DE SERVICIOS	1
SERVICIOS INMOBILIARIOS , EMPRESARIALES Y DE ALQUILER	0
	704

La distribución de actividades tramitadas en este período destaca significativamente los relativos a **usos comerciales** (**53,8%**)
En segundo orden aparecen **servicios** (**11%**) e **industrias** (**7%**)
Se destacan los usos para Reparación de vehículos, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos.
Transporte y Obras públicos y/o servicios registran un único caso.

Fuente: Informe de AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DE NUEVAS ÁREAS DE DESARROLLO PRIORITARIO (ADPs)-DGEVA



Ferias Itinerantes de Abastecimiento Barrial

- FIAB N° 19 - jueves
  Cochabamba 900 (entre Tacuarí y Bernardo de Irigoyen)
- FIAB N° 19 - domingo
  Bernardo de Irigoyen 800 (entre Estados Unidos y Av. Independencia)
- *cercanía del polígono FIAB N° 6 - jueves
  Parque España. Amancio Alcorta 1400 (entre Baigorri y Dr. Carrillo)

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Fuente: Información recibida de DG Permisos y Ferias-SSOUR-MEPHU. Subsecretaría de Ordenamiento Urbano.



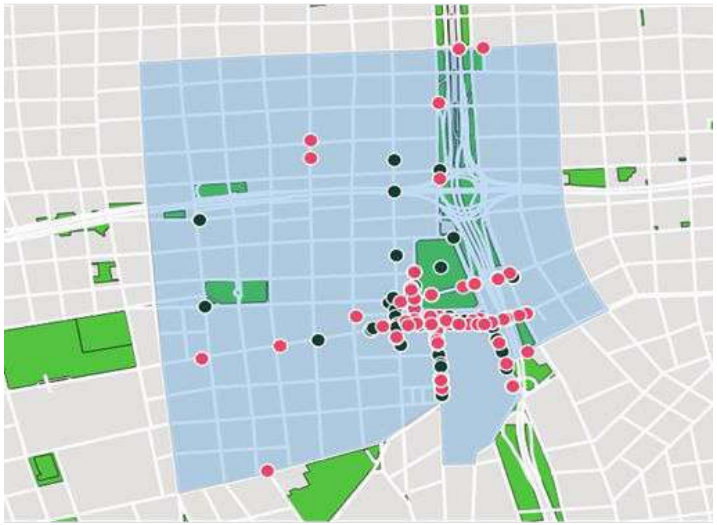
FUENTE: MINISTERIO DE ESPACIO PÚBLICO E HIGIENE URBANA - DGFIS

Clausuras de "*metaleras*"
(Centros de selección informal)

Se observa que la mayoría de las clausuras realizadas se concentran en el sector sur de la Au. 25 de Mayo y oeste de la 9 de Julio, especialmente en la proximidad al CTB Constitución y la Av. Garay.

	2024		
	CLAUSURA	CLAUSURADO - CAMBIO DE RUBRO	Total
ADP Constitución	12	6	18

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR



Secuestros venta ilegal

La venta ilegal continúa siendo una problemática recurrente en el barrio. Se localiza especialmente en el entorno del Centro de Transbordo Constitución.

Los operativos de venta ilegal en el espacio público consisten en la realización de acciones tendientes evitar la ocupación con venta de artículos de manera ilegal, esto es, que no esté tipificado en la normativa vigente y/o que no tengan permiso para realizar la actividad.

Dichas tareas se desarrollan de manera interdisciplinaria junto a la Policía de la Ciudad.

A través de la realización de estos operativos, se le ha devuelto a los vecinos y transeúntes un espacio público disfrutable y ordenado.

	2024												
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
ADP Constitución	0	0	30	33	52	27	16	21	43	12	29	49	312

*inicio de operativos

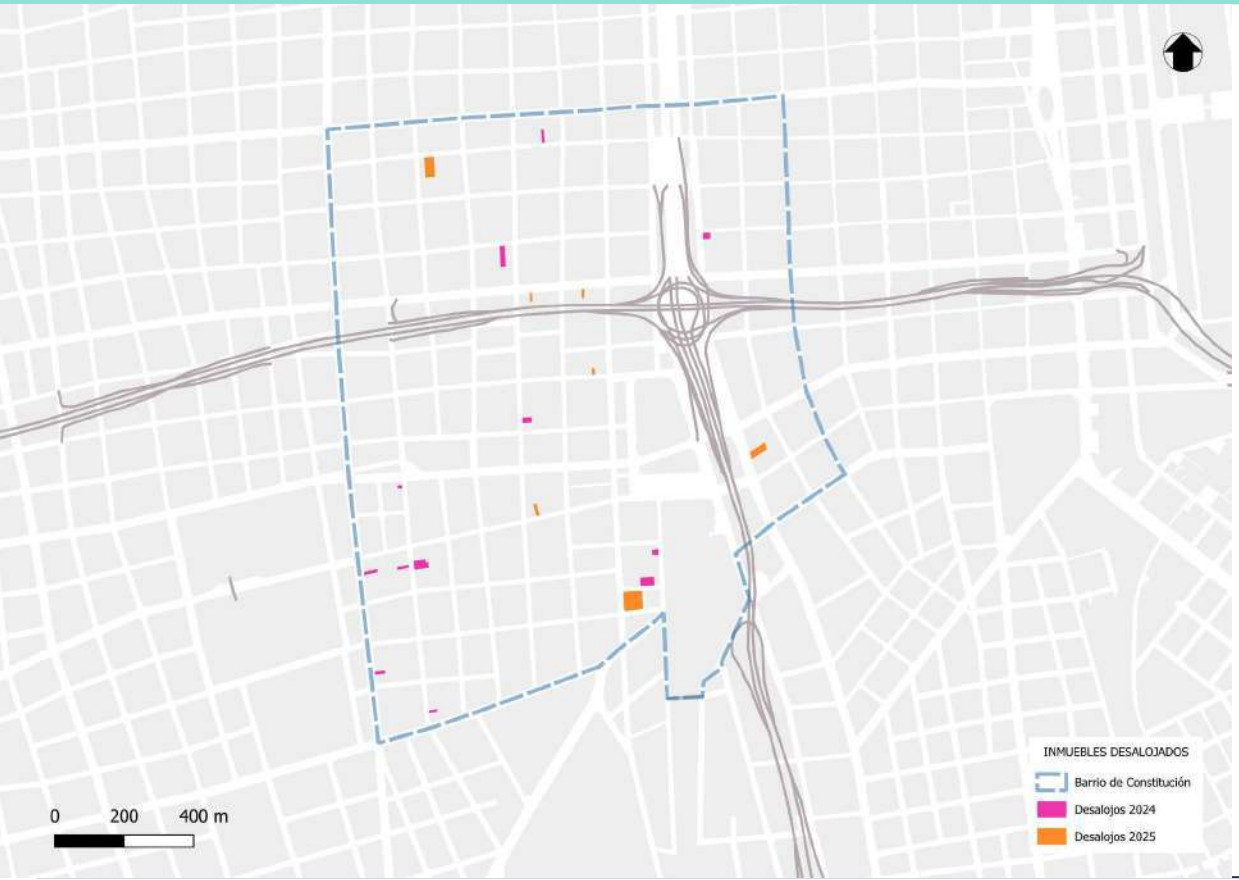
	2025												
	Enero	febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
ADP Constitución	68	22	33	53	55	52	21	0	0	0	0	0	304

*datos a jul25

FUENTE: MINISTERIO DE ESPACIO PÚBLICO E HIGIENE URBANA - DGFIS

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

03 Usos del Suelo | Restitución inmuebles ocupados



Inmuebles Desalojados

19

Desalojos en 2024/oct25

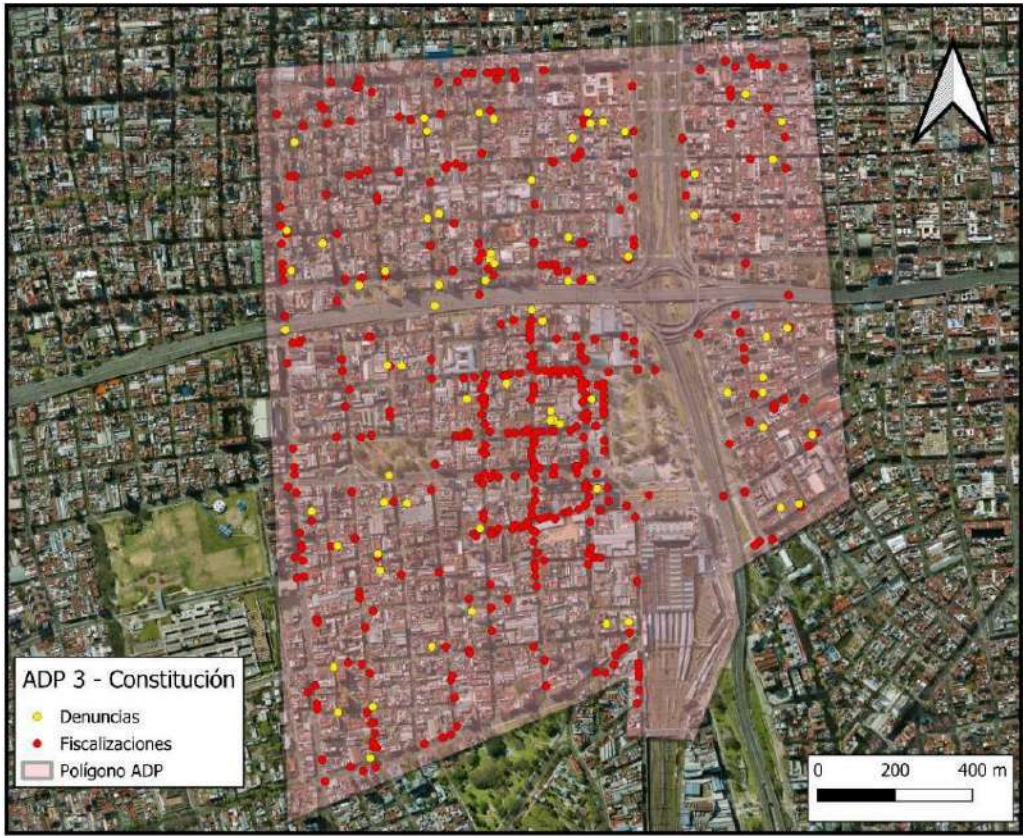
Casos de desalojos importantes:

- "Hotel Sol y Luna". Brasil 1363
- Pasaje Vieyra 1917. Ex Mercado ROCA. APH CAUTELAR
- Solis 1842. APH CAUTELAR
- Humberto 1° 1430. APH CAUTELAR

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística en base a información aportada por Jefatura de Gabinete

03 Usos del Suelo | Denuncias y fiscalizaciones



En el mapeo se **visualiza** la geolocalización de las **Denuncias y Fiscalizaciones** realizadas durante el período **2023-2024**.
Respecto a las **denuncias**, se evidencia una distribución territorial homogénea al interior del ADP N°3, correspondiendo el **67 %** de las mismas a **ruidos molestos**.
La distribución espacial de las Fiscalizaciones muestra una considerable **concentración de casos** en la **zona adyacente a la Estación de Constitución**. El número de fiscalizaciones realizadas resulta elevado comparado con los procedimientos efectuados en las restantes ADPs, aunque resulta significativo el alto de grado de procedimientos no efectivizados (39,7%)

Fuente: Informe de AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DE NUEVAS ÁREAS DE DESARROLLO PRIORITARIO (ADPs)-DGCONTA

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

03 Usos del Suelo | Denuncias y fiscalizaciones

Denuncias

PRESTACIÓN	ADP 3
Derrame de líquidos peligrosos / industriales	4
Emanaciones / humo negro producidos por colectivos	1
Irregularidades en el mantenimiento de tanques de agua	
Irregularidades en la manipulación de residuos peligrosos	3
Irregularidades vinculadas al uso del combustible	
Malos Olores / Humos / Gases Tóxicos	8
Ruidos molestos y vibraciones	57
Ruidos Molestos y Vibraciones proveniente de fuentes fijas de establecimientos que NO ejerzan actividades económicas y fuentes móviles	1
Ruidos Molestos y Vibraciones proveniente de fuentes fijas de establecimientos que NO ejerzan actividades económicas y fuentes móviles.	4
Solicitudes derivadas	1
Trascendencia de calor desde instalaciones fijas comerciales / industriales hacia inmuebles linderos	1
Uso de aparatos que puedan contener PCB	
Uso indebido del agua para limpiar las veredas	4
Uso indebido del plástico (bolsas y sorbetes plásticos de un solo uso)	1
Suma total	**85**

Fiscalizaciones

RESULTADO	ADP 3
CON IRREGULARIDADES	166
NO EFECTIVA	394
SIN IRREGULARIDADES	433
Suma total	**993**

Inspecciones realizadas en período **2023-24** por la Dirección General de Control Ambiental a partir de **denuncias ingresadas a BA Colaborativa**, donde se observa dentro de la ADP N°3, la preeminencia de denuncias relacionadas con **Ruidos molestos y vibraciones (67%)**, seguida de Malos olores, humos, gases tóxicos (9%).

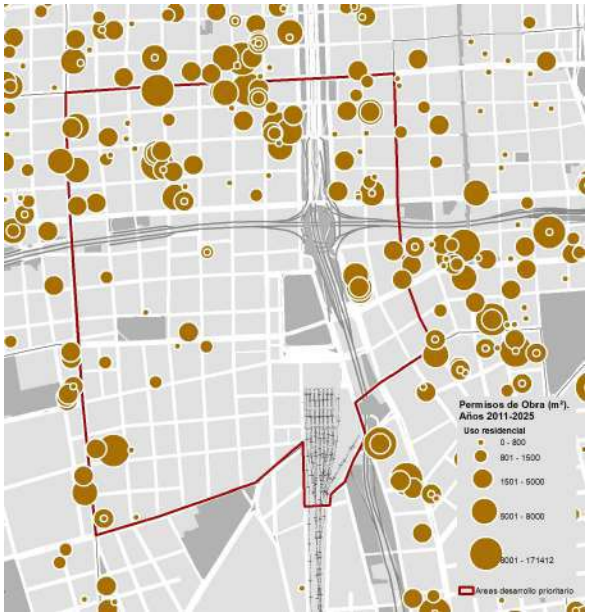
La DGCONTA ha efectuado un **total de 993 fiscalizaciones** en el **ADP N° 3**, cifra que constituye el 50% del total de las fiscalizaciones realizadas en los ADPs estudiados, lo cual indicaría un **alto nivel de control en la zona**, aunque este dato debe ser relativizado en función al alto grado de procedimientos no efectivos (39,7%). Luego, 16% de las fiscalizaciones arrojaron irregularidades 166 (verificación de faltas ambientales, principalmente la no exhibición de documentación vigente que acredite el cumplimiento de la normativa ambiental).

Fuente: Informe de AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DE NUEVAS ÁREAS DE DESARROLLO PRIORITARIO (ADPs)-DGCONTA

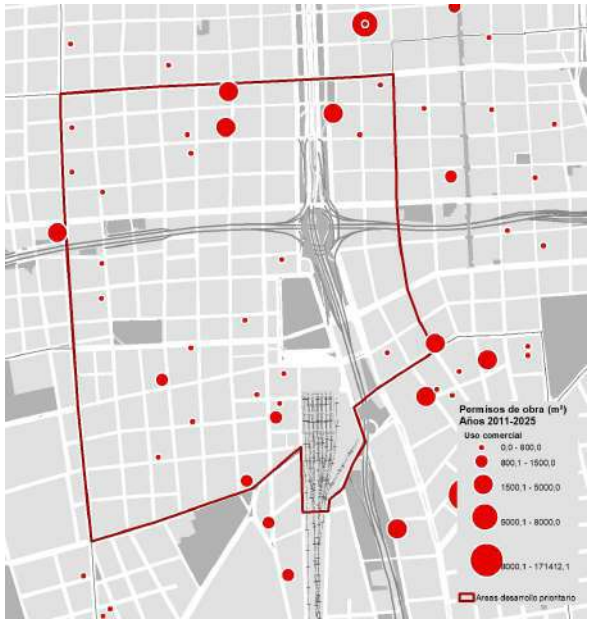
03 Usos del Suelo | Permisos de obra (2021-2025)

El **sector ubicado al norte de la Au. 25 de Mayo presenta el sector con más dinámica** del barrio concentrando una mayor cantidad de permisos de obra y de mayor superficie con respecto al sur de esta barrera urbana. Al igual que en la dinámica de la ciudad, se observa un predominio del destino residencial en las obras.

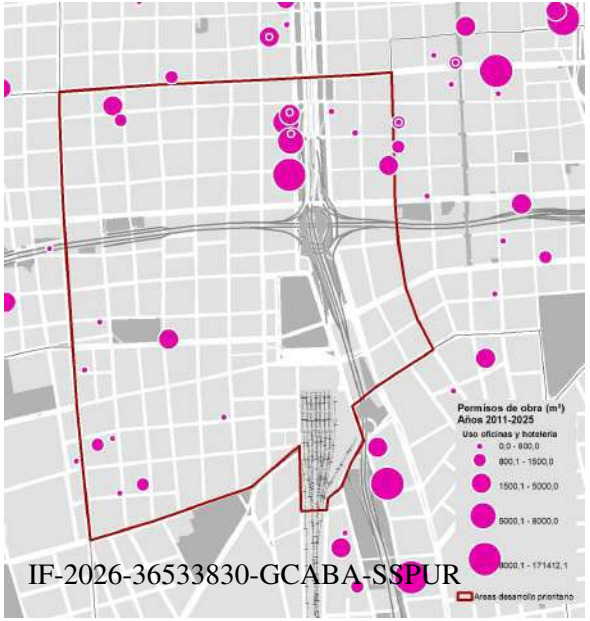
Residencial



Comercial



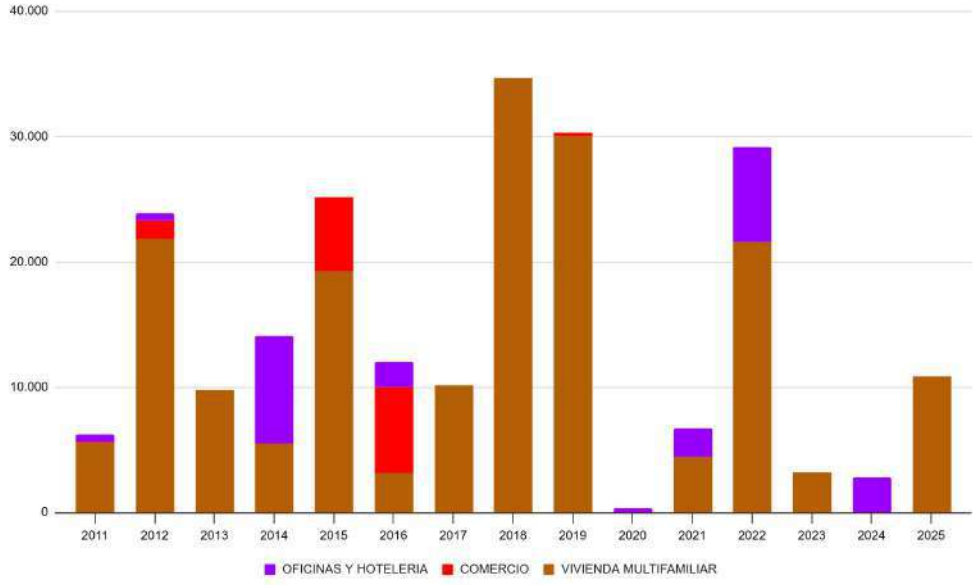
Oficinas



Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Superficie a construir en permisos de obras nuevas según su destino de obra

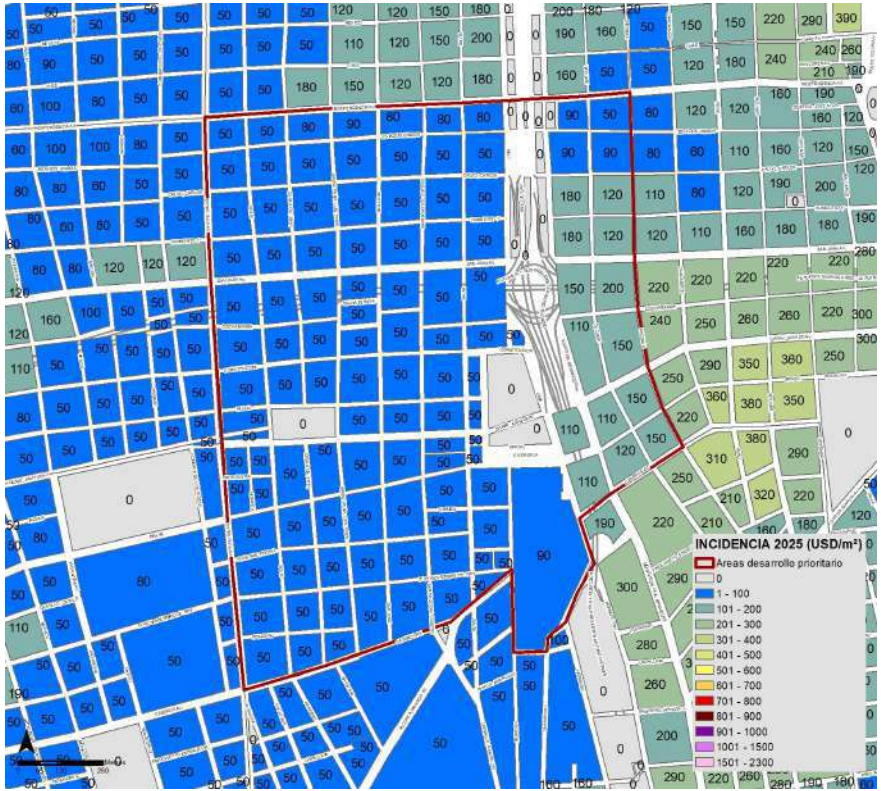


Durante el período 2011-2025, los permisos de obra nueva para viviendas multifamiliares concentraron la mayor superficie de construcción, principalmente en las áreas de influencia de Montserrat y San Telmo.

Asimismo, durante la pandemia (2020) y hasta el 2024, se observa un aumento de la superficie permisada destinada a oficinas y hotelería. Mientras que en el 2025 la superficie permisada fue únicamente residencial

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

03 Usos del Suelo | Incidencia del valor del suelo



Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana

El valor de incidencia en el barrio de Constitución representa a uno de los más bajos a nivel Ciudad cuyo promedio ronda los 234,6 USD/m².

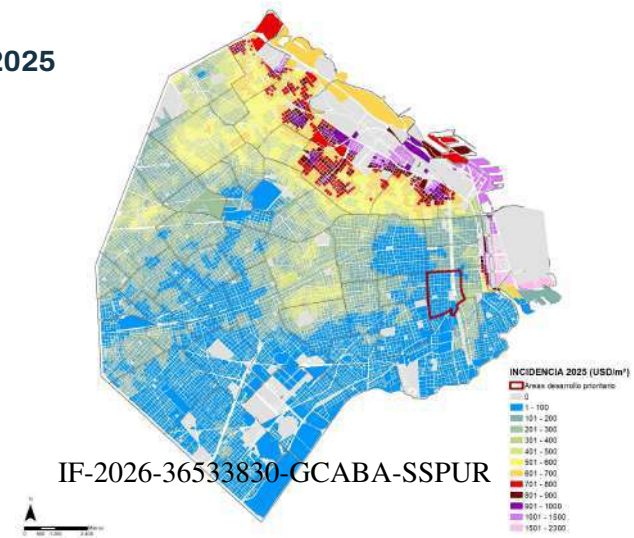
Al mismo tiempo, es el barrio con valores más bajos de la Comuna 1. No obstante, su valor promedio supera al promedio de Barracas Oeste.

Valor Incidencia 2025 (USD/m²) en ADP Constitución

67,6

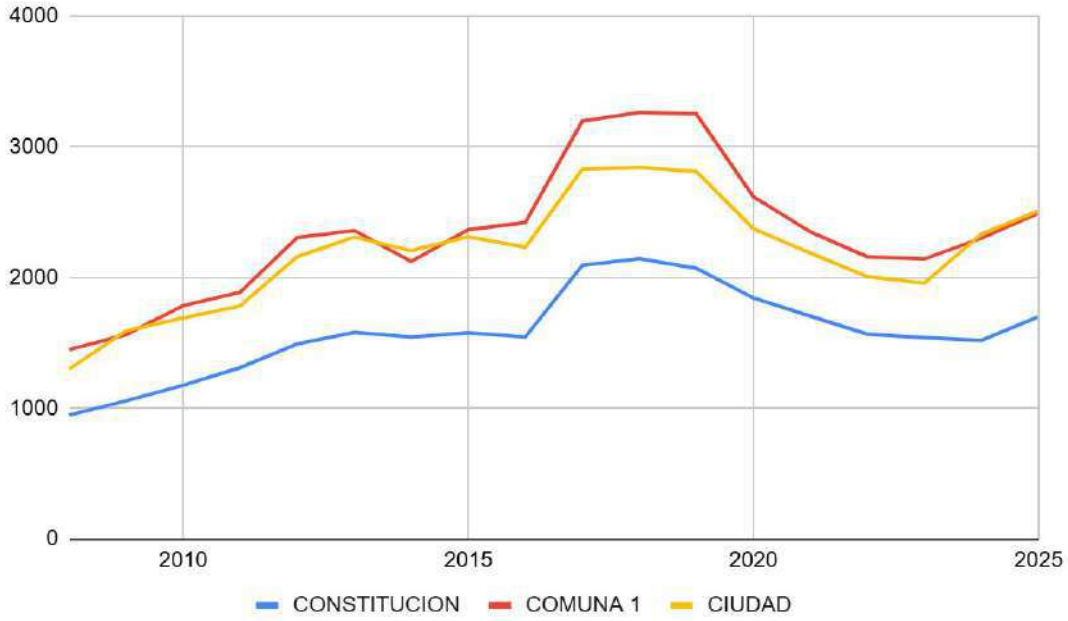
Valor Incidencia 2025 CABA (USD/m²)

234,6



IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Evolución del valor de Departamentos en venta (USD/m²). Años 2008-2025

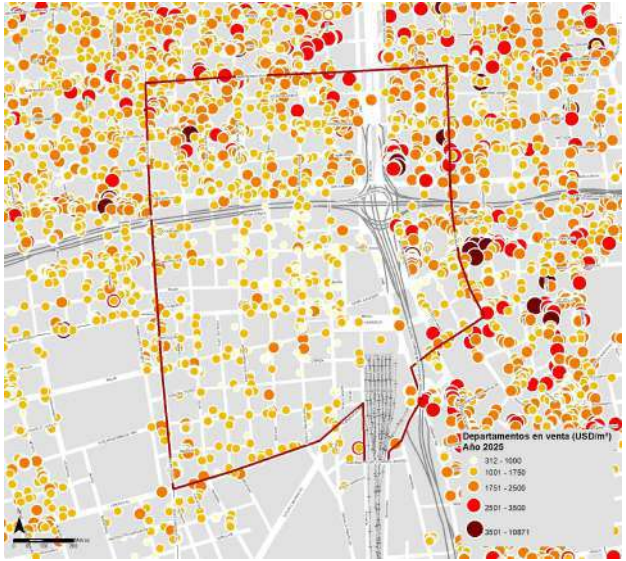


Si se comparan los valores promedios de departamentos en venta de Constitución con los de Comuna 1 y los de Ciudad, para el período 2008-2025, sus valores han sido inferiores a lo largo de todos los años. Respecto a la Comuna 1, en Constitución los valores promedian a lo largo del período se encuentran un 32.2% por debajo, y con respecto al valor promedio de Ciudad un 28.0%.

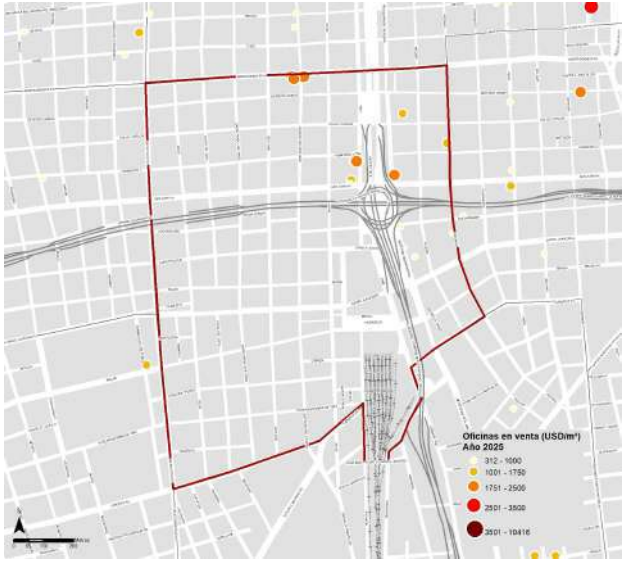
03 Usos del Suelo | Inmuebles en venta

El barrio de Constitución presenta la mayor concentración de ofertas de departamentos en el sector que corresponde al norte de la Autopista 25 de Mayo y al este de la Au. Arturo Frondizi con **valores inferiores a la media de la Ciudad en un 54,5%**.

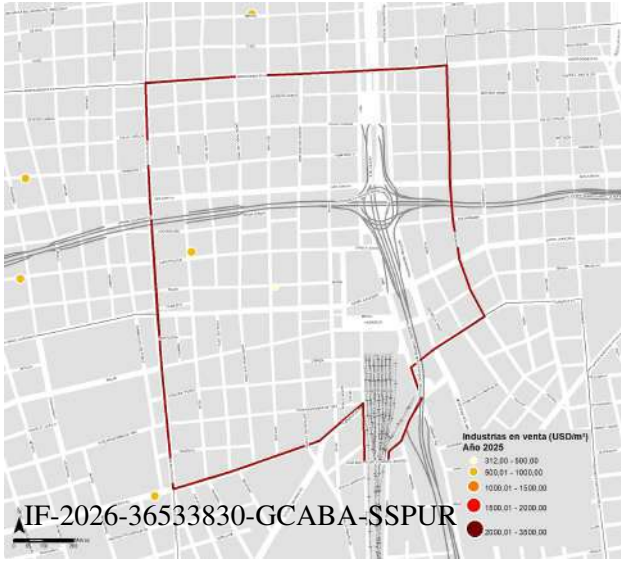
Departamentos en venta



Oficinas en venta



Galpones en venta



Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

04 Conclusiones | Temas relevantes

Área de Desarrollo Prioritario ADP N°3 "Constitución"

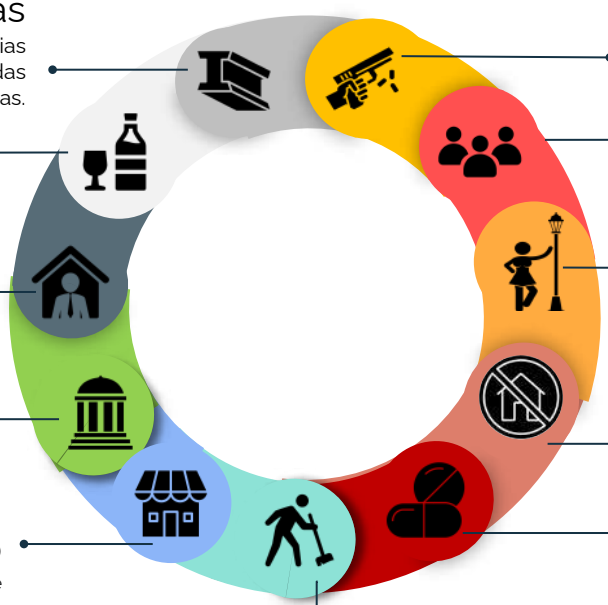
Metaleras
Algunos talleres metaleros presentan reiteradas denuncias por robos de insumos, así como conforman fachadas inactivas.

Locales nocturnos
Denunciados por vecinos.
Uso ligado a la prostitución y consumo problemático.

Área relegada poco atractiva
Imagen negativa con escasa inversión privada.
Abandono de inmuebles

Edificaciones degradadas
Implica pérdida de patrimonio así como imagen de degradación generalizada. Profundiza la inseguridad.

Desarrollo comercial focalizado
Demasiado concentrado en el entorno del Centro de Transbordo Constitución



Inseguridad
5to barrio en lesiones leves(*)
9no Amenazas simples(*)
7mo Daño simple(*)
7mo Lesiones graves, gravísimas-agravadas(*)

Edificios intrusados
4to barrio en inmuebles usurpados(*)
Viviendas vacías y edificios tomados

Oferta de sexo en vía pública
Es una de las principales zonas donde se ofrece sexo en la vía publica dentro de CABA.
Esto genera problemáticas de convivencia vecinal,

Vulnerabilidad social
Personas en sit. de calle, Hacinamiento, Adicciones

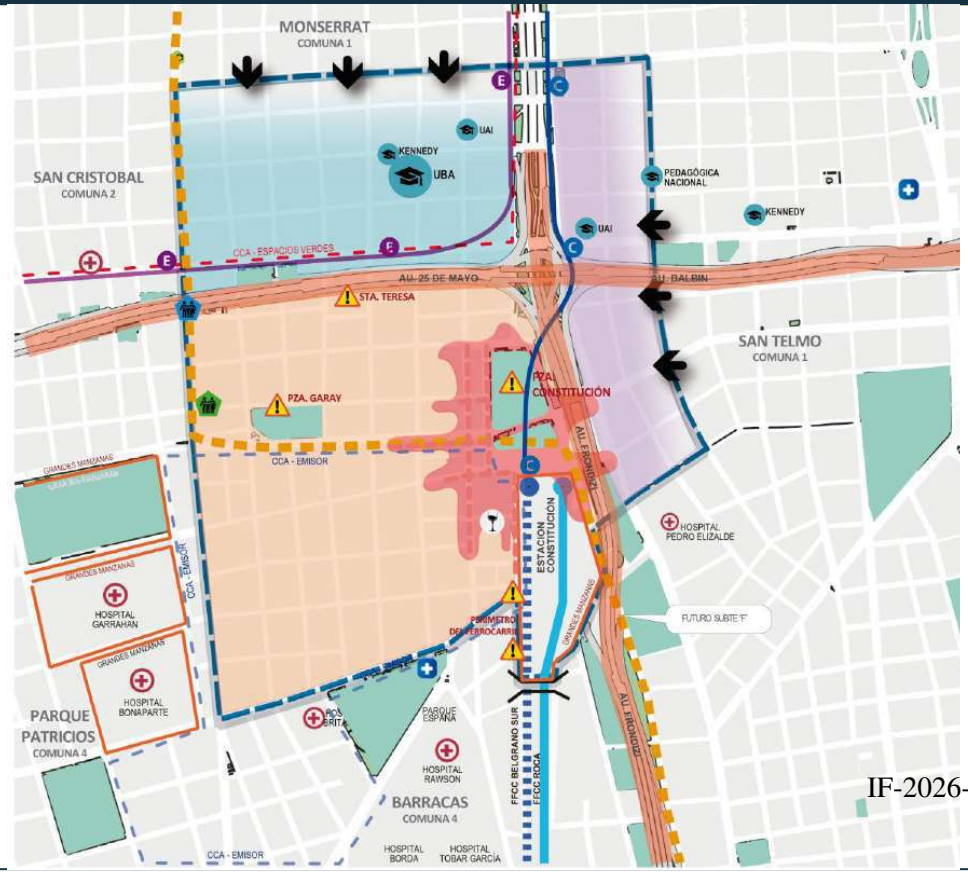
Narcomenudeo
1er barrio en delito de Estupefacientes (*)

Condiciones y uso de espacio público
Deterioro, limpieza, ocupación y uso irregular

(*)Fuente: Cifras Ministerio público Fiscal GCBA 2022.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

04 Conclusiones | Mapa Estructura Urbana



Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

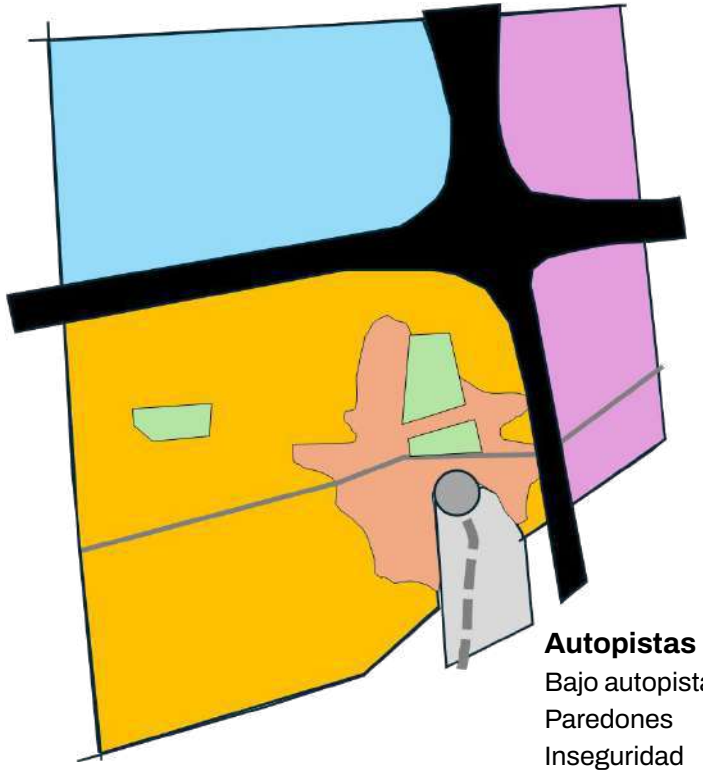
IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

04 Conclusiones | Mapa Síntesis

Áreas homogéneas definidas en función del tejido, los usos dominantes y las problemáticas presentes.

Área Norte
Universidades
Mayor densidad poblacional
Menor NBI del barrio
Más permisos de obra residencial
CUr: CCA Polígono APEV
CUr USAA, CM y CA

Área sur
Sector más degradado
Mayor NBI, piezas de inquilinato y hoteles
Menor densidad poblacional
Mayores habilitaciones industriales
Menores permisos de obra residencial
Tejido bajo no consolidado
Propiedades intrusadas, abandonadas y esqueletos urbanos
CCA Polígono Emisor
CUr Mixtura 3



Área Este
ligada a San Telmo
Múltiples edificios catalogados
CUr Mixtura 4
CUr APH
CUr USAM y USAA

Área CT Constitución
Influencia Metropolitana
Edificaciones consolidadas
CT Constitución
Concentración comercial
Prostitución, whisquerías y albergues transitorios
Alto tránsito peatonal de paso
Comedores y CIS (en el perímetro)

Autopistas
Bajo autopistas
Paredones
Inseguridad

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

ALGUNOS ANTECEDENTES Y ANEXOS

Área de Desarrollo Prioritario N°3 “Constitución”

05 ÁREA DE DESARROLLO PRIORITARIO CONSTITUCIÓN (ADP N°3)

ANTECEDENTES DE PROGRAMAS Y PLANES

Dentro de los proyectos no llevados a cabo y pueden modificar cualitativamente al barrio de Constitución se encuentran:

RER



Continuar la traza de los ferrocarriles hasta el nodo de 9 de Julio cambiaría sustancialmente el centro de transbordo Constitución.

BAJO AUTOPISTAS



Proyecto de revitalización de bajo autopistas.

CORREDOR VERDE DEL SUR



Conexión del Corredor Verde con la Reserva Ecológica Costanera Sur.

VIADUCTO BELGRANO SUR

Una iniciativa destinada a revitalizar el ferrocarril Belgrano Sur y fortalecer la conectividad entre la terminal de tren Roca en Constitución y el conurbano sur hasta La Matanza. Pero la obra sigue atravesando obstáculos y aún es incierto el momento de su finalización.



05 ÁREA DE DESARROLLO PRIORITARIO CONSTITUCIÓN (ADP N°3)

PROYECTOS DE LEY

EN COMISIÓN EN LA LEGISLATURA PORTEÑA



2899-D-2024 (en comisión)
Tema: SALUD

Emergencia sanitaria

a. Tuberculosis causada por el hacinamiento crítico
b. Consumos problemáticos
c. Padecimientos vinculados con la Salud mental
d. Enfermedades de transmisión sexual
e. Nutrición



150-D-2024 (en comisión)
Tema: PLANEAMIENTO URBANO

Plan de Revitalización Urbana e Integración Social del Barrio Constitución con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad, cohesión social y reequilibrio territorial.

1. Calidad de vida: "mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, seguridad ciudadana, y reafirmando los sentimientos de pertenencia e identidad de los habitantes del Barrio."
2. Desarrollo Social, Educativo y Cultural: consolidar los centros culturales como espacio de socialización
3. Ambiente y sustentabilidad rediseñar el rol de la plaza y sus bordes, a fin de generar un espacio de interés comunitario y de referencia metropolitana.
4. Transporte y movilidad urbana: reordenamiento del entorno oeste de la Estación de Constitución y de los espacios públicos.
5. Patrimonio Arquitectónico: puesta en valor de edificios de valor patrimonial y promoción de circuitos turísticos.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

05 ÁREA DE DESARROLLO PRIORITARIO CONSTITUCIÓN (ADP N°3)

PROYECTOS DE LEY

EN COMISIÓN EN LA LEGISLATURA PORTEÑA



2831-P-2023 (en comisión)
Tema: PLANEAMIENTO URBANO

Puesta en valor del Espacio Público: Pasaje Santa Teresa y entorno



2242-D-2023 (en comisión)
Tema: PLANEAMIENTO URBANO

Plan de mejora e intervención del Barrio de Constitución.
Créditos a tasa subsidiada para mejoras edilicias.
Recuperación de stock edilicio.
sectorización de movilidad metropolitana
incrementar en un 100% las estaciones de eco bicis
intervención en Bajos Autopistas y Playas de maniobras Constitución.
incorporación de nuevos espacios verdes (en particular sobre terrenos aledaños a Au. Frondizi
Crear corredores verdes
Nuevo centro de salud comunitario (CESAC). Av. San Juan 1340. Parcela 014-038-007A
Peatonalización de calles aledañas a Facultad de Ciencias Sociales
espacio verde a la vera de Au. Frondizi desde la Av. Garay hasta Finochietto.
Derecho de las mujeres a la ciudad.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

05 ÁREA DE DESARROLLO PRIORITARIO CONSTITUCIÓN (ADP N°3)

PROYECTOS DE LEY

EN COMISIÓN EN LA LEGISLATURA PORTEÑA



2380-P-2023 (en comisión)
Tema: DESARROLLO ECONÓMICO, MERCOSUR Y POLÍTICAS DE EMPLEO

Revocación de rubro metaleros (y otros)



1857-P-2023 (en comisión)
Tema: PLANEAMIENTO URBANO - ADP-Constitución

-Patrimonio: Restauración de áreas/edificios conservables por razones históricas. Régimen de beneficios para la recuperación de edificios patrimoniales.
-Vivienda: Promover la residencialidad y la oferta de vivienda a población joven. Plan de desarrollo de vivienda estatal y público-privada.Incentivo para el desarrollo en inmuebles actualmente ociosos. Revitalización urbana del Pasaje Santa Teresa. Demolición y limpieza de edificios o áreas irrecuperables y su nuevo desarrollo.
-Modificación de parcelamientos defectuosos.
Dinámica urbana y usos: Creación, ampliación y conservación de espacios verdes. Promover la radicación de usos educativos, culturales, recreativos y sociales que generen nuevas dinámicas urbanas. Impulsar actividades económicas que potencien la economía barrial. Renovación urbana de los espacios bajo la Autopista. Relocalización de playas de regulación y estacionamientos de transportes. Incremento de la oferta de estacionamientos vehiculares en la zona de trasbordo. Creación de un Centro de Reciclado en suelo ferroviario.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

05 ÁREA DE DESARROLLO PRIORITARIO CONSTITUCIÓN (ADP N°3)

PROYECTOS DE LEY

EN COMISIÓN EN LA LEGISLATURA PORTEÑA



647-P-2025 (en comisión)
Tema: Planeamiento

Suspensión de habilitaciones comerciales para actividades identificadas como “metaleras”
Establecer una compensación económica para su relocalización.



1854-P-2025 (en comisión)
Tema: PLANEAMIENTO URBANO - Pje Santa Teresa

Consideraciones respecto Expediente 2031-P-2023,
Elaborado por los colectivos “Vecinos de Constitución” y “Constitución existe y resiste”
MÁS ESPACIO PUBLICO: Convertir el Pasaje Santa Teresa en un espacio peatonal, verde y público.
MAYOR PRESENCIA DEL ESTADO: Incorporar usos públicos que garanticen un frente activo (seguridad y presencia del estado), bajo la traza de la Autopista AU1.
Propuesta:
-Centro de Monitoreo urbano: que deberá estar articulado a un sistema de video-vigilancia para la prevención del delito
-Subsede comunal: de cercanía, con espacios culturales abiertos a la comunidad y sus colectivos vecinales.

05 ÁREA DE DESARROLLO PRIORITARIO CONSTITUCIÓN (ADP N°3)

PROYECTOS DE LEY

EN COMISIÓN EN LA LEGISLATURA PORTEÑA

Legislatura
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El proyecto de Ley 2602 hace referencia a la Ley 6.056/18. Es una normativa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que autoriza al Poder Ejecutivo a conceder el uso de predios ubicados debajo de la Autopista 25 de Mayo (AU1) para distintos fines, como nodos de transferencia para estacionamiento medido y depósitos.

Legislatura
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

2602-D-2025	29/09/2025	THOURTE, MANUELA
Descargar	13:25:01	

2602-D-2025 (en comisión) Autor/a: THOURTE; MANUELA (UCR) Tema: Puesta en valor integral Pje. Santa Teresa

Declaración en el marco de la puesta en marcha de las Mesas Trabajo y Consenso del ADP N°3 Constitución la cual busca transformar este espacio en un lugar activo, seguro y atractivo, promoviendo nuevos usos y actividades para la comunidad local, desde el esparcimiento hasta la interacción cultural y social. No sólo un cambio estético como una estrategia integral de revitalización urbana, capaz de generar impacto social, cultural y económico,

Ejes de la propuesta:

- Permeabilidad de frentes linderos
-Tratamiento Calle prioridad peatón
-Trabajar espacios verdes y usos comunitarios (Ferias FIAB)
-Intervenciones artísticas en muros
-Participación ciudadana

05 ÁREA DE DESARROLLO PRIORITARIO CONSTITUCIÓN (ADP N°3)

PROYECTOS DE LEY

EN COMISIÓN EN LA LEGISLATURA PORTEÑA



1045-D-2025 (en comisión)
Tema: Plazas adaptadas para personas mayores

Programa "Plazas Adaptadas para Personas Mayores", destinado a la adaptación de al menos una plaza por barrio en la Ciudad, con infraestructura diseñada para la promoción del envejecimiento activo y saludable.



1460-D-2025 (en comisión)
Tema: Seguridad

Declaración de emergencia en materia de seguridad por 1 AÑO
-Revocación de habilitaciones y prohibición de actividad albergues transitorios -metaleras-oferta sexo callejero. Suspensión de habilitaciones comerciales para actividades que atenten a la seguridad pública.
- Restricción de horarios de funcionamiento para locales gastronómicos, bailables y kioscos entre las 08 y las 00 hs.
-Refuncionalización de inmuebles clausurados. Declaración de utilidad pública para todos los inmuebles. Procedimiento especial de expropiación.
- Fiscalización conjunta de comercios. AGIP, con la AGC, con la Agencia de Recaudación y Control Aduanero, asistencia de la Policía de la Ciudad en los procedimientos.

Informe Consejo de Niños y Niñas | Metodología de Trabajo

En este taller que realizamos con las consejeras y consejeros de 6° grado A y B de la Escuela N°16 D.E.3 “Eustaquio Cárdenas” (Salta 1126), compartimos un espacio para relevar opiniones y generar propuestas e ideas sobre temáticas específicas de la ciudad y su barrio.

Pensamos y debatimos sobre las características de su barrio y de las inmediaciones de la escuela. Luego se trabajó en grupo con diferentes tópicos para expresar cómo habitan el barrio y cómo les gustaría que sea, y al finalizar hacer una puesta en común de las reflexiones e ideas.

Tópicos

- Veredas del barrio
- Manzana donde está la escuela
- Señalética
- Medios de transporte
- Contenedores

Además realizamos una salida por el Barrio para vivenciar su mirada de la ciudad que habitan.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ANTROPOLOGÍA URBANA

Informe Consejo de Niños y Niñas | Metodología de Trabajo

- **Medios de transporte:**

En los medios de transporte y sus paradas notaron la falta de mantenimiento, baja frecuencia, y que hay poca carteleras, mapas de ubicación y falta de seguridad. En los trenes consideraron que falta limpieza y aire acondicionado.

"Los colectivos tardan diez mil minutos"

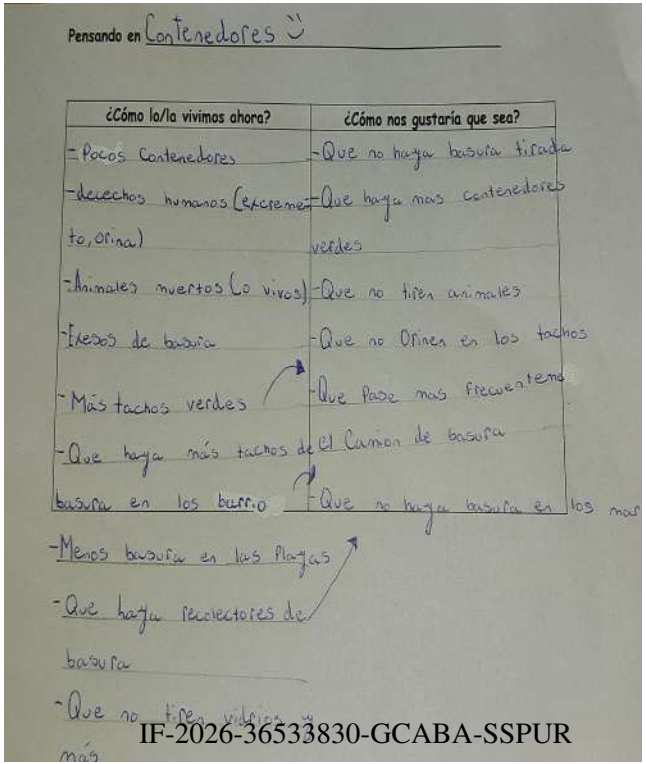
Les gustaría que las paradas de colectivos tengan techos y carga de celulares.

- **Contenedores:**

Resaltaron la falta de tachos de basura negros y que hay solo uno de color verde para reciclar.

"Hay pocos contenedores negros y solo uno verde"

Consideraron que se necesitan más contenedores y más limpieza en los que hay.



IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ANTROPOLOGÍA URBANA

Informe Consejo de Niños y Niñas | Metodología de Trabajo

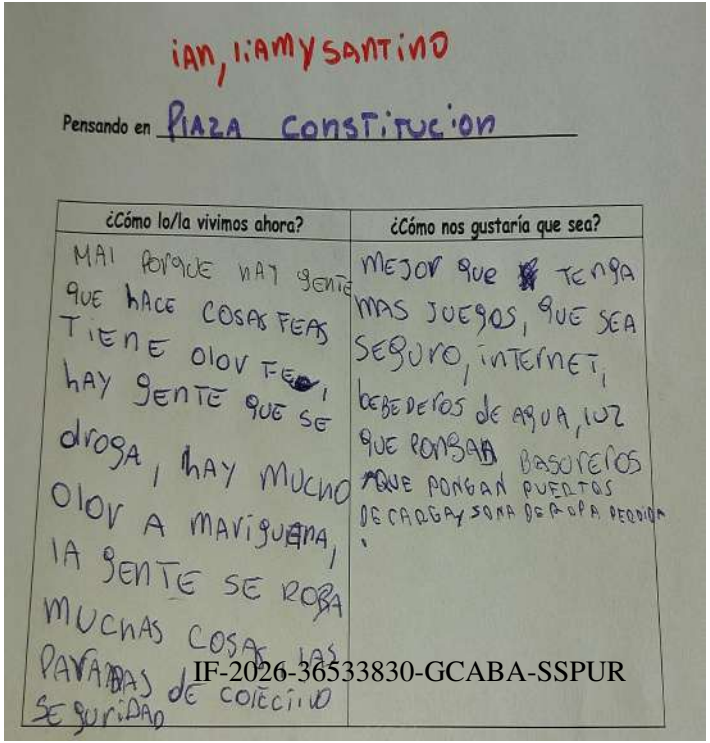
- **Plaza Constitución:**

Expresaron que hace falta más seguridad, limpieza y que le falta juegos para las distintas edades. Que las veredas están rotas, sucias y que hay mucha gente en situación de calle.

"La vivimos mal, hay gente que roba y que se droga. Hay mucho olor a marihuana. Hace falta seguridad"

Les gustaría que haya más juegos, laberintos, lugares de descanso, mapas de ubicación, bebederos de agua, más luces. Además, lugares de carga de celulares y cámaras de seguridad.

"Que pongan mapas para que la gente pueda buscar su destino "



IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ANTROPOLOGÍA URBANA

Informe Consejo de Niños y Niñas | Metodología de Trabajo

- **Señalética:**

Manifestaron que a las sendas peatonales les falta pintura y que hay muchos carteles rotos o grafiteados.

"Están *despintadas las sendas peatonales para cruzar"*

Les gustaría que haya más señalética, que sea más comprensible para las infancias y en mejores condiciones, ya que están muy deterioradas.

- **Veredas del barrio:**

Señalaron que las veredas están muy rotas y sucias. Además que hay mucha gente en situación de calle.

"Hay mucho olor a pis, y nos tenemos que tapar la nariz"

" Hay muchas personas que duermen en la calle"

Les gustaría que estén limpias y arregladas y que haya más árboles y flores.



FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ANTROPOLOGÍA URBANA

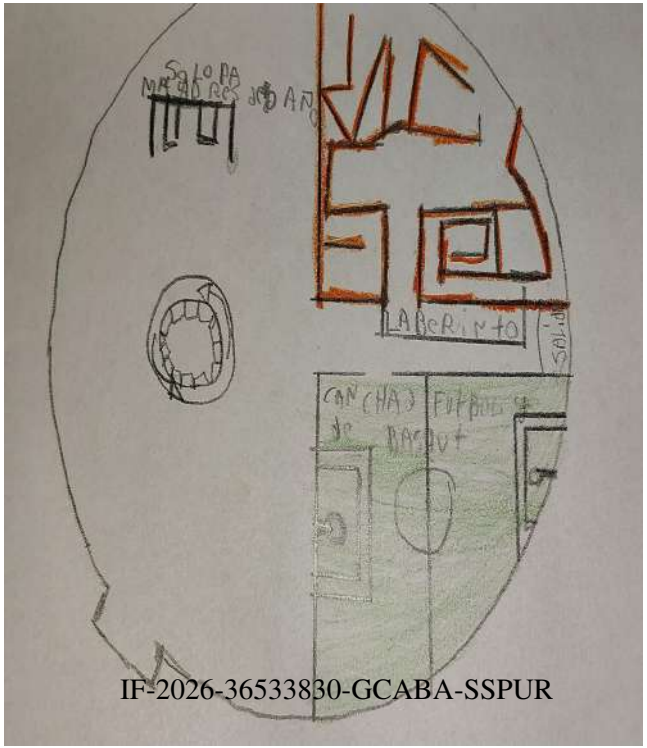
Informe Consejo de Niños y Niñas | Metodología de Trabajo

- **Manzana de la escuela**

Les preocupa que hay muchos problemas en el barrio, como venta de sustancias y enfrentamiento entre grupos de personas que viven en la calle.
Además manifiestan que la autopista genera mucho ruido y falta de luz, las veredas están sucias y rotas y el frente de su escuela está muy deteriorado.

"Hay personas que roban y es gente rara"

Coinciden en que el barrio necesita limpieza, seguridad, que sea un lugar más alegre y agradable para vivir.



IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ANTROPOLOGÍA URBANA

Informe Consejo de Niños y Niñas | Metodología de Trabajo

Durante la salida por el barrio los Consejeros identificaron qué cosas, actividades y elementos del espacio urbano consideran relevantes y/o llamativas:

Expresaron que Canal 13 tiene una plaza cerrada con rejas, que es para los hijos de los empleados que trabajan ahí y ellos no la pueden disfrutar. Además en sus alrededores colocaron vallas y disminuyeron el espacio de la vereda.

Que el barrio está muy descuidado, con feo olor y suciedad, que vive mucha gente en la calle y que venden droga. Muchos comentaron que en la Iglesia hacen actividades Boy Scout.

El frente de su escuela está grafiteado, sucio, descuidado y no tienen árboles en la puerta.





IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ANTROPOLOGÍA URBANA

Ley 6099 y modificatorias

CUr Código Urbanístico

INDUSTRIA

Las **actividades productivas e industriales** se encuentran **permitidas** en **todo el ejido de la CABA**, dando cumplimiento al Cuadro de Usos del Suelo Industrial Nº 3.11.2, la normativa ambiental, de habilitaciones y verificaciones, de edificación y toda otra normativa correspondiente.

En **Áreas de Baja Mixtura de Usos (1)**, el **Organismo Competente** en materia de Interpretación Urbanística determina en cada caso la **conveniencia** o no de su **localización**. (Código Urbanístico, Artículo 3.11. Actividades Productivas e Industriales)

Las actividades permitidas en la jurisdicción de la CABA pero que resulten **no conformes** por disposiciones aplicables pueden **recuperar su condición** de conforme cumpliendo **requisitos específicos**. (CUR, Artículo 3.11.1. Disposiciones especiales de las Actividades Productivas e Industriales).

Las actividades de **elaboración, producción y fundición de metales no está permitida** en el ámbito jurisdiccional de la **CABA**.

El **reciclamiento de desperdicios y desechos metálicos no está permitido**; si los **no metálicos** pero con **intervención** del **Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental** (CAPUAM) y únicamente en **Áreas de Baja Mixtura B 3**.

Ley 6099 y modificatorias

CUr Código Urbanístico

INDUSTRIA

Los hoteles industriales se permiten únicamente para el desarrollo de actividades industriales permitidas en la ciudad, con intervención del CAPUAM en Áreas de Baja Mixtura de Usos 1. (CUR, Artículo 1.4.2.2 Glosario)

Los **talleres productivos anexos a vivienda** se regirán por las normas de parcelamiento, usos y tejido que en cada caso correspondan debiendo funcionar en uno o más locales que no superen los **cincuenta metros cuadrados** (50m2) de superficie, ni el **cincuenta por ciento** (50%) de **espacio total de la vivienda** (CUR, Artículo 7.2.10.6 Taller productivo anexo a vivienda)

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Ley 6099 y modificatorias

CUr Código Urbanístico

DEPÓSITOS

De acuerdo al **Cuadro de Usos Nº 3.3** , **Cuadro 3.13.1.5. su clasificación según grado de molestia** y a las referencias generales y las de carga y descarga exigibles según la actividad. Respecto a los **depósitos asociados a metales** se observa que:

No se permiten, en ninguna localización, los de **grado de molestia II** (23.12 Deshechos de hierro, acero y otros….)

Si los de **molestia III**, en **Áreas de Media mixtura de Usos B 3** con una **superficie máxima de 500 m2** con un **desarrollo máximo de frente de 20 m**. (19.1/19.3 Artefactos y artículos metálicos, en barras, chapas, estructuras, tejidos, etc)

Y los de **molestia IV** con una **superficie máxima de 1000 m2** y **30 metros de frente** (19.2 Artículos de hierro y acero.)

3.13.1.6. Casos especiales

En **edificios existentes** con **planos de obra registrados** con **anterioridad al 27 de diciembre de 2018** que se encuentren **localizados** en las **Áreas de Alta Mixtura de Usos del Suelo (4) y Áreas de Media Mixtura de Usos del Suelo B (3)** emplazados en **parcelas** que disten **no más de cuatrocientos metros (400m)** de una calle o avenida de la **Red de Tránsito Pesado**, medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, el **Consejo** puede **evaluar la conveniencia o no** de la localización de **depósitos** de grado de molestia III, IV y V, con ocupación total de superficie.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

-1-

Diagnóstico

Proceso participativo

Noviembre y diciembre de 2025



06 Proceso participativo | Síntesis

El proceso en números

2 Reuniones

7 Mesas de trabajo

90 Vecinas/os inscritas/os

44 Participantes

Resultados

18 Atributos destacados

112 Problemas identificados

116 Medidas propuestas

Principales Propuestas

- Regular y controlar los usos habilitados.
- Mayor intervención policial y judicial para tratar el narcotráfico.
- Regular el impacto de los CIS en la vía pública.
- Aprovechar lotes vacantes para viviendas y oficinas, o equipamientos de salud pública, deportivo y de seguridad. Dar incentivos para la inversión privada.
- Puesta en valor del patrimonio edilicio.
- Restringir y delimitar la oferta de sexo en zonas lejos de escuelas y de viviendas.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

06 Problemas por ejes

Problemas barriales advertidos por 44 vecinas/os en dos reuniones en noviembre y diciembre de 2025

Social y comunitario

- Hacinamiento y malas condiciones de habitabilidad
- Falta equipamiento de salud: CeSAC y atención odontológica.
- Personas en situación de calle.
- CIS: saturación en la zona. Agrupamientos conflictivos de personas durante la franja horaria en que se encuentran cerrados.

Seguridad y justicia

- Inseguridad. No funciona el sistema de Senderos Escolares.
- Deficiencia de organismos públicos: falta control policial y fiscal.
- Narcomenudeo y consumo de drogas.
- Violencia en la vía pública.
- Oferta de sexo en la vía pública.



IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

06 Problemas por ejes

Problemas barriales advertidos por 44 vecinas/os en dos reuniones en noviembre y diciembre de 2025

Economía y cultura

- Falta de inversiones públicas y privadas. Esto contribuye a la desvalorización de las propiedades, al abandono y a la saturación del barrio.

Urbano y territorial

- Obras abandonadas. Lotes tomados y/o vacantes.
- Usos sin habilitación: locales comerciales pantalla. Saturación de algunos usos: bares, boliches, hoteles, kioscos.
- Falta de higiene urbana. Faltan baños públicos.
- Deterioro y/o falta de EPV y arbolado. Veredas angostas y/o rotas.
- Deterioro edilicio y urbano.
- Tránsito/centro de trasbordo: caos vehicular y peatonal; exceso de circulación; contaminación visual y sonora.



IF-2026-36573830-GCABA-SSPUR

06 Atributos por ejes

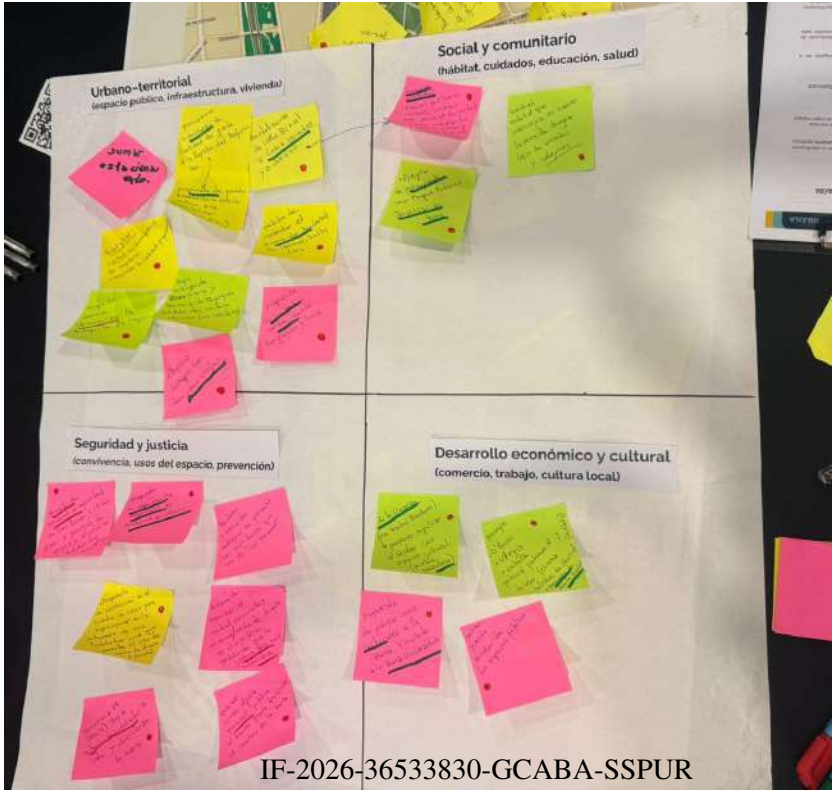
Atributos barriales valorados por 44 vecinas/os en dos reuniones en noviembre y diciembre de 2025

Social y comunitario
hábitat, cuidados, educacion, salud

- Organización vecinal
- Zona de universidades

Urbano y territorial
espacio público, infraestructura, vivienda

- Valor arquitectónico/patrimonial.
- Conectividad.
- Potencial de desarrollo urbano/comercial.
- Potencial turístico.



IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

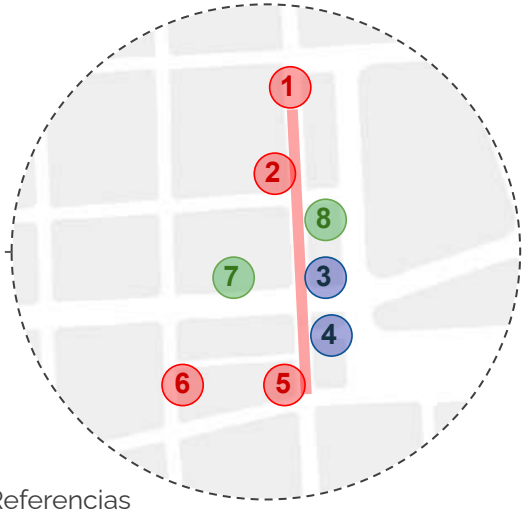
06 Mapa diagnóstico

Problemas y atributos señalados por 44 vecinas/os en dos reuniones en noviembre y diciembre de 2025 que pueden ser georreferenciados

Referencias

- Calles inseguras y con hechos delictivos
- "Ranchadas"
- Problemáticas de tránsito
- Zona percibida como peligrosa
- Plaza Garay: personas en sit. de calle y consumos problemáticos
- Puntos problemáticos





Referencias

1- Eje Salta: sobrepoblación de Bares problemáticos

2- Bar problemático

3- Conflictos de Tránsito

4- Pje. Ciudadela: hundimiento y bache

5- Bar problemático

6- Hoteles ilegales e irregulares.

7- Academia de Peluquería, **centro de formación** importante.

8- Predio vacante, **oportunidad**.

IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

MUCHAS GRACIAS

ADP

Áreas de Desarrollo Prioritario

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36533830-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Estudio Diagnóstico - ADP N°3 "Constitución"

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 103 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 16:57:10 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 16:57:14 -03:00



ADP

Área de Desarrollo Prioritario
Av. Avellaneda y entorno (ADP N° 4)

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Agosto 2026

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

>ADPs Áreas de Desarrollo Prioritario

Qué son

1

Figura estratégica del Código Urbanístico definidas por **Legislatura** en la Ley 6774 (2024) e incorporadas al Título 7 "Lineamientos del Hábitat"

2

Se implementan mediante **polígonos impulsados vecinalmente y aprobados por la Legislatura**, sumándose a las preexistentes ADP (Sur y Distrito Tecnológico).

3

Con el **objetivo de revitalizar sectores con desafíos complejos y alto potencial de transformación**, coordinando la mejora integral del área.

4

Cada ADP requiere:

a. Conformar una **Unidad de Gestión** interministerial para cumplir los objetivos
b. **Coordinar** el diagnóstico, el plan y las acciones.
c. Participar a los actores locales mediante las **Mesa de Trabajo y Consenso**

5

Definición de 3 ADPs:
- N°3 **Constitución,**
- N°4 **Avenida Avellaneda y entorno**
- N°5 **Pompeya**.

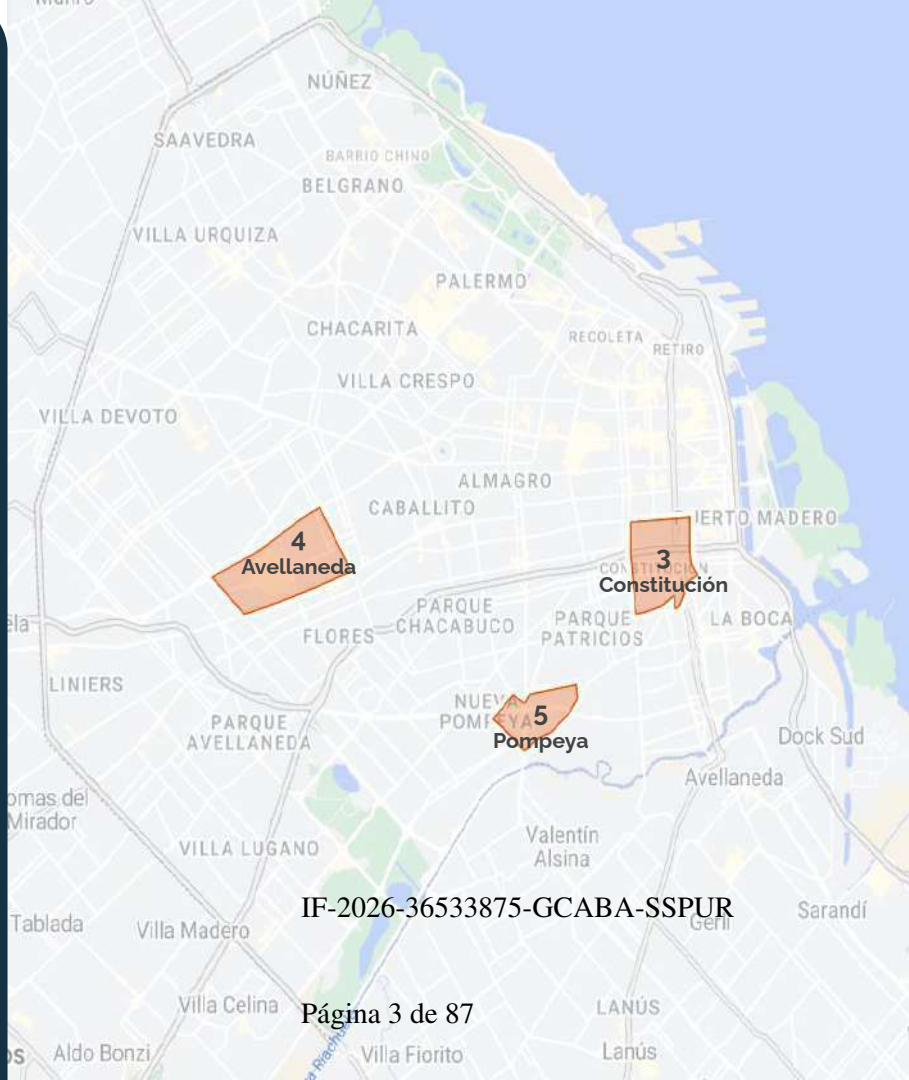


INTRODUCCIÓN

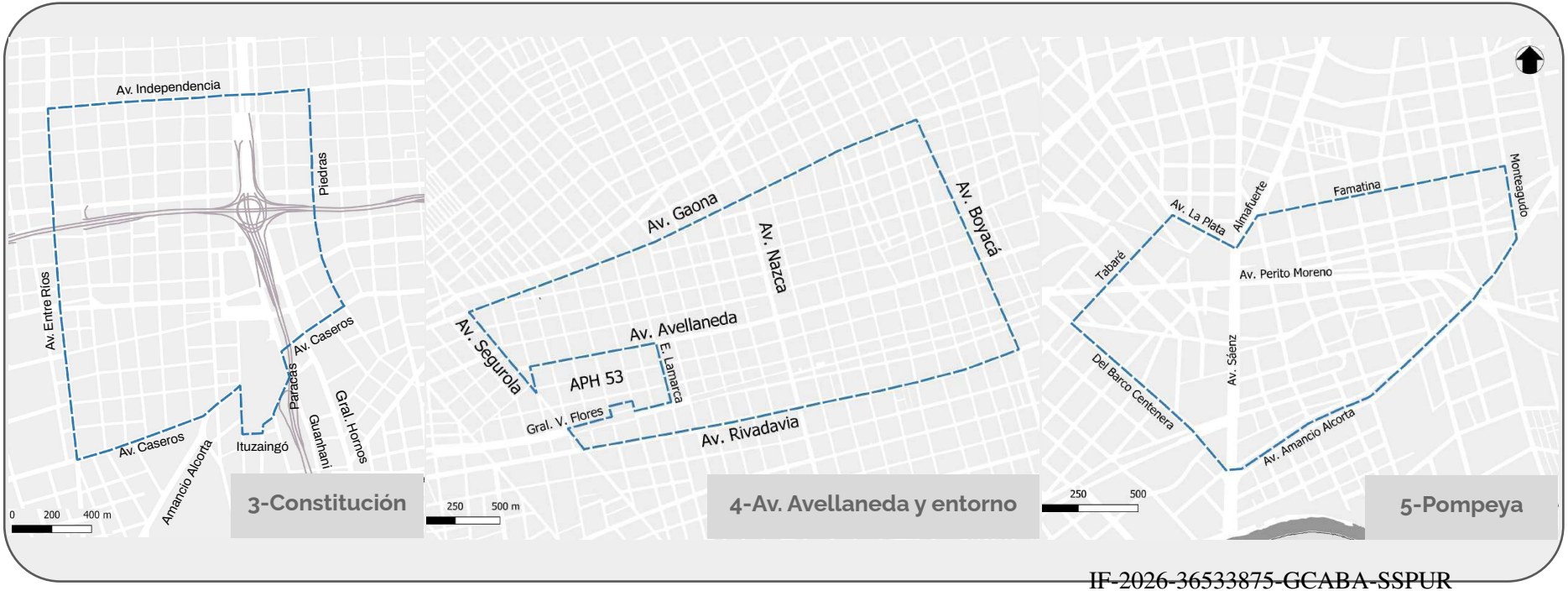
La reciente **modificación al Código Urbanístico, Ley 6776/24** introdujo en el Título 7 "LINEAMIENTOS DEL HÁBITAT" tres nuevas Áreas de Desarrollo Prioritario:

- Área de Desarrollo Prioritario (ADP N°3) **"Constitución" ,**
- Área de Desarrollo Prioritario (ADP N°4) **"Avenida Avellaneda y entorno" ,**
- Área de Desarrollo Prioritario (ADP N° 5) **"Pompeya ".**

Los principales objetivos de los polígonos de las ADP **son lograr su revitalización, a través de desarrollos públicos y/o privados superadores.** Para ello se define en cada caso los objetivos del ADP, la conformación de la Unidad de gestión y sus fines.



Áreas de Desarrollo Prioritario | Incorporadas 2024

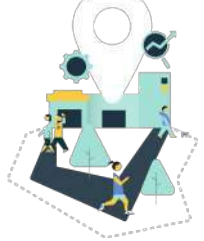


Polígonos definidos en el Código Urbanístico (art. 7.2.13.3, 7.2.13.4 y 7.2.13.5)

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

>ADPs Áreas de Desarrollo Prioritario

Cuáles son sus **objetivos** compartidos



1. Impulsar la **revitalización integral** de sectores estratégicos de la ciudad.
2. Favorecer el **desarrollo urbano, económico, educativo y cultural.**
3. Promover la **integración socio-urbana** y la convivencia de usos.
4. Mejorar la **infraestructura, servicios y espacio público.**
5. Potenciar la diversidad de la **actividad económica local** y la generación de empleo.
6. Proteger y poner en valor el **patrimonio histórico y cultural.**
7. Mejorar la **calidad de vida** y la seguridad ciudadana.

RESULTADO REUNIONES MANTENIDAS + APORTES + PROCESAMIENTO DE DATOS SSPUR

Elaboración de Pre-diagnóstico, validación e incorporación de aportes

00 Ubicación
- Delimitación
- Presentación CUR

01 Caracterización
- Población
- Transporte
- Ambiente
- Ferias
- Cultura

02 Tejido y Normativa
- Normativa urbana (CPU, CUR, CCA)
- Ocupación del suelo
- Alturas

03 Usos del suelo y patrimonio
- Relevamiento usos (RUS)
- Habilitaciones y comercios
- Valor del suelo y mercado inmobiliario
- APH (áreas de protección histórica) y patrimonio

04 Conclusiones
- Nudos problemáticos
- Síntesis

05 Antecedentes y anexos

06 Proceso participativo

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Introducción
Prediagnóstico

Esta etapa procura obtener una visión general del sector ADP N°4 Av Avellaneda y Entorno que sirva como base para la toma de decisiones y el desarrollo de estrategias más detalladas en etapas posteriores.

Parte del material producido en esta etapa, pretende constituir un insumo para la reflexión y puesta en común para arribar a un diagnóstico integrado- consensuado, definición de demandas y prioridades concertadas entre equipo técnico y vecinos.



IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Ley CUr 6.776/24 - Área de Desarrollo Prioritario ADP N°4 - Avenida Avellaneda y entorno

Objetivos primarios:

- Revertir la fragmentación urbana y promover la revitalización del polígono y su entorno.
- Mitigar los impactos negativos que genera la actividad productiva textil.
- Abordar las problemáticas sociales asociadas.
- Redefinir la normativa urbanística, promoviendo una mixtura de usos deseable y mecanismos para regular la saturación de los usos del suelo.
- Dimensionar y recomponer la matriz de infraestructura de servicios.
- Crear mecanismos de incentivo para la relocalización de actividades textiles.
- Preservar y potenciar la riqueza histórica y patrimonial del área.
- Preservar el carácter identitario de los barrios localizados en el polígono.
- Impulsar la localización de nuevas actividades que potencien la economía barrial.
- Garantizar la conveniencia y la seguridad ciudadana.
- Recuperar la calidad de vida de sus habitantes.

Para el cumplimiento de dichos objetivos prevé la conformación de Unidad de Gestión y una Mesa de Trabajo y Consenso ADP-Avenida Avellaneda y entorno como instancia de participación abierta y pública ad honorem, para la elaboración y gestión del Plan de Sector, involucrando instancias de participación a la vez que promover iniciativas de gestión público/privadas.

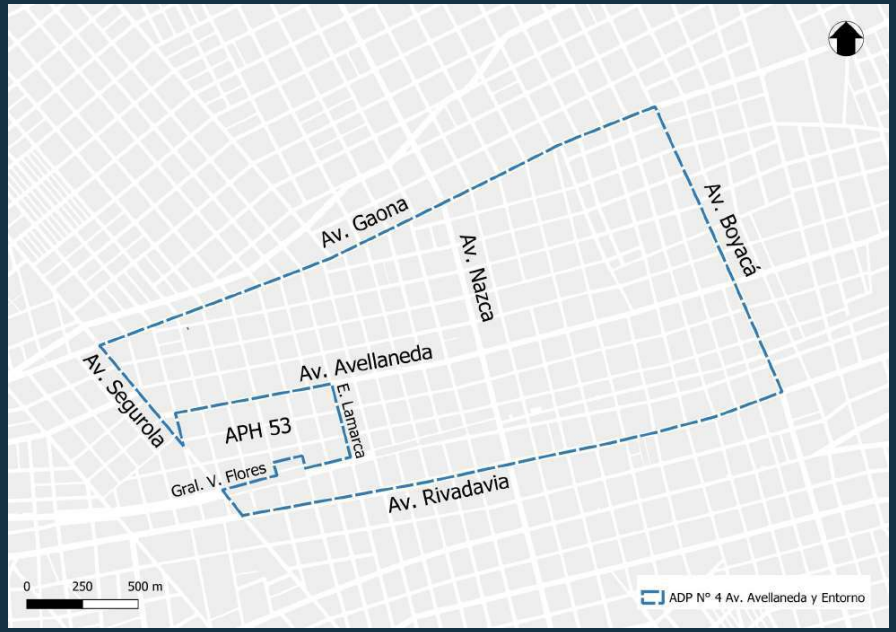
IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

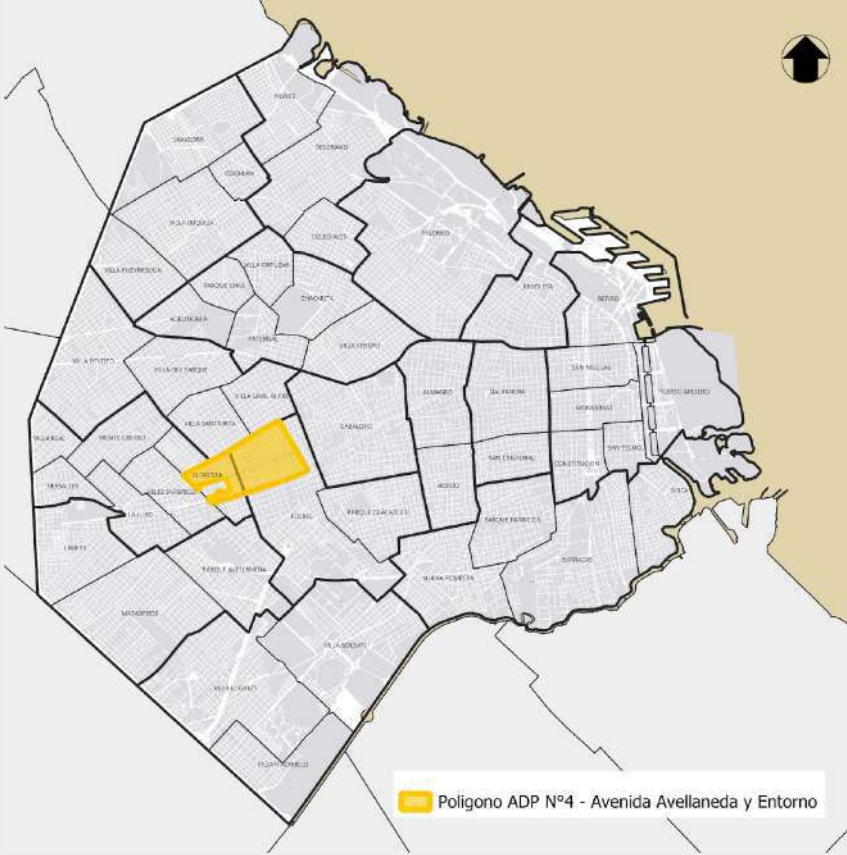
00 Ubicación | Delimitación

Área de Desarrollo Prioritario ADP N°4 - “Avenida Avellaneda y entorno”

Comunas 7 y 10. Barrios de Flores y Floresta.

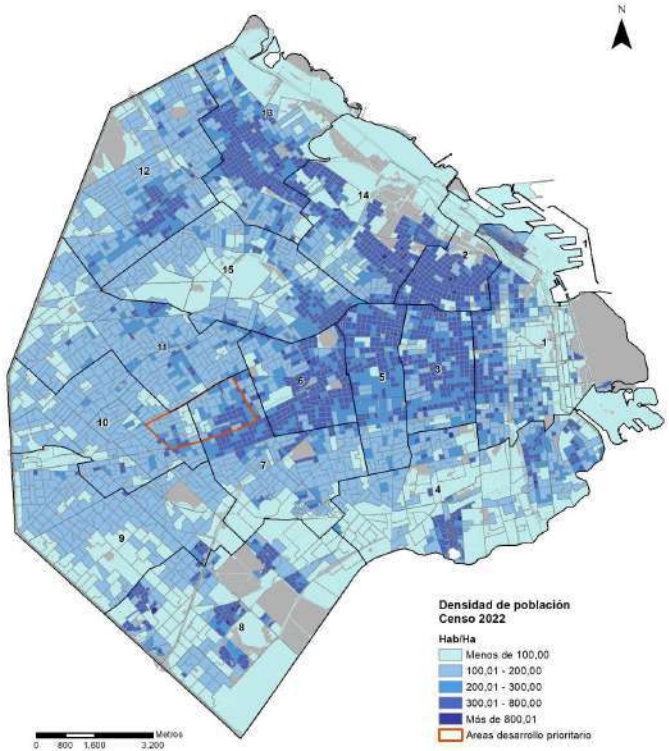
Polígono de 300 ha delimitado por el eje de la Av. Gaona, Av. Boyacá, Av. Rivadavia y Av. Segurola, excluyéndose del mismo al polígono del APH 53 “Floresta”.





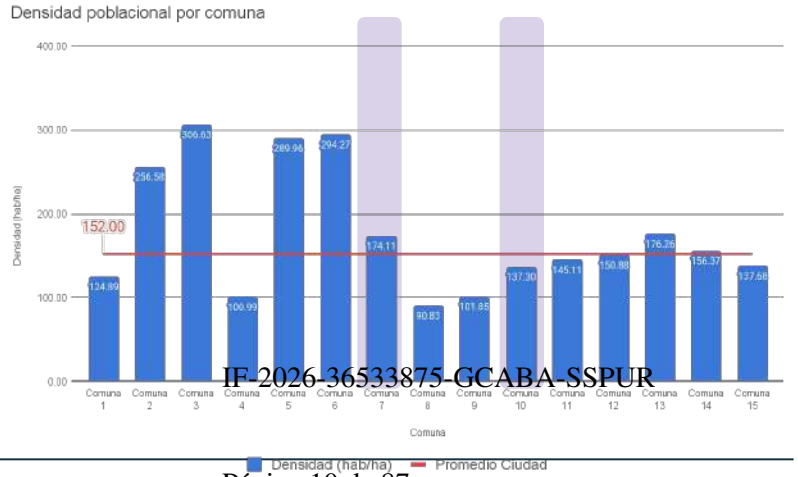
El área con mayor densidad se sitúa en torno a la estación de Flores y avenida Boyacá, y se extiende hacia el subcentro de Flores. El resto del polígono registra densidades menores a 188 hab/ha y coincide con el centro comercial en torno a la avenida Avellaneda.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

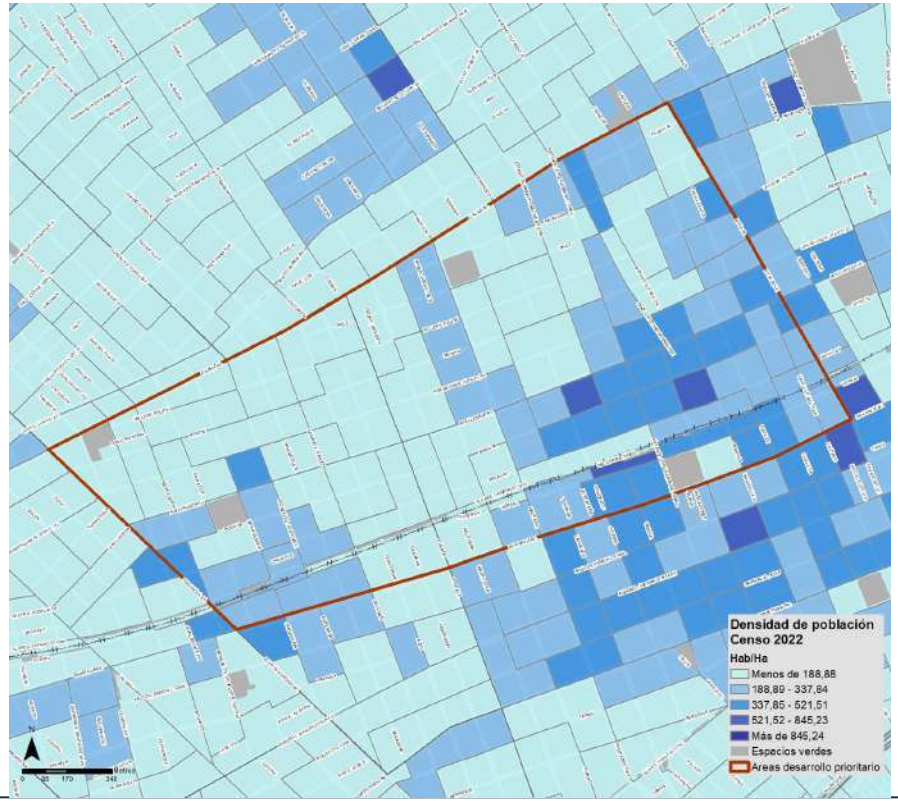


Densidad de población

La densidad poblacional es la relación entre la cantidad de habitantes de un área y su superficie. Según datos del Censo de Población, Hogares y Viviendas (2022), la Ciudad de Buenos Aires exhibe una densidad de 152 hab/ha, mientras que las comunas que integran el polígono exhiben 174,11 hab/ha comuna 7 y 137,30 hab/ha comuna 10. Respecto al polígono la densidad es de 209,31 hab/ha ampliamente superior a la comuna y ciudad.



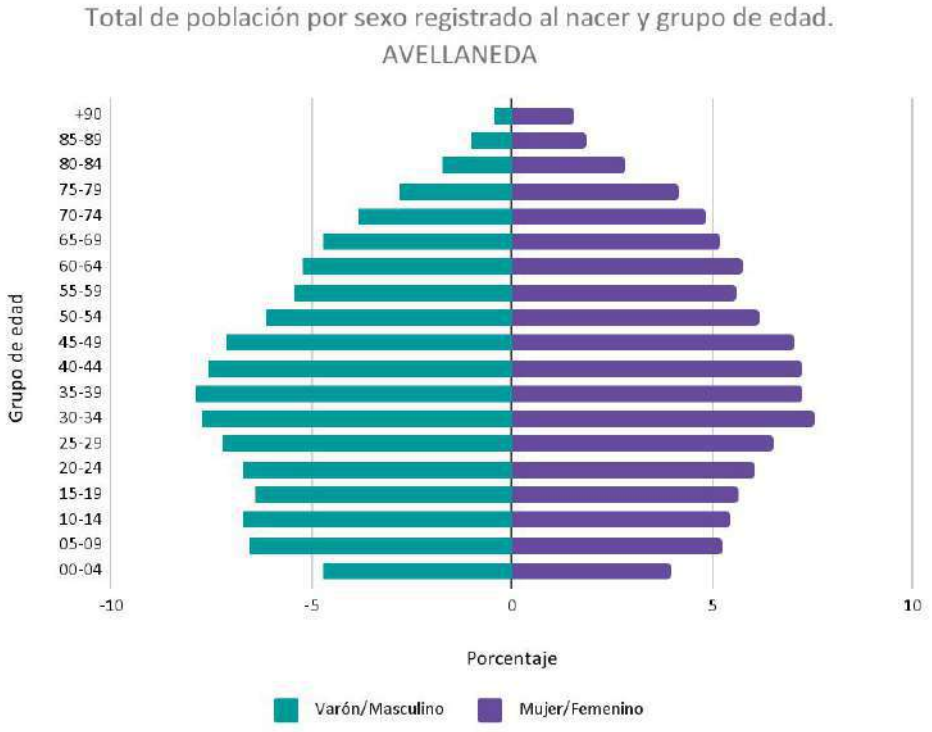
IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR



Densidad de población

El área con mayor densidad se sitúa en torno a la estación de Flores y avenida Boyacá, y se extiende hacia el subcentro de Flores. El resto del polígono registra densidades menores a 188 hab/ha y coincide con el centro comercial en torno a la avenida Avellaneda.

Respecto a la variación poblacional entre los censos 2010 y 2022, en el polígono se registró un leve aumento de 1%, muy alejado a lo que registró la ciudad en general en el último censo (8%)

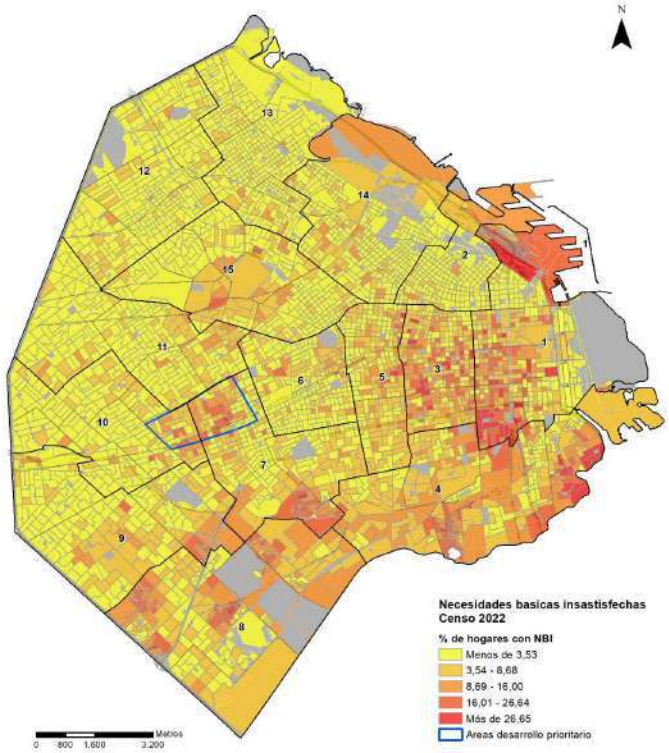


Fuente: Elaborado por DG Antropología Urbana en base al Censo 2022

Estructura de población

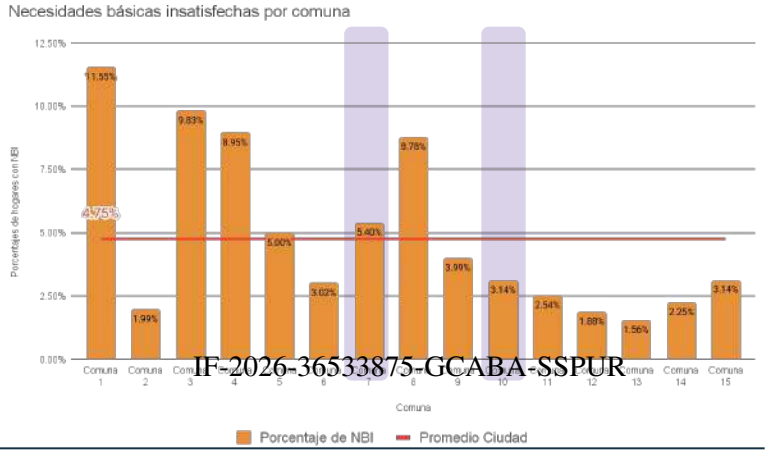
La estructura de población permite ver la distribución por sexo asignado al nacer y por grupo de edad.
En el caso de los varones asignados al nacer, el grupo etario de mayor predominio es entre 35 y 39 años (7,87%) mientras que el de menor porcentaje es el de más de 90 (0,47%).
En el caso de las mujeres asignadas al nacer el grupo etario de menor porcentaje es también el de más de 90 (1,56%) pero el de mayor predominancia es entre 30 y 34 años (7,55%)
El índice de feminidad muestra la cantidad de mujeres cada 100 varones. En este caso nos muestra que la cantidad de mujeres es mayor que la de varones. El valor de 115 es similar al índice de la ciudad de 117.

Índice de Feminidad	115

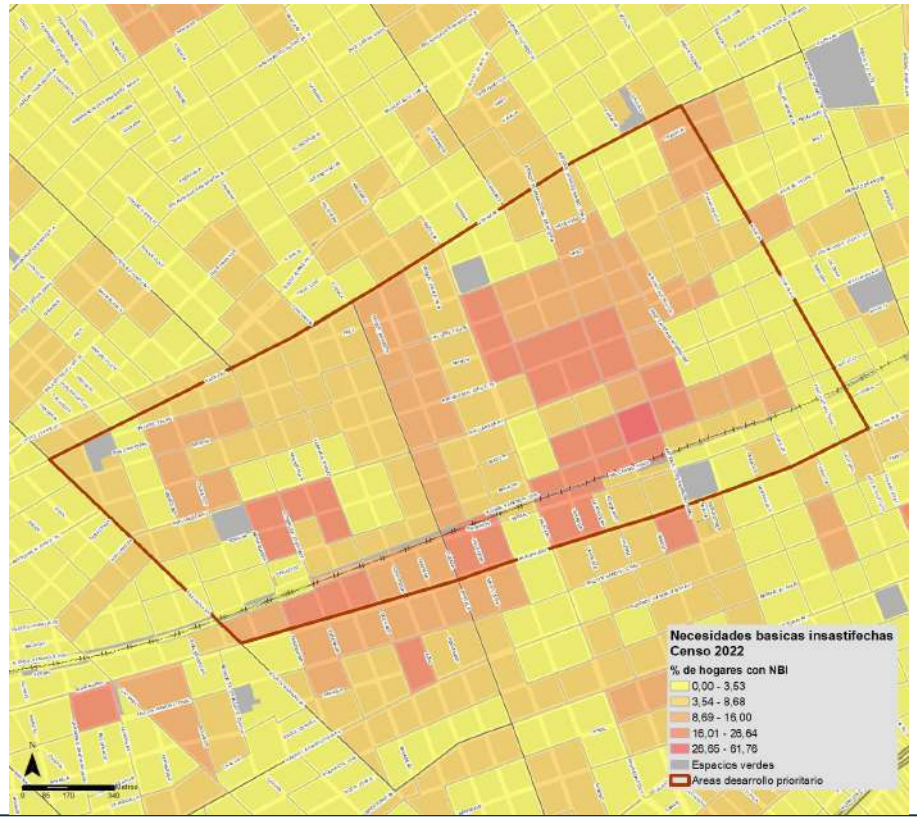


NBI

Las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) constituyen un método directo para identificar carencias críticas en una población y caracterizar la pobreza. Utiliza indicadores relacionados con cuatro áreas de necesidades básicas de las personas: vivienda, servicios sanitarios, educación básica e ingreso mínimo. El INDEC considera que un hogar es pobre por NBI si presenta al menos una de esas carencias o privaciones. Las comunas se ubican cercanas al promedio de la ciudad (4,75%)



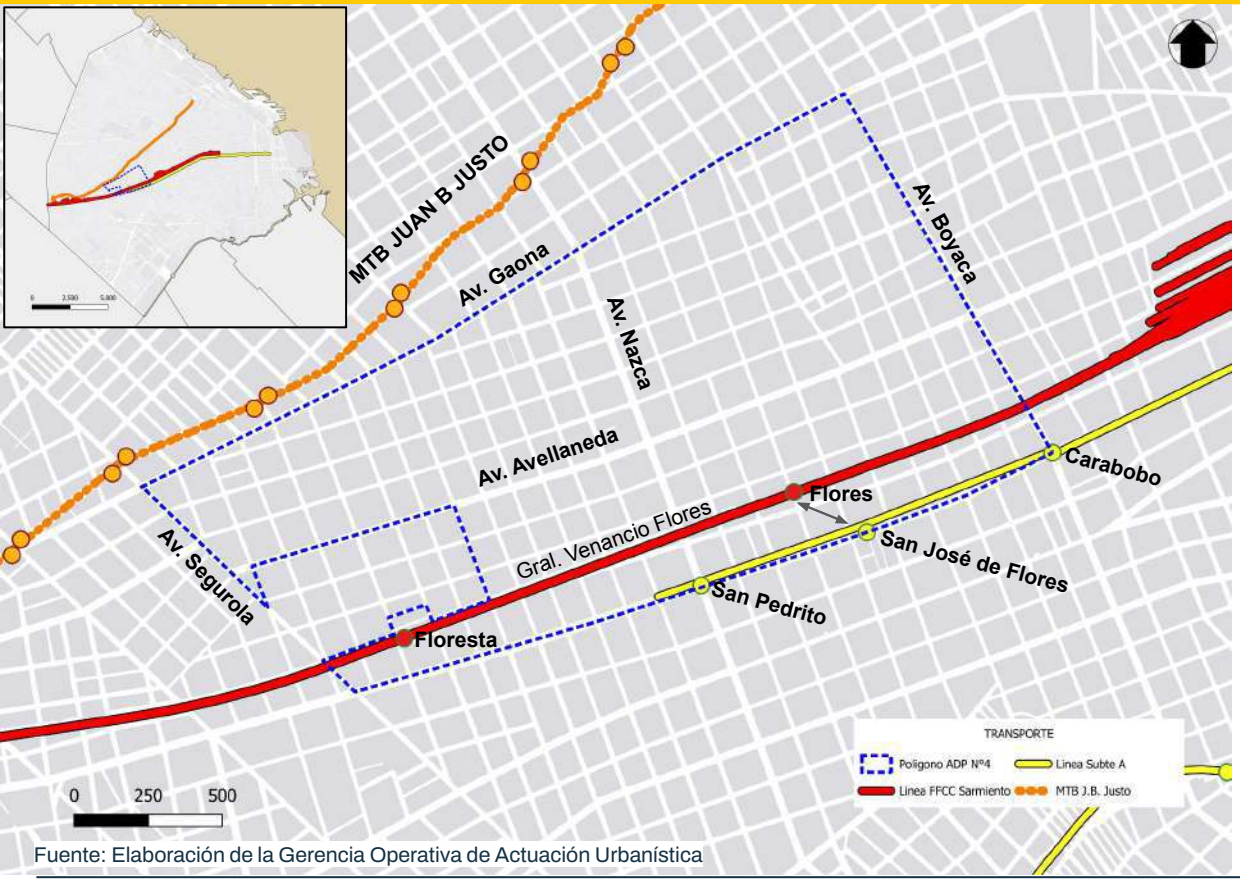
IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR



NBI

El porcentaje de hogares con NBI en el polígono (8,55%) es superior al de CABA (4,8%). **La mayor criticidad coincide con los focos de mayor densidad de población**

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR



Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

Transporte público e intermodalidad

Se estima que, a diario, 22 mil usuarios realizan transbordo en el barrio de Flores. Sus principales medios de transporte público son:

- **Subte A**: Plaza de Mayo – San Pedrito.
- **Metrobús Juan B Justo**
- **Ferrocarril Sarmiento**: Once – Moreno
- **Intermodalidad:** Las estaciones de subte Flores y la homónima estación ferroviaria se encuentran próximas.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Medios de transporte públicos

Intermodalidad Estación Flores, nodo que permite a miles de pasajeros hacer combinaciones entre: el subte (línea A), el tren (FF.CC Sarmiento) y 20 líneas de colectivos.	- 55 mil pasajeros todos los días. - 22 mil transbordos. - 250 servicios por hora.
Cabecera del Subte A, Estación Floresta	Poca continuidad entre estaciones. Mayor conexión con Av. Nazca y líneas de colectivos.
Infraestructura red de ciclovías.	Oferta limitada en sentido N/S

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

Congestión de tránsito

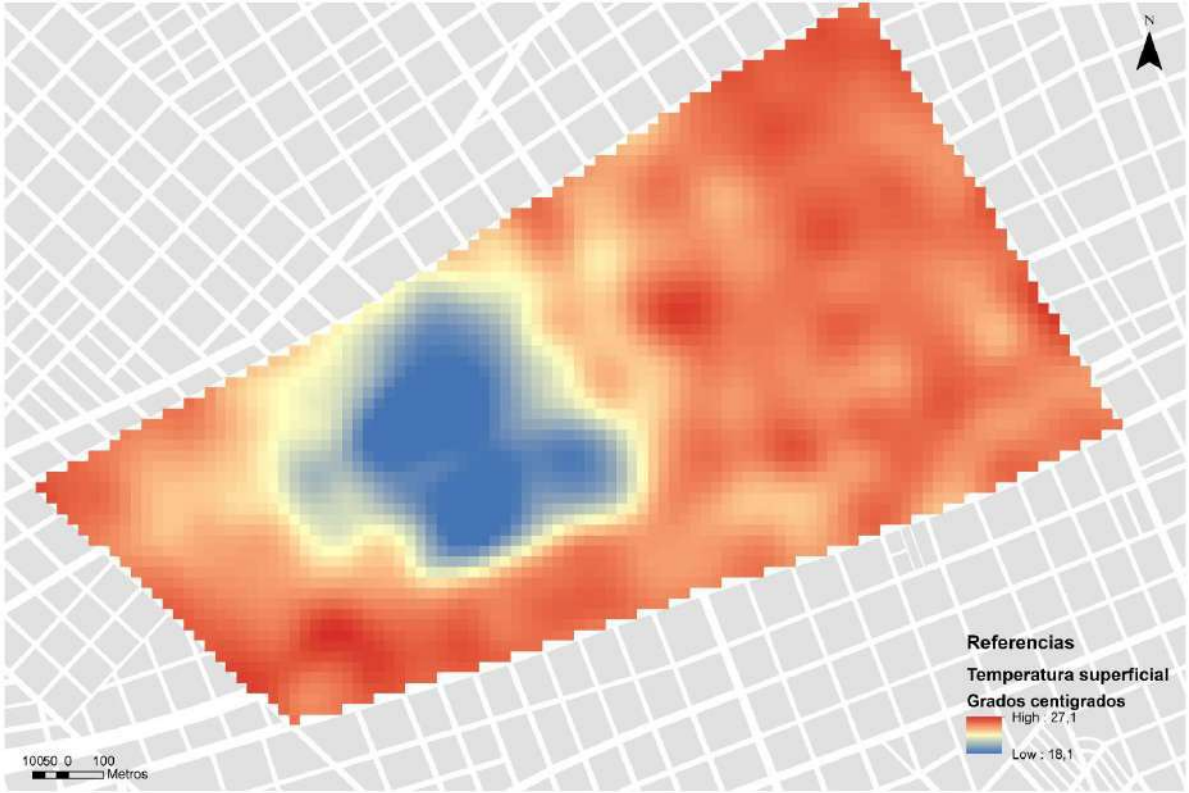
A la circulación dificultosa se suman problemas históricos como la congestión producto de la barrera del FFCC en la Av. Nazca. La falta de definición con respecto al futuro de la traza del FFCC Sarmiento (soterramiento, trinchera, elevado, a nivel, dependiente del Gobierno Nacional) determinó que no se haya avanzado en la construcción de un paso bajo nivel.
Los principales conflictos son el cruce a nivel de Nazca y el estacionamiento indebido.





IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Fuente: Google Maps - Mapa trafico en directo viernes 12 hrs



Temperatura superficial

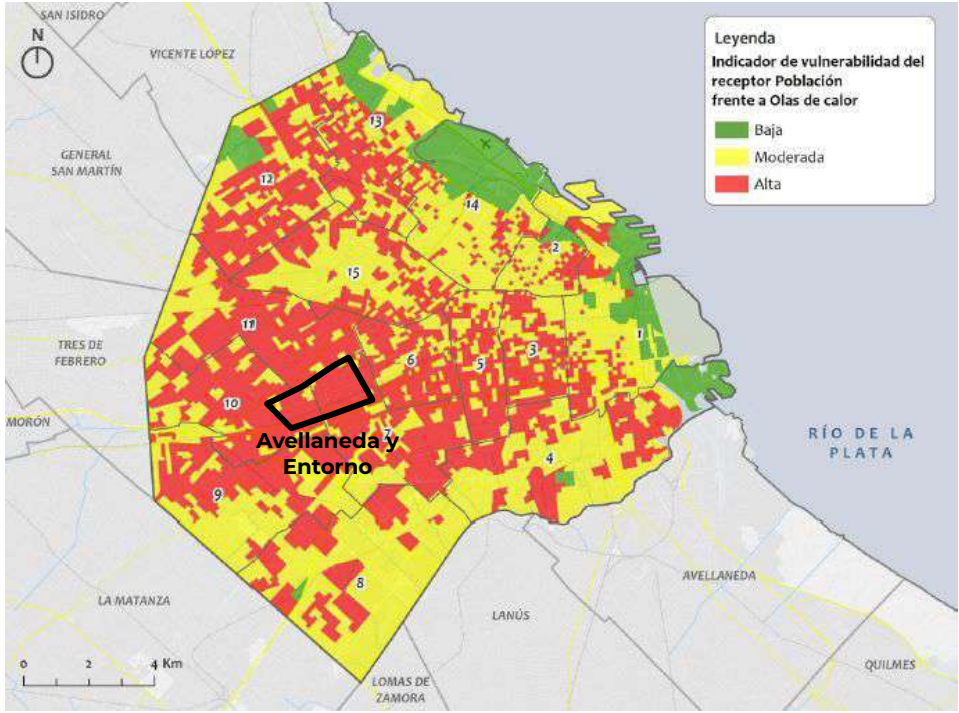
(promedio anual período estival)

Las temperaturas superficiales más bajas no están asociadas a un efecto regulador por parte de la vegetación. Se refieren al tipo de material de los techos y las cubiertas que no acumulan energia.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Adaptación al cambio climático y biodiversidad

Zonas de alta vulnerabilidad de la población frente a las olas de calor,
La **Red de Refugios Climáticos** surge como una estrategia de adaptación a las olas de calor. Son espacios que le brindan a la población un lugar confortable y fresco durante eventos de altas temperaturas.



Mapa de vulnerabilidad del receptor población frente a olas de calor. consultora IDOM

Aporte de: **SUBSECRETARÍA DE AMBIENTE**

Fuente: Resumen elaborado por la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística de información recibida de la Subsecretaría de Ambiente

IF-2026-36333875-GCABA-SSPUR



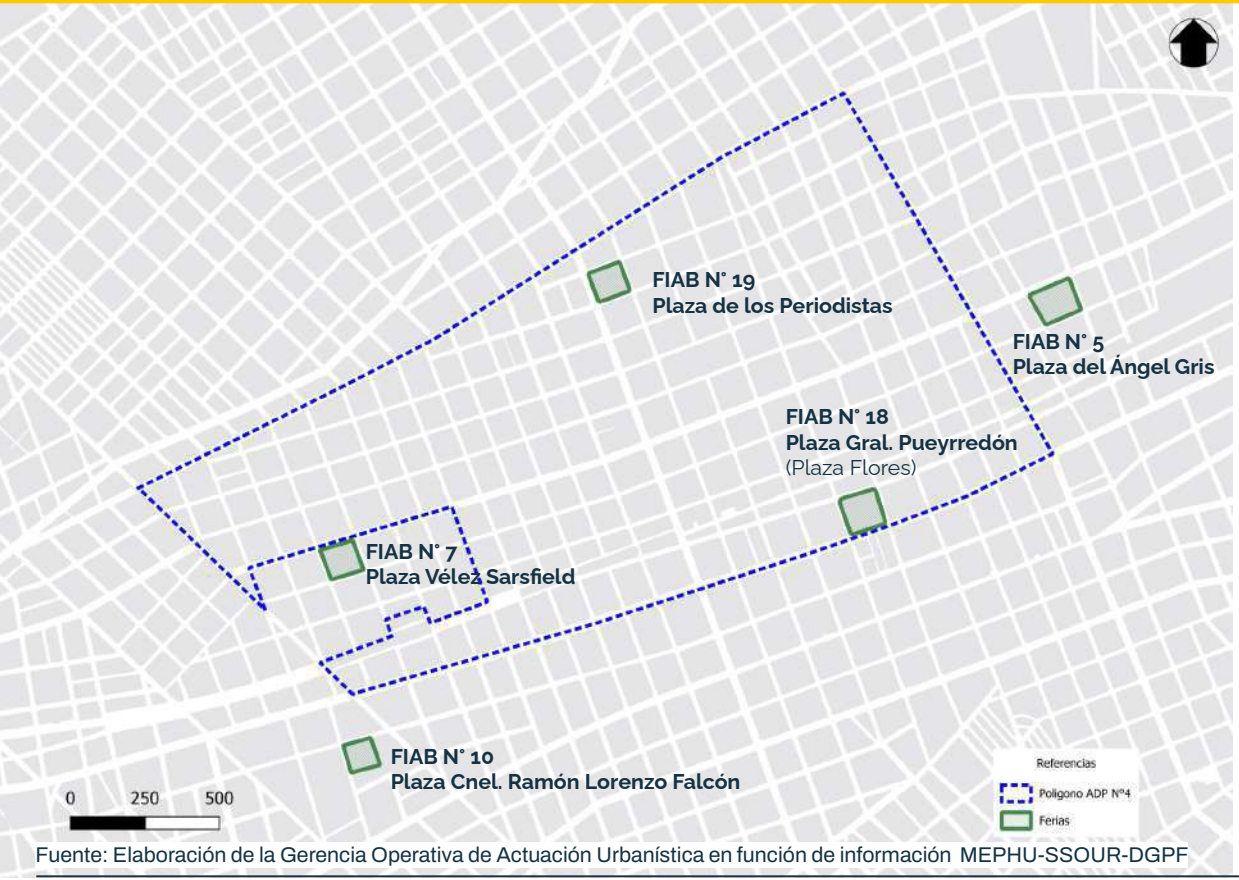
El ADP cuenta con 5 Plazas dentro de su polígono o en su inmediatez, que se consideran espacios verdes de cercanías:

Plaza del Corralón (UP)
Plaza Vélez Sarsfield (UP)
Plaza Pueyrredón (UP)
Plaza de los Periodistas (Esp. Público)
Plaza de la Asunción (esp. Público)
Parque Lineal Venancio Flores (UF)

Aun así, se observa que la zona central del polígono, donde se desarrolla la actividad comercial, no cuenta con acceso a Espacios Verdes.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

*Fuente: Dirección General de Antropología Urbana (DGANU - GCBA)



Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística en función de información MEPHU-SSOUR-DGPF

Ferias MEPHU

FIAB N° 7 - sábados
Plaza Vélez Sarsfield.
Bahía Blanca 300 (entre Av. Avellaneda y Bogotá)

FIAB N° 19 - martes
Plaza de los Periodistas.
Páez 2800 (entre Av. Nazca y Terrada)

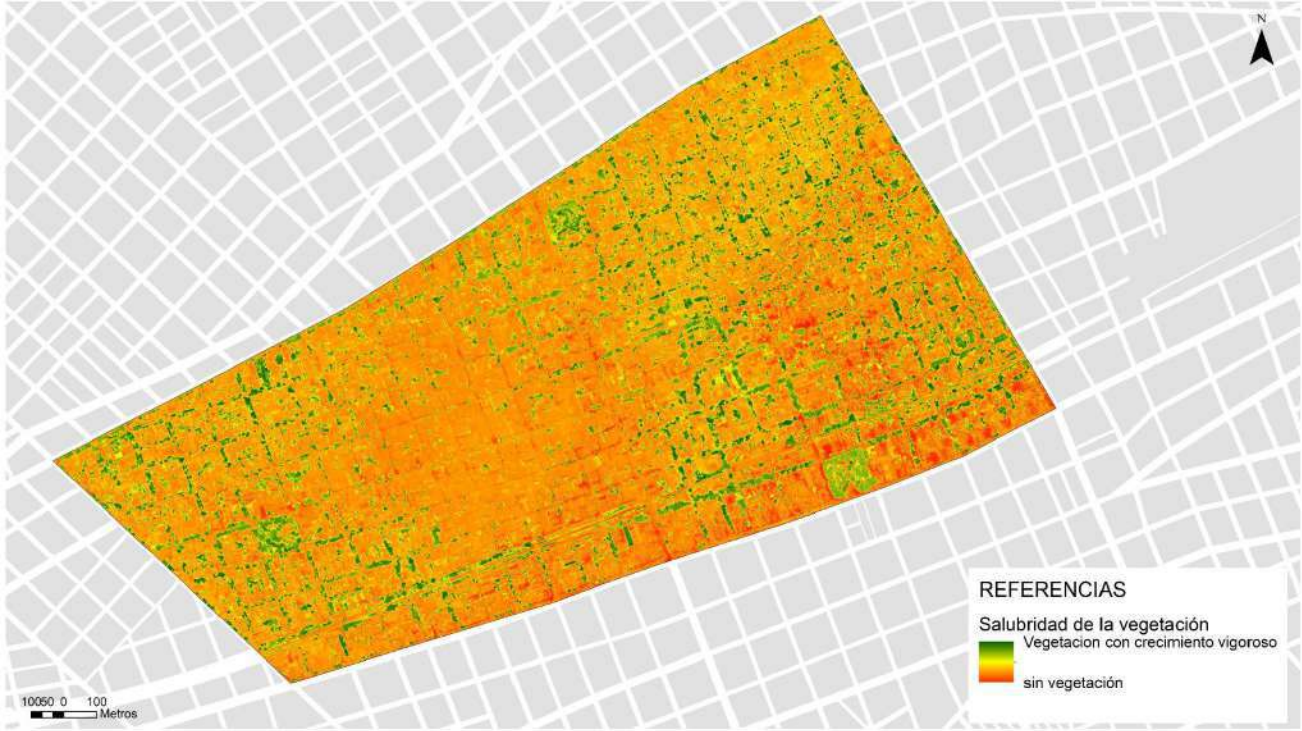
FIAB N° 18 - sábados
Plaza General Pueyrredón.
Yerbal 2400 (entre Fray Cayetano Rodríguez y Artigas).

FIAB N° 10 - viernes
Plaza Falcón. Dip. Nac. Osvaldo E. Benedetti 100 (entre Ramón Falcón y pje. particular)

FIAB N° 5 - viernes
Plaza del Ángel Gris.
Calcena 300 (entre Bogotá y Av. Avellaneda

Plan de ordenamiento de FIAB - ejes
1) Curaduría estética
2) Liberación de calzada

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

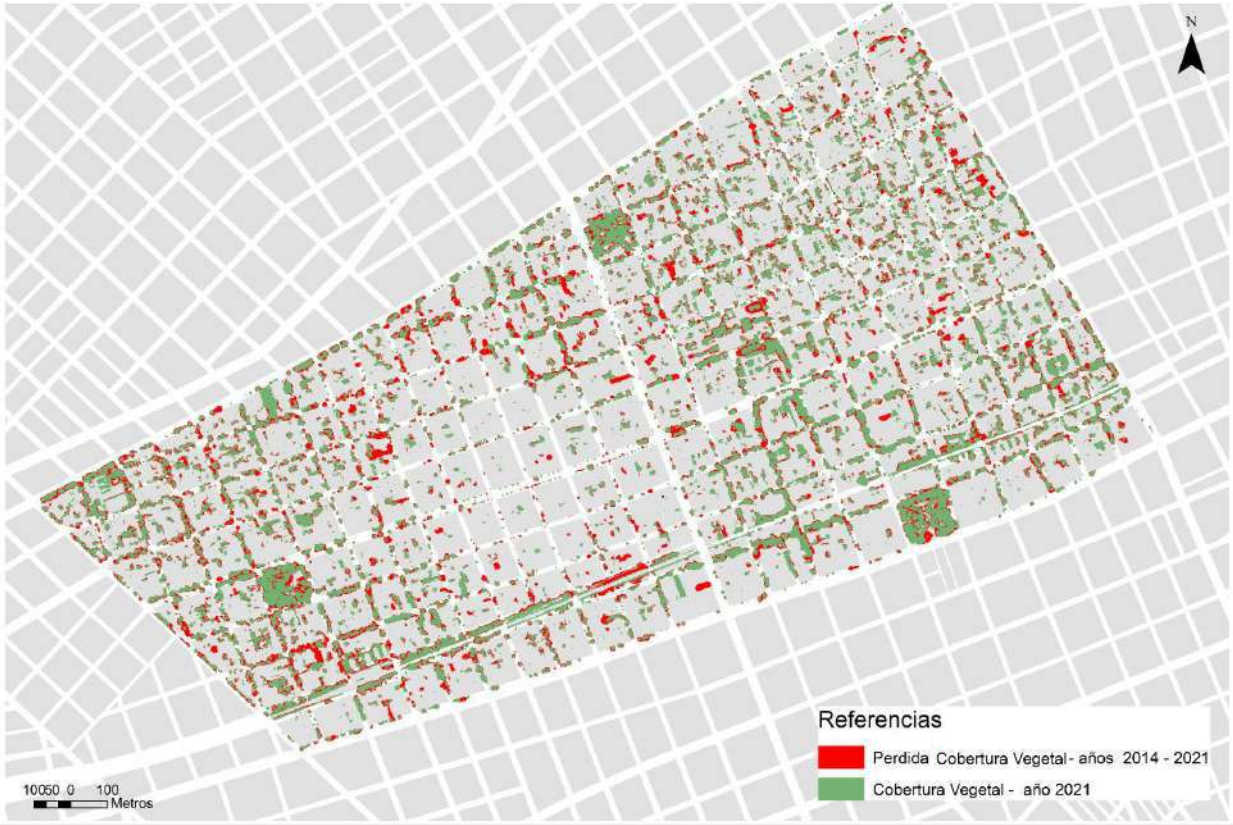


Indice NDVI

(salubridad de la vegetación)

Las áreas donde la vegetación se presenta con mayor vigorosidad concuerdan con el arbolado lineal presente en las veredas.

La menor presencia de vegetación se encuentra asociada a la Avenida Rivadavia al norte, espacio donde se concentra actividad comercial y la zona central del área de estudio, asociada a la actividad comercial de la Avenida Avellaneda.



Cobertura vegetal

Año 2021 y pérdida respecto al año 2014

Del análisis de la coberturas, surge una pérdida de masa vegetal de más de 100.000 m^2 , las cuales se distribuyen homogéneamente a lo largo de la zona estudiada.

Como particularidad, se destaca la ausencia para ambos años de masa vegetal en la zona central del área estudiada, asociada al centro comercial de Avenida Avellaneda y entorno.

Arbolado Urbano

Las áreas más densamente comerciales se corresponden con las zonas de menor o nula cobertura arbórea (calles Argerich, Helguera, Cuenca, Bogotá, Concordia)



Sin arbolado

Déficit alto
(1-5 ejemplares)

Déficit leve
(6- 10 ejemplares)

Adecuado
(+10 ejemplares)

Fuente: Elaboración en base a relevamiento GSV 2024



Av. Avellaneda al 2900



Calle Argerich al 500

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

PRESTACIÓN	
Derrame de líquidos peligrosos / industriales	23
Emanaciones / humo negro producidos por colectivos	1
Irregularidades en el mantenimiento de tanques de agua	4
Irregularidades en la manipulación de residuos peligrosos	3
Irregularidades vinculadas al uso del combustible	
Malos Olores / Humos / Gases Tóxicos	29
Ruidos molestos y vibraciones	124
Ruidos Molestos y Vibraciones proveniente de fuentes fijas de establecimientos que NO ejerzan actividades económicas y fuentes móviles	
Ruidos Molestos y Vibraciones proveniente de fuentes fijas de establecimientos que NO ejerzan actividades económicas y fuentes móviles.	3
Solicitudes derivadas	6
Trascendencia de calor desde instalaciones fijas comerciales / industriales hacia inmuebles linderos	6
Uso de aparatos que puedan contener PCB	1
Uso indebido del agua para limpiar las veredas	5
Uso indebido del plástico (bolsas y sorbetes plásticos de un solo uso)	1
Suma total	**206**

Contaminación APRA



IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Fuente: Resumen elaborado por la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística en función de informe APRA

Categoría principal	4-Avellaneda
COMERCIAL	1473
DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	22
COMERCIAL Y SERVICIOS	45
INDUSTRIA	400
SERVICIOS	101
RESIDENCIAL	51
SANIDAD	41
ALOJAMIENTO	3
EDUCACIÓN	13
REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS	12
DEPÓSITOS, ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA	9
TRANSPORTE	0
OBRAS PÚBLICAS Y/O DE SERVICIOS	0
SERVICIOS INMOBILIARIOS , EMPRESARIALES Y DE ALQUILER	0
	2170

Certificados Ambientales APRA

Avellaneda muestra una predominancia del sector comercial, acompañado por una participación menor de actividades industriales. Posee una mayoría clara de emprendimientos comerciales minoristas, servicios de logística ligera y depósitos de pequeña escala. La actividad industrial existe, pero ocupa un rol secundario en la estructura de usos.

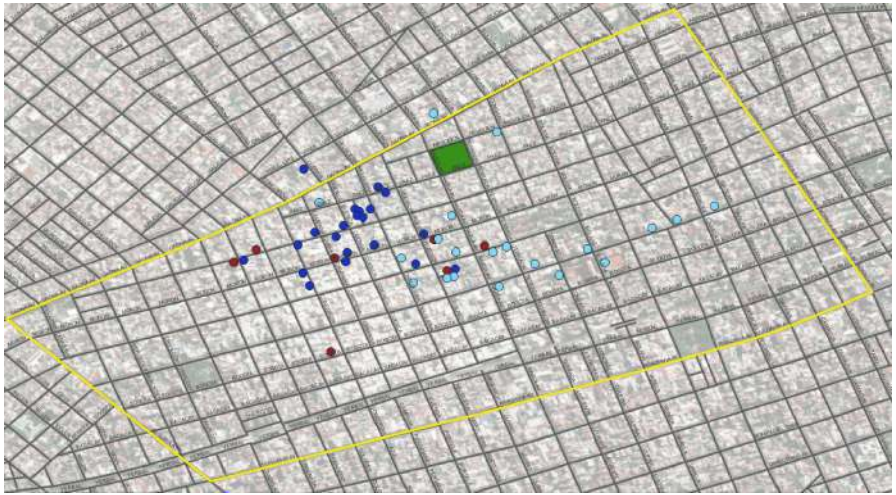


IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Fuente: Resumen elaborado por la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística en función de informe APRA

Presencia de colectividades

➔ Colectividad coreana, judía y árabe. Lugar de trabajo de comunidades latinoamericanas y africanas.



Efectores culturales de las colectividades

- Colectividad Coreana
- Colectividad Judía
- Colectividad Árabe

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Proyectos Urbanísticos.



IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Eventos Culturales

Desde 2021 se han realizado ferias y eventos puntuales en la zona, generalmente en fines de semana o fechas importantes para atraer a un público más amplio. Estos eventos son organizados por el Gobierno de la Ciudad en colaboración con asociaciones de comerciantes de Flores y Floresta.





Buenos Aires Celebra Corea

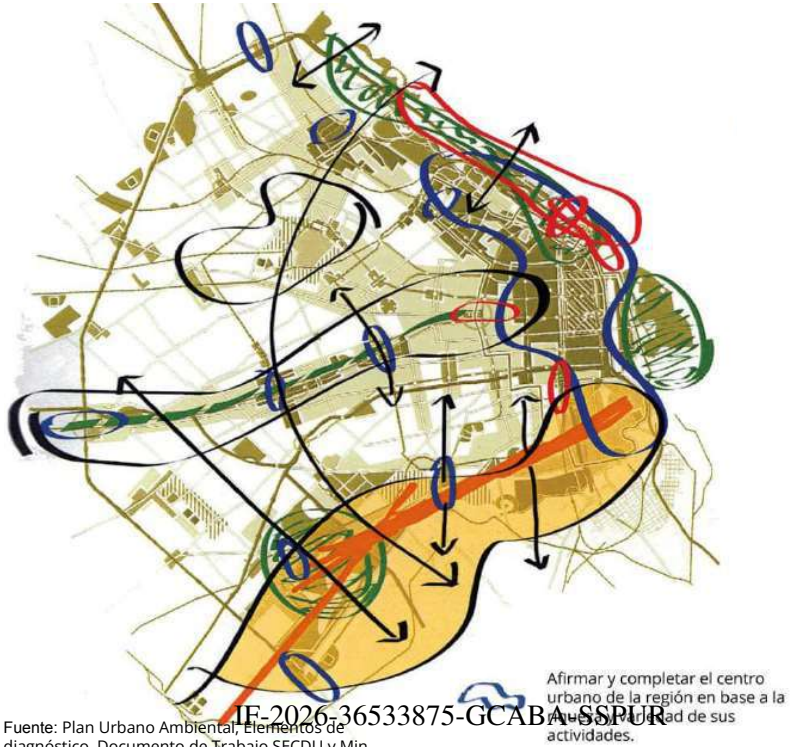
Plan Urbano Ambiental PUA

La Ley 2930/08 es el marco que orienta la planificación urbana de Buenos Aires, y define estrategias de integración territorial, sostenibilidad y calidad ambiental.

En el caso de Avellaneda, el PUA destaca:

- La necesidad de recomponer el tejido urbano fragmentado, mantener y revitalizar el polo textil como área comercial, promoviendo un entorno urbano más equilibrado (Art. 6).
- El ordenamiento del tránsito, la logística y la movilidad peatonal segura (Art. 7).
- La regulación de usos, mejora ambiental y recuperación del espacio público (Art. 8).

El PUA impulsa la transformación del polo textil en un entorno urbano equilibrado, con mixtura de usos, inclusión y calidad de vida.



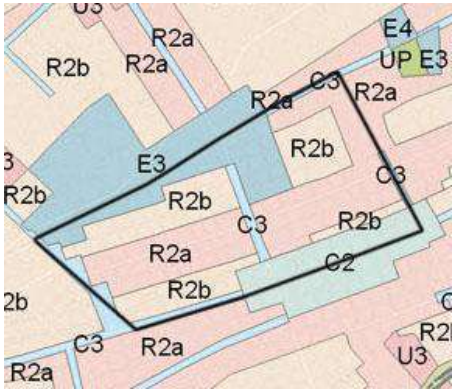
Fuente: Plan Urbano Ambiental, Elementos de diagnóstico. Documento de Trabajo SECDU y Min. Ambiente (SPUyMA), 1998.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Normativa Urbanística

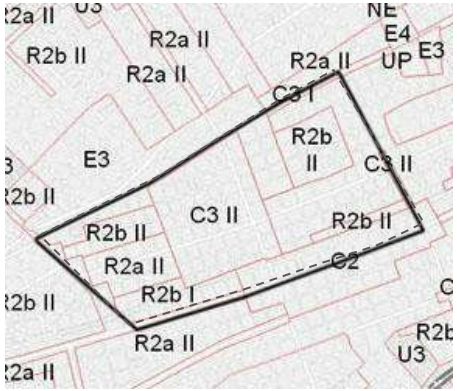
Evolución de la Normativa 1978-2010

CPU 1978



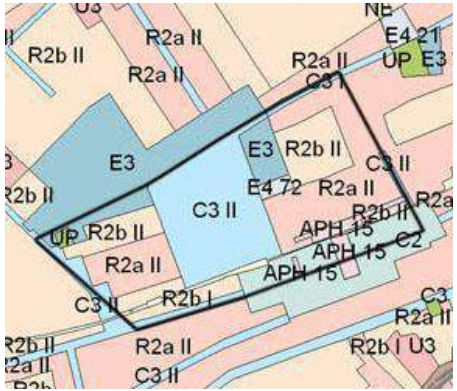
Mayoritariamente R2b y R2a, con zonas C sobre las Av. Rivadavia, Segurola y Nazca.

CPU 1990



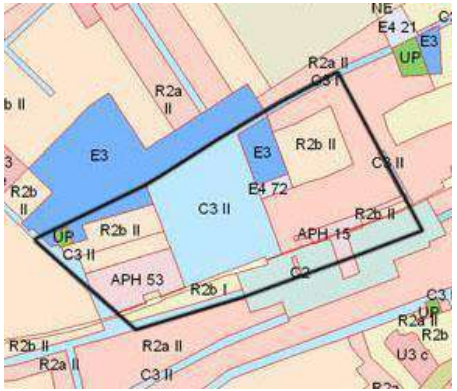
Se incorporó el Polígono central C3 II.

CPU 2006



Se incorpora el APH 15, E4 72 (Hospital General de Agudos Dr. T. ÁLVAREZ) y el UP.

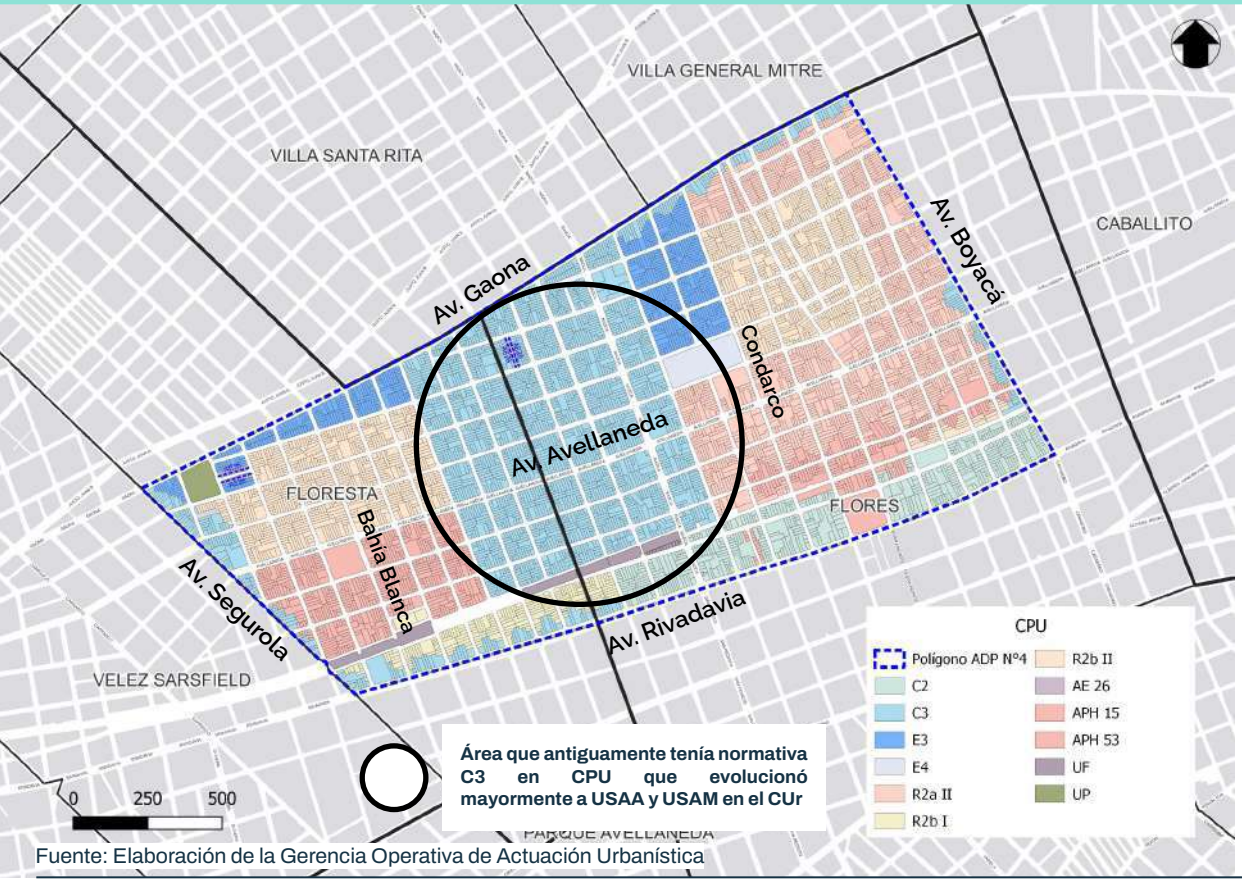
CPU 2010



Se incorpora el APH 53.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

02 Tejido y Normativa | CPU



Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

Normativa Urbanística

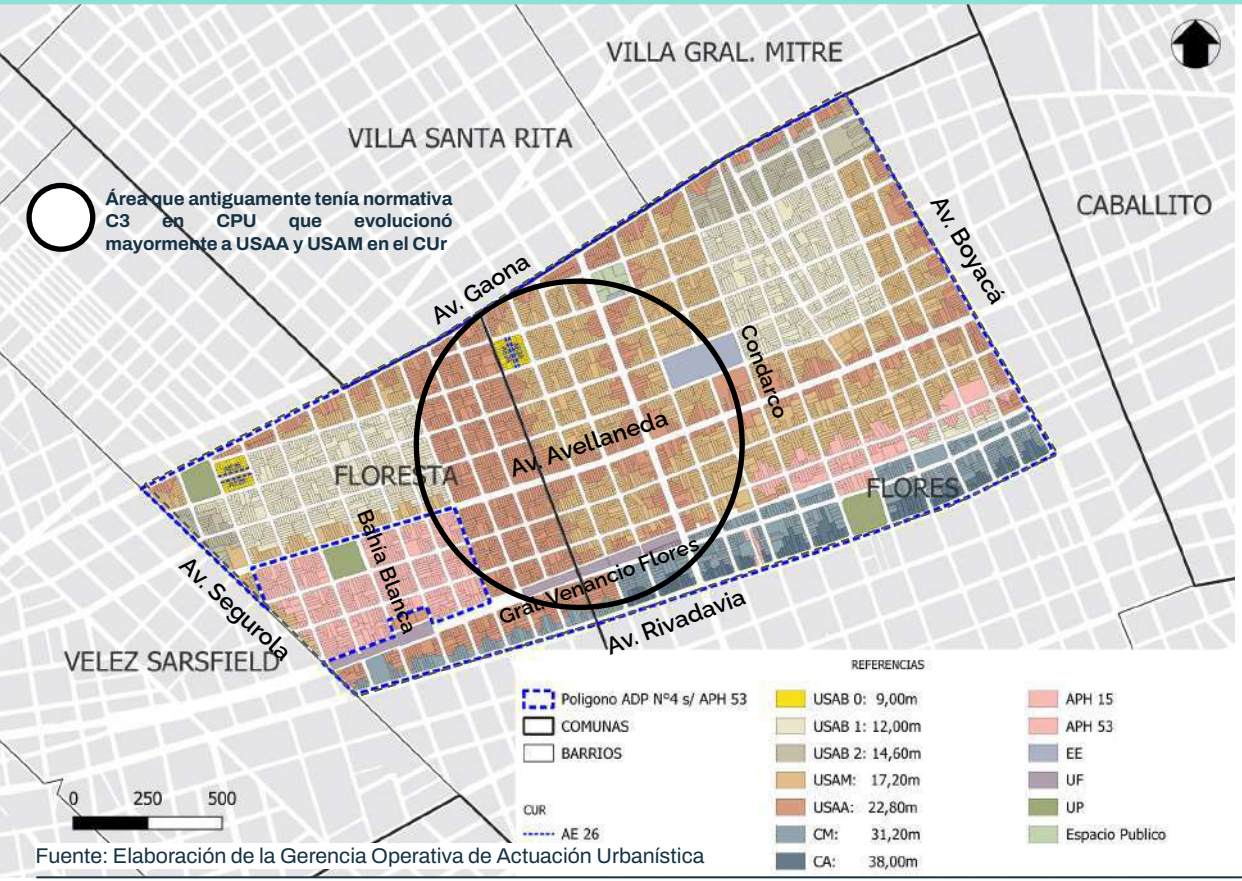
Código De Planeamiento Urbano

Distritos Centrales – C
Se denominan así los agrupamientos de usos: administrativo, financiero, comercial y de servicios, a distintos niveles cuali y cuantitativos, que definen rasgos diferenciales entre distintas categorías de centros.

Distritos Residenciales – R
Son zonas destinadas a la localización preferente de la vivienda con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiendose, en el caso de los distritos residenciales generales, usos conexos con el residencial.
R2a – Residencial general de densidad alta.
R2b – Residencial general de densidad media–baja.

IF-2020-36533825-GCABA-SSPUR

02 Tejido y Normativa | CUR



Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

Normativa Urbanística

Código Urbanístico Vigente

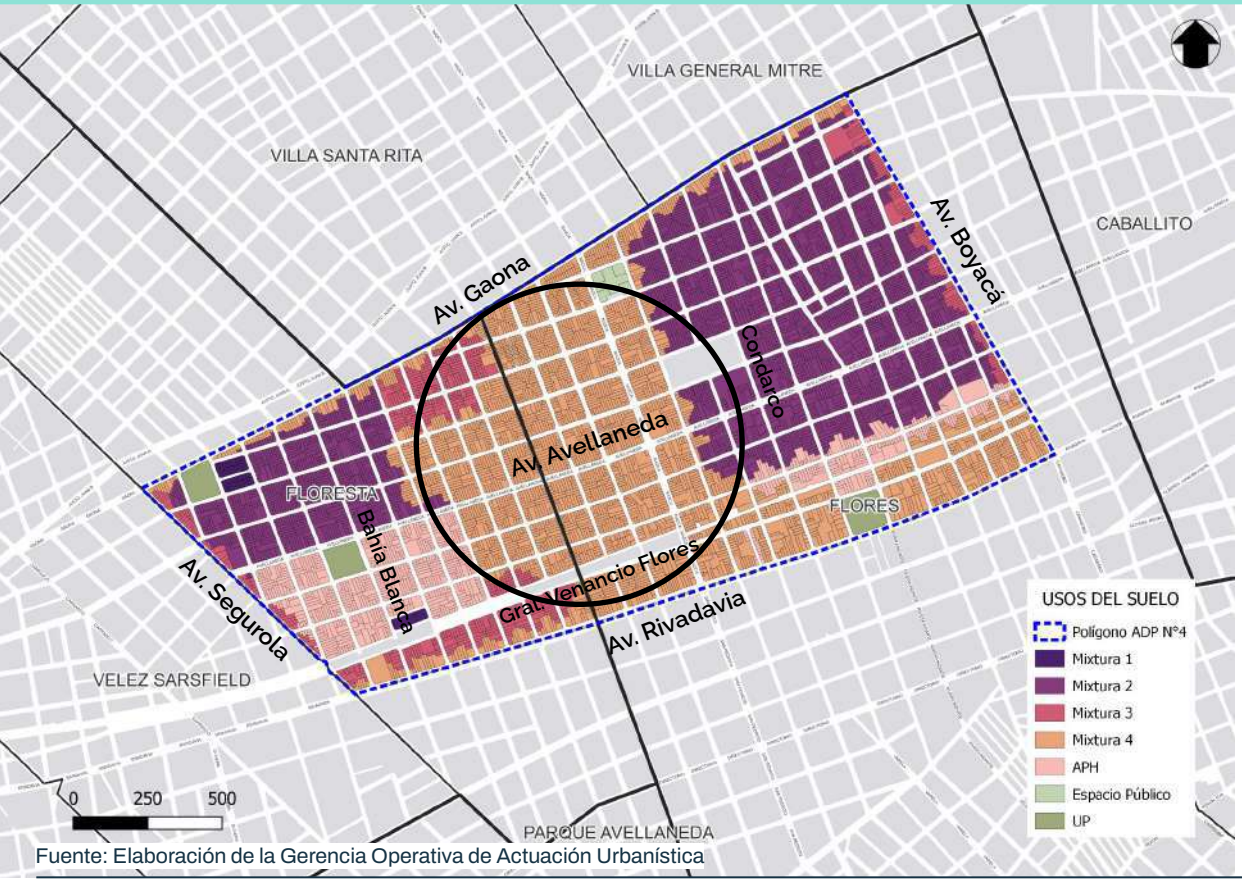
Unidades de Edificabilidad

Las avenidas del polígono están afectadas a U.S.A.A., a excepción de la Av. Rivadavia que está afectada a CA y CM y la Av. Segurola que está afectada a USAM y USAB2. Hacia el centro del polígono la capacidad constructiva disminuye.

Se localizan dos áreas de protección:
APH 53: Ámbito de valor histórico ambiental, entorno a la Estación Floresta.
APH 15: Polígono correspondiente al casco histórico de Flores.

En cuanto al equipamiento, se encuentra el Hospital General de Agudos Teodoro Álvarez.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR



Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

Normativa Urbanística

Código Urbanístico Vigente

Mixtura de Usos

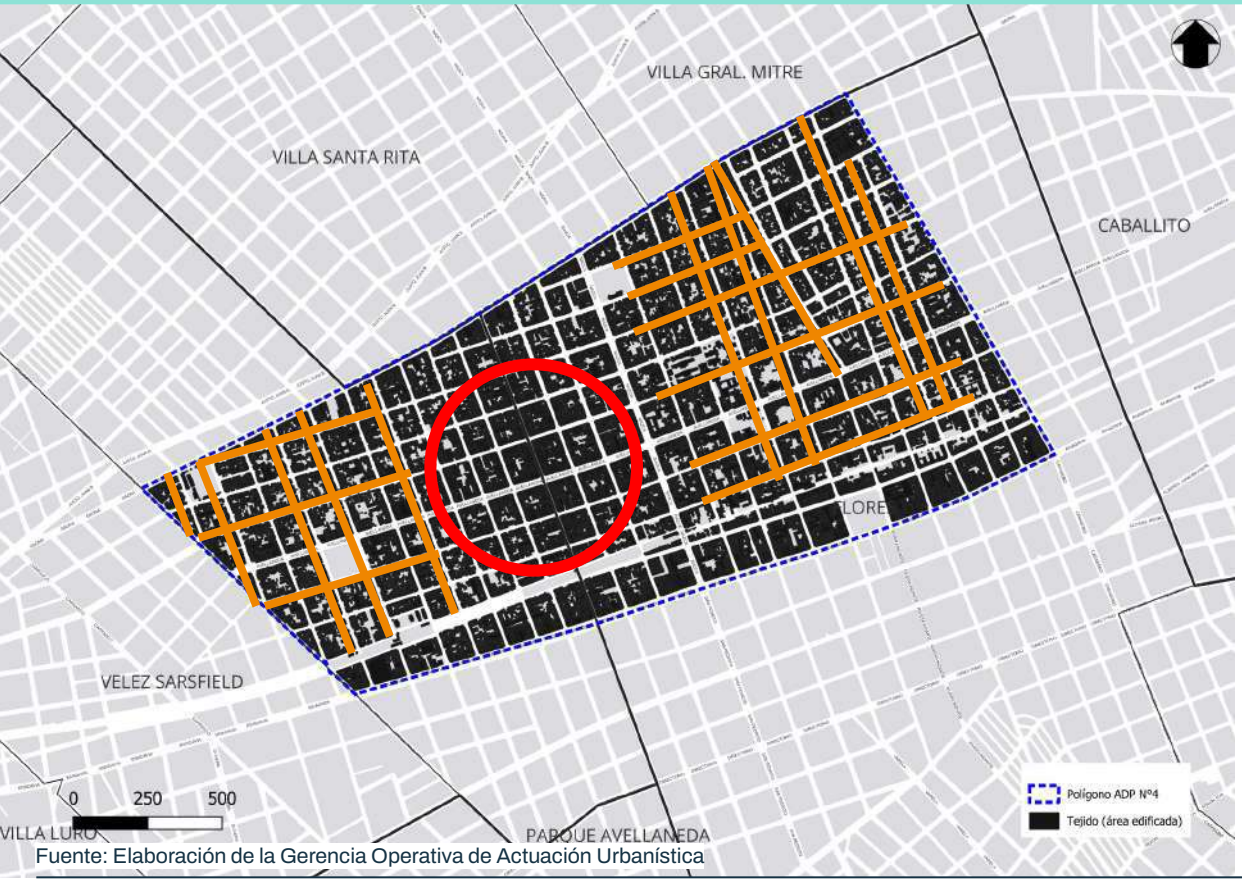
En el polígono predominan dos áreas de mixtura de usos:

Área de **Media Mixtura de Usos del Suelo A 2**
Corresponde a las áreas y corredores destinados a residencia, servicios y comercios de mediana afluencia.

Área de **Alta Mixtura de Usos del Suelo 4**
Corresponde a las áreas y corredores destinados a residencia, depósitos, equipamiento, servicios y comercios de afluencia masiva.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

02 Tejido y Normativa | Ocupación del Suelo actual



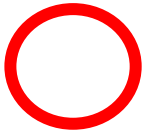
Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

Tejido existente

El tejido en la área se encuentra caracterizado por dos tipologías bien distinguidas:



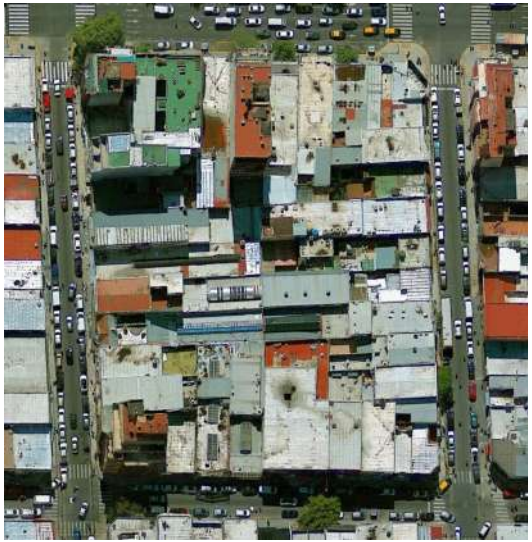
Residencial: tejido con pulmón de manzana.



Comercial: Depósitos, no respeta las L.F.I. ni las L.I.B., sin pulmón de manzana.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

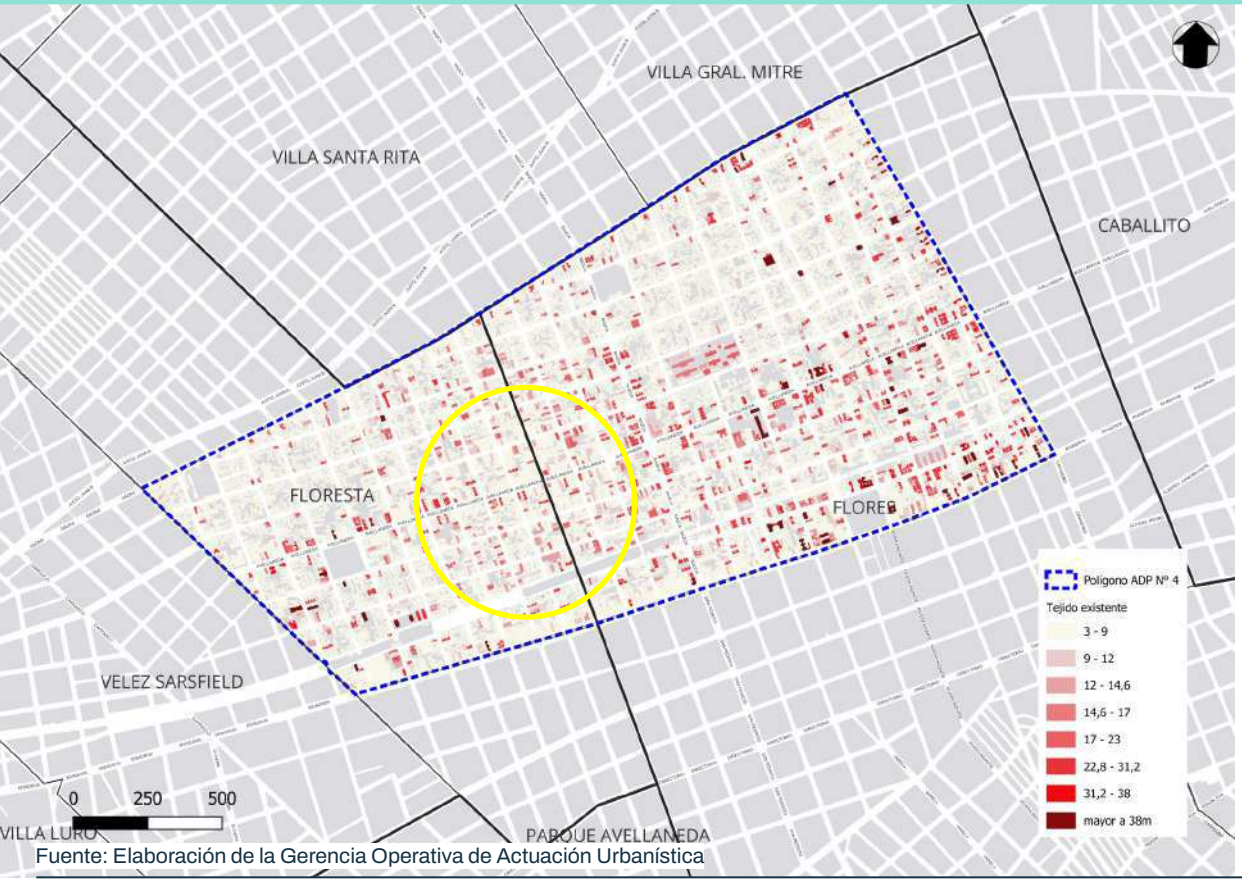
Tejido existente


Área altamente edificada

el FOS (Factor de Ocupación del Suelo) resulta muy elevado, lo que contribuye a la pérdida de pulmones de manzana y a la pérdida de suelo absorbente. En los talleres que funcionan también como vivienda no se aseguran las condiciones aptas de iluminación natural, ventilación y asoleamiento.

02 Tejido y Normativa | Alturas



Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

NORMATIVA URBANÍSTICA

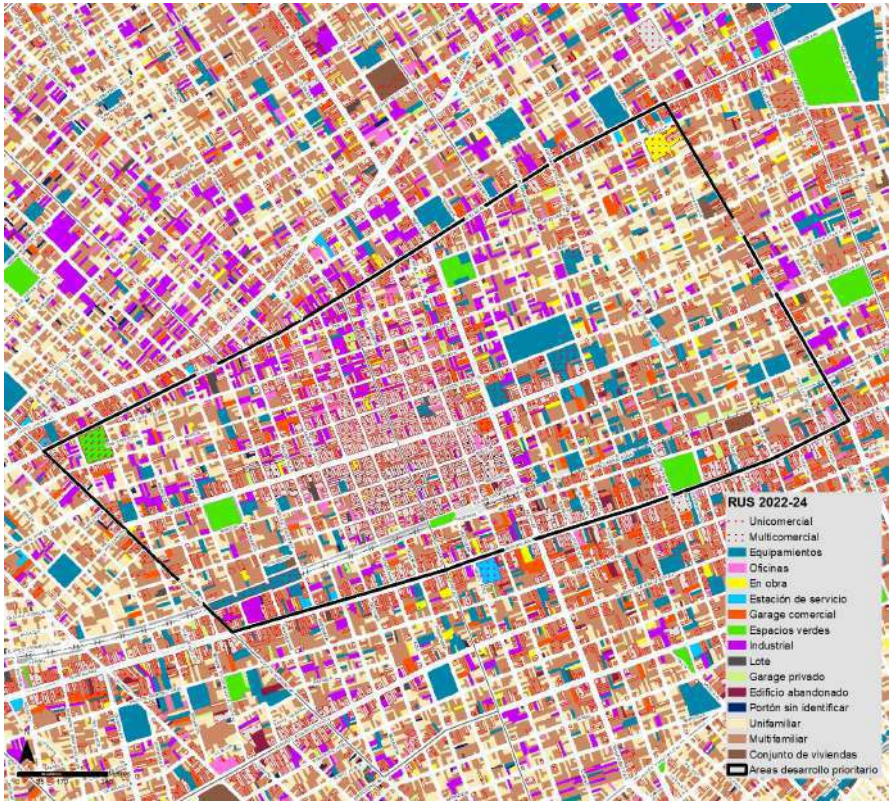
En el tejido del área de estudio predominan construcciones de entre 2,8 m y 9 m en un 75,2%, valores que en el mapa corresponden al color blanco.

Rango	Cant. de parcelas	%
de 2,8 m a 9 m	5.088	75,2%
de 9 m a 12 m	622	9,2%
de 12 m a 14,6 m	239	3,5%
de 14,6 m a 24,2 m	314	4,6%
de 24,2 m a 29,8 m	265	3,9%
de 29,8 m a 38,2 m	163	2,4%
de 38,2 m a 45 m	57	0,8%
mayor a 45 m	18	0,3%
Total general	**6.766**	**100%**

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

*Datos de la Dirección General de Antropología Urbana (DGANU - GCBA)

03 Usos del suelo y patrimonio | RUS



RUS 2023/24

El Relevamiento de Usos del Suelo (RUS) tiene como objetivo producir información sobre las tipologías edilicias y actividades que se desarrollan en todas sus parcelas. A partir de los datos relevados, se produce información estadística y cartográfica para caracterizar y analizar las dinámicas singulares o de conjunto dentro de la Ciudad.

Los barrios de Flores y Floresta se destacan por la diversidad de usos. La Av, Rivadavia, una de las principales arterias del barrio y estructurador histórico de la actividad comercial, es un centro comercial a cielo abierto que hace de efecto derrame hacia calles paralelas. Allí también se encuentra el centro comercial Avellaneda, cuyas parcelas tiene relevado uso exclusivo comercial, por ende, no comparten usos con viviendas. Alrededor del centro comercial se reconocen una actividad industrial que se aparta de la zona comercial y alcanza al sur del barrio Santa Rita.

Por fuera de el foco comercial, el tipo de residencia predominante es la multifamiliar y se reconocen equipamientos distribuidos por todo el entorno.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

03 Usos del suelo y patrimonio | RUS

Uso del Suelo	% Cantidad	% Superficie	Cantidad	m2
MULTIFAMILIAR	23,14%	20,78%	2673	883.639
UNIFAMILIAR	15,31%	9,70%	1768	412.309
UNICOMERCIAL	42,13%	46,94%	4866	1.995.729
MULTICOMERCIAL	1,89%	2,47%	218	105.181
INDUSTRIAL	12,25%	10,53%	1415	447.875
EQUIPAMIENTOS	2,08%	5,69%	240	241.923
EN OBRA	0,95%	1,24%	110	52.683
OFICINAS	0,97%	0,77%	112	32.811
LOTE	0,16%	0,17%	19	7.410
SIN USO IDENTIFICADO	0,55%	0,41%	64	17.578
GARAGE COMERCIAL	0,50%	1,14%	58	48.325
ESTACIÓN DE SERVICIO	0,05%	0,15%	6	6.404
TOTAL	*100*	*100,00%*	*11549*	*4.251.866*

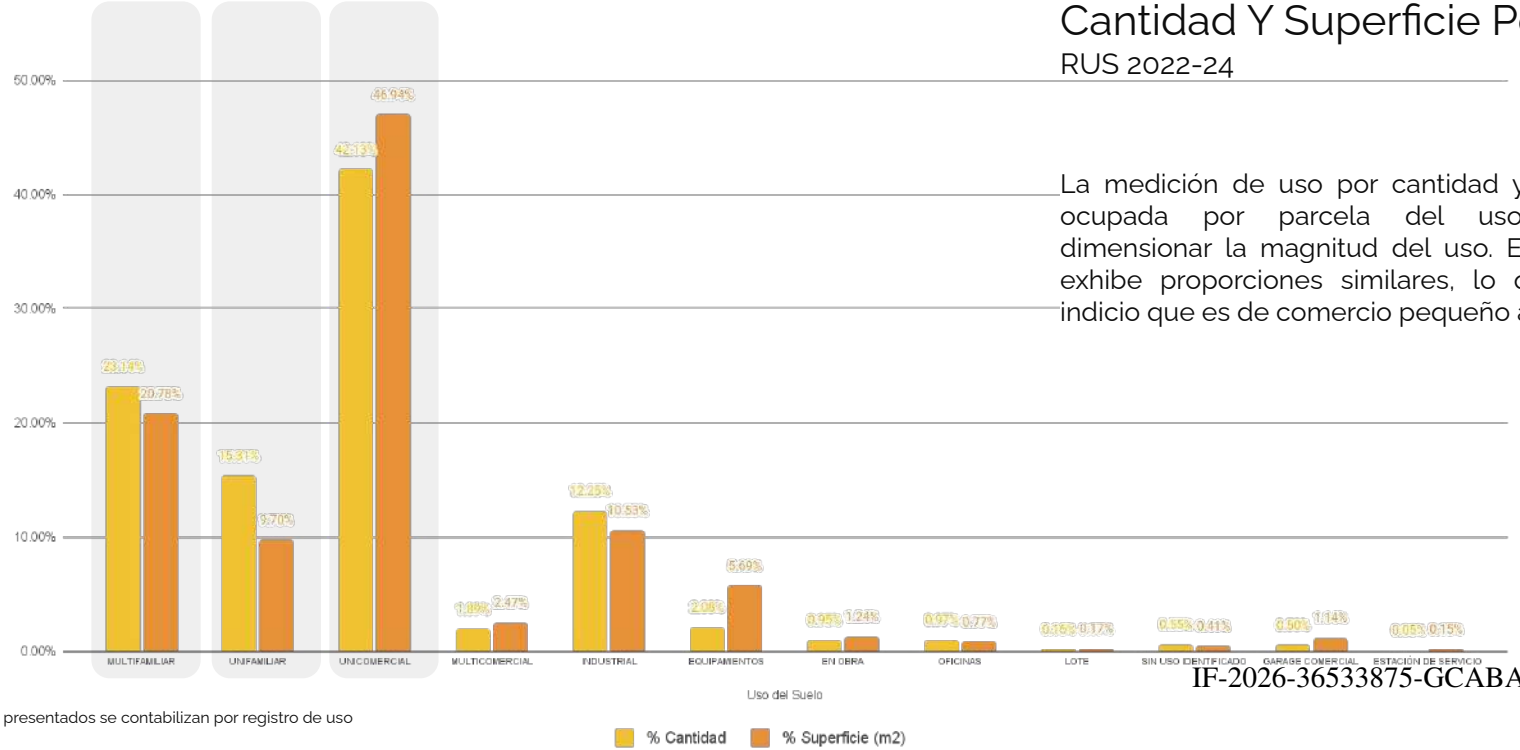
*Los datos presentados se contabilizan por registro de uso

RUS 2023/24

Los datos por cantidad y ocupación de superficie, refuerzan la presencia comercial e industrial que tiene el área. Ambos mantienen una proporción entre cantidad y ocupación, lo que exhibe que el tamaño de estos usos pueden ser entre pequeños y medianos.

Respecto a uso residencial entre ambas tipologías representan una 38,45 % en cantidad y 30,48% en superficie, ambos por debajo unicomercial. Siendo el multifamiliar el que predomina.

03 Usos del suelo y patrimonio | RUS



RUS 2023/24

Cantidad Y Superficie Por Usos

RUS 2022-24

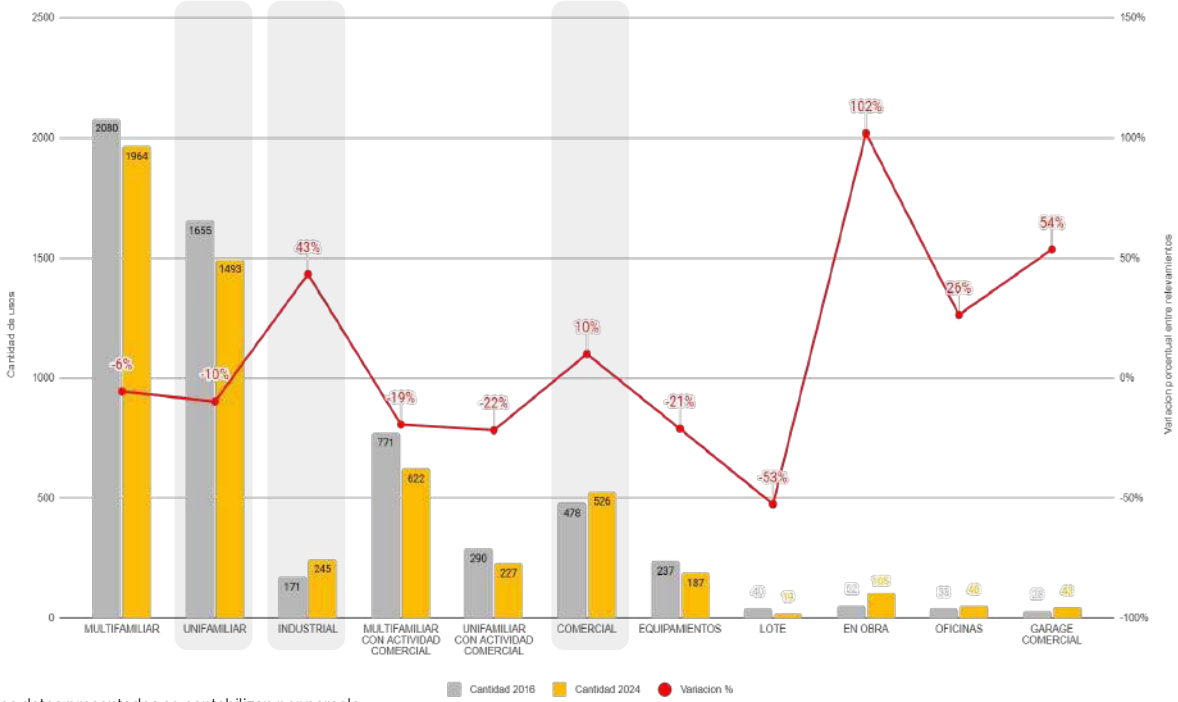
La medición de uso por cantidad y superficie ocupada por parcela del uso, permite dimensionar la magnitud del uso. El comercio exhibe proporciones similares, lo que da un indicio que es de comercio pequeño a mediano.

*Los datos presentados se contabilizan por registro de uso

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

03 Usos del suelo y patrimonio | RUS

RUS Variación 2023-24 / 2016/17



*Los datos presentados se contabilizan por parcela

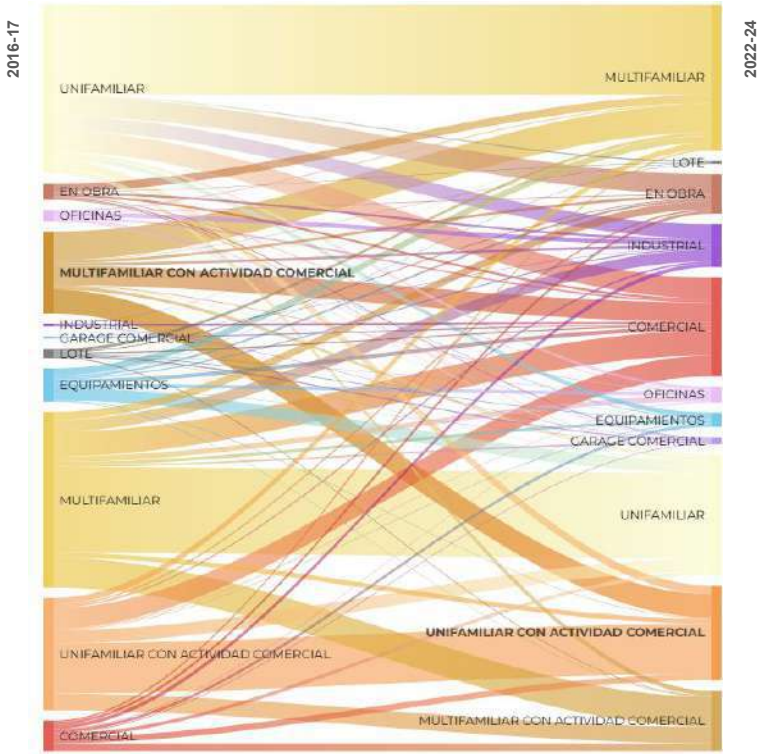
En base al procesamiento de datos del relevamiento 2023-24, se busco hacer una comparación con el último relevamiento en 2016.

La comparación de ambos da indicios de los cambios vinculados a los usos del suelo. Esto permitir detectar dinámicas o procesos urbanos emergentes.

Entre ambos años, la actividad económica se consolida en el lugar desde el 2016, el uso comercial creció un 10% y el industrial el 43%. En base a lo observado en el territorio durante el relevamiento, la tipología edilicia comercial se fue transformado, creciendo en altura y sumando depósito.

Mientras que las residencias exclusivamente multifamiliares (-6%) y unifamiliares (-10%) fueron disminuyendo en cantidad.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR



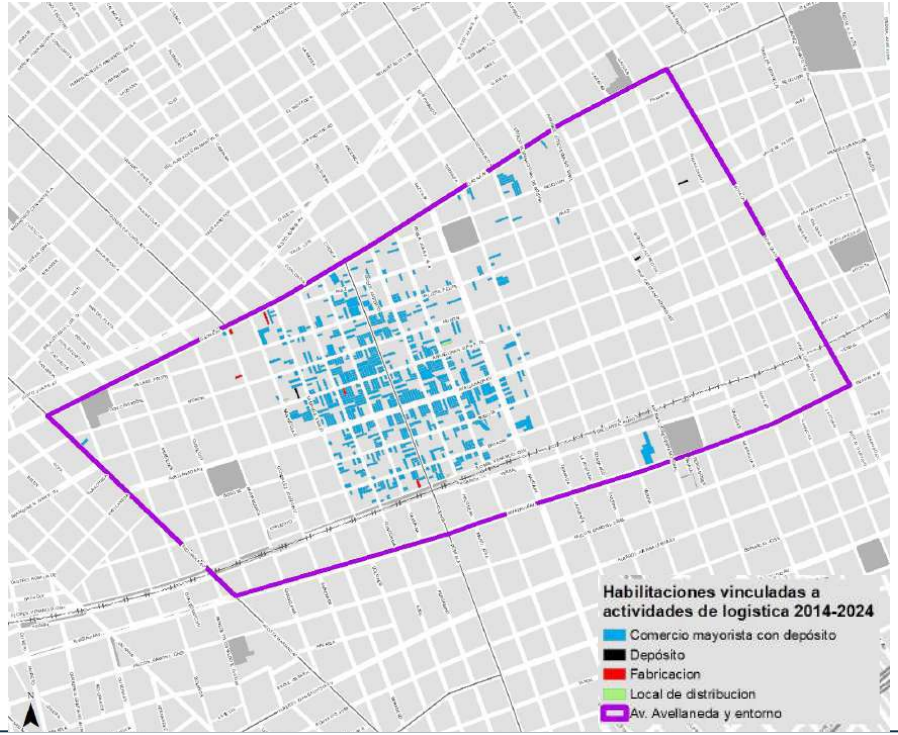
RUS Variación 2023-24 / 2016/17

El siguiente diagrama representan el cambio de uso por parcela de 2016-17 al 2023-24. Los vinculos, unión entre uso, representan la magnitud del cambio y hacia que se transformó.

Las residencias unifamiliares disminuyeron el 10%, en su mayoría, se convirtieron en multifamiliares exclusivas, mientras que el resto se transformó en comercio e industria.

Respecto a las residencias multifamiliar bajo el 6%, y se convirtieron en uso comercio y en menor medida a uso industrial.

Habilitaciones Comerciales Vinculadas a Logística



En Buenos Aires, las habilitaciones comerciales son permisos otorgados por la AGC para negocios dedicados a la compraventa o a la prestación de servicios. Si bien son distintas de las habilitaciones industriales (destinadas a la producción), un comercio puede desarrollar actividades industriales secundarias o, bajo ciertas condiciones y normativas, una industria podría operar en una zona con permisividad comercial.

El mapa adjunto muestra las habilitaciones comerciales vinculadas a actividades de logística o comerciales vinculadas a la logística otorgadas por la AGC entre 2014 y 2024. Durante este período, se registró un total de **640 habilitaciones relacionadas con el sector logístico.**



IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR



Desarrollo histórico

Área De Expansión Comercial

En los últimos 25 años el crecimiento de la zona comercial se dio de forma concéntrica desde su núcleo original.

Polígono ADP N°4

Polígono núcleo

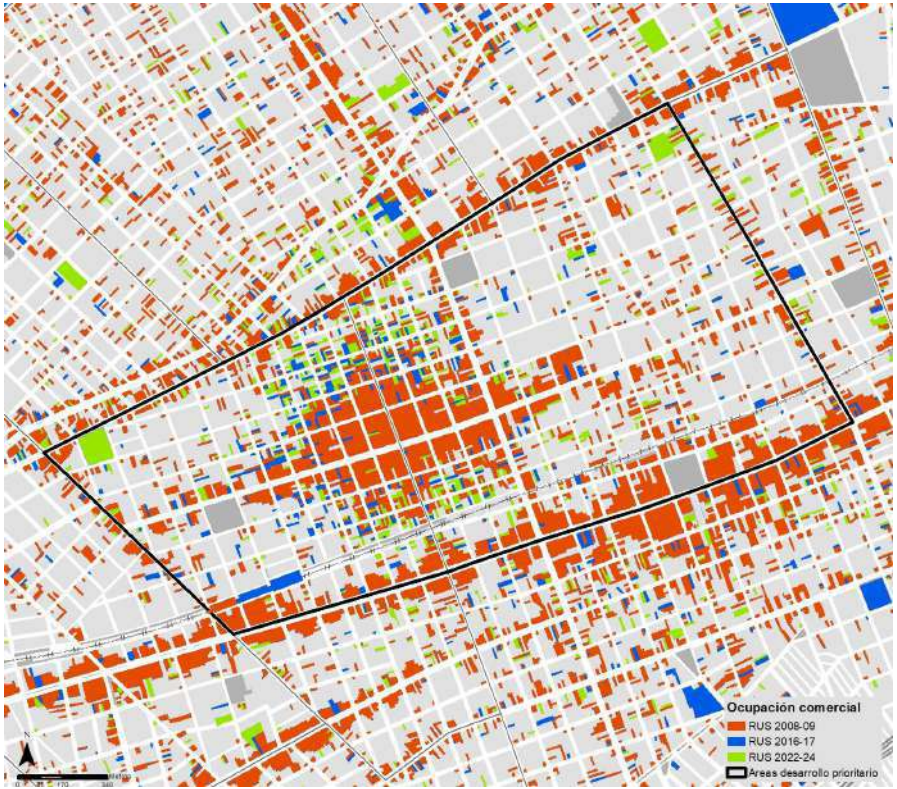
Expansión comercial año 2000

Expansión comercial año 2012

Expansión comercial año 2024

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración de GOPU - DGPLUR



Comercios

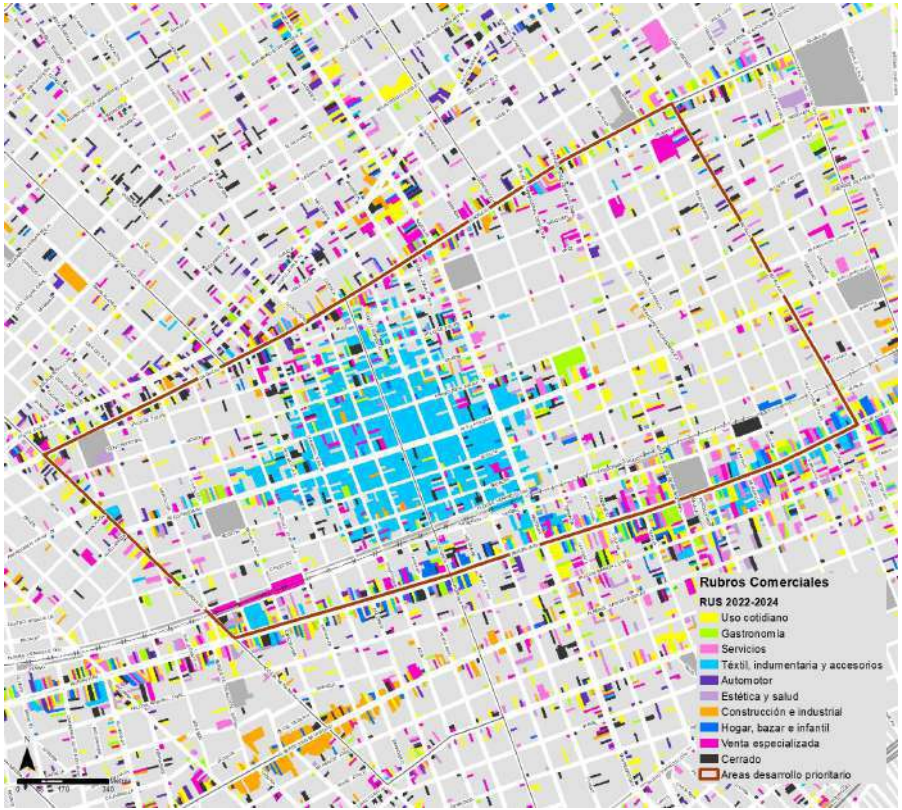
2008-2017-2024

En el siguiente mapa se muestra la evolución de la mancha comercial del centro comercial Avellaneda, de acuerdo a los relevamientos realizados.

Si bien en el año 2008-09, fueron los que forman una especie de distrito comercial. En el año 2016-17 se consolida esta mancha en las calles paralelas a la avenida y se ve una tendencia de expansión hacia la red de ferrocarril y la avenida Gaona.

En el último relevamiento 2022-24, esta tendencia se consolida y puede dar un indicio de expansión en el sur, que supera las vías del ferrocarril para llegar a Av. Rivadavia y Nazca.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR



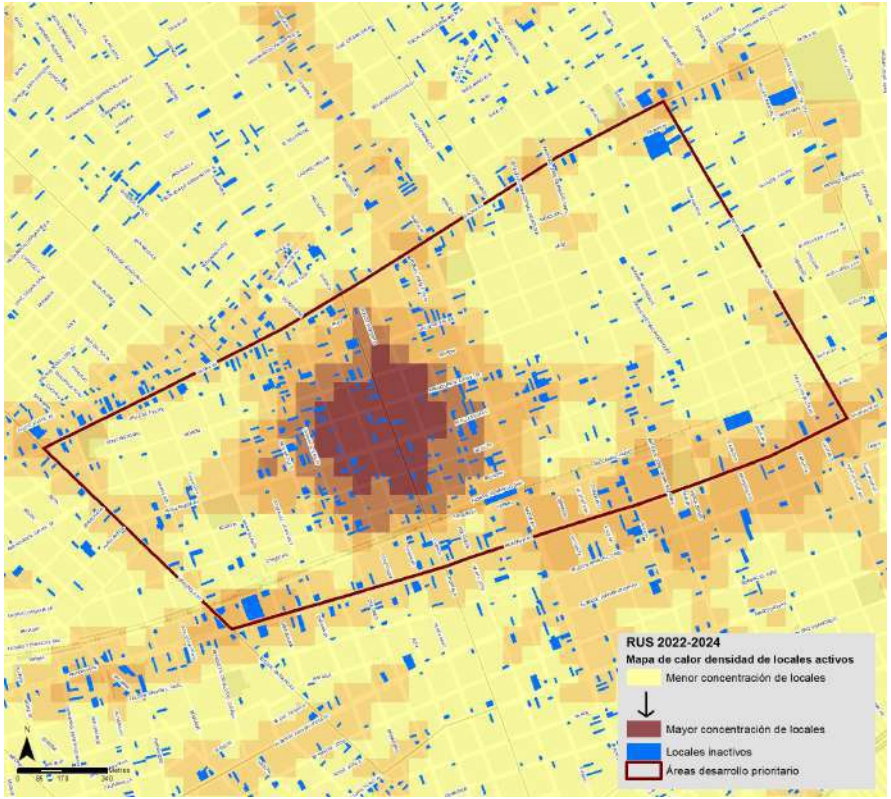
Rubros Comerciales

Los ejes comerciales exhiben diversidad de rubros, se destaca en Rivadavia con un eje comercial con comercios dedicados a textil, hogar, gastronómico y servicios y en menor medida eje Gaona.

El centro comercial Avellaneda evidencia su especificidad y homogeneidad en rubros dedicados a lo textil e indumentaria, con un par de locales aislados dedicados a la venta especializada.

Rubro	Proporcion %	Cantidad
Automotor	0.78%	38
Cerrados	11.73%	571
Construcción	1.64%	80
Culto, deporte y recreación	0.43%	21
Electronica y Electrodomesticos	0.80%	39
Estetica y salud	3.47%	169
Gastronomía	5.30%	258
Hogar y Bazar	2.16%	105
Industrial	1.11%	54
Infantil	0.18%	9
Mercado	1.15%	56
Residencial	0.04%	2
Servicios	4.62%	225
Sin identificar	6.68%	325
Textil, indumentaria y accesorios	50.04%	2435
Uso cotidiano	8.06%	392
Venta especializada	1.60%	78
Total	100.00%	**4866**

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR



Concentraciones comerciales

Zonas de concentración de locales comerciales activos y parcelas con locales inactivos.

El polígono delimitado por las avenidas Gaona y Nazca y las calles General Venancio Flores y Joaquín González concentra la mayor densidad de locales comerciales inactivos dentro del área de desarrollo de Avellaneda. En esta zona se contabilizan 311 locales comerciales inactivos de un total de 636 en toda el área de desarrollo, lo que representa el 48% del total.

Comercios

2008-2017-2024

Los **paseo de compras**, son una tipología comercial que se repite en varios sectores del polígono. Se concentran comercios de pequeñas dimensiones y recorrido lineal en su interior.

Av. Nazca y Yerbal





Cuenca y Yerbal





Desde el 2008 a la actualidad, el avance de la actividad comercial, está **modificando el tejido residencial de calles transversales** a las avenidas cuyo tráfico y concurrencia de personas es menor a los ejes principales.

2026-36533875-GCABA-SSPUR

03 Usos del Suelo y Tejido | Actividades predominantes


Micros de larga distancia


Carga y descarga de textiles


Carros de carga de textiles


Combis


Camiones de tránsito pesado



ACTIVIDAD COMERCIAL

Uno de los objetivos del ADP es **promover una mixtura de usos deseable y mecanismos para regular la saturación de los usos del suelo.**

El monouso comercial tiene externalidades negativas por fuera del inmueble, entre ellas la congestión de tránsito generada por:

- Presencia de micros de larga distancia mal estacionados. (vinculado a compra de textiles)
- Camiones de transporte de textiles transitando por fuera de la red de tránsito pesado (Av. Nazca)
- Combis de transporte de textiles y personas mal estacionadas.
- Puente Argerich utilizado como estacionamiento

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística

ECONOMÍA CIRCULAR DE LOS TEXTILES AMBIENTE

La Ciudad entierra 154 TN día de residuos textiles que representa el 4,6 % de lo que va a relleno sanitario.
En el polígono textil de Flores se generan 12 tn día de scrap

La mayor parte de estos residuos se deposita en contenedores negros: 78%, mientras que el 22% restante se encuentra diseminado en su entorno.







RECICLAJE

Se observó la presencia de un cooperativista de la organización Amanecer de los Cartoneros cerca del contenedor 9 en dos de los cuatro días de monitoreo, quien retiraba bolsas de residuos textiles las cuales, según indicó, eran posteriormente comercializadas por la cooperativa (principalmente algodón y jean).

OPORTUNIDADES DE MERCADO

- Generar mercado.
- La industria cementera podría utilizarlo para coprocesamiento.
- Producción de fibra de poliéster reciclada (RPET) para la industria textil y automotriz, hoy se importa el 100% de china.
- Fabricación de geotextiles y aislantes acústicos/térmicos para la construcción.

Fuente: Elaboración propia en base a informe AMBIENTE Observatorio de Higiene Urbana de CABA Diciembre 2024

Operativos de ordenamiento en el espacio público MEPHU

Se registra presencia de estructuras informales y asentamientos en veredas y espacios públicos, junto con puntos de venta no autorizada, lo que motivó distintos operativos de ordenamiento por parte de Espacio Público e Higiene Urbana. Las intervenciones por reclamos vecinales se articulan con Policía y Desarrollo Humano para asegurar condiciones de accesibilidad, higiene y uso adecuado del espacio público.

Secuestro venta ilegal en el espacio público

2024												
Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
61	77	90	60	75	99	122	105	177	14	5	4	889

2025												
Enero	febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
2	225	298	305	304	349	378	317	301	400	466	0	3345

Dato hasta Noviembre 2025

Intervenciones "ranchadas"/operativos y acopio en vía pública

2024												
Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
2	4	0	4	6	18	10	6	21	8	1	12	92

2025												
Enero	febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
6	8	18	15	19	18	1	12	12	15	13	0	137

Dato hasta Noviembre 2025

Se registran intervenciones sostenidas a lo largo de 2024 y 2025, en respuesta a reclamos vecinales y áreas críticas del espacio público

Fuente: Resumen elaborado por la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística en función de informe MEPHU

Secuestro venta ilegal en el espacio público



Intervenciones "ranchadas"/operativos y acopio en vía pública



IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

● 2024 ● 2025

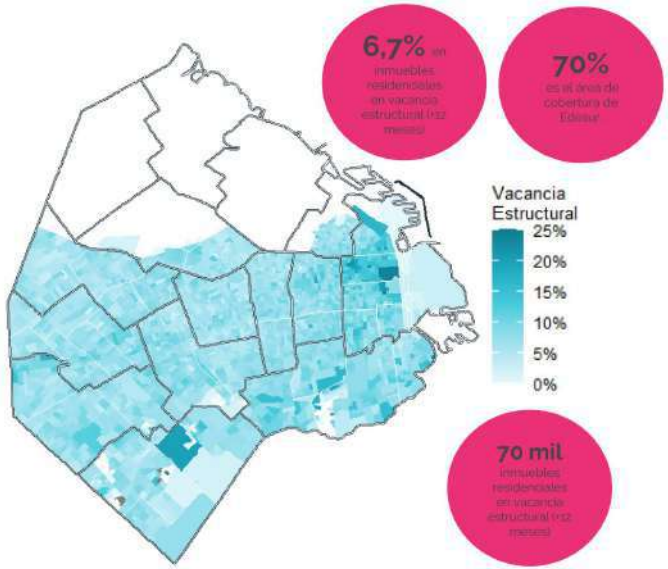
03 Usos del Suelo y Tejido | Vacancia de viviendas

VACANCIA ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS RESIDENCIALES CIPPEC
(+12 meses)



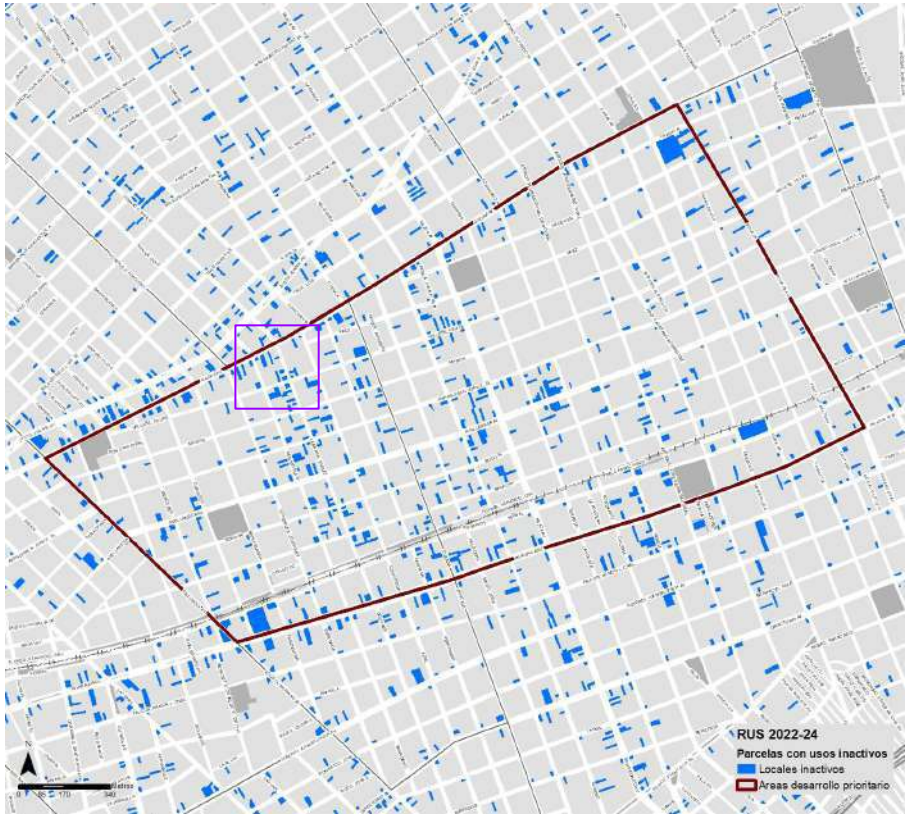
6,8%
en inmuebles residenciales en vacancia estructural (+12 meses)

2.600
inmuebles residenciales en vacancia estructural (+12 meses)



IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Fuente: Resumen elaborado por la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística en función de informe CIPPEC



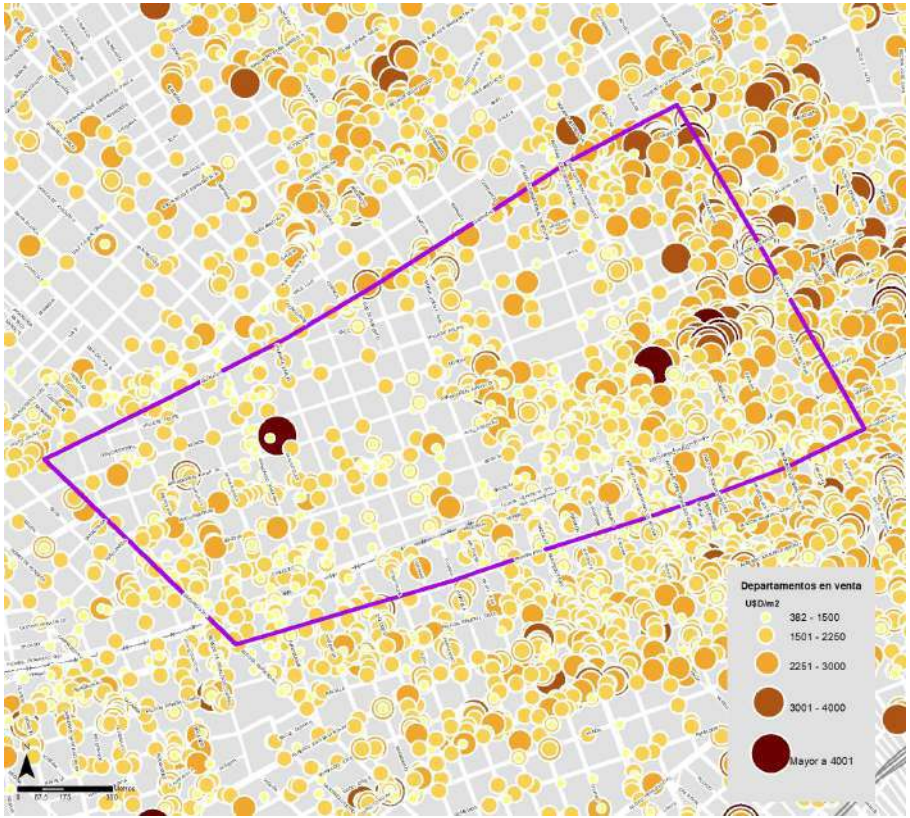
Locales inactivos

De acuerdo a la inspección ocular que se hizo durante el Relevamiento de Usos del Suelo, la zona dista de iniciar un proceso de inactividad. Se observó que esto comercios inactivos son nuevos edificios que pueden estar a la espera de ser utilizados o ser depósitos que se conectan con otros comercios similares dentro de la manzana.





Emilio Lamarca y Felipe Vallese



Mercado inmobiliario

Valor de departamentos 2025

Las ofertas en el entorno a la Avenida Avellaneda se concentran principalmente hacia Boyacá, donde es posible encontrar mayor cantidad de residencias multifamiliares.

Por su parte, el valor promedio de venta de un departamento en este sector promedia los 1793 U$D/$m^2$, es decir, un 31,0% por debajo del valor promedio en Ciudad (2607 U$D/m2).

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

03 Usos del suelo y patrimonio | Valor del suelo



El valor de incidencia en los barrios que conforman el ADP Avellaneda son: Floresta 69,7 y Flores 92,7

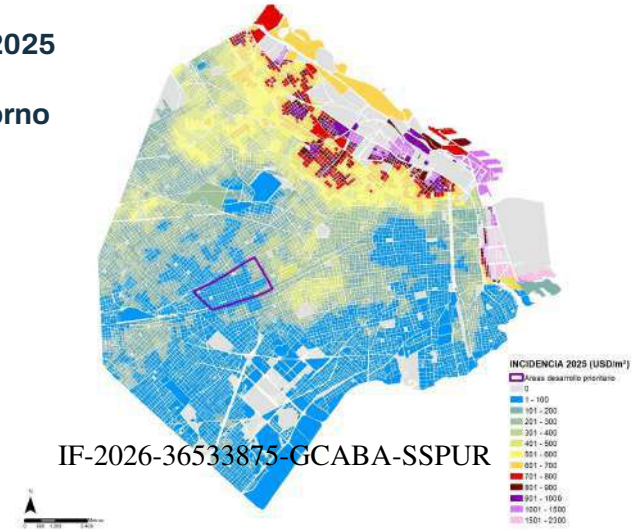
Al mismo tiempo, el valor promedio de incidencia del ADP es un 64,3% menor al valor promedio de la Ciudad.

Valor Incidencia 2025 (USD/m²) en ADP Avellaneda y entorno

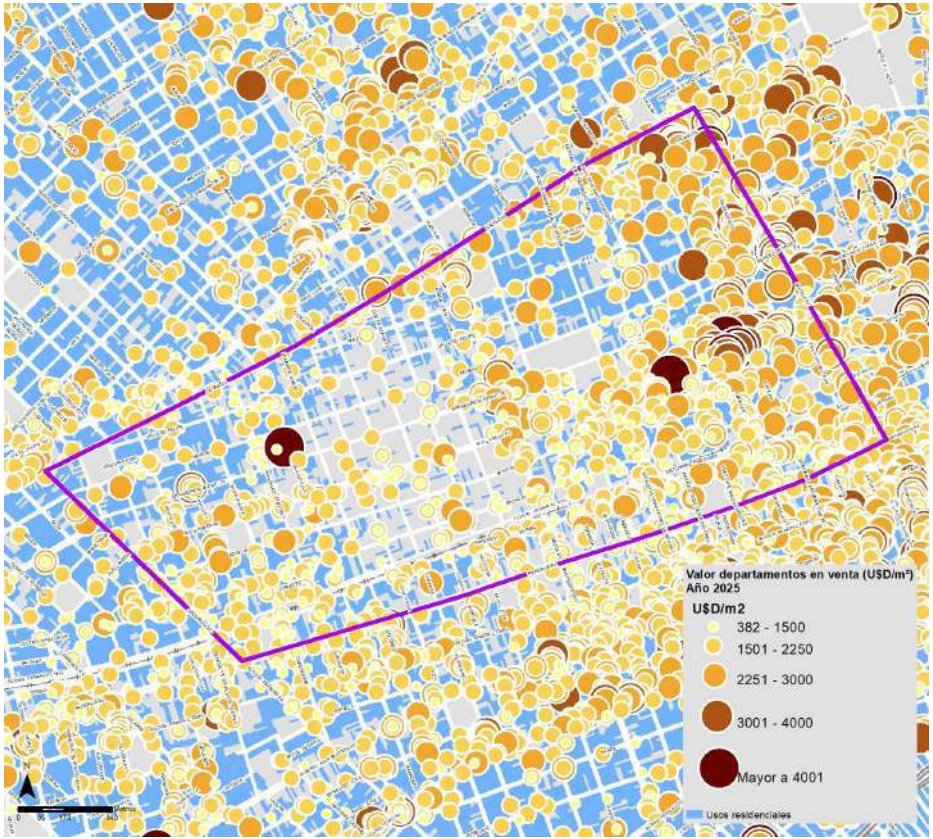
83,6

Valor Incidencia 2025 CABA (USD/m²)

234,6



IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

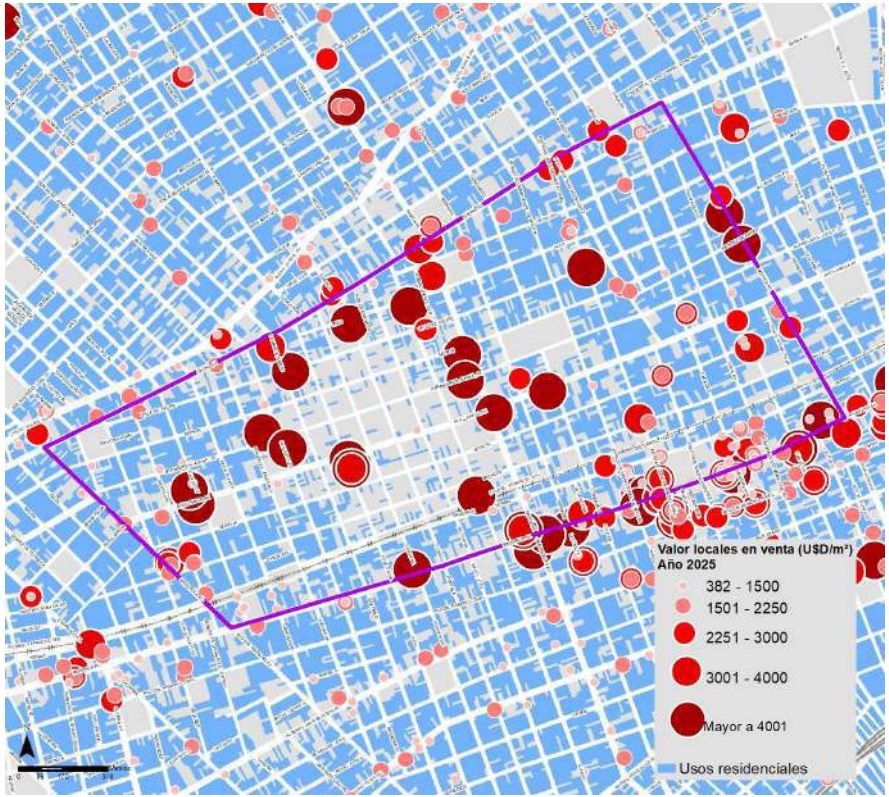


Mercado inmobiliario
Valor de departamentos

A diferencia del mapa anterior, aquí se muestra la mancha urbana destinada a usos residenciales y el valor de venta de los departamentos. En ese sentido, se puede observar cierta mixtura entre los usos comerciales predominantes y edificios residenciales. Los valores de departamentos en venta más altos se localizan en la periferia de la mancha comercial.



IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR



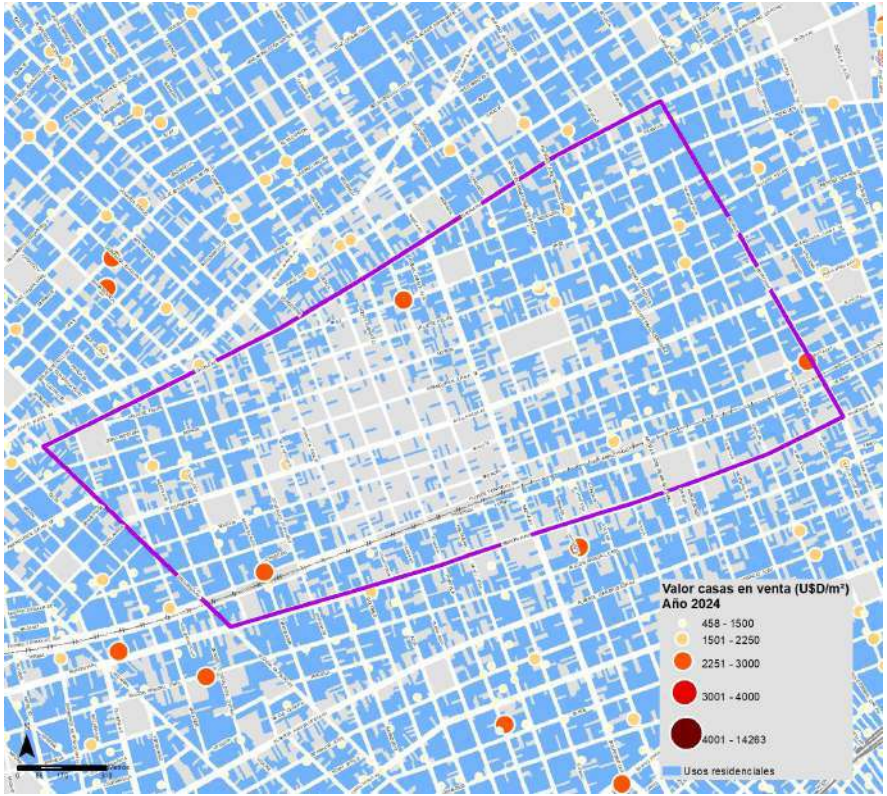
Mercado inmobiliario

Valor de comercios

El fenómeno ligado a la dinámica actividad comercial en torno a Av. Avellaneda no se corresponde con una diferencia en los valores inmobiliarios. Al igual que el valor del metro cuadrado de un departamento o una casa, los comercios rondan entre los 1600 y 1700 U$D/m² (1685 U$D/m²).
Al mismo tiempo, el valor de un comercio en el área de estudio es un 49,9% menor al de un local promedio en Ciudad.



IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR



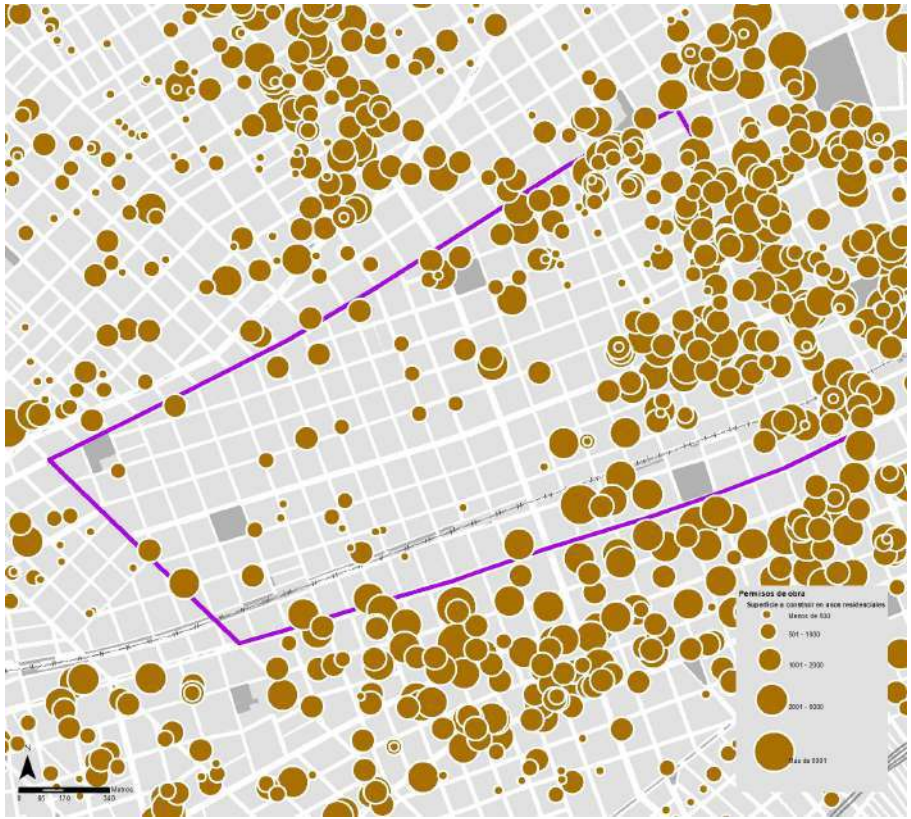
Mercado inmobiliario

Valor de casas

La oferta de casas en venta se concentra principalmente hacia el sector noreste. El valor promedio ronda los 1109 U$D/m^2 lo que equivale a los precios de comercios. No obstante, el reemplazo de viviendas unifamiliares por la construcción de nuevas actividades comerciales es una dinámica propia de esta zona.

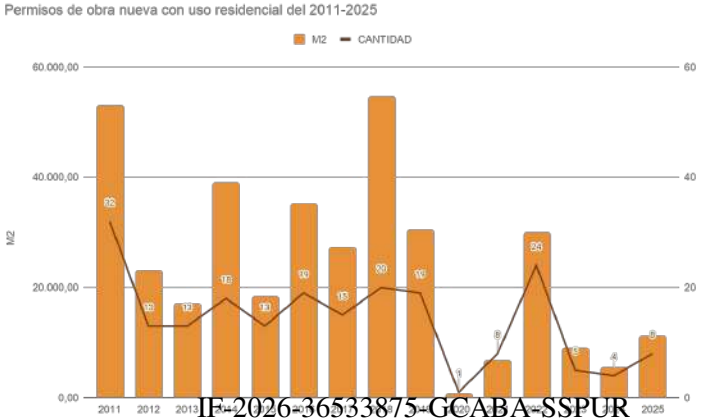


IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

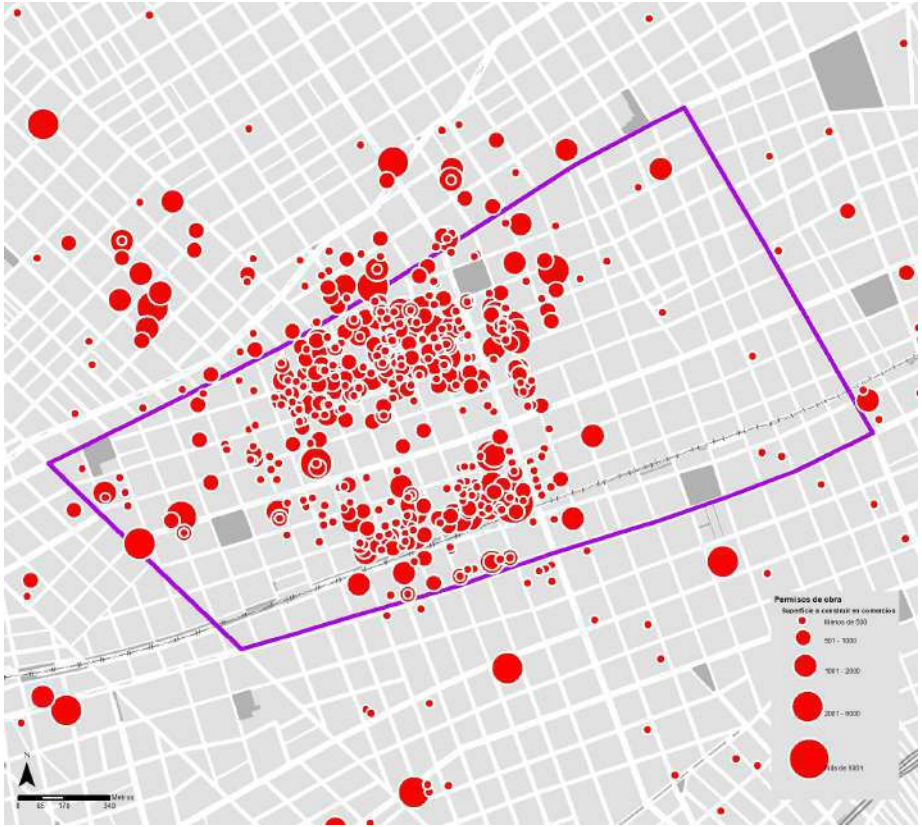


Permisos de obra nueva residencial entre 2011-2025

Los permisos de obra se ubican hacia los bordes de área delimitada, en este caso se mantiene la tendencia residencial de la zona. con una consolidación del uso residencial en la avenida Boyacá y hacia el sur de la avenida Rivadavia.



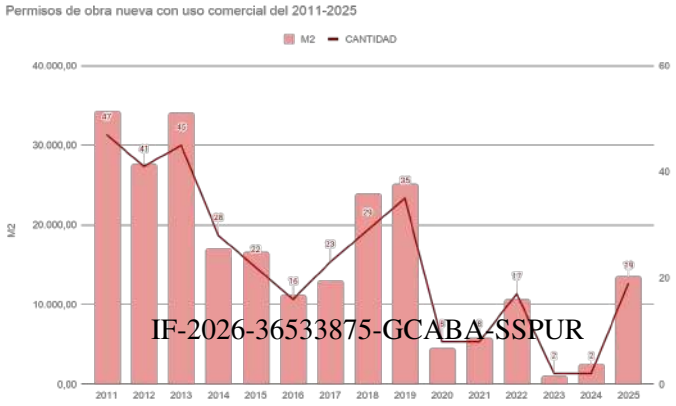
IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR



Permisos de obra nueva
locales comerciales 2011-2025

En este caso las obras se localizan cerca de los bordes del centro comercial y del polígono. Las obras permisadas se alejan de la avenida y se ubican en las calles paralelas sentido Gaona y las vías del tren. Esto da un indicio de posible expansión del centro comercial.

Por último, en año 2022, post pandemia, se reconoce una reactivación en el uso que no se mantiene hasta la fecha.



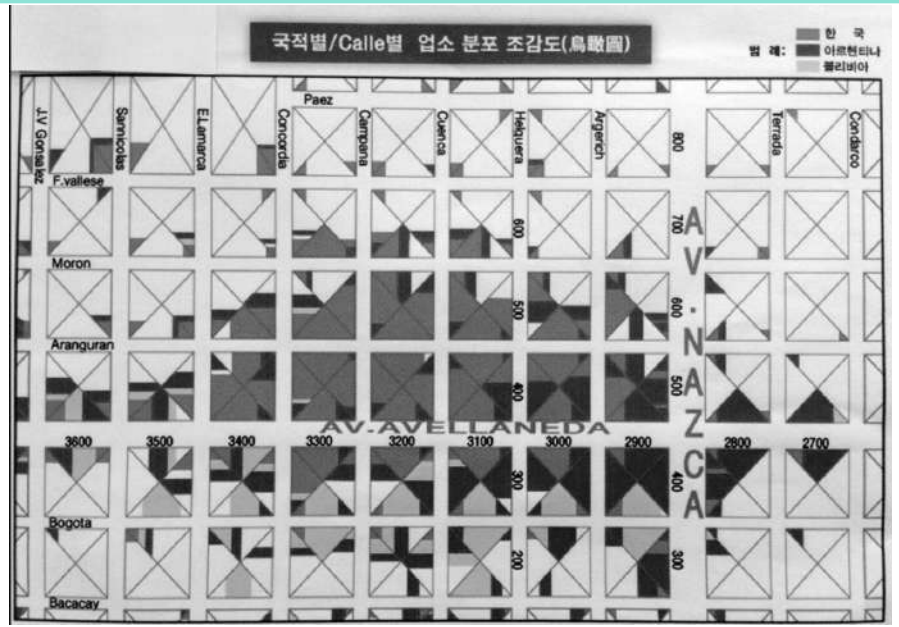
IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

CRONOLOGÍA DE LA EXPANSIÓN DEL ÁREA COMERCIAL



IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

03 Usos del suelo y patrimonio | Área textil



La localización de las diferentes culturas fundadoras del polo textil se encontró en sus orígenes distribuida en el sector de la siguiente forma:
Comunidad coreana hacia el norte de la Av. Avellaneda
Comunidad judía en casi toda el polo textil
Comunidad boliviana con mayor predominancia hacia el sur del polo textil.

- locales bolivianos
- locales coreanos
- locales argentinos (principalmente judíos)

Fuente: "Sociabilidades e interculturalidad en el centro comercial "Avellaneda" de la Ciudad de Buenos Aires"- Mirta Bialogorski - 2019 - Cámara de Empresarios Coreanos en Argentina, 2011





Av. Rivadavia 1980

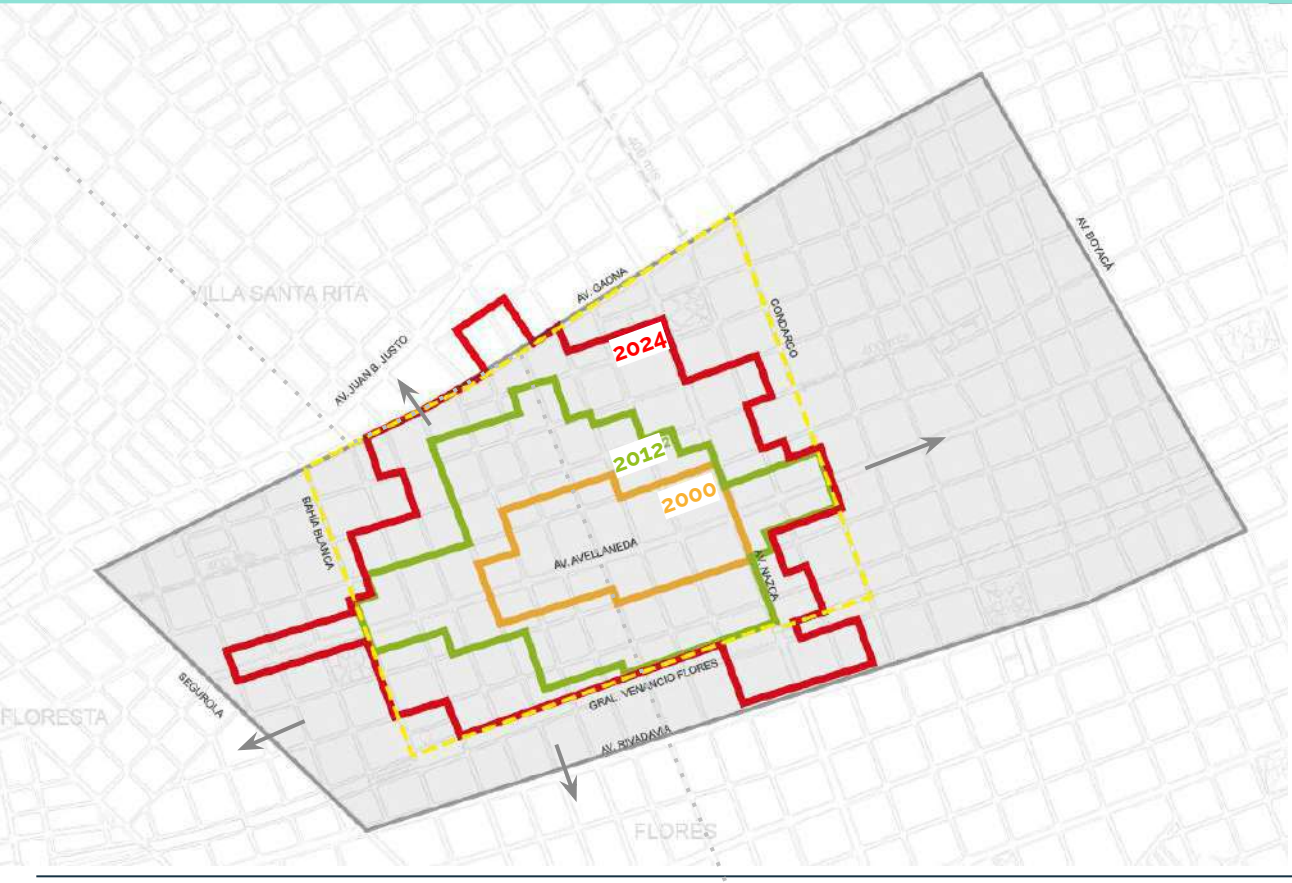






Av. Avellaneda 2020

03 Usos del suelo y patrimonio | Área textil



FOCALIZACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

Esta zona concentra una gran cantidad de tiendas mayoristas y minoristas de ropa y textiles, convirtiéndose en un punto clave para comerciantes y consumidores en busca de precios competitivos.
Se detalla el avance de la zona de actividad comercial textil conforme los relevamientos del año 2020, 2021 y 2024.

- Polígono ADP N°4
- Polígono de reconversión comercial
- Expansión comercial año 2000
- Expansión comercial año 2012
- Expansión comercial año 2024

Fuente: Elaboración de GOPU - DGPLUR

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

El negocio textil en los barrios de Flores y Floresta

Delimitación de las zonas comercial y de abastecimiento*



Fuente: LA NACION / *También abarcan una porción de Villa Santa Rita y Villa General Mitre de la Comuna 11

Lógica de funcionamiento

Área vinculada a la cadena de producción y comercialización textil

TALLER
Uso mixto con vivienda

↓

DEPÓSITO

↓

COMERCIO
Local a la calle
Galerías

ZONA DE ABASTECIMIENTO

ZONA COMERCIAL

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Tipologías comerciales y de abastecimiento



MIX **Taller** con vivienda y depósito. Terrada 900



Locales comerciales a la calle (3 locales en 1 lote). Aranguren 3100



Locales de logística (locales destinados a envío de mercadería). Gral. Venancio Flores 3200



Galería comercial (locales de dimensiones mínimas). Bogotá 2900



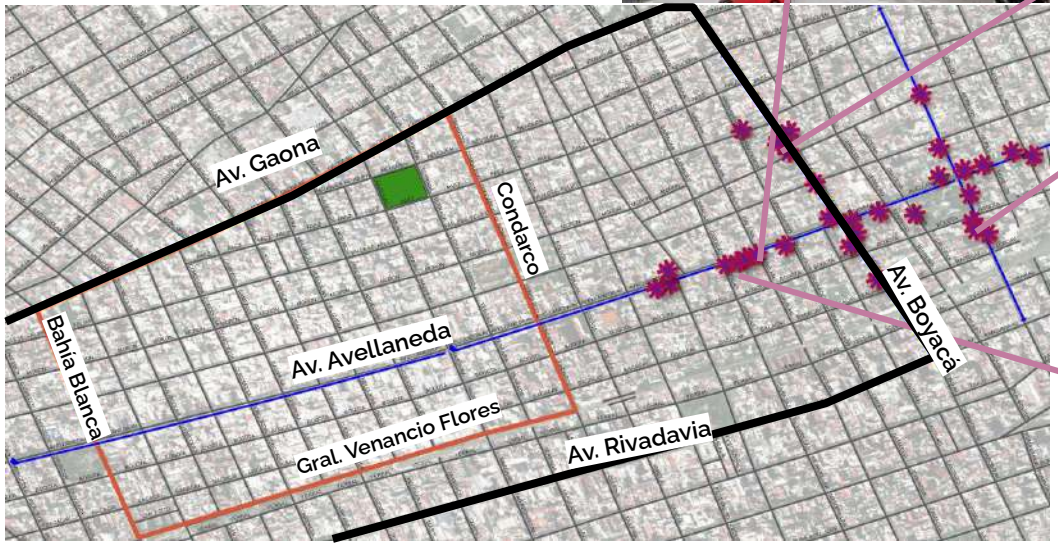
Edificios-depósito: destinados al acopio de insumos textiles. Av Gaona 3900

Se identifican diversas tipologías que coexisten en el área, desde locales comerciales de pequeña escala hasta edificios de oficinas que funcionan como depósito, reflejando una lógica urbana tendiente a la producción, venta y logística.

Desarrollo Inmobiliario

Motorizado por la venta de inmuebles como lote para desarrollar locales comerciales. La construcción de vivienda multifamiliar es prácticamente nula, sin embargo grandes emprendimientos destinados a empresarios de origen coreano y judío se localizan en las proximidades del Polo Textil, en el eje de la Av. Avellaneda hacia Caballito.







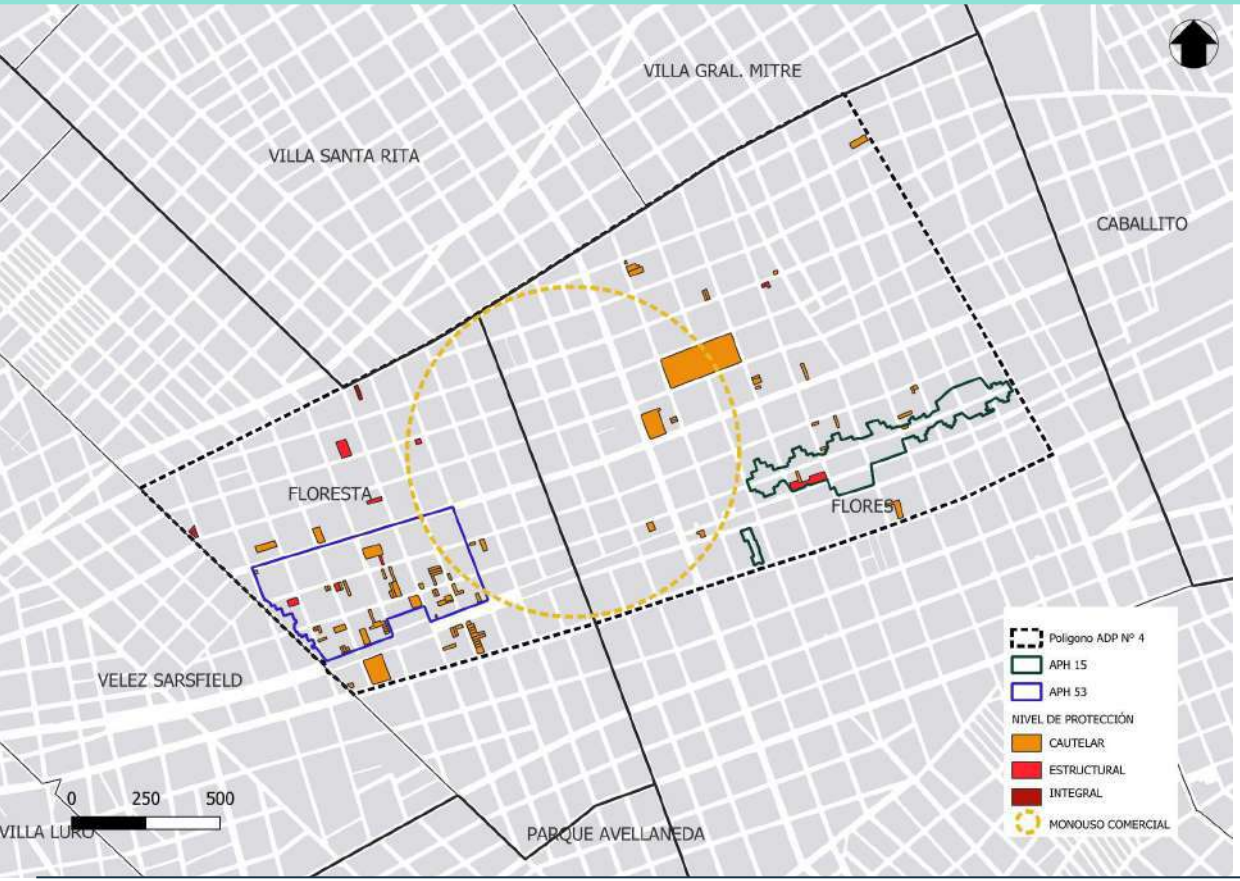




Fuente: Elaboración de GOPU - DGPLUR

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

03 Usos del suelo y patrimonio | Edificios catalogados



Patrimonio Arquitectónico

El polígono de estudio afecta al sector de APH 15 y delimita parcialmente con el perímetro del APH 53. (Áreas de Protección Histórica).

El polígono ADP contiene el mayor porcentaje de APH del sector con el 54% del total de las parcelas afectadas.

Dentro del área mayormente comercial, no se refleja mayor presencia de APH respecto al resto del polígono.

Catalogación	APH 15	APH 53	Polígono ADP	Inmuebles catalogados
Cautelar	2	40	44	86
Estructural	1	3	8	12
Integral	-	-	1	1
Total	**3**	**43**	**53**	**99**

"No incluye la Ley 6253 (incorporación de inmuebles del catálogo preventivo elaborado por el PE al catálogo definitivo de inmuebles protegidos de la Ciudad. Tampoco incluye a la Ley 6920 (catalogación del inmueble Bacacay 3570 - Nivel de Protección: integral.

IF-2026-36338155-GCABA-SSPLAN

Patrimonio Arquitectónico

BACACAY 1928



imagen: julio 2023

BACACAY 1958



imagen: julio 2023

BACACAY 2760



imagen: julio 2023

BACACAY 2952



imagen: mayo 2024

YERBAL 1941

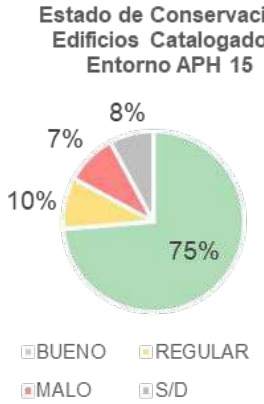


imagen: julio 2024

AV. BOYACÁ 146



imagen: julio 2024



Fuente: Relevamiento Google Maps.

Patrimonio Arquitectónico

BOGOTÁ 3734



imagen: mayo 2024

BOGOTÁ 3763



imagen: mayo 2024

BOGOTÁ 3922



imagen: mayo 2024

CHIVILCOY 286



imagen: julio 2023

MERCEDES 165



imagen: mayo 2024



BAHÍA BLANCA 114



imagen: mayo 2024

BACACAY 3984



imagen: julio 2023

SAN NICOLÁS 242



imagen: julio 2023

JOAQUÍN V. GONZÁLEZ 215



imagen: mayo 2024



Fuente: Relevamiento Google Maps.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR





Antes / Después. San Nicolás al 300.

Fuente: Relevamiento Google Maps.

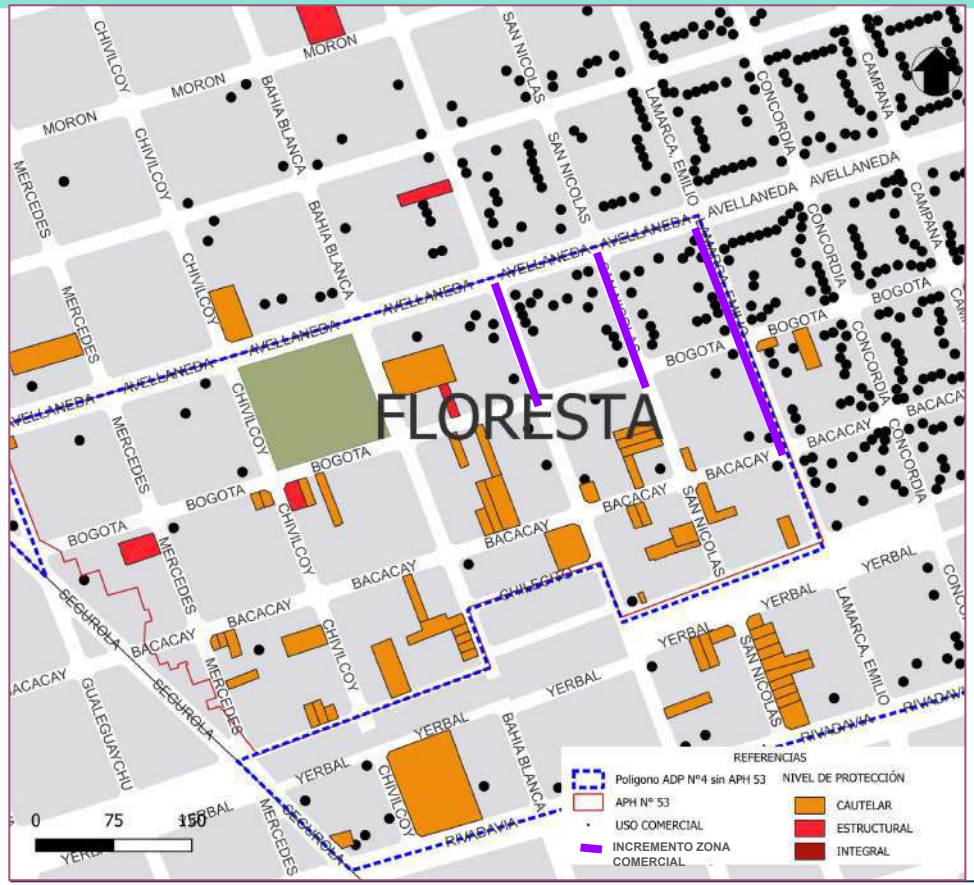
Patrimonio Arquitectónico



La casa de **Alfonsina Storni**. Terrada 578. Demolida en 2011.

El Área de Patrimonio Histórico de Floresta, nuevamente afectada.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR



PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Paralelamente se observa el avance de la localización de locales comerciales en la zona del APH 53, a continuación se listan los **Usos Comerciales permitidos por el CUR vigente en el APH 53.**

Usos en inmuebles no catalogados:
Se permite:

Comercial:
- Óptica, fotografía, hasta 200m2.
- Perfumería, artículos de limpieza y tocador de hasta 200m2
- Productos alimenticios y/o bebidas (excluidos feria, mercados, supermercado y auto-servicio) (se opere o no por sistema de venta autoservicio) – Tabaco, productos de tabaquería y cigarrería hasta 200m2.
- Quiosco.
- Se listan más rubros, pero no se listan por limitarlos a las avenidas.

En el APH 53 no se admitirán los siguientes usos: "Fabricación de productos textiles", "Fabricación de prendas de vestir, terminación y teñido de pieles" y "Curtido y terminación de cuero, Fabricación de artículos de marroquinería, talabartería y calzado y de sus partes".

Sobre la Avenida Avellaneda se permiten los usos correspondientes al Área de Mixtura de Usos del Suelo A (2), según el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

04 Conclusiones | Temas relevantes

Área de Desarrollo Prioritario ADP N°4 "Avenida Avellaneda y entorno"

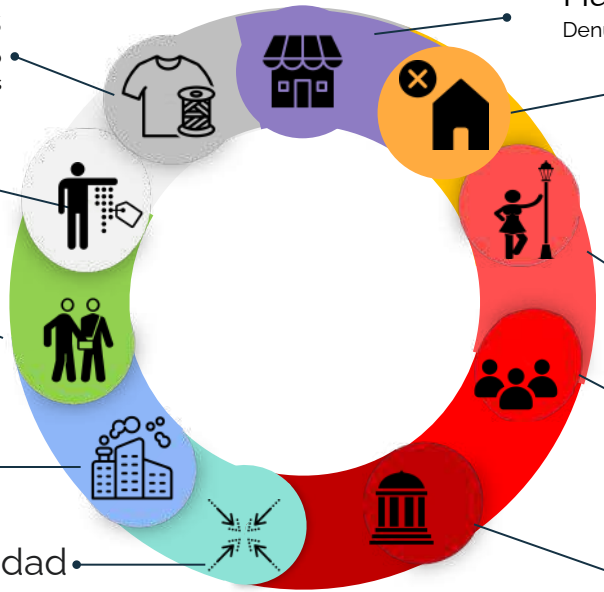
Talleres y depósitos
Denuncias vecinales vinculadas a las condiciones de trabajo precarias de la cadena de producción textil y riesgos asociados

Venta ambulante
Competencia desleal y ocupación del espacio público

Inseguridad ciudadana
Inactividad nocturna debido al mono uso comercial.

Contaminación
Retazos textiles, contaminación del aire

Problemas de movilidad
Congestión del tránsito vehicular, con presencia de vehículos de gran porte y dificultad en la caminabilidad



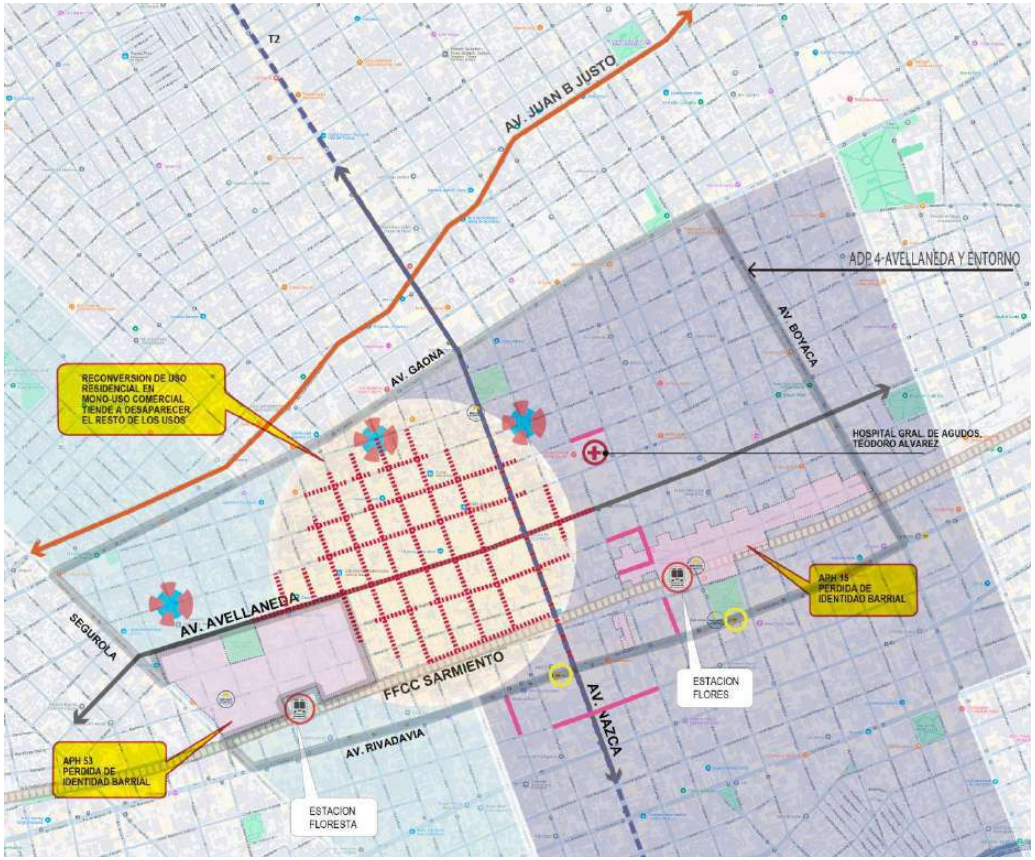
Habilitaciones comerciales
Denuncias vecinales por habilitaciones irregulares

Reconversión de uso residencial a uso comercial exclusivo
Pérdida de población residente y disminución de los comercios de proximidad

Oferta de sexo en vía pública
Entorno de la Est. Flores. Problemas de convivencia vecinal

Edificios intrusados
Viviendas vacías y edificios tomados ilegítimamente

Pérdida de la Identidad barrial
Avance del polo textil sobre el patrimonio barrial. Situación crítica en áreas protegidas (AC Higgs y Arenas)



Área de Desarrollo Prioritario ADP N° 4 - "Avenida Avellaneda y entorno"

Dentro de esta zona, se distinguen 2 áreas homogéneas a partir de usos dominantes y problemáticas asociadas:

1- Área Polo Textil: tendencia a mono uso comercial/industrial con área de influencia en deterioro.

2- Área residencial: Se destacan actividades con conflictos de convivencia con el desarrollo residencial.

El Centro de Transbordo Flores y el Metrobús Av. Juan B. Justo favorecen la accesibilidad al Polo Textil.

REFERENCIAS

- ADP 4 AVELLANEDA Y ENTORNO
- BARRIO FLORES
- BARRIO FLORESTA
- APH
- ZONA NÚCLEO POLO TEXTIL
- PROXIMIDAD A AV. JUAN B. JUSTO
- AVENIDAS PRINCIPALES DEL ADP
- FFCC SARMIENTO
- CALLES MÁS CONCURRIDAS
- INCIDENCIA DEL USO INDUSTRIAL
- ESTACIÓN FERROVIARIA
- REFUGIO CLIMÁTICO
- HOSPITAL TEODORO ÁLVAREZ
- TRAMBÚS
- OFERTA/DEMANDA DE SEXO (MPF2021)

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

ALGUNOS ANTECEDENTES Y ANEXOS

Área de Desarrollo Prioritario N°4 “Av. Avellaneda y entorno”

PLAN INTEGRAL DE ORDENAMIENTO (2009)

Min. de Ambiente y Espacio Público
+ Min. de Desarrollo Urbano
+ Min. de Desarrollo Económico
+ Subsecretaría de Trabajo



Poda
Mejoramiento de **luminarias**
Bacheo y repavimentación de **calles**
Formalización del trabajo de cartoneros
Gestión diferencial de **RSU** para cartoneros
Establecimiento de lugares de ascenso y descenso de pasajeros de **ómnibus** de larga distancia

ENSANCHE DE VEREDAS CENTROS COMERCIALES A CIELO ABIERTO (2017)

Ministerio de Ambiente y Espacio Público



Ensanche de veredas que forman parte de los Centros Comerciales a cielo abierto planificadas por el gobierno de la Ciudad. Ello favoreció al aumento significativo de la localización de manteros y vendedores ambulantes en contravención sobre la arterias y calles paralelas y transversales a la avenida.

PUESTA EN VALOR DE LOS CENTROS COMERCIALES A CIELO ABIERTO

Ministerio de Desarrollo Económico + FECOBA



Programa de Apoyo de Puesta en Valor de los Centros Comerciales a Cielo Abierto (CCCA) a través del Proyecto Persianas, que consiste en el reemplazo sin costo de persianas ciegas por otras perforadas, que aumentan la visibilidad del local y la seguridad y embellecen el paisaje urbano

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

PROYECTOS EN LA LEGISLATURA PORTEÑA (en comisión o archivados)

Nro	Inicio	Autor	Coautores	Sumario	Tipo	Último movimiento	Ubicación	Estado	¿Sancionado?
201-D-2024 Descargar	01/03/2024 13:03:37	FERRERO, MARÍA CECILIA	[DEL GAISO, JUAN FACUNDO] [REYES, HERNÁN]	PLAN DE MANEJO DEL CENTRO TEXTIL DE AV. AVELLANEDA Y SU ÁREA DE INFLUENCIA EN LOS BARRIOS DE FLORES Y FLORESTA.-	LEY	11/3/2024 12:42:31	PLANEAMIENTO URBANO	EN COMISIÓN	No

Proyecto de Ley 201-D-2024 de la diputada Cecilia Ferrero. Entre otras cuestiones, menciona en el Artículo 2°.- Ejes rectores: *"considerar la factibilidad de utilizar la Terminal Dellepiane para realizar un traspaso de los viajes de larga distancia a vehículos de menor envergadura bajo el concepto de "última milla".*

2132-D-2021 Descargar	01/09/2021 16:42:24	BARROETAVEÑA, MATÍAS	[ROBERTO, SANTIAGO LUIS]	PLAN DE MANEJO INTEGRAL DEL CENTRO COMERCIAL AVELLANEDA.-	LEY	27/12/2024 15:20:20	ARCHIVO	EXPEDIENTE EN ARCHIVO CON DATOS BANK INGRESADOS	No

Proyecto de Ley 2132-D-2021 (en archivo) del diputado Matías Barroetaveña menciona, entre otras cuestiones, la prohibición de circulación de transporte privado de pasajeros de 8 a 19hs, establece un horario de carga y descarga de mercadería en la franja horaria de 6 a 8hs y de 19 a 22hs, emplazamiento de playas de estacionamiento para combis y ómnibus en terrenos de dominio público del GCBA.

PROYECTOS EN LA LEGISLATURA PORTEÑA (en comisión o archivados)

Nro	Inicio	Autor	Coautores	Sumario	Tipo	Último movimiento	Ubicación	Estado	¿Sancionado?
1010-F-2024 Descargar	10/04/2024 14:17:31	DEFENSORIA DEL PUEBLO DE LA CDAD. DE BS. AS.		MODIFICASE LA LEY 3507 -APH 53 FLORESTA-	LEY	22/4/2024 12:10:55	PLANEAMIENTO URBANO	EN COMISION	No

Proyecto de Ley (en comisión) de la Defensoría del Pueblo: Modifica Ley APH 53 buscando protegerlo ante el avance del polo textil

2659-P-2023 Descargar	24/11/2023 13:49:18	CAIAFA, JULIA	SOBRE DEMOLICIÓN SIN CARTEL DE OBRA EN EL BARRIO DE FLORESTA	HACE CONSIDERACIONES	17/7/2024 13:20:13	ARCHIVO	EXPEDIENTE EN ARCHIVO CON DATOS BANK INGRESADOS	No

Denuncia (archivada) de JULIA CAIAFA de demolición sin permiso para ampliar el polo textil

2780-P-2023 Descargar	15/12/2023 14:35:32	ROTA, CARLOS ARIEL	SOBRE IMPULSAR RENOVACIÓN URBANA DENOMINADA "AREA DE DESARROLLO PRIORITARIO - POLO TEXTIL AVELLANEDA".-	HACE CONSIDERACIONES	23/9/2025 13:02:21	ARCHIVO	EXPEDIENTE EN ARCHIVO CON DATOS BANK INGRESADOS	No

Proyecto (archivado) de Área de Desarrollo Prioritario POLO TEXTIL AVELLANEDA

ANTECEDENTES DE PROYECTO DE LEY

PROYECTO DE LEY DE EMERGENCIA URBANÍSTICA EN EL POLO TEXTIL (2023)

Proyecto de ley presentado en la Legislatura por RFN

"La presente propuesta no pretende penalizar o estigmatizar un uso o actividad económica tan importante para la ciudad y mucho menos a los ciudadanos y ciudadanas que las desarrollan legalmente, pero sí señalar la imperiosa necesidad de abordar una planificación urbana que permita regular la saturación de los usos del suelo y orientar la relocalización progresiva de las actividades hacia un ámbito acorde a sus necesidades e impactos".

Por eso, proponen, entre otros puntos: "Reconocer la emergencia urbanística, ambiental social y de seguridad en el polígono; conformar un Área de Desarrollo Prioritario anclada en dos objetivos estratégicos: la renovación urbana del sector A la preservación de la identidad del Sector B. Crear un Área de gestión específica en la estructura de gobierno y una Mesa de trabajo y consenso vecinal que garanticen el desarrollo con participación ciudadana. Formular un diagnóstico integral y un plan de sector, con anclaje en proyectos de investigación académicos. Establecer lineamientos de la comunidad como antecedentes vinculantes del plan del sector, ajustar la normativa actual del Sector B para frenar la expansión de la actividad textil, conservar la identidad y recuperar la calidad de vida".

SECTOR A: RENOVACIÓN URBANA
SECTOR B: PRESERVACIÓN



IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Ley 6099 y modificatorias

CUr Código Urbanístico

SATURACIÓN DE USOS

El artículo 3.8, Saturación de Usos establece que cuando el **Código Urbanístico** requiere evaluar si una actividad puede o no localizarse en un lugar, el **Organismo Competente y el Consejo** deben analizar distintos **indicadores urbanos** para asegurar la **mixtura de usos del suelo**, promoviendo una **ciudad policéntrica y diversa**.

Entre los aspectos a considerar están:

- El **carácter del área** y de la **arteria** donde se ubica; el **impacto del nuevo uso** sobre el uso residencial; la **cantidad de locales comerciales o de servicios** ya existentes; la **compatibilidad de la actividad** (horarios, afluencia, carga/descarga, estacionamiento, fachada activa, etc.); la **relación entre el tamaño del local y el espacio público ocupado** (aceras y calzadas); la **disponibilidad de estacionamiento** en la vía pública o dentro del predio.

Además, cuando una zona muestra **saturación de una actividad**, el Organismo y el Consejo deben definir **nuevos parámetros de localización** mediante reglamentación y con apoyo de **instrumentos de monitoreo**.

Finalmente, los **usos saturados** no pueden generar **servidumbres administrativas** entre parcelas vecinas.

Ley 6099 y modificatorias

CUr Código Urbanístico

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INDUSTRIALES

Las **actividades productivas e industriales** se encuentran **permitidas** en **todo el ejido de la CABA**, dando cumplimiento al Cuadro de Usos del Suelo Industrial Nº 3.11.2, la normativa ambiental, de habilitaciones y verificaciones, de edificación y toda otra normativa correspondiente.

En **Áreas de Baja Mixtura de Usos (1)**, el **Organismo Competente** en materia de Interpretación Urbanística determina en cada caso la **conveniencia** o no de su **localización**. (Código Urbanístico, Artículo 3.11. Actividades Productivas e Industriales).

Para los **Usos permitidos** cuando la **superficie** de la **unidad de uso supere** los quinientos metros cuadrados (**500 m2**) se debe solicitar también al **Consejo** la **evaluación de la conveniencia o no de su localización**.

Las actividades permitidas en la jurisdicción de la CABA, pero que resulten **no conformes** por disposiciones aplicables pueden **recuperar su condición** de conforme cumpliendo **requisitos específicos**. (CUR, Artículo 3.11.1. Disposiciones especiales de las Actividades Productivas e Industriales).

Los **hoteles industriales** se **permiten únicamente** para el desarrollo de **actividades industriales permitidas** en la ciudad, con **intervención** del **Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental** (CAPUAM) en el **Área de Baja Mixtura de Usos 1** (CUR, Artículo 1.4.2.2. Glosario).

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Ley 6099 y modificatorias

CUr Código Urbanístico

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INDUSTRIALES

Los **talleres productivos anexos a vivienda** se regirán por las normas de parcelamiento, usos y tejido que en cada caso correspondan debiendo funcionar en uno o más locales que no superen los **cincuenta metros cuadrados** (50m2) de superficie, ni el **cincuenta por ciento** (50%) de **espacio total de la vivienda** (CUR, Artículo 7.2.10.6. Taller productivo anexo a vivienda).

3.11.2. Cuadro de Usos del Suelo Industrial

CATEGORIA DESCRIPCIÓN RUBRO	1 (Baja Mixtura de Usos)	2 (Media Mixtura de Usos A)	3 (Media Mixtura de Usos B)	4 (Alta Mixtura de Usos)	EST	BICI	CyD	Observaciones
10. INDUSTRIA								
10.1 Industria manufacturera	NO	NO	NO	NO	-	-	-	
10.1.8 Lavado de lana.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.9 Teñido de pieles.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.10 Curtido y terminación de cueros.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.2.24 Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o de piel, incluso limpieza en seco.	100	500	1500	500	-	c	IIIa	
10.2.25 Guardado de pieles. (Cámara frigorífica).	NO	NO	1500	500	-	c	IIIa	
10.4 Hotel Industrial	C	SI	SI	SI	35a	c	IIIb	Ver artículo 7.2.10.12.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

05 Anexo Usos | Act. productivas e industriales

Ley 6099 y modificatorias

CUr Código Urbanístico

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INDUSTRIALES

Decreto reglamentario 86/19: Ley N° 2216 – Actividades productivas La Ley N° 2.216 estableció pautas para la regulación de las actividades productivas a desarrollarse en el ámbito de la CABA. Mediante Decreto 86/19 se aprueba la reglamentación de la Ley N° 2.216.

LEY 2216: Regulación de actividades productivas, faculta a la agencia de protección ambiental, procedimiento para la interpretación urbanistica, cuadro de actividades industriales, industria manufacturera, reparación y mantenimiento, usos industriales, áreas especiales individualizadas y áreas de renovación urbana.

CUADRO DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES

ClaNaE Grupo D - INDUSTRIA MANUFACTURERA y Grupo G - REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

Código	DESCRIPCIÓN	EST (1)	C y D (1)
500.569	Tejidos, trenzados, trencillas, cordones, puntillas, encajes, broderie, excepto tejidos elásticos. Tejeduría de telares manuales	35a	IIIa
500.581	Fabricación de linóleo		
500.582	Fabricación de hule, cuero artificial y otras telas impermeabilizadas, excepto en caucho		
500.561	Fabricación de encajes no tejidos de fibra textil		
500.562	Fabricación de guata, entretelas y otros rellenos hechos con fibras textiles		
500.600	Fabricación de pelos para sombreros y fieltros no tejidos		
501.011	Fabricación de pieles sintéticas		
500.501	Fabricación de algodón esterilizado		
500.597	Confección y/o reparación de bolsas para productos a granel		
	Fabricación de tejidos de punto y artículos de punto y ganchillo		
	Fabricación de tejidos de punto y artículos de punto y ganchillo		
500.740	Fabricación de medias	35a	IIIa
500.765	Fabricación de suéteres y artículos similares de punto		
503.219	Fabricación de tejidos y artículos de punto n.c.p.		
	FABRICACION DE PRENDAS DE VESTIR; TERMINACION Y TEÑIDO DE PIELES		
	Fabricación de prendas de vestir, excepto prendas de piel		
500.926	Fabricación de prendas de vestir, excepto prendas de piel y cuero	35a	IIIa
500.929	Confección de ropa interior, prendas para dormir y para la playa		
500.651	Confección de indumentaria de trabajo, uniformes y guardapolvos		
500.652	Confección de indumentaria para bebés y niños		
500.657	Fabricación de prendas de vestir n.c.p., excepto prendas de piel y de cuero		
500.830	Confección de impermeables y pilotos		
500.851	Fabricación de accesorios para vestir incluido corbatas		
500.855	Confección de artículos de sastrería		

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Ley 6099 y modificatorias

CUr Código Urbanístico

DEPÓSITOS

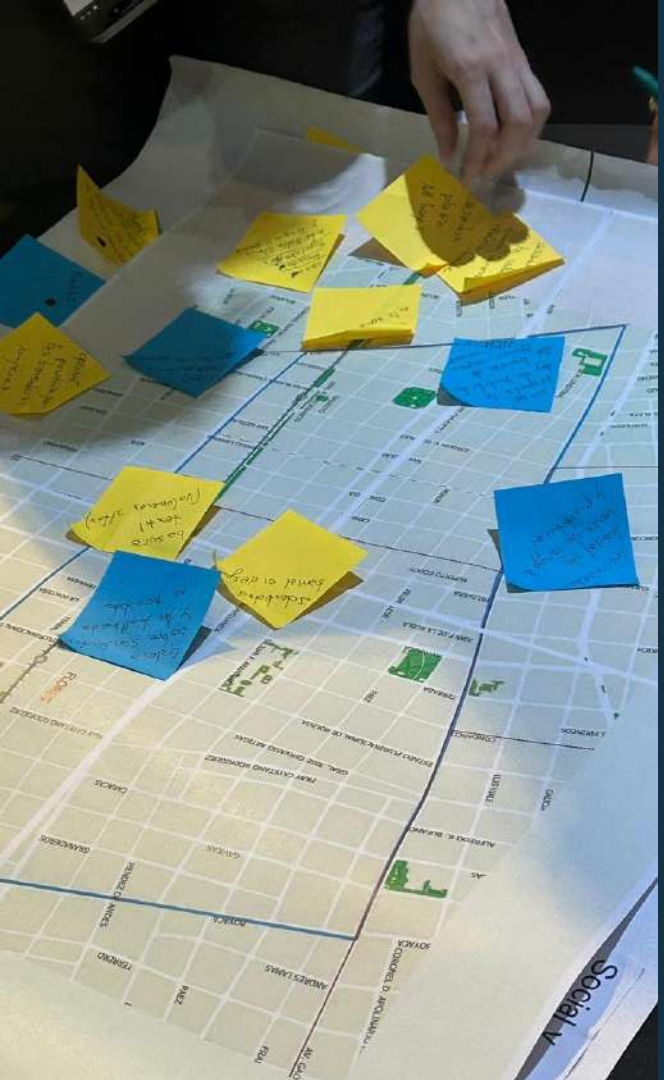
De acuerdo al **Cuadro de Usos Nº 3.3** , **Cuadro 3.13.1.5. su clasificación según grado de molestia** y a las referencias generales y las de carga y descarga exigibles según la actividad. Respecto a los **depósitos asociados a textiles**:

Depósito	Grado de Molestia	1 (Baja Mixtura de Usos)	2 (Media Mixtura de Usos A)	3 (Media Mixtura de Usos B)	4 (Alta Mixtura de Usos)
7.Textiles					
7.1. Fibras textiles.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
7.2. Hilados, hilos y lanas. Tejidos. Telas.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
8.Confecciones					
8.1. Artículos para bebés. Depósito de botonería/Bonetería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.). Confecciones y tienda en general. Mantelería y ropa de cama. Medias y artículos de punto. Mercerías. Roperías. Sombrererías.	V	NO	NO	1500 DLO30 c4	500 DLO20 c5

DLO30	Máx. desarrollo sobre la L.O. 30 m.
DLO20	Máx. desarrollo sobre la L.O. 20 m.
C3	Hasta clase de depósito 3
C4	Hasta clase de depósito 4
C5	Hasta clase de depósito 5

3.13.1.6. Casos especiales

En **edificios existentes** con **planos de obra registrados** con **anterioridad al 27 de diciembre de 2018** que se encuentren **localizados** en las **Áreas de Alta Mixtura de Usos del Suelo (4) y Áreas de Media Mixtura de Usos del Suelo B (3)** emplazados en **parcelas** que disten **no más de cuatrocientos metros (400m)** de una calle o avenida de la **Red de Tránsito Pesado**, medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, el **Consejo** puede **evaluar la conveniencia o no** de la localización de **depósitos** de grado de molestia III, IV y V, con ocupación total de superficie.





-1-

Diagnóstico

Proceso participativo

Diciembre de 2025

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

06 Proceso participativo | Síntesis

El proceso en números

5 Mesas de trabajo

86 Vecinas/os inscritas/os

30 Participantes

Resultados

62 Problemas identificados

67 Medidas propuestas

Principales Problemas

Expansión textil irregular. Saturación del espacio público, residuos y tránsito pesado. Riesgos ambientales e incendios. Debilitamiento institucional. Pérdida patrimonial. Crecientes conflictos de convivencia barrial.

Principales Propuestas

- **Restringir la expansión de la actividad textil fomentando residencia y mix de usos**
- **Fiscalización de comercios, depósitos, talleres y paseos de compra. Aminorar riesgo de incendios.**
- **Control efectivo de estacionamiento y vehículos circulando acorde a la norma.**
- **Reforzar la higiene urbana y la gestión de residuos textiles.**
- **Consolidación del Corredor Verde Venancio Flores y creación de nuevos espacios verdes**

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

06 Problemas por ejes

Problemas advertidos por 30 vecinas/os en una reunión el 09/12/2025

Urbano y territorial

- Uso indebido y apropiación del espacio público: percheros, comercio informal y manteros; asados en las veredas.
- Higiene urbana: principalmente residuos textiles y falta de contenedores.
- Poda de árboles indiscriminada.
- Demolición de edificios de valor patrimonial
- Movilidad y tránsito afectados por micros de compras, terminales clandestinas, carga y descarga a cualquier hora y vehículos mal estacionados.

Seguridad y justicia

- Actividad textil irregular (talleres, depósitos, galerías). Riesgo de incendios.
- Deficiencia de la gestión pública, en la coordinación entre distintas áreas, en los tiempos de ejecución y en su capacidad de controlar y sancionar.
- Inseguridad, que incrementa luego de las 4pm cuando cierran los locales.

Social y comunitario

- Falta de participación vecinal y comunicación institucional.
- Casa tomadas y personas en situación de calle.

Economía y cultura

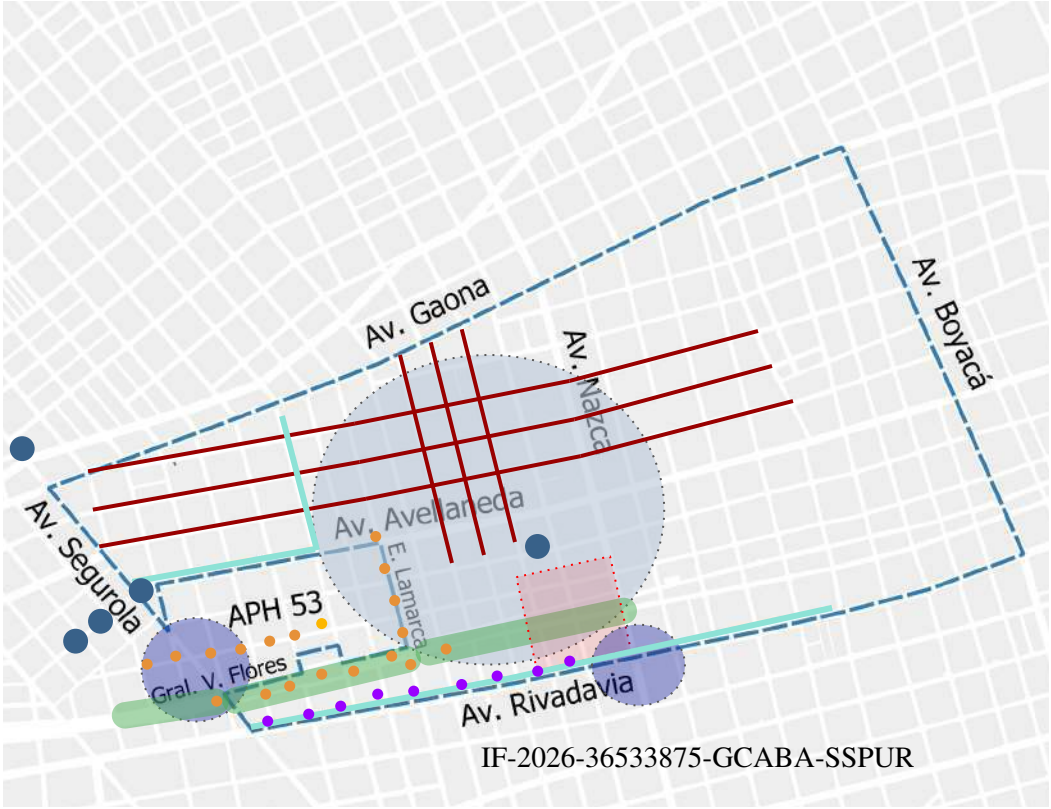
- Saturación de uso textil. Faltan comercios de cercanía.

IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

06 Mapa diagnóstico

Problemas advertidos por 30 vecinas/os en una reunión el 09/12/2025 que pueden ser georreferenciados

- Calles utilizadas para la circulación y detención clandestina de micros.
- Falta de espacios verdes en zona comercial.
- Problemáticas de tránsito.
- Corredor verde de Venancio Flores descuidado, riesgo de apropiación irregular.
- Presencia de “Trapitos”.
- Paso bajo nivel Argerich: personas en sit. de calle y consumos problemáticos
- Depósitos o talleres clandestinos.
- Paseos de compra o galerías no reguladas y sobreocupadas.
- Ocupación de vereda por percheros.



IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

MUCHAS GRACIAS

ADP

Áreas de Desarrollo Prioritario

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36533875-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Estudio Diagnóstico - ADP N°4 Av. Avellaneda y Entorno

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 87 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 16:57:28 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 16:57:33 -03:00



ADP

Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5)

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Agosto 2026

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

>ADPs Áreas de Desarrollo Prioritario

Qué son

1

Figura del Código Urbanístico:

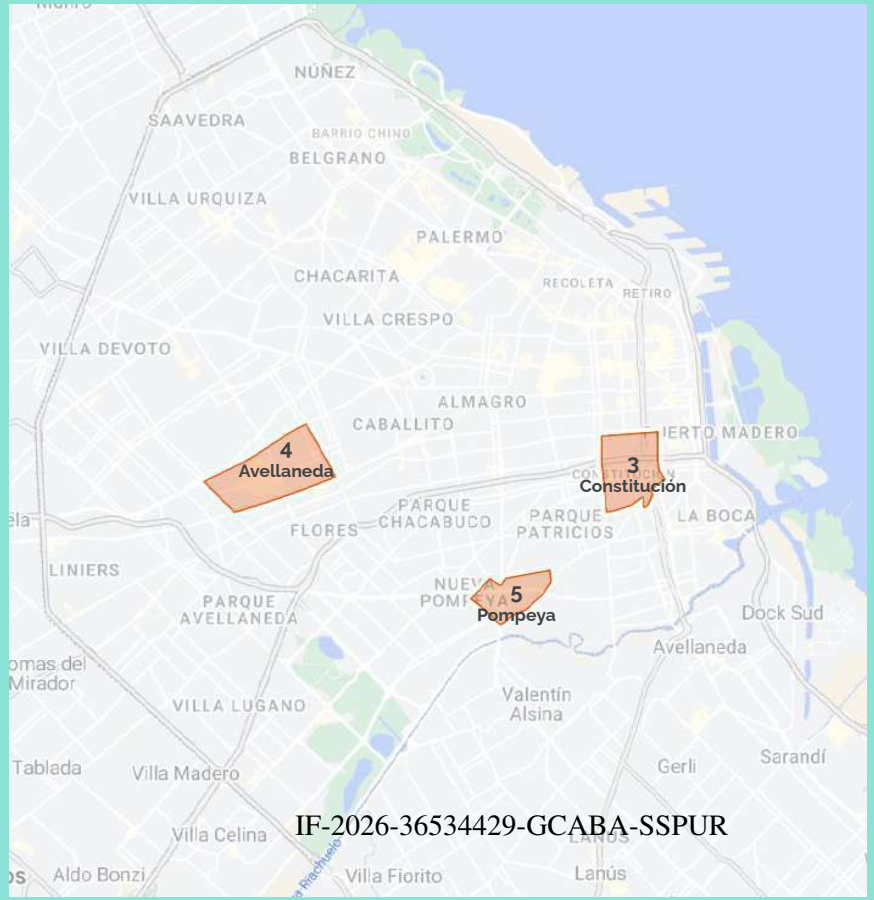
Polígonos impulsados vecinalmente y aprobados por la Legislatura,

2

Objetivo de **revitalizar sectores con desafíos complejos** y alto potencial de transformación, para una **mejora integral.**

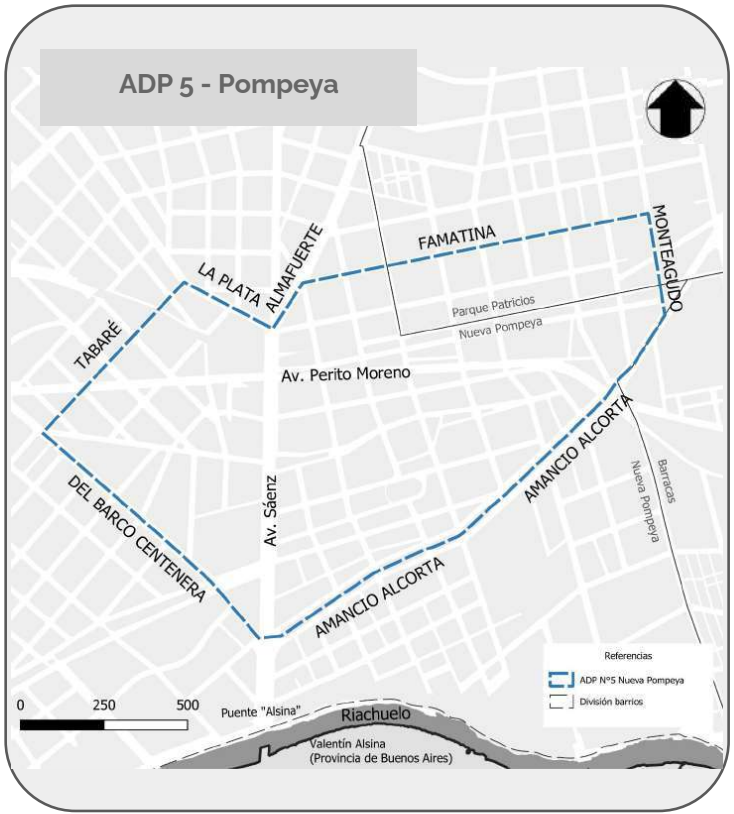
Cada ADP requiere:

a. **Unidad de Gestión** interministerial
b. **Coordinar** diagnóstico y plan de sector
c. **Mesa de Trabajo y Consenso**



IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Áreas de Desarrollo Prioritario | Incorporadas 2024



Polígonos definidos en el Código Urbanístico (art. 7.2.13.3, 7.2.13.4 y 7.2.13.5)

Ley CUr 6.776/24

Área de Desarrollo Prioritario ADP N°5 - Pompeya

Objetivos primarios:

- Promover la integración socio-urbana del barrio a la Ciudad.
- Fomentar su desarrollo urbano, económico, educativo y cultural.
- Impulsar una mixtura de usos deseable, que garantice la convivencia urbana.
- Preservar y potenciar su riqueza histórica y patrimonial.
- Recuperar la calidad de vida de sus habitantes.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

ADP Pompeya | Acciones y temporalidad



RESULTADO REUNIONES MANTENIDAS + APORTES + PROCESAMIENTO DE DATOS SSPUR

Elaboración de Pre-diagnóstico, validación e incorporación de aportes

00 Ubicación
- Delimitación
- Presentación CUR

01 Caracterización
- Historia
- Población
- Transporte
- Equipamientos
- Espacios verdes
- Análisis hídrico
- Actores
- Percepción urbana

02 Tejido y Normativa
- Normativa urbana (CPU, CUR, CCA, Emergencia urb. amb.)
- Aperturas de calle y ensanches
- Tejido

03 Usos del suelo y patrimonio
- Relevamiento usos (RUS)
- Barrios populares y micro-informalidad
- Comercios, industria y obras
- Recuperaciones de inmuebles
- Patrimonio

04 Conclusiones
- Nudos problemáticos
- Síntesis

05 Antecedentes y anexos

06 Proceso participativo

PRE-DIAGNÓSTICO

Área de Desarrollo Prioritario N°5

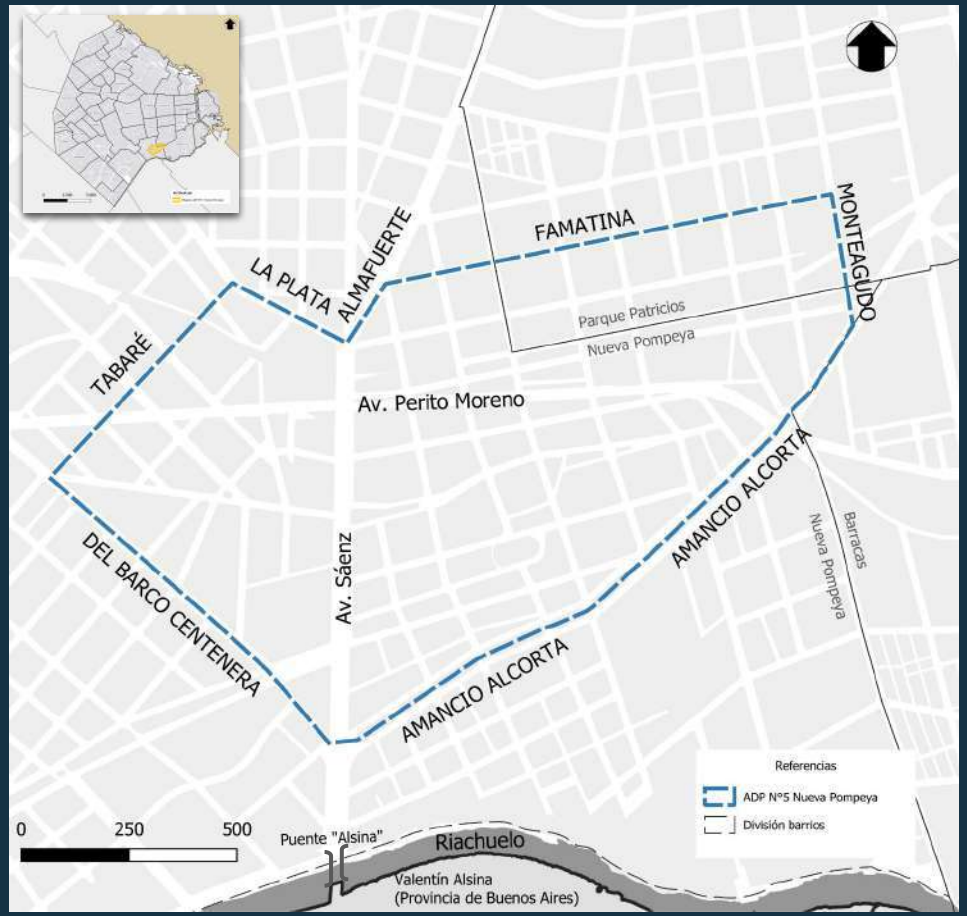
“Pompeya”

-Síntesis-

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Ubicación | Delimitación



Ley CUr 6.776/24

Área de Desarrollo prioritario ADP N°5 - Pompeya

Ubicación

Se encuentra delimitada por la calle Del Barco Centenera, Alcorta, Monteagudo, Famatina, Almafuerte, La Plata, Tabaré, principalmente en el barrio de Nueva Pompeya, y un pequeño sector del barrio Parque Patricios, ambos pertenecientes a la Comuna 4. El polígono abarca una superficie de 1,3 km²

Alcance territorial del diagnóstico

El diagnóstico se desarrolla sobre el polígono definido por el Código Urbanístico como **Área de Desarrollo Prioritario (ADP)**, constituyendo el ámbito formal de análisis e intervención. Se reconoce, no obstante, que en Nueva Pompeya confluyen dinámicas urbanas y ambientales que exceden dicho perímetro y que inciden en su funcionamiento. En este sentido, se incorpora la consideración del **área de influencia inmediata** del ADP para evaluar infraestructuras y proyectos estratégicos vinculados a su conectividad e integración, tales como el **Puente Alsina y su entorno** y predios de oportunidad próximos al sector.

Fuente: Elaboración interna en base a Ley CUR 6776/24

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Introducción
Prediagnóstico

Esta etapa procura obtener una visión general del sector ADP N°5 Pompeya que sirva como base para la toma de decisiones y el desarrollo de estrategias más detalladas en etapas posteriores.

Se pretende que el material producido en esta etapa constituya un insumo para la reflexión y puesta en común para arribar a un diagnóstico integrado-consensuado, definición de demandas y prioridades concertadas entre equipo técnico y vecinos.



Fuente imagen: Wikipedia

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Página 8 de 73

01 Caracterización | Proceso histórico

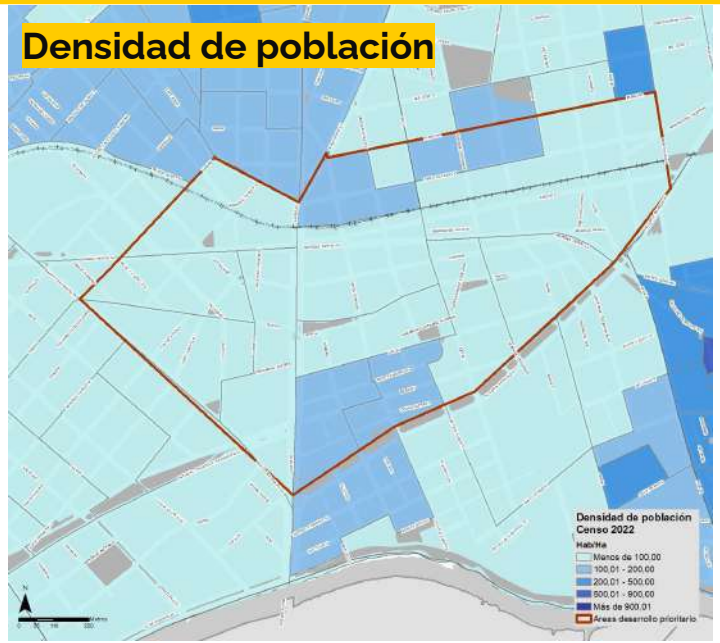
La actual condición del área no responde a un fenómeno reciente, sino a un proceso histórico de capas superpuestas —infraestructura, industria, vulnerabilidad social y regulación— que hoy requieren una estrategia de reconfiguración integral.

Siglos XVII-XIX	1850-1871	1887-1900	1900-1930	1930-1970	1970-1990	2000 - Actualidad
Época colonial Paso de Burgos como conexión sur–área metropolitana y soporte territorial inicial	**Primer enclave productivo** Instalación saladeros y consolidación productiva asociada al borde	**Surgimiento barrial** Loteos y consolidación de tejido obrero tras anexión a la Ciudad	**Desarrollo fabril** Industrializa-ción temprana, FFCC, tranvía. Corrientes migratorias europeas	**Sustitución importaciones:** Máxima expansión industrial, barrio obrero consolidado.	**Crisis y fragmentación** Desindustria-lización, deterioro urbano, vacancia y expansión informal	**Reconversión** Emergencia ambiental, políticas públicas, ADP y reconversión del sector
🔵 Urbano-territorial	🟠 Desarrollo económico-cultural	🔵 + 🟣 Urbano-territorial / Social-comunitario	🔵 + 🟣 Urbano-territorial / Social-comunitario	🟠 + 🟣 Desarrollo económico / Social-comunitario	🟣 + 🔵 Social / Urbano-territorial	🔵 + 🟣 Urbano-territorial / Social-comunitario
	🟣 Epidemia Fiebre amarilla (1871)	🔵 Nuestra Señora de Pompeya (1900)	🔴 Seguridad y justicia (1919) Semana Trágica	🔵 Puente Alsina (1939) hito		

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

01 Caracterización | Población

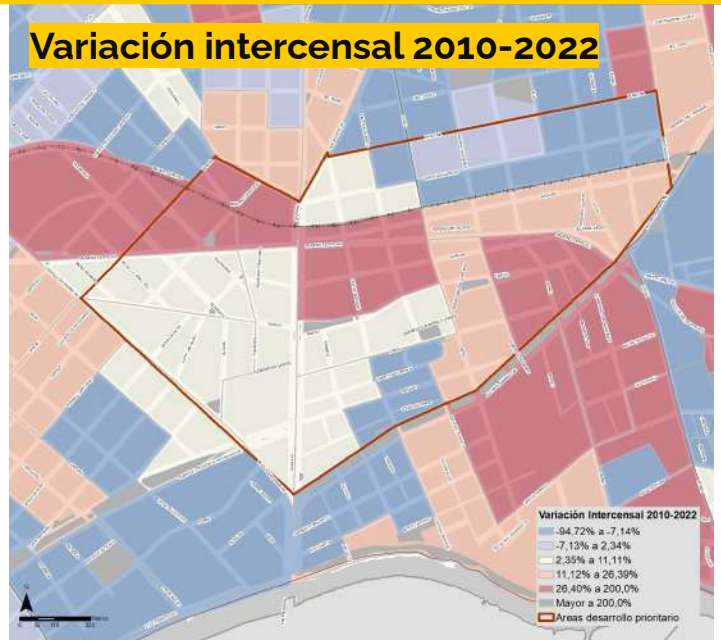
Densidad de población



Los radios que exhiben una densidad levemente mayor (de entre 100 a 200 hab/ha), se encuentran en dos focos, uno hacia el norte el nodo Sáenz que se extiende hacia el barrio Parque Patricios y el otro al sur.

El polígono registra una densidad habitacional de 91,8 ha/Ha, mientras que en la ciudad es de 151,5ha/Ha

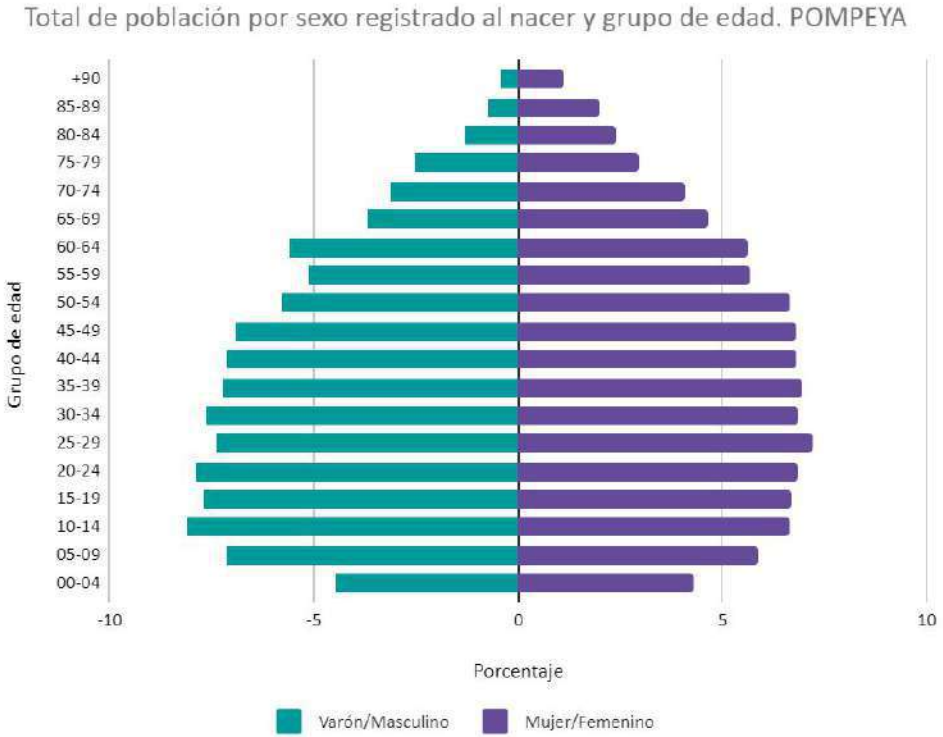
Variación intercensal 2010-2022



En el polígono se registró un aumento de población de 7,98% , una proporción que acompaña al promedio de la Ciudad (8%). Los radios que incrementaron más del 26%, coinciden con el Procrear de Estación Sáenz, el entorno del nodo Saenz y los bordes del barrio 21-24. Mientras que los radios que disminuyeron se sitúan en zonas residenciales de baja densidad.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPLUR

Fuente: Elaboración interna en base a Censo 2022.



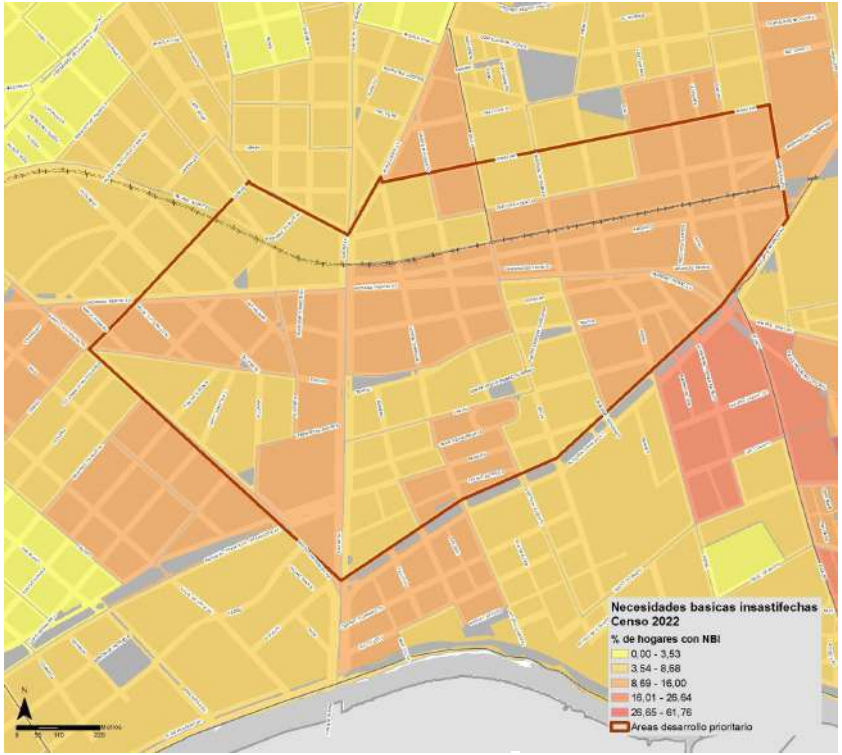
Fuente: Elaboración interna en base a Censo 2022.

Estructura de población

La estructura de población permite ver la distribución por sexo asignado al nacer y por grupo de edad.
En el caso de los varones asignados al nacer, el grupo etario de mayor predominio es entre 10 y 14 años (8,12%) mientras que el de menor porcentaje es el de más de 90 (0,44%).
En el caso de las mujeres asignadas al nacer el grupo etario de menor porcentaje es también el de más de 90 (1,13%) pero el de mayor predominancia es entre 25 y 29 años (7,18%)
El índice de feminidad muestra la cantidad de mujeres cada 100 varones. En este caso nos muestra que la cantidad de mujeres es mayor que la de varones. El valor de 108 es menor al índice de la ciudad de 117.

Índice de Feminidad	108

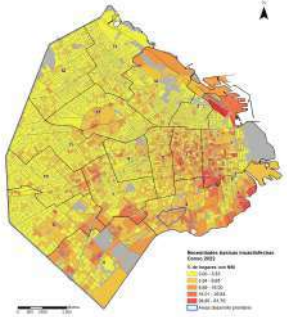
IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

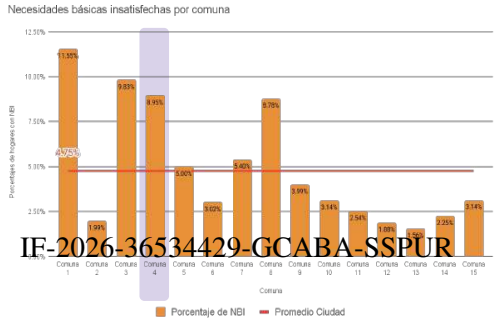


Fuente: Elaboración interna en base a Censo 2022.

Las **Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)** constituyen un método directo para identificar carencias críticas en una población y caracterizar la pobreza. Utiliza indicadores relacionados con cuatro áreas de necesidades básicas de las personas: vivienda, servicios sanitarios, educación básica e ingreso mínimo. El INDEC considera que un hogar es pobre por NBI si presenta al menos una de esas carencias o privaciones.

El porcentaje de hogares con NBI en el polígono (8,88%) es cerca del doble de CABA (4,8%). La mayor criticidad dentro del polígono (entre 8,69 y 16%) se distribuye en forma de franja en torno a las vías del tren y la avenida Sáenz. Destacamos que en el límite del polígono se encuentra el barrio 21/24 cuya criticidad es de las mayores de la ciudad





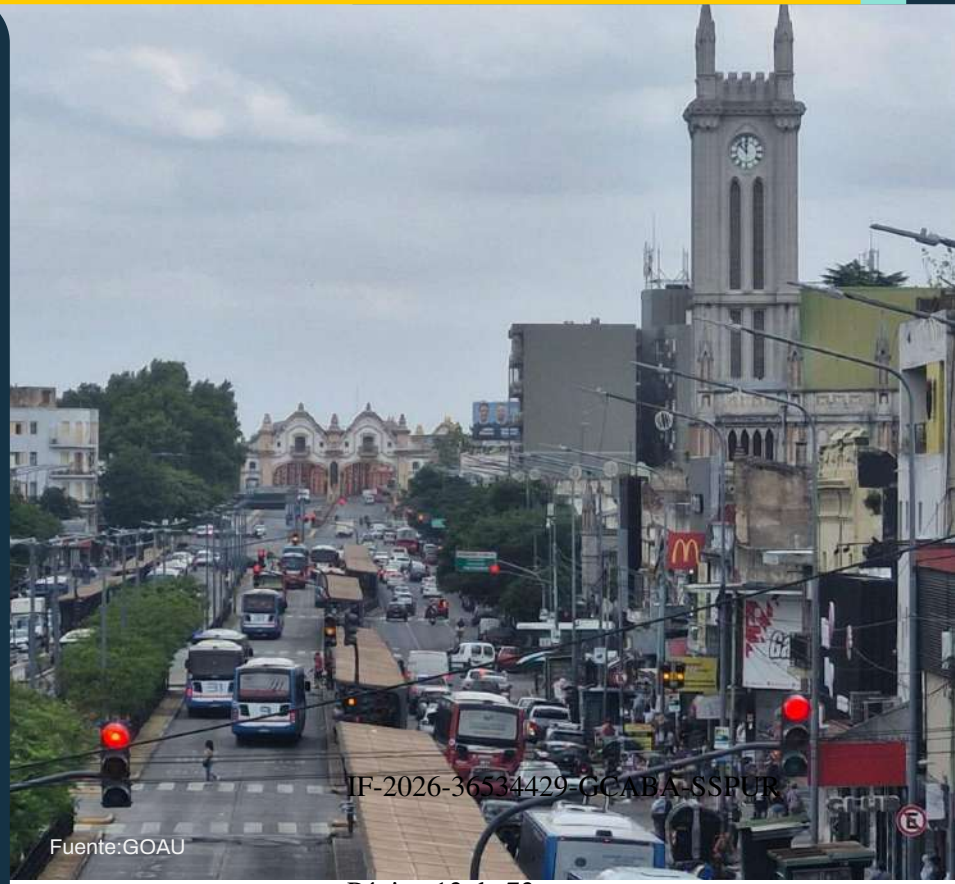
IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

DIMENSIÓN METROPOLITANA

El Centro de Transbordo de Nueva Pompeya sobre avenida Sáenz, funciona como uno de los principales nodos del sur de la Ciudad. Concentra numerosas líneas de colectivos urbanos y metropolitanos, organizadas en el corredor del Metrobus Sur. Se articula directamente con el Ferrocarril Belgrano Sur (estación Sáenz), facilitando combinaciones rápidas entre colectivos y tren. Además, nuevas extensiones de recorridos y proyectos como el TramBus eléctrico fortalecen su rol como puerta de acceso entre la ciudad y el sur del Área Metropolitana

Centro de Transbordo Nueva Pompeya
192,390 flujo diario
de pasajeros entre
subidas y bajadas[1]

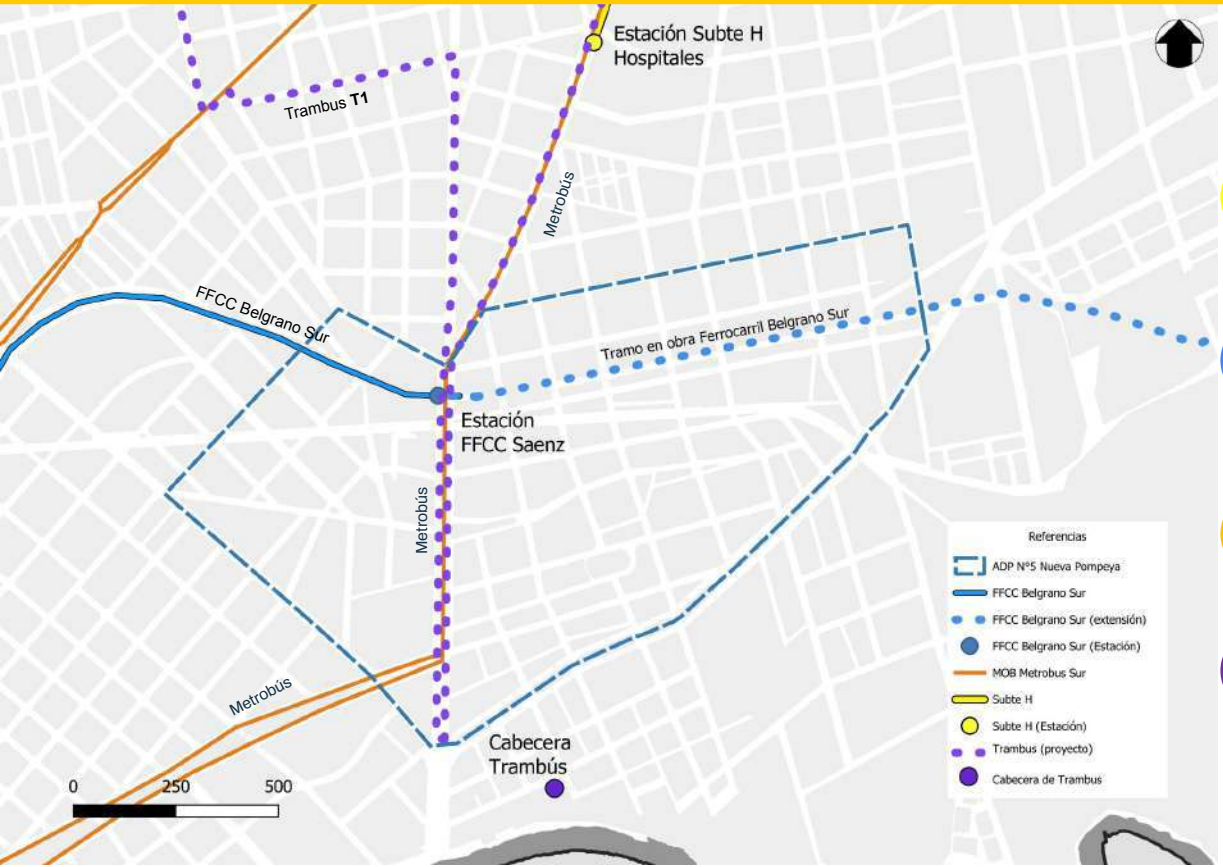
1 -Fuente: Estudio de Factibilidad para la mejora de la accesibilidad y la intermodalidad en la estación Sáenz-Buenos Aires – Agencia Francesa de desarrollo- Octubre 2024



Fuente:GOAU

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

01 Caracterización | Transporte



Medios de transporte público

Subte
Subte H: Fac. Derecho - Hospitales (Proyección de ampliación -sin agenda- hasta Sáenz: ver anexo)

Ferrocarril
Belgrano Sur (extensión en obra hasta Constitución – ver anexo)
En el presente, la cabecera terminal del FFCC es Sáenz.

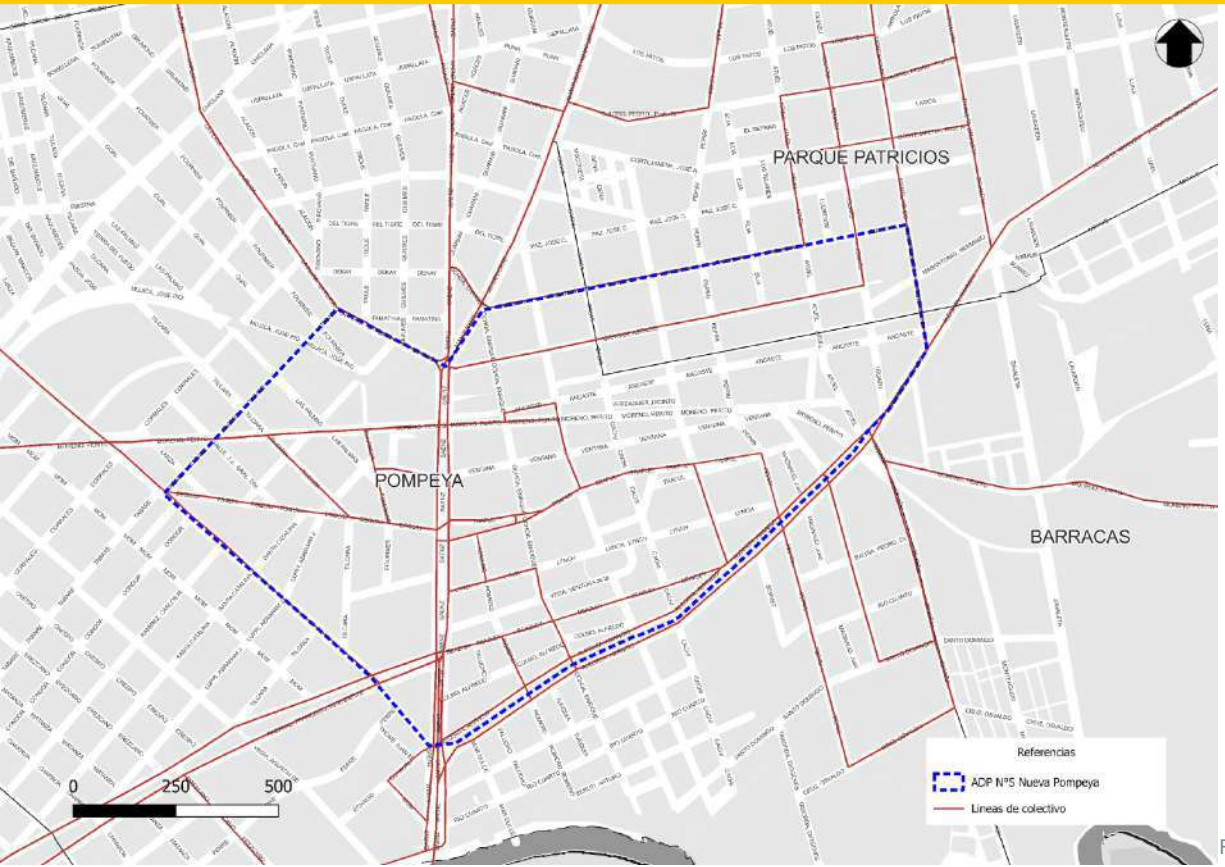
Metrobús
MOB Sur: Eje Av. Saenz-Av. Almafuerte-Av. Int. Rabanal y Av. Chiclana

Trambus
Trambus T1 con cabecera en Sáenz.

Fuente: Elaboración interna en base datos IDECABA y Proyecto Trambus: https://buenosaires.gob.ar/gcaba_historico/noticias/trambus-como-sera-la-t1.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

01 Caracterización | Transporte



Colectivos

El barrio es atravesado por 16 líneas de colectivos, la mayoría de las cuales transitan por la avenida Sáenz, arteria comercial de Pompeya. Varias de estas líneas tienen cabeceras o terminales dentro de Nueva Pompeya o muy cercanas, lo que significa que Nueva Pompeya funciona como origen o destino del recorrido y no solo como punto de paso.
El colectivo es el medio que concentra el 67% de viajes en el Centro de Trasbordo Pompeya.*

* Según datos "Estudio de Factibilidad para la mejora de la accesibilidad y la intermodalidad en la estación Sáenz-Buenos Aires" Agencia Francesa de Desarrollo, 2024

Fuente: Elaboración interna en base a datos Ba Data

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

01 Caracterización | Transporte



Ciclovías

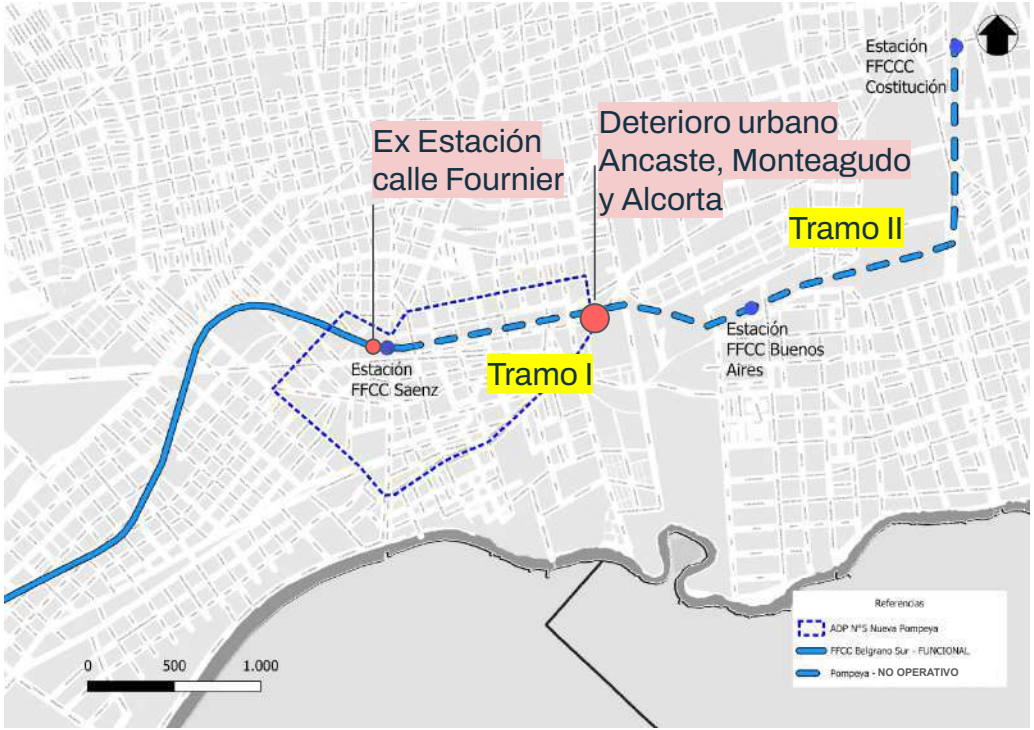
El polígono es atravesado por únicamente una ciclovía sobre calle Pepiri y posee solo 1 punto Ecobici en el cruce de las calles Av. Sáenz y Traful sin conectividad con la red.

Las ciclovías próximas al polígono conectan hacia el norte de la ciudad y hacia el Barrio Olímpico.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a datos IDECABA

Acciones bajo órbita nacional:



Ferrocarril Belgrano Sur:
Extensión hacia Constitución

Actualmente se encuentra en ejecución el viaducto del ferrocarril (obra paralizada) que permitirá la extensión de la traza actual, conectando la estación Sáenz con la futura cabecera en Plaza Constitución.



IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a Google Maps y web "Locos por los trenes" Youtube
https://youtu.be/_UCo960wuT0?si=RKhct_Ql4YK5pQow

Tramo I





Tramo II





Viaducto Belgrano Sur:
Riesgo de usurpación

Las obras paralizadas del viaducto son un área de oportunidad, así como también una amenaza de degradación urbana y usurpación.

Se registran en la actualidad asentamientos precarios y casos de micro informalidad urbana bajo la traza del viaducto, tanto en el tramo I que presenta un mayor grado de avance de obra como el tramo II, que únicamente presenta las columnas.

Fuente: Elaboración interna en base a Google Maps y Web "Escapo por los trenes" Youtube https://youtu.be/_UCo960wuT0?si=RKhct_Ql4YK5pQow

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

01 Caracterización | Proyecto en desarrollo



Se encuentra en ejecución la **línea T1 de TRAMBÚS** con impacto directo en el área ADP, especialmente en la **cabecera Sáenz**. Se trata de un transporte de capacidad intermedia con energías limpias y carriles exclusivos o preferenciales.

CONEXIONES CON LA RED EXISTENTE

5 LÍNEAS DE SUBTE ▶ D B A E H

5 ESTACIONES FERROVIARIAS ▶
FC MITRE - 3 DE FEBRERO
FC SAN MARTÍN - PALERMO
FC SAN MARTÍN - V. CRESPO
FC SARMIENTO - CABALLITO
FC BELGRANO SUR - SAENZ

CONEXIONES CON BARRIOS Y COMUNAS

6 COMUNAS ▶ 14 - 15 - 6 - 5- 7- 4

8 BARRIOS ▶ PALERMO, VILLA CRESPO, CABALLITO, BOEDO, ALMAGRO, P. CHACABUCO, P. PATRICIOS, N. POMPEYA

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a información del Ministerio de Movilidad e Infraestructura, **DGPRO (29/7/26).**
Fuente mapa: Elaboración propia en base a **publicación X de Pablo Bereciartua** (@pberecia) (08/01/26).

01 Caracterización | Proyecto en desarrollo

TRAMBÚS T1

REFERENCIAS

Traza

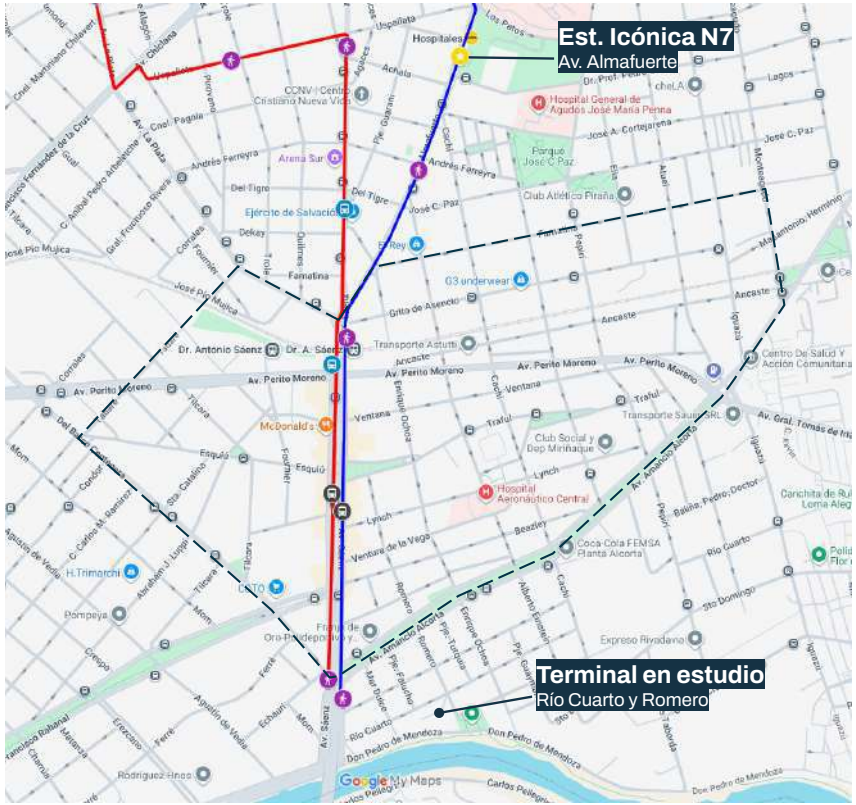
- Nor-Sur
- Sur-Nor

Sur-Norte

- 33 - Uspallata y Pirovano
- 34 - Av. Saenz y Uspallata
- 35 - Av. Saenz y Del Tigre
- 36 - Av. Saenz y Av. Perito Moreno
- 37 - Av. Saenz y Esquiú
- 38 - Av. Saenz y Mom

Norte-Sur

- 137 - Saenz y Amancio Alcorta
- 136 - Saenz y Lynch
- 135 - Caseros y Boedo
- 134 - CT Saenz
- 133 - Almafuerte y Ochoa
- 132 - HOSPITALES




Estación Icónica (referencia)


Obra en progreso (21-7-26)


Obra en progreso (21-7-26)

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a información del Ministerio de Movilidad e Infraestructura, **DGPRO (29/7/26)**

01 Caracterización | Transporte

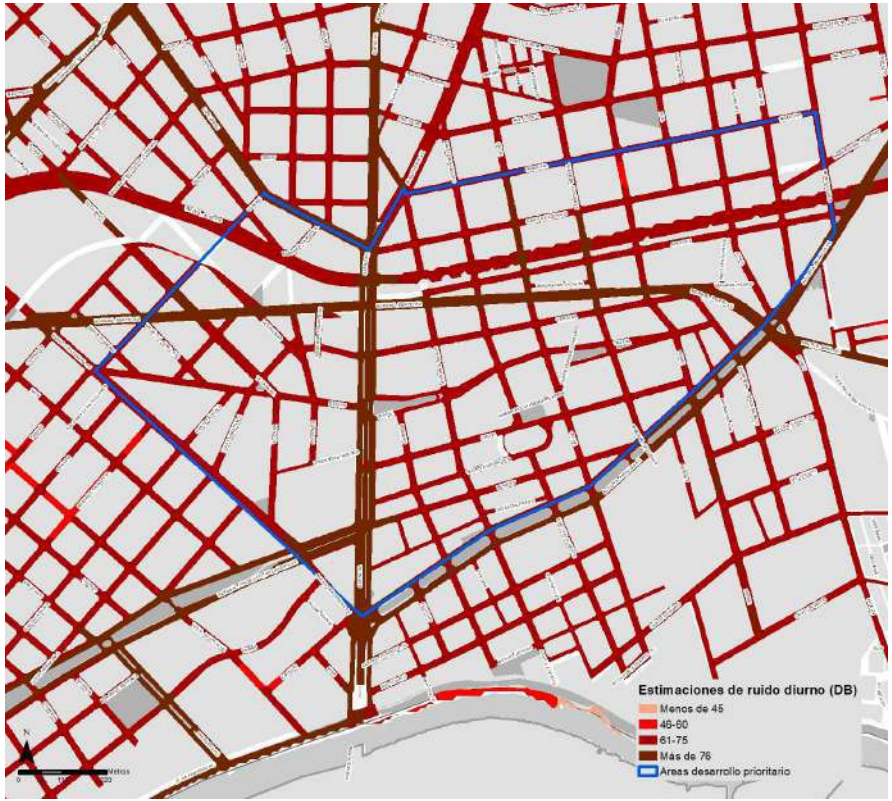


Red de tránsito pesado

Consiste en la red de avenidas y calles por las que pueden circular vehículos de un peso total bruto superior a 12 toneladas.
La red se encuentra hacia el sur del sector, donde se encuentra la mayor concentración de fábricas y galpones.
El Art. 4° de la Ley 3.059* (que aplica al polígono al sur del ADP) establece que: "el ingreso y egreso de camiones a los predios frentistas a la Avenida Amancio Alcorta, se efectuará únicamente por esta avenida". *ver en normativa más información



Fuente: Elaboración interna en base datos https://buenosaires.gob.ar/gcaba_historico/movilidad/gerencia-operativa-de-logistica-urbana/normativa-general/red-de-transito-pesado



Estimación de ruido diurno

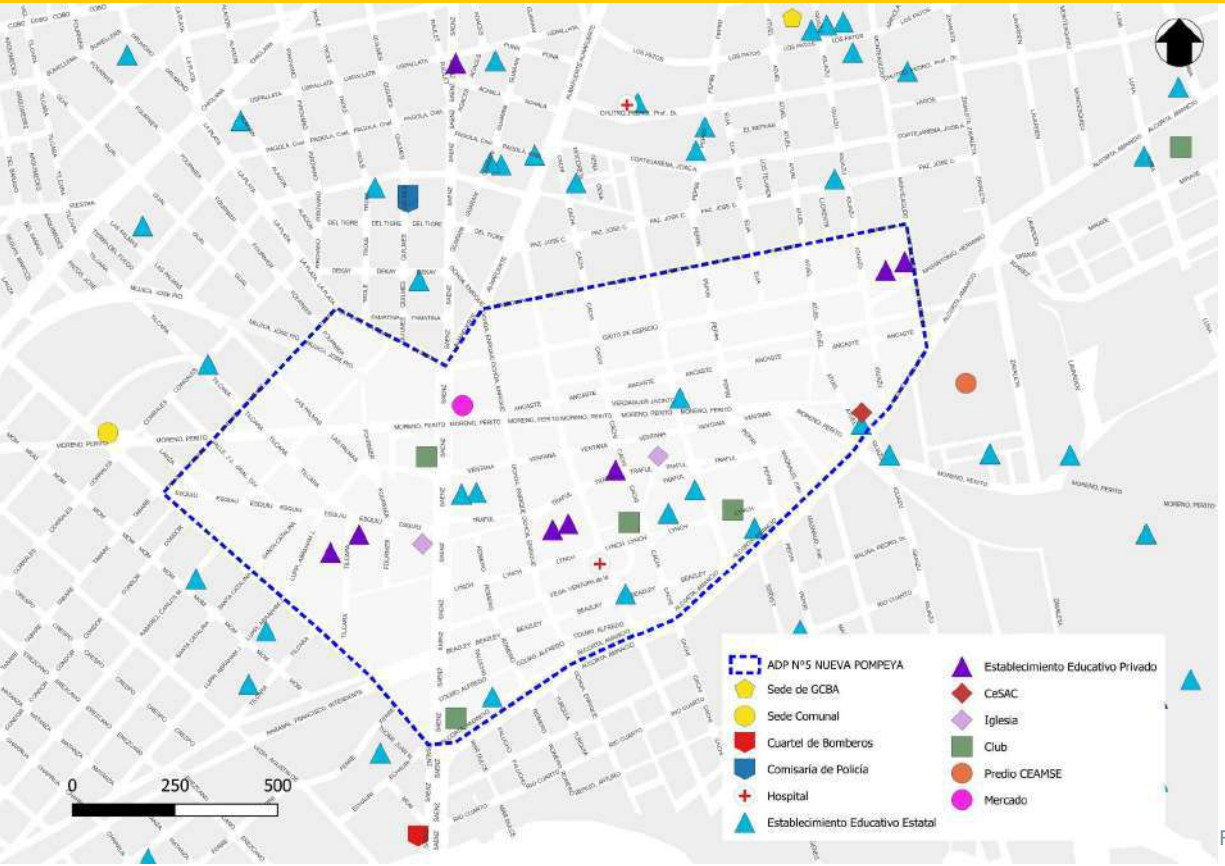
Este indicador muestra la estimación del ruido diurno medido, en decibeles, por eje de calle en el año 2018.
En las mayoría de las arterias se observa estimaciones superiores al nivel máximos de la Ciudad. Se destaca los eje Saenz, Perito Moreno, Amancio Alcorta e Int. F. Ravanal exhiben los mayores niveles de estimación de ruido del polígono. Esto se debe al constante circulación de camiones y colectivos que transitan por estas avenidas. Los niveles nocturnos presentan valores similares, por lo que se prioriza en este análisis el ruido diurno, que concentra mayor actividad.
En el resto de las arterias los niveles de ruido se encuentran levemente inferior a los ejes principales, alcanzando los niveles promedios mínimos y máximos de la ciudad.
De acuerdo con las recomendaciones de ruido ambiental compiladas por la OMS, se considera recomendable un valor promedio de 53 dB de ruido en el transcurso del día en calles para evitar la exposición a daños auditivos.

Zona	Promedio Mínimo (DB)	Promedio Máximos (DB)
ADP Pompeya	63	73
Ciudad (promedios)	62,84	67,84

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a datos de la Secretaría de Ambiente publicados en BA Data.

01 Caracterización | Equipamientos



Equipamiento

El polígono se destacan los Establecimientos Educativos y los Clubes deportivos.

Como equipamiento característico del barrio se encuentra el Hospital Aeronáutico Central.

Tanto la Comisaria, la Estación de Bomberos, la Sede Comunal y la sede central CGBA se encuentran próximas al polígono.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a Datos IDECABA

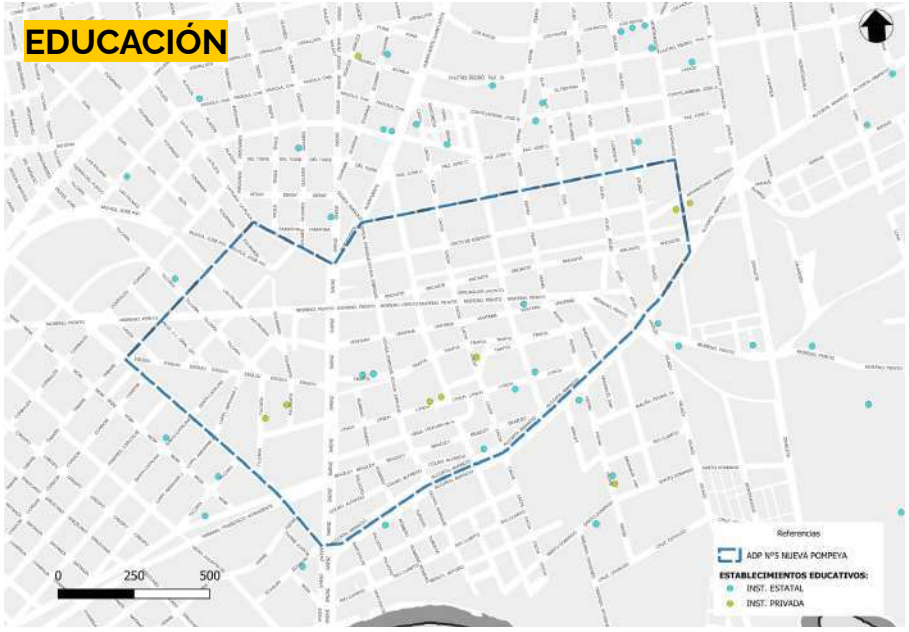
01 Caracterización | Equipamientos



El polígono se encuentra bajo el área programática del Hospital General de Agudos J.M. Penna. Próximo al polígono se encuentra CESAC n°30 (Barracas)

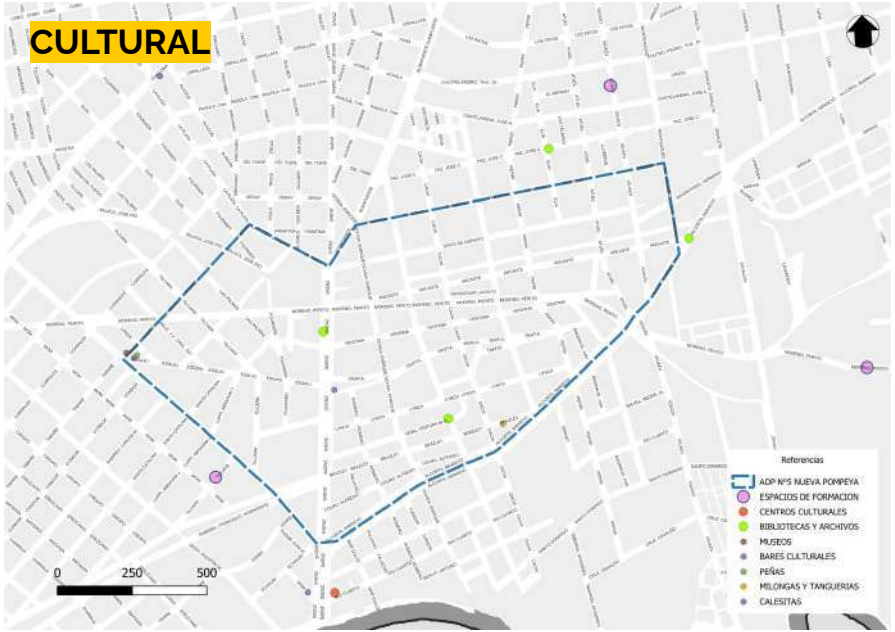
Otros CESAC próximos son:
CESAC 8: Osvaldo Cruz 3485
CESAC 30: AAv. Amancio Alcorta 3100
CESAC 35: Zavaleta, Osvaldo Cruz y, C1437
CESAC 42: Av. La Plata 2241

Fuente: Elaboración interna en base a datos IDECABA



El barrio cuenta con una amplia diversidad de establecimientos educativos públicos y privados, notándose la ausencia de centros Universitarios.

01 Caracterización | Equipamientos



La oferta cultural se encuentra dispersa, se evidencia la relevancia de Bibliotecas y archivos y Espacios de formación.

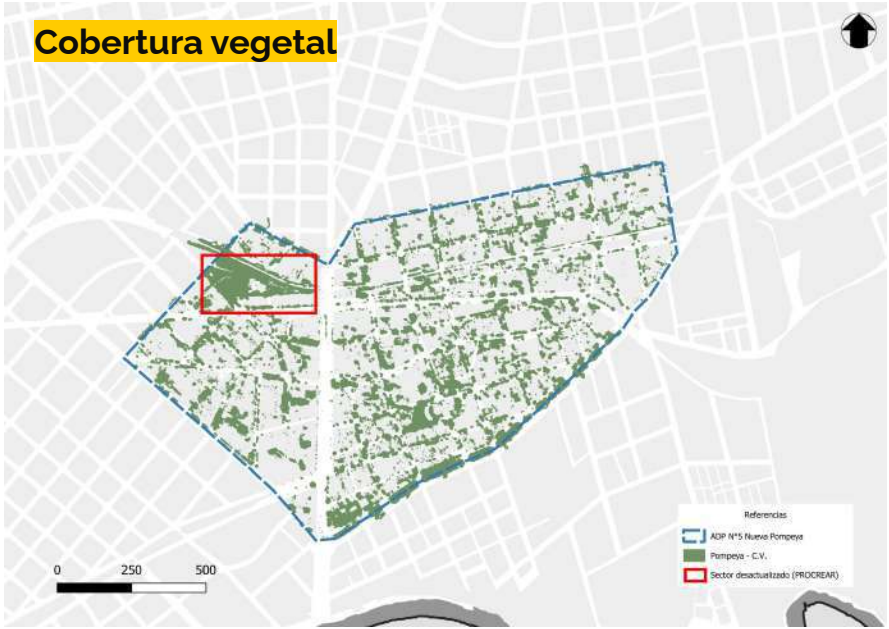


Dentro de la infraestructura deportiva y recreativa del polígono se destacan los Clubes de Barrio.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a datos IDECABA

01 Caracterización | Cobertura veg. y Espacios Verdes



El boulevard de Av. Alcorta y los espacios verdes privados representan la principal cobertura vegetal del polígono. Hasta la materialización del PROCREAR Estación Sáenz, ese sector representaba la principal cobertura verde. Un sector importante de cobertura vegetal es el lindante al Hospital Aeronáutico, dominio del mismo.

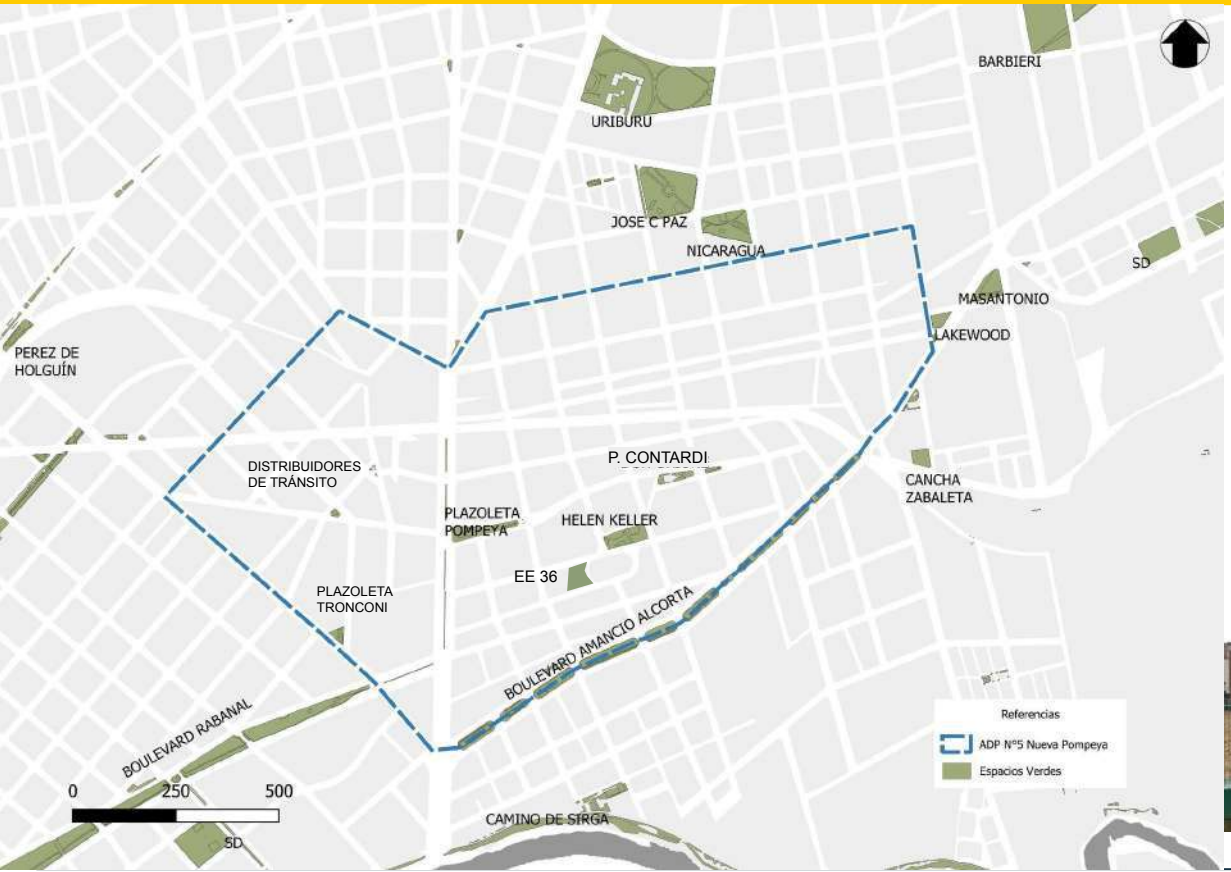


Los espacios verdes públicos más grandes son el boulevard Av. Alcorta, la plaza Helen Keller, la Plazoleta Pompeya y la pequeña plaza en Traful y Taborda. próximos al ADP se encuentran los espacios verdes de Parque Patricios.

IF-2026-36334429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a datos Informe cobertura vegetal 2019 y BA Data 2021

01 Caracterización | Espacios Verdes



Espacios Verdes ADP Pompeya

Dentro de la ADP y próximos a ella se encuentran espacios verdes públicos y privados de diversas escalas, con importante presencia del Boulevard Amancio Alcorta y el Boulevard Rabanal.


Plazoleta Pompeya

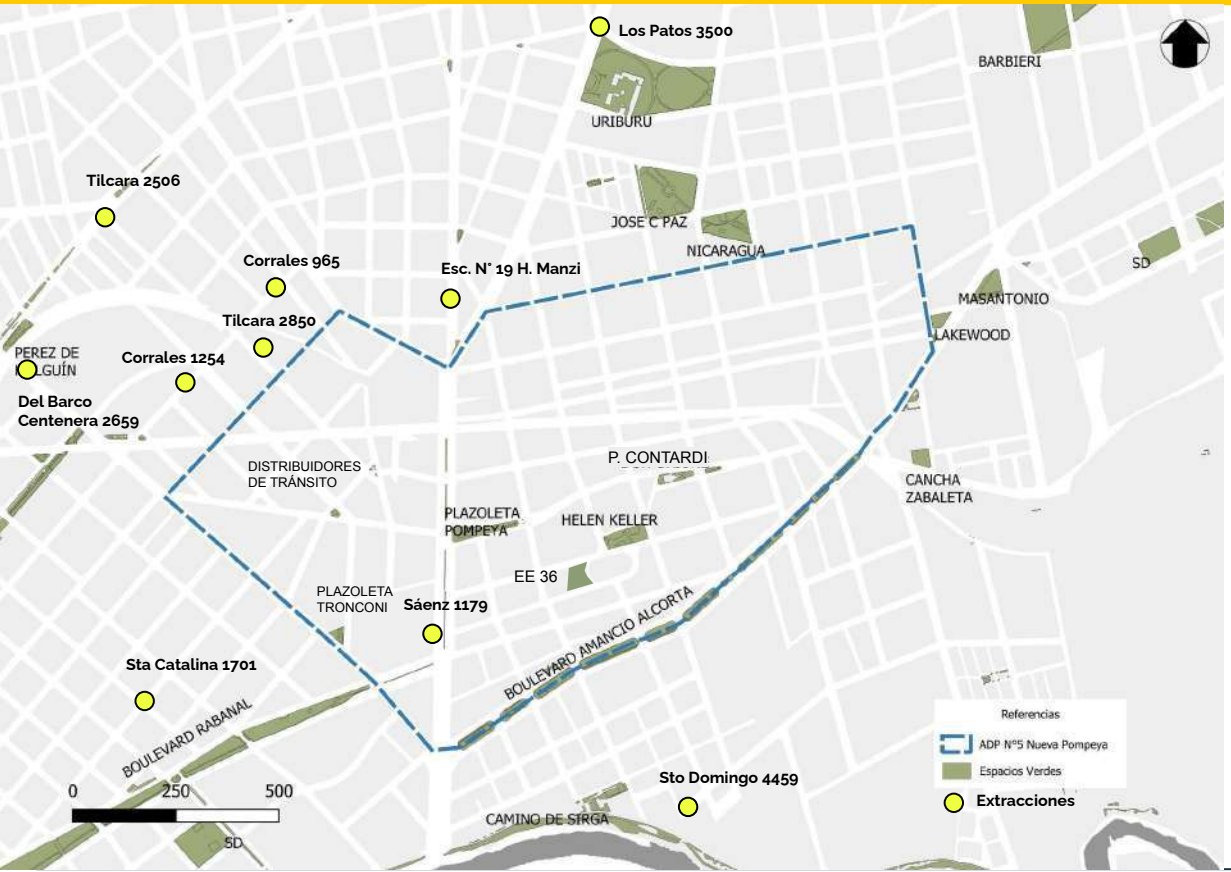

Helen Keller


Plazoleta Contardi

Fuente: Elaboración interna en base a datos publicados en BA Data

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

01 Caracterización | Espacios Verdes

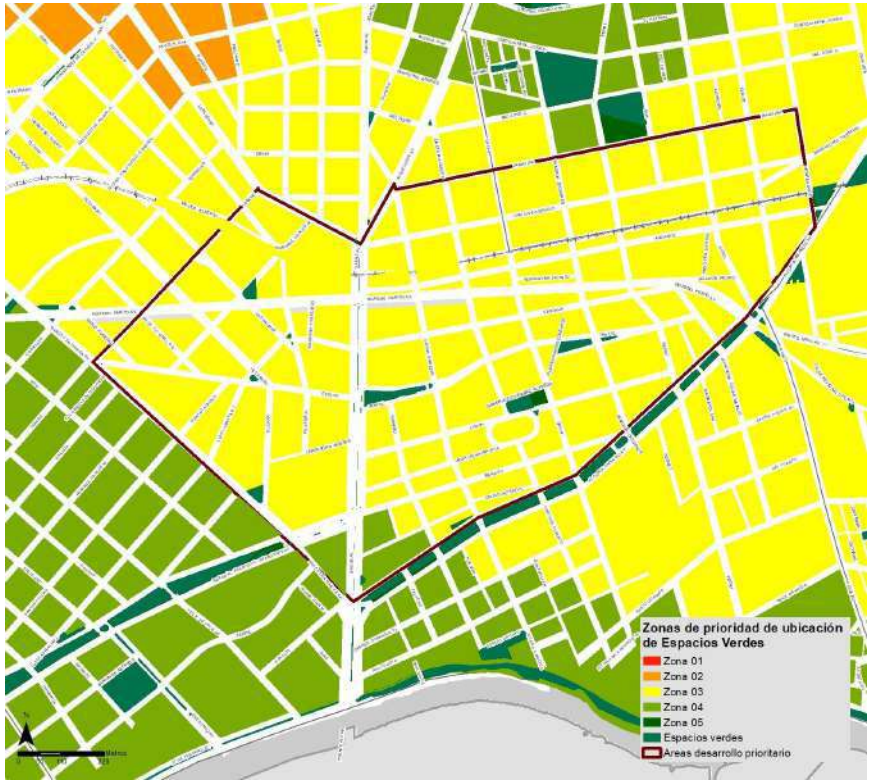


Arbolado extracciones - Comuna 4

Dentro de la ADP (1) y próximos a ella (9) se dispusieron **extracciones de emergencia de distintos ejemplares arbóreos**, para resguardar la integridad física y los bienes de las personas, según se detalla en los informes técnicos.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a Información provista por la Comuna 4 y publicada en el Boletín Oficial del GCBA.



Prioridad de espacios verdes

El Índice de Prioridad de Espacios Verdes, permite identificar áreas para la ubicación de un nuevo espacio verde. Para esto se utilizó como unidad de medida la manzana y una escala de valores que va de menor a mayor prioridad. Para determinar este índice se consideraron las siguientes variables: suelo permeable, la relación entre la superficie edificada y la superficie de espacio público, la relación de espacios verdes públicos por habitantes, la proximidad a los espacios verdes y, por último, la percepción de los y las vecinas sobre la oferta de espacios verdes en su entorno.

Si bien hay plazas y un parque lineal, el área se localiza en una zona 03 de prioridad, dada la percepción de los vecinos sobre la disponibilidad de espacios verdes y niveles medios de permeabilidad.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna

01 Caracterización | Espacios Verdes



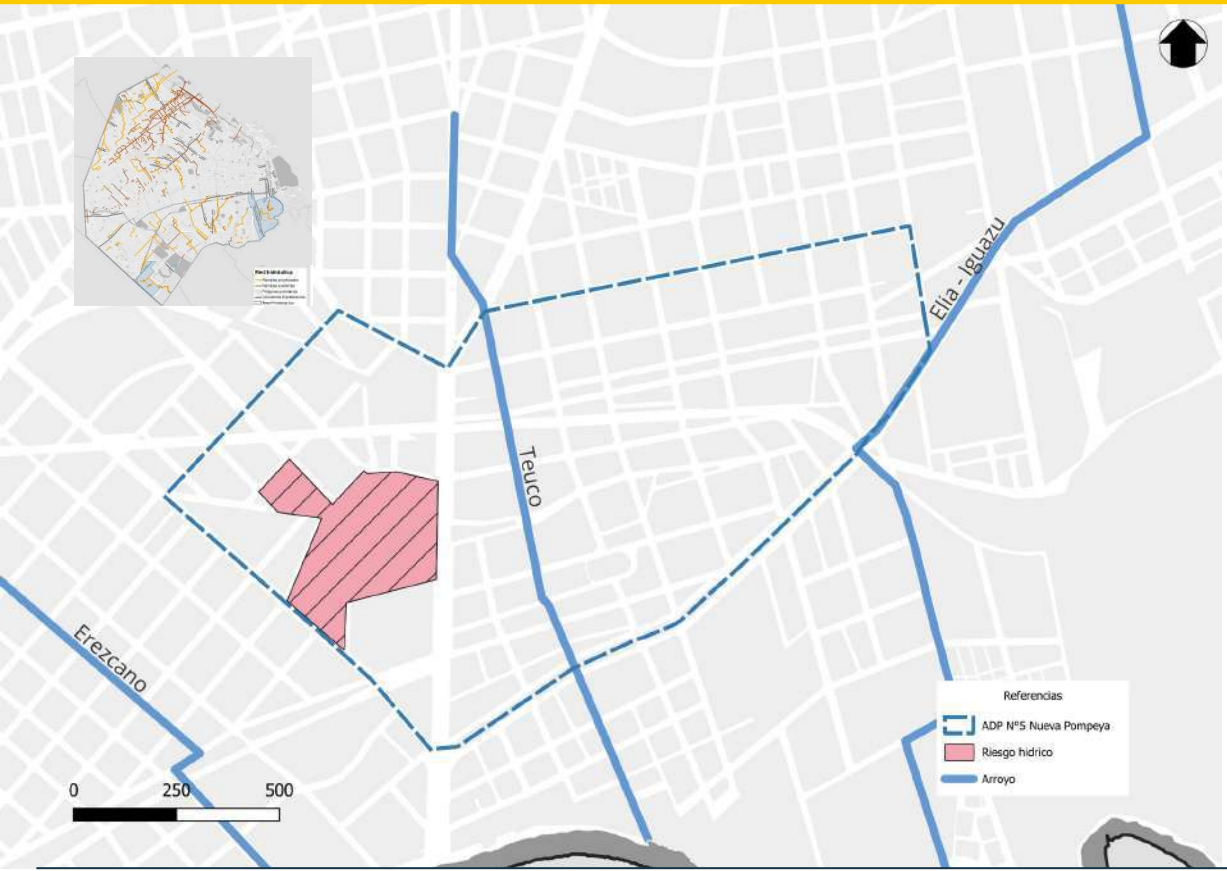
Corredor verde del sur

El Plan Urbano Ambiental PUA posee como objetivo conformar un eje para estructurar la Zona Sur de la Ciudad desde Av. Gral. Paz hasta la Estación Constitución, definiendo el carácter verde mediante avenidas y espacios verdes.

Rabanal/Alcorta es la avenida más estratégica del sector para cumplir con el corredor verde, con la que se conectaría con los grandes parques de la Comuna 8.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base PUA 2008



Riesgo Hídrico y arroyos

Dentro del polígono ADP se identifica un sector categorizado como “Zona de Riesgo Hídrico”, según lo establecido por el Código Urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires.

Esta delimitación corresponde a áreas con posible acumulación de agua ante lluvias intensas, donde la normativa prevé medidas preventivas y condicionantes constructivos.

Se identifican escasas obras hidráulicas proyectadas dentro del sector en riesgo, sin previsión en el corto plazo. El riesgo parece localizado y moderado comparado con otras zonas.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a Código urbanístico vigente

01 Caracterización | Algunos actores clave

Actores institucionales

GCABA
- Junta Comunal Nº4
- Comisaria 34 (Policía de la Ciudad)
- Subterráneos de Buenos Aires
- CeSAC Nº 32. 20, 48 y 30

GCABA
- Flota Automotor (Policía de la Ciudad)
- Playa de Vehículos (Policía de la Ciudad)
- D.G. Integración de Proyectos del Sur (DGIPDS)

Nación
- Hospital Aeronáutico Central
- Dirección Nac. de procesos electorales
- Trenes Argentinos
- Alcaldía Central – Poder Judicial

Escuelas
- Esc. primaria N° 23
- Esc. N° 24 D.E. 5
- Esc. N° 06, N°3 y N° 02 D.E. 19

Escuelas
- Esc. N° 10
- Esc. N° 16
- Esc. N° 17 D.E. 5

Escuelas
- Esc. Secundaria Inst. Nva. Pompeya
- Esc. Primaria Inst. San A. de Padua
- Esc. Don Orione Pompeya

Escuelas
- Esc. Técnica Nº 33

Actores privados relevantes

Fábricas
- Planta Coca-Cola FEMSA
- Planta Quilmes
- CEAMSE
- Planta Pepsi
- Ledesma

Transporte
- Líneas 42 178 y 179
- Línea 44
- DOTA
- Vial Norcar SRL
- Logística MELGAR
- Empresas de transporte sur del polígono

Comercio
- Mercado de Pompeya
- Coto
- Paseo Gran Pompeya

Asociaciones y clubes

- Club Atlético Nueva Era
- Club Social y Deportivo U. de Pompeya
- Club Social y Dep Miriñaque
- Franja de Oro-Polideportivo y Microestadio
- Sociedad San Vicente de Paul
- Fundación Club "El Uracán"
- Transporte Central Argentino
- Asociación Taxistas de Capital
- Confiar Cooperativa
- Comité Justicia Ambiental
- Agoec Sindicato
- Rotary Club Pompeya
- Parroquia Ntra. Señora Divina Prov.
- Parroquia Ntra. Señora de Pompeya

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna

Referencias: Actores dentro del polígono ADP – Actores por fuera del polígono con influencia dentro del mismo – Actores con particular relevancia

01 Caracterización | Actores sociales dentro del ADP

Cultura e Identidad

1 **Santuario Nuestra Señora del Rosario de Nueva Pompeya**



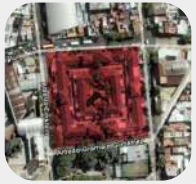
4 **Museo y Ateneo de estudios históricos de Nueva Pompeya**



2 **Centro Cultural Homero Manzi**



5 **Colonia Obrera.**



3 **Museo lo de Gustavo**



6 **Bar notable el Buzón.**





Deporte

1 **Club Juventud y Armonía**



5 **Club Riestra**



2 **Club social y deportivo Franja de Oro**



6 **Club Soc y Dep. Unidos de Pompeya**



3 **Club social y deportivo Crespo Juniors**



7 **Club social y deportivo Miriñaque.**



4 **Club atlético deportivo Nueva Era**



IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Relevamiento digital 2025

01 Caracterización | Actores sociales cercanos al ADP

1 Centro de Jubilados y Pensionados Barrio Espora



2 Centro de Jubilados Parque Patricios-Nueva Pompeya. (Cnel. Martiniano Chilavert 1175).



3 Centro de Jubilados Los años dorados. (Alberto Einstein 1022).



4 Centro de Jubilados Nueva Argentina (Av. del Barco Centenera 2574).



5 Teatro Comunitario de Nueva Pompeya (Cnel. Martiniano Chilavert 1136). Desde 2003.

Centros Vecinales



Fundaciones y Organizaciones Villa 21-24

Fundación TEMAS (Centro Comunitario)

Vientos Limpios

Casa Cambalache Organización social, educativa y cultural

La Poderosa 21-24 movimiento territorial



Casa central de la cultura 21-24 Dicta talleres.



IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

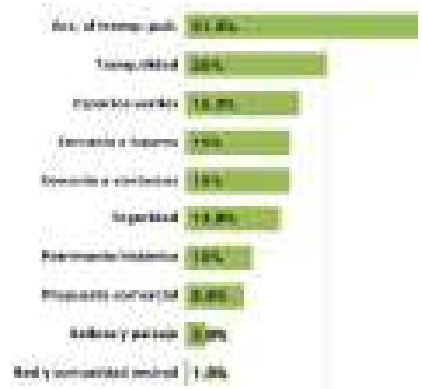
Fuente: Relevamiento digital 2025

01 Caracterización | Percepción ciudadana

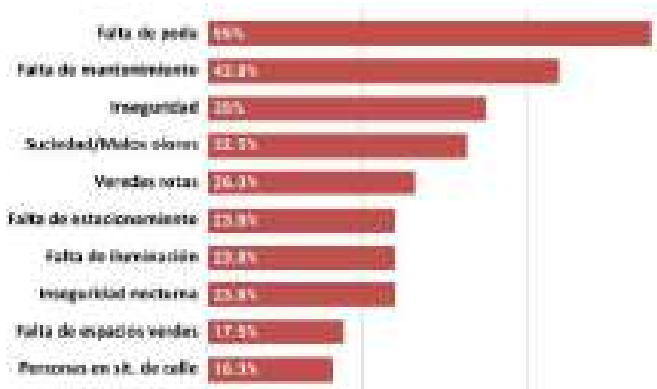
El 25 de abril de 2025 se realizaron 80 encuestas presenciales y coincidentales a residentes, transeúntes y trabajadores en el polígono delimitado por Sáenz, Pagola, Pirovano y Dekay. Las/os encuestadas/os valoran la conectividad del barrio y su tranquilidad, en tanto que les preocupa la falta de poda, de mantenimiento y la inseguridad.

Fue baja la proporción de quienes suelen asistir a espacios públicos verdes y quienes lo hacen suelen preferir trasladarse a Parque Patricios.

*Aspectos positivos**



*Aspectos negativos**



*Propuestas para el barrio***



Fuente: Elaboración de DG Antropología Urbana

*Preguntas de opciones múltiples porcentaje de menciones

**Pregunta de respuesta abierta y recategorizada.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

01 Caracterización | Dinámicas urbanas



DESARROLLO COMERCIAL

Av. Sáenz con concentración comercial en corredores de alto tránsito y entorno degradado.



CONVIVENCIA DE TEJIDOS

Convivencia de escalas y usos: vivienda y logística o mediana industria. Oportunidad de mixtura. Tejido degradado.



BARRERAS URBANAS

Grandes equipamientos industriales, frentes inactivos y baja caminabilidad en cercanías (concentración en Av. Perito Moreno).



ACCESO AL RIACHUELO

Área vinculada al Riachuelo y Partido de Lanús por el Puente Alsina con oportunidad de mejora de entorno.



BAJA CONSOLIDACIÓN

Tejido residencial poco consolidado. Oportunidad para vivienda. Potencial mejora del sistema de verdes públicos.



BAJA INTERMODALIDAD

Área conectada con metrobus, futuro estación del FFCC y cercanía al Subte H pero con falta de vinculación intermodal.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

02 Tejido y Normativa | PUA

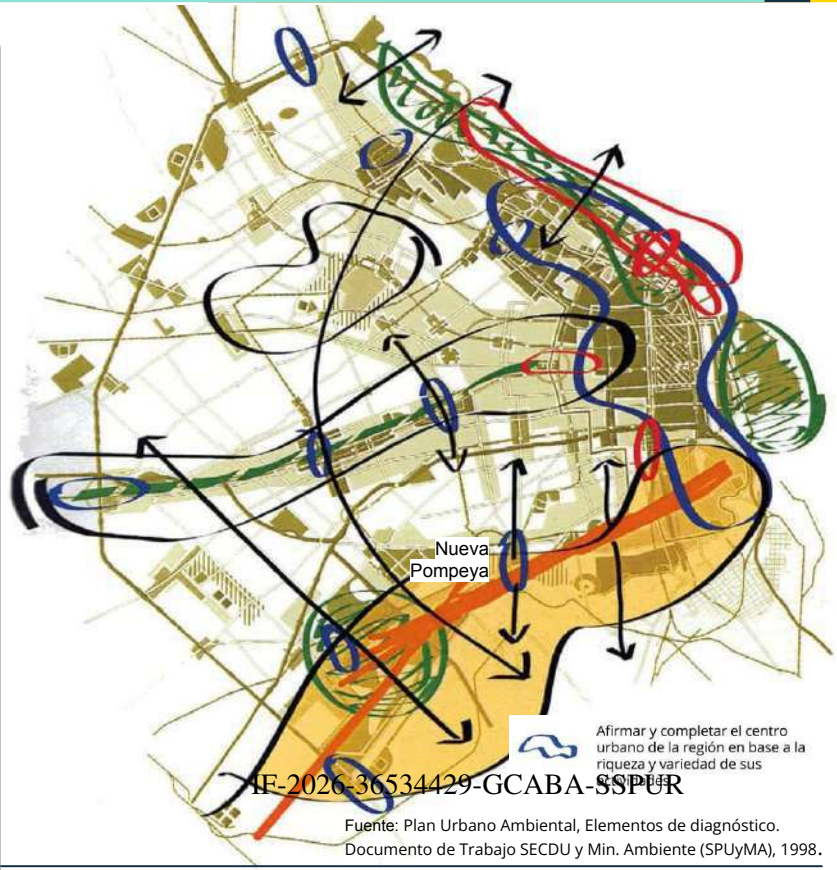
Ley 2930/08

Plan Urbano Ambiental PUA

Esta Ley es el marco técnico-político que guía la planificación urbana de Buenos Aires. Define estrategias de integración territorial, sostenibilidad y calidad ambiental. En el caso de Pompeya, el PUA destaca:

- **Rol como centro de trasbordo y abastecimiento diario**
- **Necesidad de conectividad transversal con el resto de la ciudad mediante transporte público de capacidad intermedia.**
- **Consolidación de su rol como centralidad urbana**
- **Promoción de transporte sustentable (Art. 7) y la mejora del hábitat y calidad ambiental (Art. 8).**
- **Corredor verde del Sur**

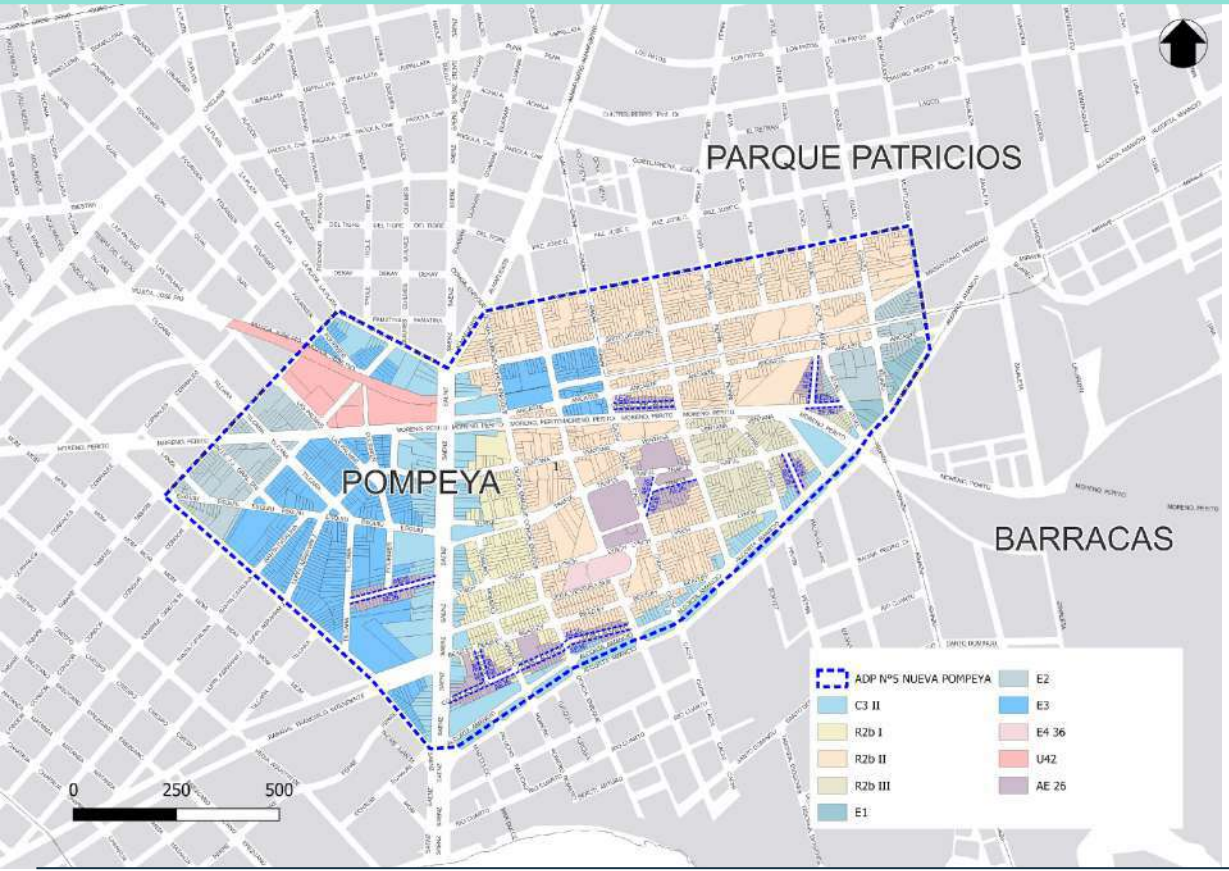
El PUA refuerza el valor estratégico de Pompeya como nodo de integración, movilidad y regeneración urbana dentro del sistema policéntrico de la ciudad.



Fuente: Plan Urbano Ambiental, Elementos de diagnóstico. Documento de Trabajo SECDU y Min. Ambiente (SPUyMA), 1998.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

02 Tejido y Normativa | CPU



Normativa anterior

CPU Código de Planeamiento Urbano

El Polígono se encontraba preferentemente afectado a uso residencial de densidad media-baja (R2b- alt: 9 m. a 13,50 m. y ocupación del suelo hasta el tercio de longitud de cuadra).

Las Av. Amancio Alcorta y Sáenz estaban caracterizadas como Centros locales con comercios, servicios y administración (C3- altura: 24 m. y ocupación basamento al tercio y en altura al cuarto de longitud de cuadra).

Al oeste de la Av. Sáenz la zona se caracterizaba como de Equipamiento local destinada a la localización de usos de servicio de las áreas residenciales y de Equipamiento general que servían a la ciudad en general con coexistencia restringida con el uso residencial. (E2-E3: alt.: 15,50 m.; ocupación del suelo según uso).

Fuente: Elaboración interna en base CPU

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

02 Tejido y Normativa | CUR



Ley 6776/24

CUr Código Urbanístico - Alturas

El Polígono se encuentra afectado a

USAA: Alt. máx.: 22,80 m.- Plano límite: 29,80 m.
USAM: Alt. máx.; 17,20 m. - Plano límite: 24,20 m.
USAB 2: Alt. max 14,60 m
USAB 1: Alt. max. : 12 m
USAB 0: Alt. max: 9 m

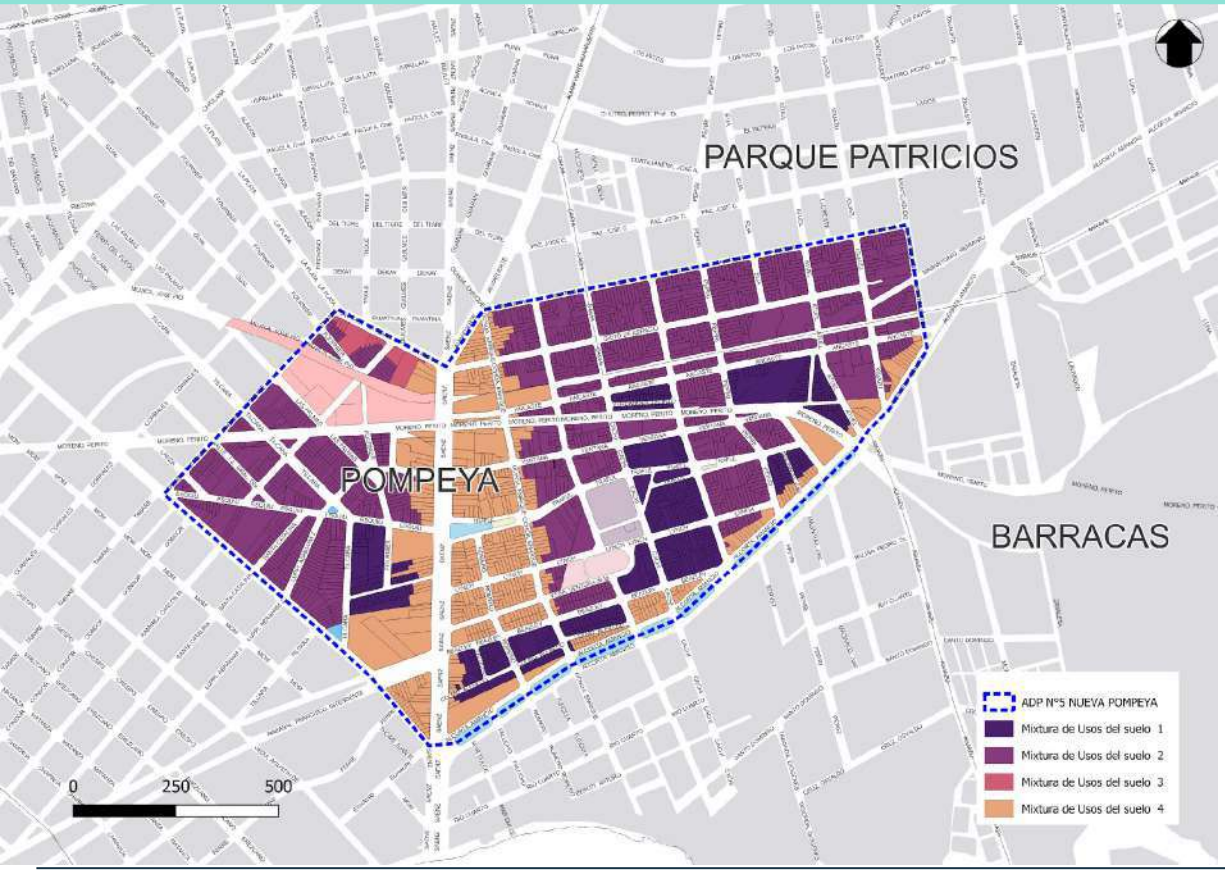
El polígono posee un tejido asimilable a USAB 0 (9 m.), con una afectación real por CUr mayoritariamente a USAM (17,20 m./24,20 m).



IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a CUR 2024

02 Tejido y Normativa | CUR



Ley 6776/24

CUr Código Urbanístico - Usos

Los usos permitidos son:

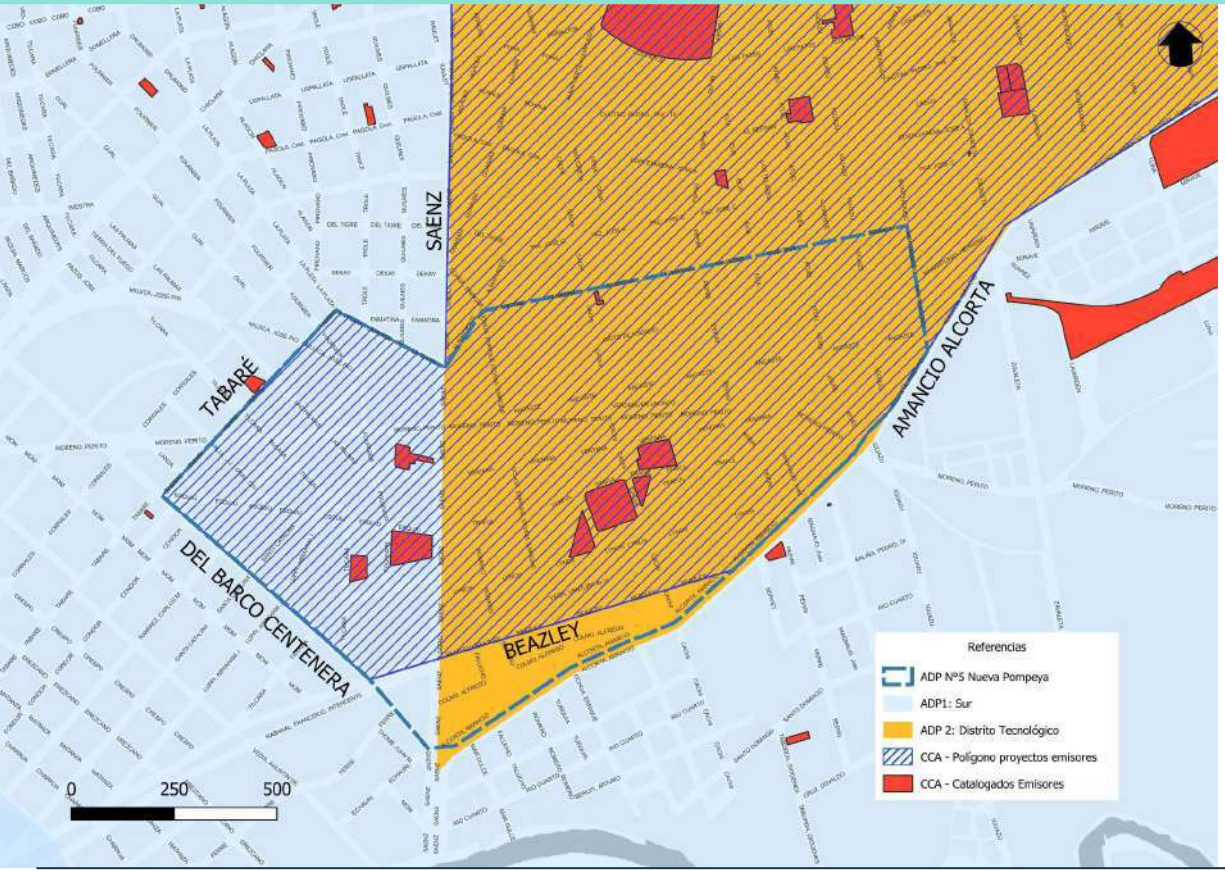
Sobre Av. Sáenz y Av. Amancio Alcorta: Alta mixtura de usos 4, definida como áreas y corredores destinados a residencia, depósitos, equipamiento, servicios y comercios de afluencia masiva. .

En el resto del polígono mayoritariamente destaca la mixtura 2 y en menor grado la 1. Predominantemente destinado a áreas residenciales con comercios minoristas y servicios personales de baja afluencia.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a CUR 2024

02 Tejido y Normativa | CCA, ADP N°1 y 2



Ley 6776/24

CUr Código Urbanístico ADP+CCA

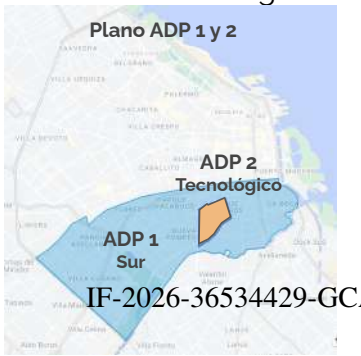
El polígono posee superposición parcial o total con:

ADP 1: Área de Desarrollo Prioritario Sur

ADP 2: Distrito Tecnológico

CCA: Polígono emisor de Capacidad Constructiva Adicional

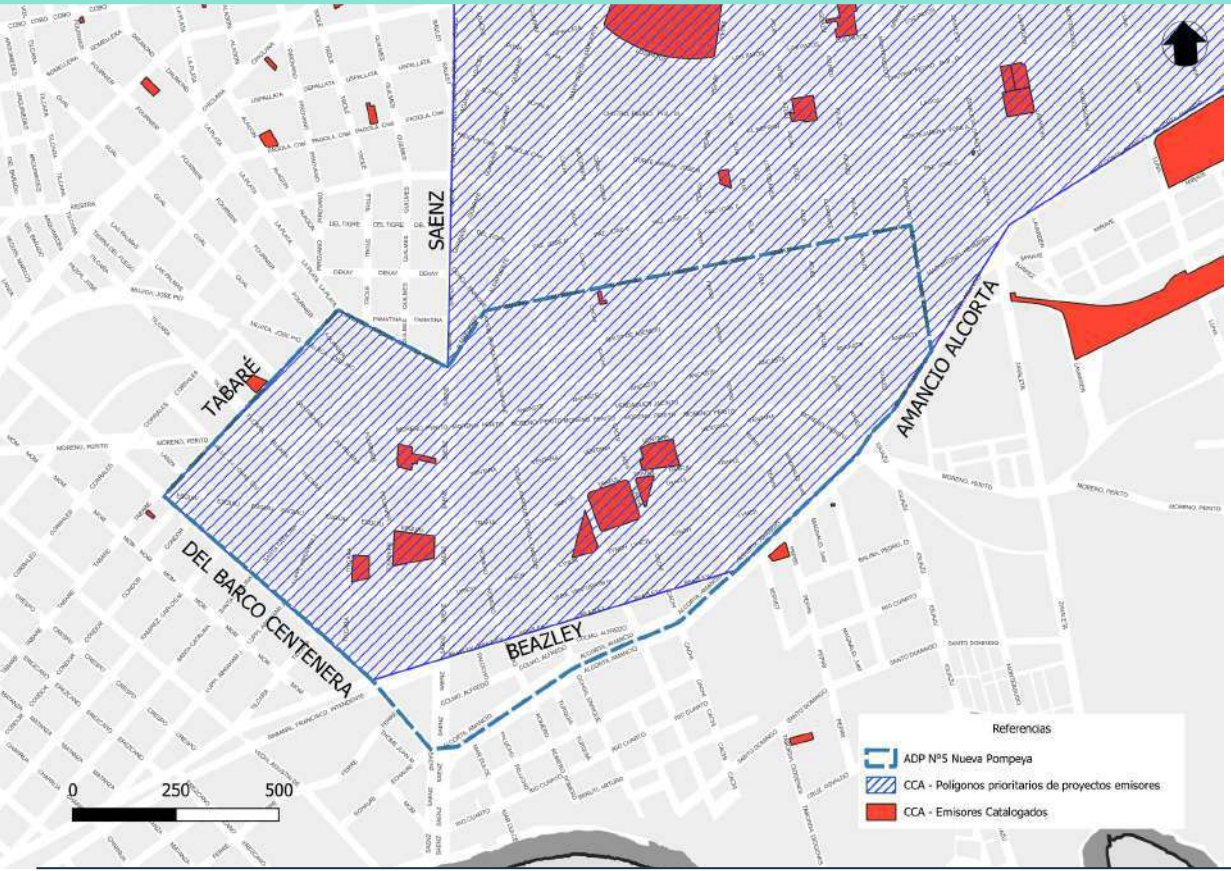
CCA: Catalogados emisores. Este art. podría direccionar la inversión hacia la puesta en valor de edificios catalogados en el Área.



IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a CUR

02 Tejido y Normativa | CCA

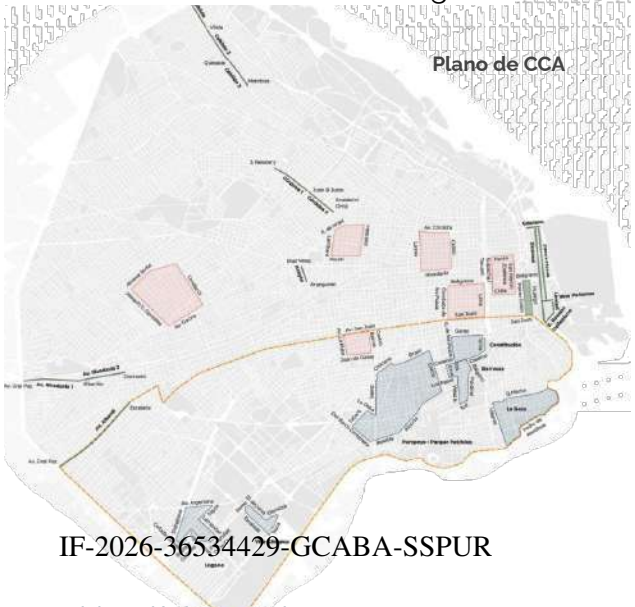


Ley 6776/24

CUr Código Urbanístico CCA

Polígono emisor de CCA:: Proyectos nuevos

Catalogados emisores. Conservación y restauración de inmuebles catalogados



IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a CUR 2024

02 Tejido y Normativa | Emergencia Urbanística Amb.



Ley de Emergencia Urbanística y Ambiental

Ley 3059/09
(Modificada por Proyecto de Ley 384-D-2025 que amplía al polígono ADP)

Puntos clave:
- Ordenamiento territorial y puesta en valor del área.
- Verificación de dominio y habilitaciones.
- Uso prioritario cultural-educativo en inmuebles del GCBA sin uso.
- Control del manejo de residuos y Evaluación de Impacto Ambiental.
- Estudio de red vial y patologías en viviendas por tránsito pesado.
- Puesta en valor de calles y prohibición de su uso como playa de maniobras.
- Análisis de contaminación (aire/ruido) y medidas de mitigación.
- Art. 4°: Ingreso/egreso de camiones por Av. A. Alcorta.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base Ley 3059/09 y ampliatorias

Calle Enrique Ochoa - Apertura

La calle Enrique Ochoa posee su tramo bajo viaducto (entre Ancaste y Grito de Asencio) **afectación a apertura** con declaración de utilidad pública.

En la actualidad el espacio se encuentra apropiado, aparentemente, por la "Dirección de procesos electorales" del Estado Nacional. La calle hoy no posee continuidad y genera una interrupción en la trama.


CALLE OCHOA DESDE GRITO DE ASENCIO


CALLE OCHOA DESDE ANCASTE



Ubicación

5.5. Vías con afectaciones a aperturas o ensanches

Las vías enunciadas en el Cuadro N° 5.5 a1, a2, b y c siguiente se encuentran afectadas a apertura o ensanche con declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de las parcelas o partes necesarias a aquellos fines.

Cuadro N° 5.5 b Arterias sujetas a apertura con declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de las parcelas o partes necesarias a aquellos fines

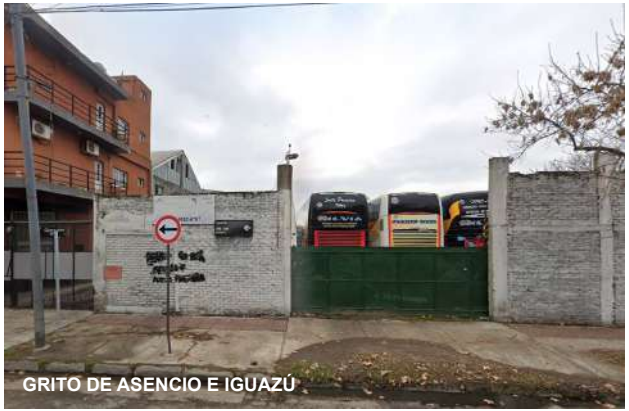
Arteria Avenida o Calle Afectada a Apertura	Tramo	Norma
Enrique Ochoa	Ancaste - Grito de Asencio	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna

Calle Grito de Asencio - Apertura

La calle Grito de Asencio está sujeto a apertura según el Código Urbanístico







Cuadro Nº 5.5 b Arterias sujetas a apertura con declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de las parcelas o partes necesarias a aquellos fines

Arteria Avenida o Calle Afectada a Apertura	Tramo	Norma
Grito de Asencio	Iguazú - Monteagudo	Ord. N°23.475

Fuente: Elaboración interna

Avenida Perito Moreno - Ensanche

- La Ord. N° 23.475 afectó a ensanche a la Avenida
- La Ord. N° 34.898/1979 afectó a las parcelas adyacentes a no tener accesos directos desde la avenida

Por la Avenida circulan al menos dos líneas de colectivo, no hay número de puertas pero si hay algunos accesos y egresos a vivienda individuales y predios con actividades productivas.



Ubicación





IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a recorridos Google Maps

U42) Disposiciones particulares para el espacio público.

- Espacio público que circunda a los edificios: deberá tener **conectividad con el entorno** de implantación, admitiéndose usos de Servicios Públicos de escala barrial.
- Delimitación de las superficies ferroviarias y de desarrollo urbano mediante Plano de Mensura.
- El **65% de la superficie destinada al desarrollo urbano debe cederse a la Ciudad para uso y utilidad pública, incorporando calles, espacios públicos y demás áreas de dominio público**.





IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

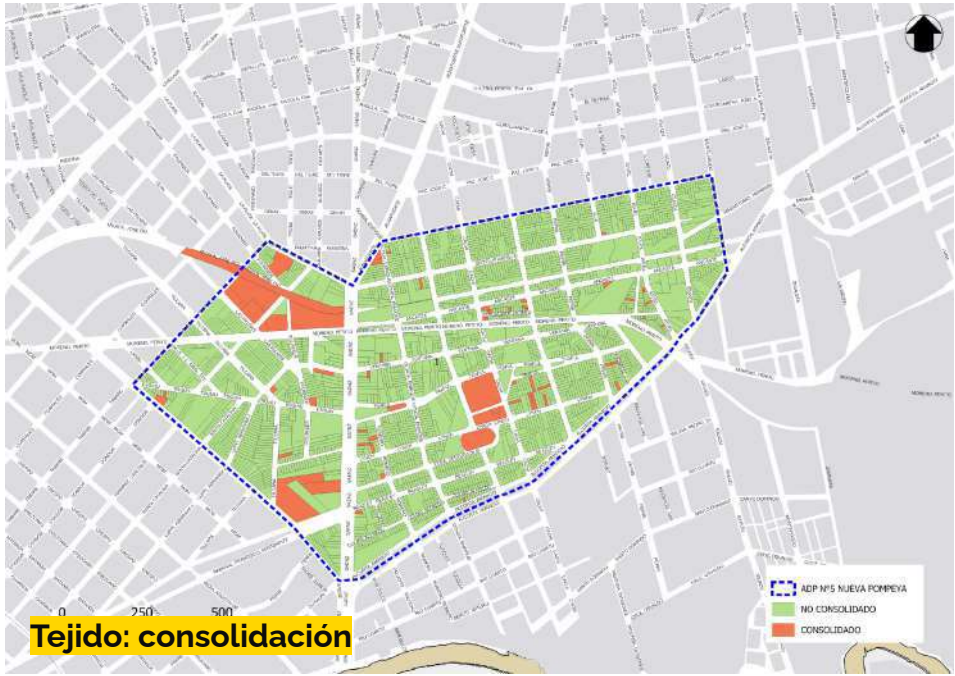
Fuente: Elaboración DGPLUR y DGANU, CUr (Ley Nº 6099/18), Ley 4474/12, OM CPAU, Arch UBA

02 Tejido y Normativa | Tejido



Tejido: ocupación del suelo

Baja materialización de los centros libres de manzana.
Éstos aseguran calidad del aire, paisajística interna y buenas condiciones ambientales, como la absorción de agua de lluvia hacia las napas.



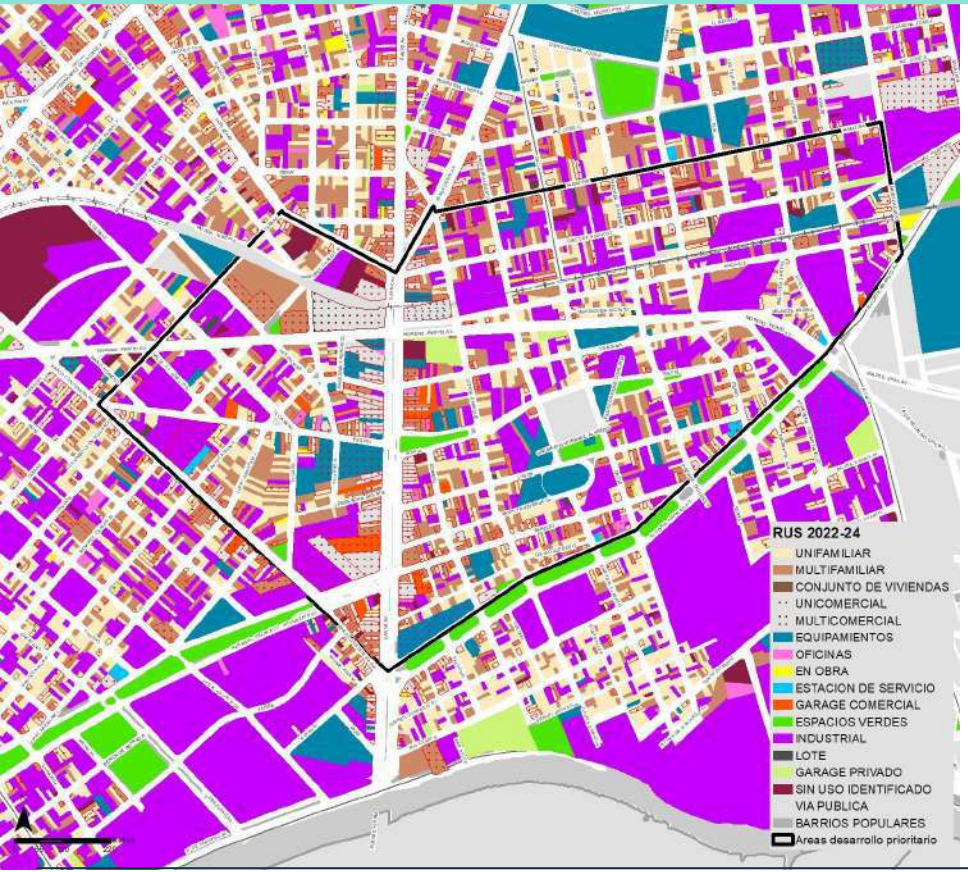
Tejido: consolidación

Gran parte del tejido no se encuentra consolidado.
Las grandes parcelas que sí se encuentran consolidadas responden al U42 (Urbanización Procrear), APH27 (Complejo San Vicente de Paul), al Hospital Aeronáutico y a un supermercado.

Fuente: Elaboración interna en base a información suministrada por DGANU

IF-2020-36334429-GCABA-SSPUR

03 Usos del suelo y patrimonio | RUS



Relevamiento de usos del Suelo

RUS 2022/24

Tiene como objetivo producir información sobre las tipologías edilicias y actividades que se desarrollan en todas sus parcelas. A partir de los datos relevados por observación, se puede producir información estadística y cartográfica que permiten caracterizar y analizar las dinámicas singulares o de conjunto dentro de la Ciudad.

La historia del sur de la ciudad estuvo signada por la actividad industrial dada su cercanía al Riachuelo. Actualmente este perfil industrial se mantiene con fábricas de gran tamaño.

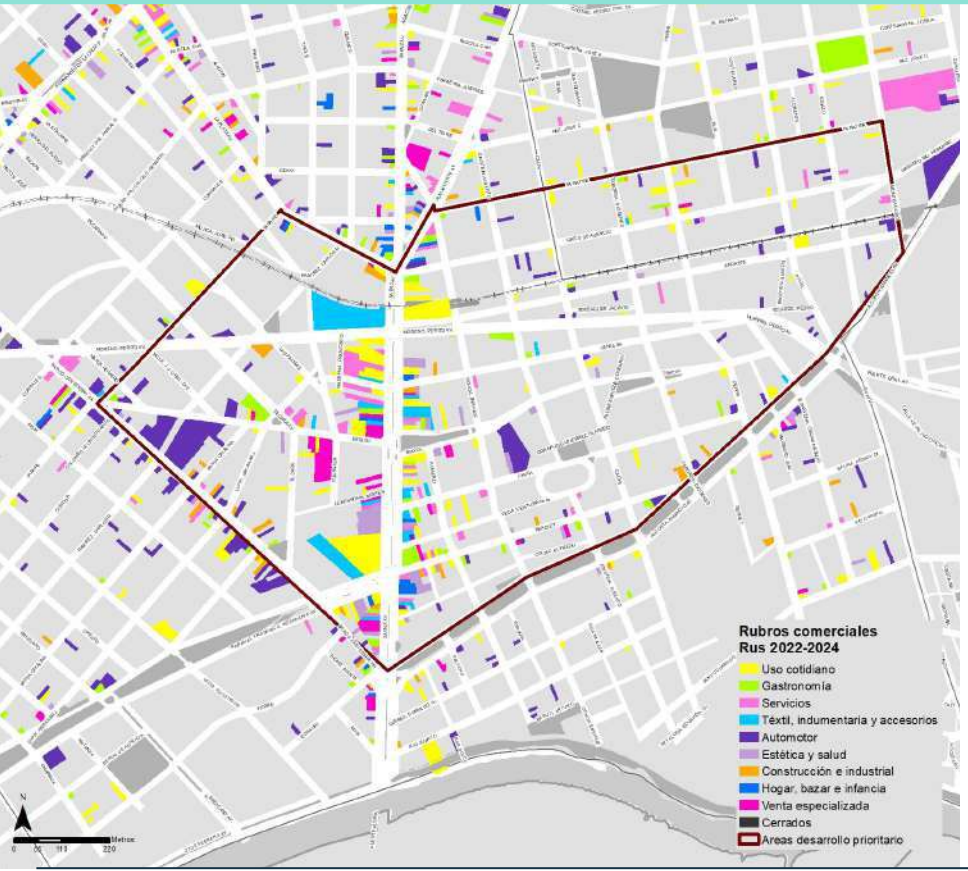
A su vez, la actividad comercial a cielo abierto sobre el eje Sáenz refuerza la jerarquía de subcentralidad del sur de la ciudad y se complementa con equipamientos y residencias,

Por último, las residencias multifamiliar se ubica en mayor medida hacia el norte del polígono, en los límites con el barrio Parque Patricios.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a RUS 2022 y 2024

03 Usos del suelo y patrimonio | RUS



Rubros comerciales

RUS 2022/24

Las **avenidas Sáenz y Del Barco Centenera** se distinguen por ser aquellas que materializan los ejes comerciales del sector.
La **avenida Sáenz** es un eje comercial que se extiende por fuera del polígono con rubros de indumentaria, usos cotidiano servicios y gastronomía.
En cambio, sobre **Del Barco Centenera** la actividad se extiende desde Perito Moreno a Roca y se destaca por venta especializada dedicada a los rubros del automotor e industrial.
Por último, las **avenidas Perito Moreno, Traful o Amancio Alcorta** registran una actividad comercial escasa para materializar un eje.



Del Barco Centenera

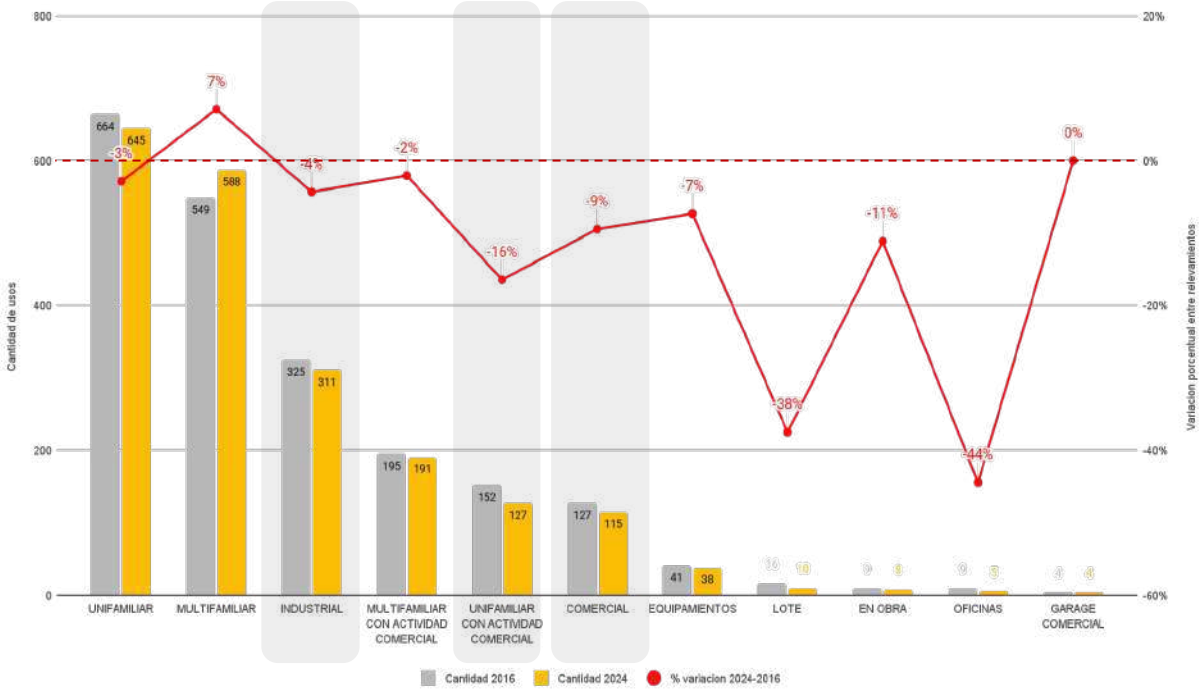


Perito Moreno al 540

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a RUS 2022 y 2024

03 Usos del suelo y patrimonio | RUS



*Los datos presentados se contabilizan por parcela

Variación RUS 2016/17 2022/24

En base al procesamiento de datos del relevamiento 2022-24, se buscó hacer una comparación con el último relevamiento en 2016. y detectar aquellas parcelas que experimentaron cambios. Dado que una misma parcela puede albergar varios usos, se armaron categorías que permitan identificar el carácter combinado de usos. La zona se caracteriza por la presencia predominante de parcelas de uso único.

La comparación de ambos da indicios de los cambios vinculados a los usos del suelo. Esto permitir detectar dinámicas o procesos urbanos emergentes.

En rasgos generales, se observa un escenario con indicios de deterioro, cuya actividad económica se encuentra en disminución. Esto se puede observar en distintos usos económicos que fueron disminuyendo sus cantidades entre ambos relevamientos, tal como los comercios (9%), unifamiliar con actividad económica (16%) e industrial (4%).

IF-2026-36534439-GCABA-SSPUR

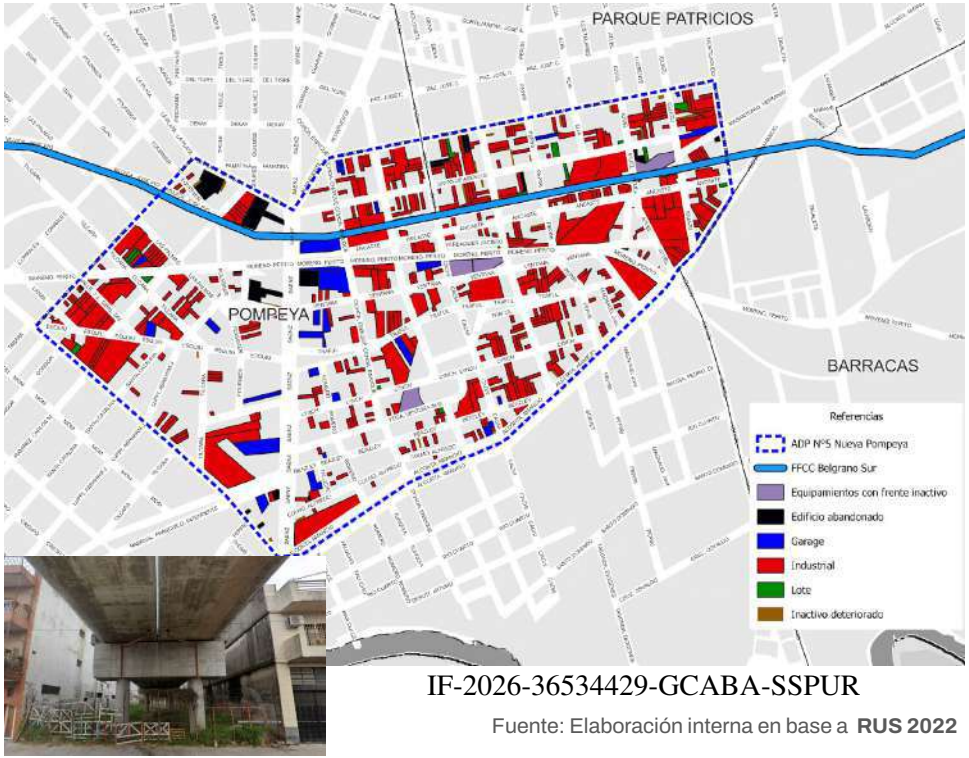
Fuente: Elaboración interna en base a RUS 2022-2024

03 Usos del suelo y patrimonio | RUS

Inactividad comercial



Frentes inactivos



IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a **RUS 2022**

03 Usos del suelo y patrimonio | Grandes parcelas



Grandes parcelas: Usos

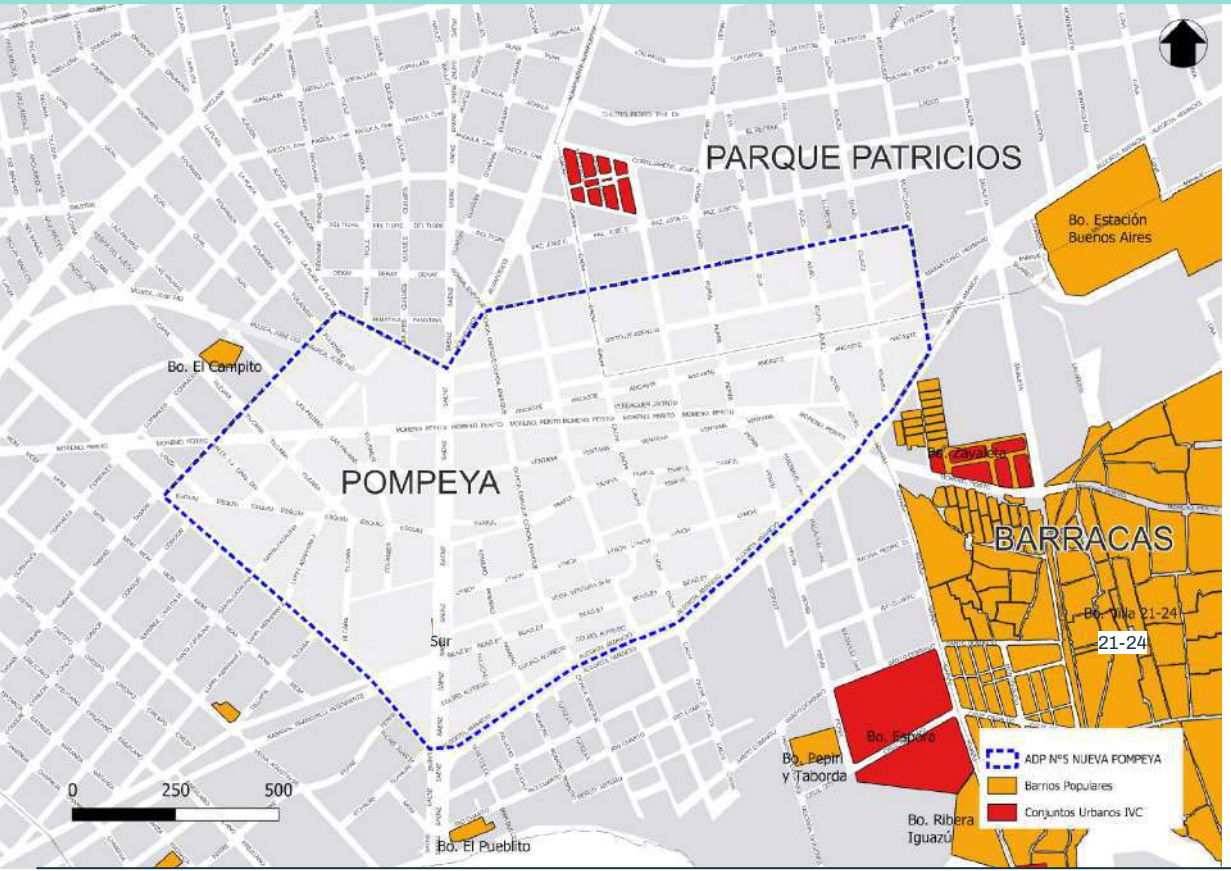
El polígono ADP cuenta con 2.250 parcelas, de las cuales 225 son mayores a 1.000 m^2.

130 de las 225 son comercios, espacios verdes o residencias. Del resto, los usos que se destacan son:
- 56 industriales
- 20 equipamientos
- 10 garages.
- 4 abandonados
- 2 lotes

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a RUS 2022

03 Usos del suelo y patrimonio | Barrios populares



Urbanizaciones de B° Populares y Conjuntos Urbanos IVC

En las cercanías del polígono y con influencia en el área se encuentran diversas urbanizaciones populares, siendo la UBP 31g - Villa 21-24 la más relevante.

También se encuentran próximas:

- El Campito (dentro del predio U42).
- Barrio Espora
- Barrio Pepiriri
- Barrio El Pueblito
- Barrio Zavaleta

Dentro del Polígono se encontraba el Conjunto Urbano Torres del Sur.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a CUR

Micro informalidad

Por fuera de las UBP, se detectan múltiples casos entre las que se encuentran:

- Tilcara 2800 Barrio Popular “El Campito” (Próximo al PROCREAR - imagen izquierda)
- Av. Perito Moreno esquina Enrique Ochoa (dominio GCBA - imagen central), entre otras parcelas sobre Av. Perito Moreno
- Bajo-viaducto FFCC Belgrano Sur (imagen derecha)

B° Popular sobre Calle Corrales



Av. Perito Moreno y E. Ochoa



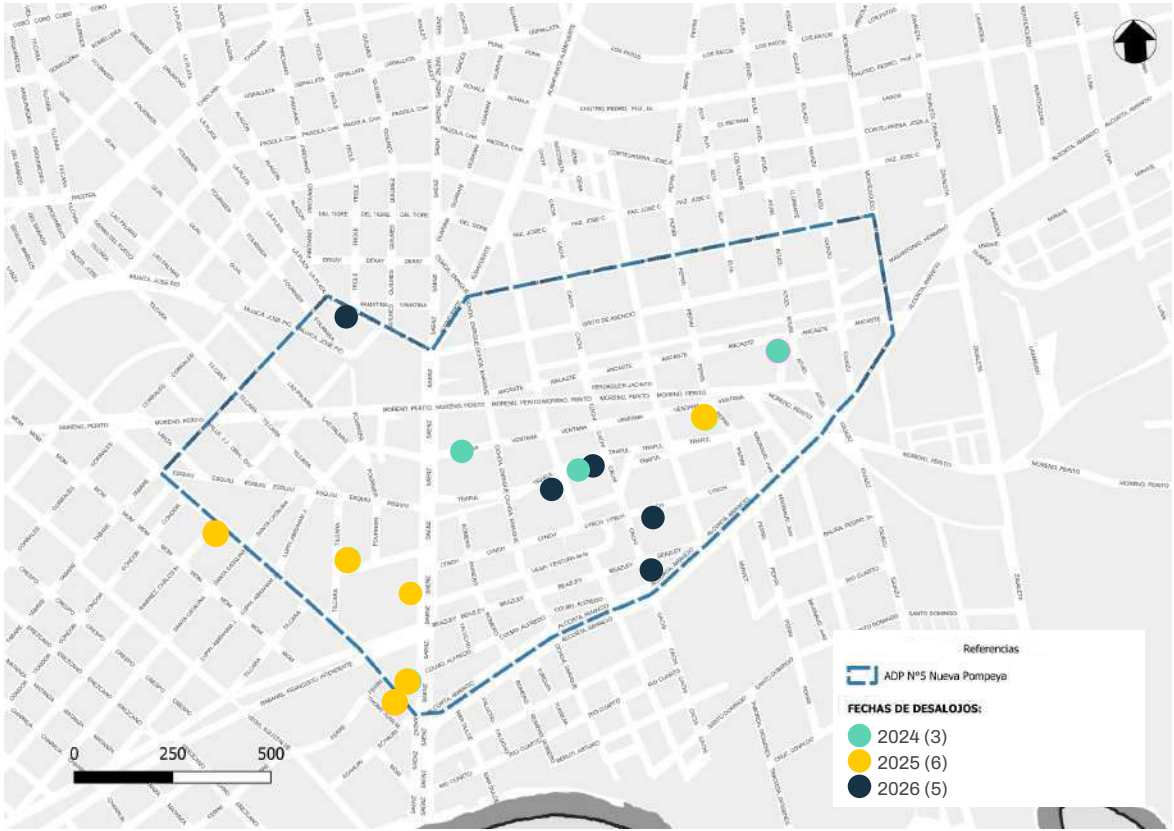
Recientes asentamientos precarios Bajo viaducto FFCC Belgrano Sur



IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a Google Maps y web “Locos por los trenes” Youtube https://youtu.be/_UCo960wuT0?si=RKhct_Ql4YK5pQow

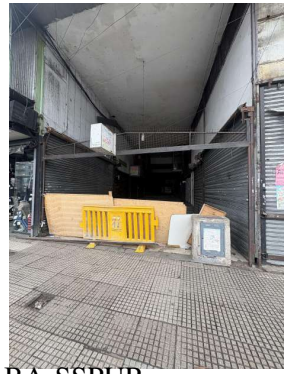
03 Usos del suelo y patrimonio | Recuperación inmuebles



- **Operativos de Desalojo:** Liberación de inmuebles usurpados para su reconversión urbana.
- **14 inmuebles privados desalojados y recuperados desde 2024.**
- El tipo de procedimiento es mayoritariamente por orden judicial.



Galería Av. Saenz 1165
Desalojo 30/10/2025



Galería (estado 21-7-26)

Fuente: Elaboración en base a información enviada desde Jefatura (7/26) y Comuna 4.

03 Usos del suelo y patrimonio | Desalojos destacados



Imágen tomada de google maps



Imágen aérea (google maps)


Estado actual. Imagen tomada el 21/07/2026.

Galería Av. Sáenz 1165

Desalojo: Octubre de 2025

Una vez realizado el desalojo, el inmueble fue cerrado y resguardado hasta la presentación de los propietarios y/o administradores para su restitución.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a información enviada desde Jefatura (7/26) y Comuna; y a información compartida por Comuna 4.

“La Nélida”, Antigua Fábrica de Hielo y Cámaras Frigoríficas. Ubicación: Av. La Plata 2859

Desalojo: Julio 2026



Imágen aérea (google maps)



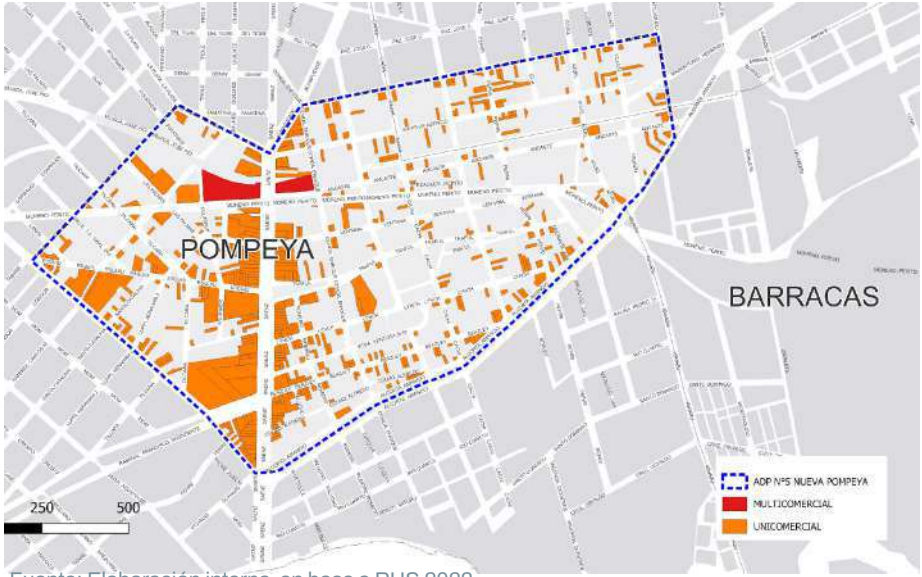
Imágen DGPLUR julio 2026

Fuente: Elaboración interna en base a información enviada desde Jefatura (7/26) y Comuna.

03 Usos del suelo y patrimonio | Comercio e industria

Comercios y corredores comerciales

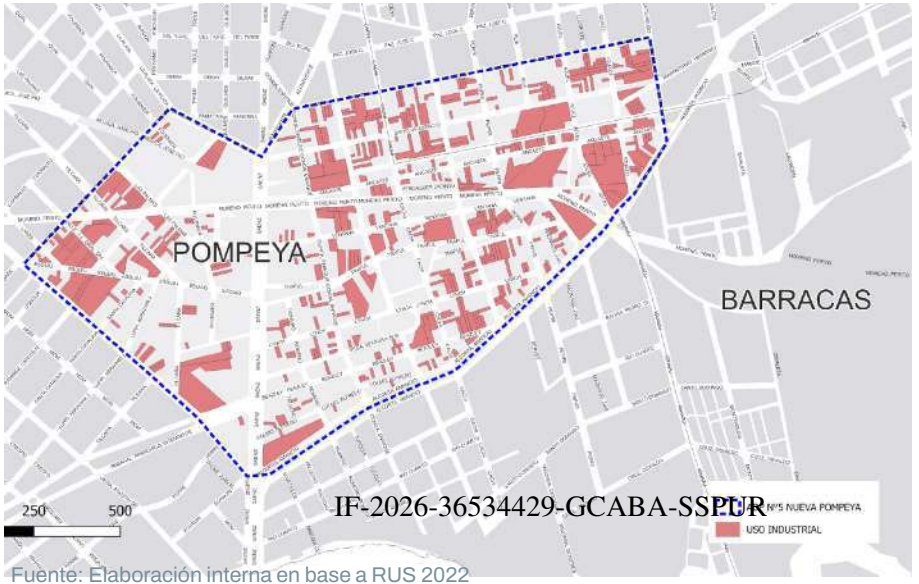
Eje principal Av. Saenz con textiles, servicios gastronómicos, venta de automotores, alimentos y bebidas, etc.



Fuente: Elaboración interna en base a RUS 2022

Industrias

El uso industrial, galpones, talleres y fábricas se distribuyen en todo el polígono en forma homogénea, por fuera de dicho corredor.



Fuente: Elaboración interna en base a RUS 2022

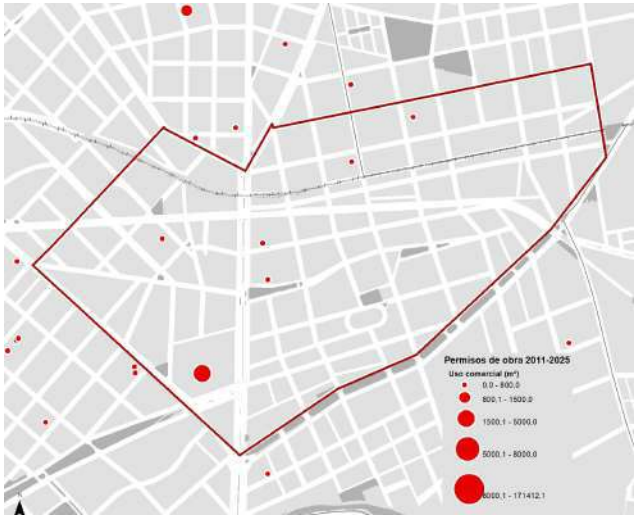
IF-2026-36534429-GCABA-SSPLUR

Permisos de obra período 2011-2025

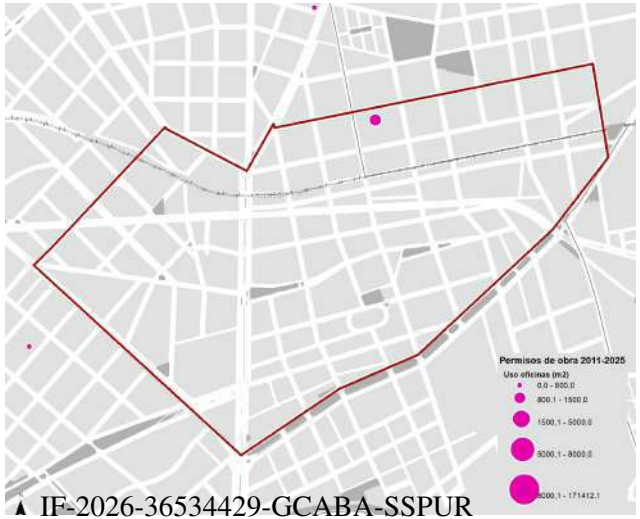
El 78% de las obras nuevas otorgadas en la zona son menores a 1.000 m^2.
El 52% del total se destinan a viviendas multifamiliares, destacándose Estación Sáenz por su superficie a construir.
El último permiso de obra nueva de la zona corresponde al 2019.



Residencial



Comercial



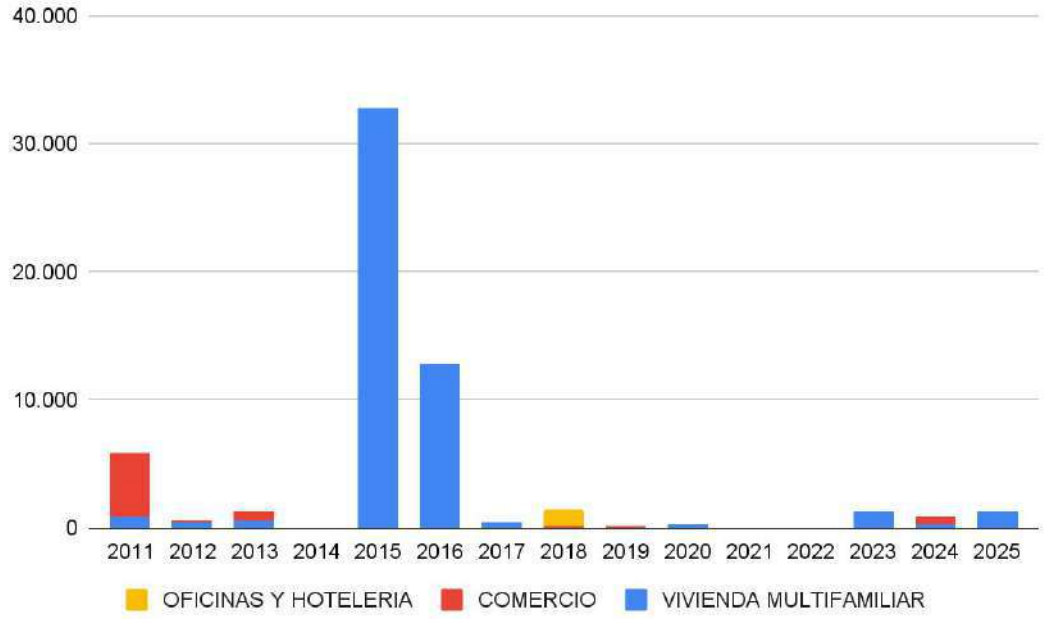
Oficinas

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a datos de Argenprop

Permisos de obra período 2011-2025

Superficie a construir en permisos de obras nuevas según su destino de obra



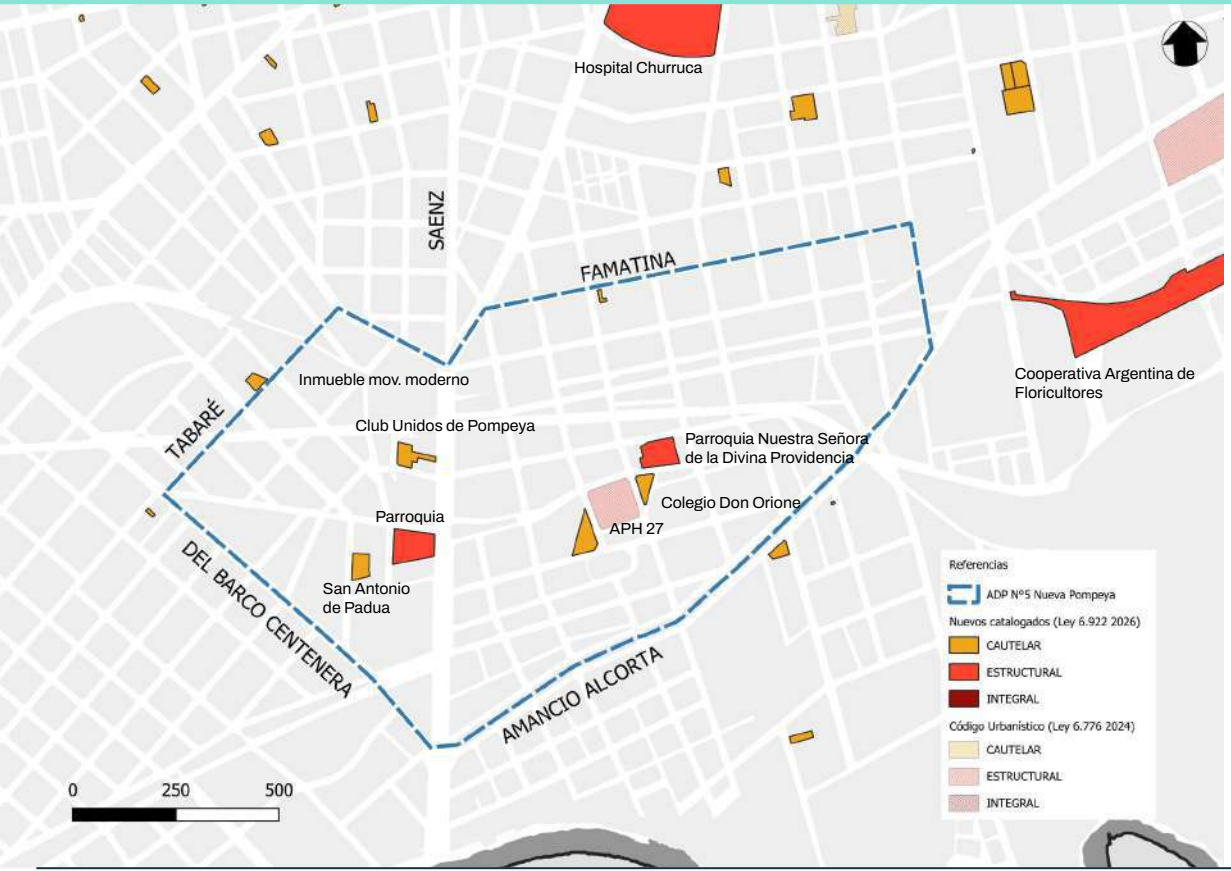
La superficie a construir en torno al barrio de Nueva Pompeya se encuentra muy por debajo de otros barrios de la Ciudad. Si bien el área de estudio se localiza en torno al eje comercial de Av. Sáenz, los permisos de obras nuevas predominantes se destinan a los usos residenciales. En los años 2015 y 2016 se permisaron la construcción de las unidades residenciales del PROCREAR de Estación Sáenz lo que multiplicó los valores de los años promedio.

Por su parte, durante los años 2020 y 2025, en el área comprendida entre el sur el PROCREAR y alrededor de la calle Esquiú, se registraron permisos con destino residencial multifamiliar y un comercio.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a datos de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano.

03 Usos del suelo y patrimonio | Catalogados



Patrimonio

Inmuebles catalogados

Nueva Pompeya alberga inmuebles protegidos como la Colonia Obrera San Vicente de Paul (APH 27), la parroquia neogótica Nuestra Señora de Pompeya y Puente Alsina (APH 23)

Todos los catalogados dentro del polígono han sido agregados en el año 2026 a excepción del APH 27, que ya poseía la protección estructural.

En total el polígono presenta 8 inmuebles con protección Cautelar o Estructural.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración interna en base a CUR y su modificatoria Ley 6922/26

Parroquias Nuestra Señora de la Divina Providencia y Nuestra Señora del Rosario -sobre Sáenz al 1900 se emplaza unos de los santuarios más importantes de la Ciudad.

Colonia Obrera San Vicente de Paúl -una manzana de casas que levantó la asociación católica San Vicente de Paúl en 1912 para inmigrantes, con una torre con reloj.

El Puente Alsina cruza el Riachuelo, uniendo la Avenida Sáenz del barrio Nueva Pompeya de la Ciudad de Buenos Aires, con la localidad de Valentín Alsina, Partido de Lanús, provincia de Buenos Aires.







IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Parroquia de Nuestra Señora del Rosario, Colonia Obrera San Vicente de Paúl y Puente Alsina. Fuente: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.



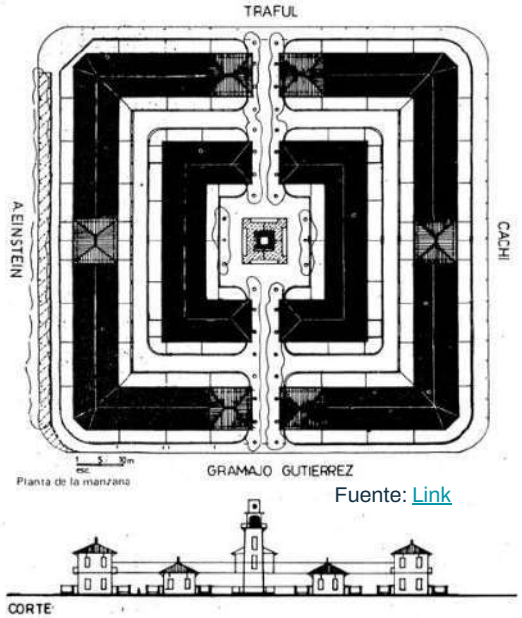
Fuente: Elaboración interna en base a datos obtenidos en https://sites.google.com/fadu.uba.ar/archba-viv-colectiva-publica/inicio/1912-barrio-san-vicente-de-paul-colonia-obrera-nueva-pompeya

APH 27 Complejo San Vicente de Paul (Colonia obrera Nueva Pompeya)

Ocupa íntegramente la manzana y es un complejo de casas de habitación comunicadas entre sí y con el exterior a través de una red de pasajes peatonales. El complejo posee construcciones fuera de norma y conflictos legales.

Posibilidad de emitir metros de Capacidad Constructiva Adicional CCA





Fuente: Link

Ficha Parcelaria Vigente

Dominio: GCBA. Usufructo a la Soc. San Vicente de Paul hasta finalizar su Sociedad.

04 Conclusiones | Temas relevantes

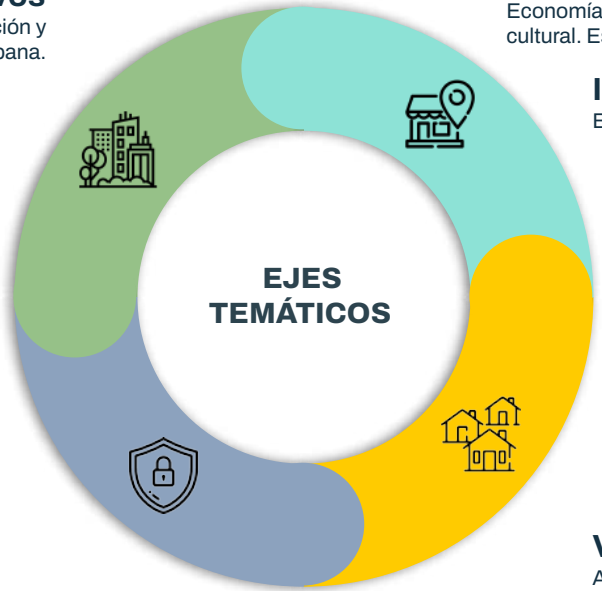
Aspectos urbano territoriales

Barreras Urbanas y frentes inactivos
Grandes parcelas vacantes y frentes inactivos dificultan integración y uso del espacio público. / Bajo viaducto como barrera urbana.

Tránsito pesado y congestión vehicular
Alta circulación de colectivos y tránsito pesado en Av. Sáenz y corredores principales. Genera grandes niveles de ruido.

Conectividad interna deficiente
Del transporte público y movilidad activa (peatonal y ciclista).

Espacios Verdes
Déficit esp. públicos de calidad y esp. verdes absorbentes. Espacios verdes sin continuidad.



Seguridad y Justicia

Percepción de inseguridad
Ocupación de bajo viaducto y espacios vacantes. Veredas estrechas y poco transitables.

Control urbano e institucional
Áreas que requieren mayor control urbano e institucional.

Desarrollo Económico y Cultural

Actividad comercial
Economía de tránsito de bajo impacto. Baja dinamización económica y cultural. Escaso comercio de cercanía.

Inversión y renovación urbana
Bajo nivel de inversión privada. Escasa renovación edilicia.

Patrimonio e identidad
Potencial cultural e identitario subutilizado.

Actividad económica local
Retracción comercial (locales desocupados).

Social y Comunitario

Hogares con NBI 8,8%
Promedio más alto que el promedio de la Ciudad de 4,8%

Vulnerabilidad urbana
Asentamientos irregulares y micro-informalidad urbana en entorno Av. Sáenz, vías del ferrocarril y próximo al Barrio 21-24.

Población de paso
Convivencia con flujos intensos de población transitoria.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

04 Conclusiones | Mapa síntesis

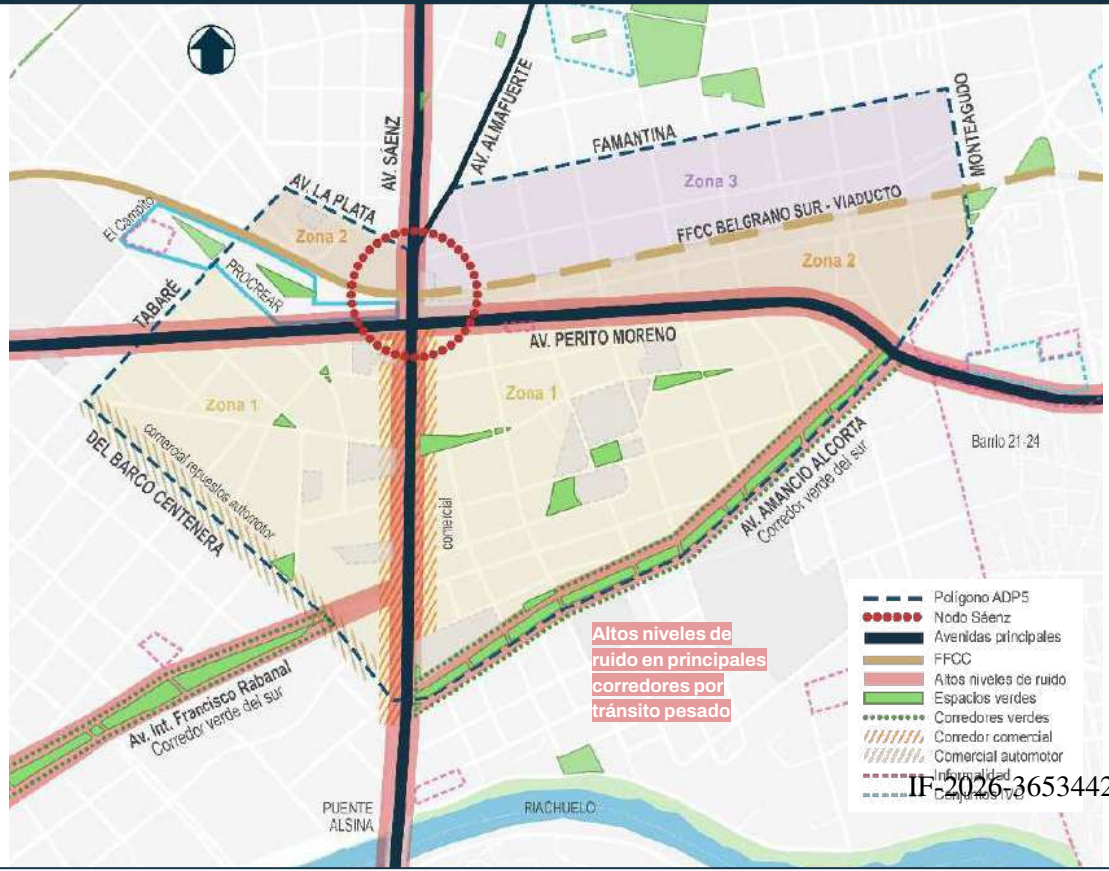
Nodo Sáenz
Centro de Transbordo, Estación Saenz, paso Trambus T1. Buena accesibilidad. Cercanía Subte H

Av. Perito Moreno
Frentes inactivos, baja caminabilidad, tránsito pesado. **Barrera urbana**

Espacios verdes
Baja oferta, atomizados y con oportunidad de mejora

Eje Av. Sáenz
Corredor comercial con mixtura de usos. Conectividad interjurisdiccional potencial (Pte Alsina). Baja en actividad

FFCC Belgrano Sur
Bajo viaducto vacante. Intrusiones y micro informalidad
Posible continuación hacia CTB Constitución



Patrimonio urbano
Inmuebles con valor patrimonial e identitario (Colonia Obrera S.V. de Paul, Parroquia N.S. de Pompeya, P° N.S. Divina Providencia)

Industrias
Grandes predios con paredones, Tránsito pesado, Barrera urbana
Contaminación ambiental

Suelo urbano
Accesibilidad por bajo costo
Baja oferta cultural, salud, uso recreativo y deportivo

Vulnerabilidad urbana
Informalidad urbana, alto indice NBI, Inseguridad urbana

Zona 1 / Mixtura de usos: predominio residencial baja densidad + Logística + Talleres + Comercio.
Zona 2 / Predominio residencial baja densidad. Escasa actividad comercial y logística.
Zona 3 / Predominio residencial baja densidad + Logística. Escasa actividad comercial.

Fuente: Elaboración en base al prediagnóstico y a la Caracterización compartida por la Comuna 4

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

ALGUNOS ANTECEDENTES Y ANEXOS

Área de Desarrollo Prioritario N°5 “Pompeya”

Plan de Sector de la Ribera del Riachuelo (2023)

En el 2023 el Consejo de Planeamiento Estratégico elaboró el documento "Aportes al Plan de Sector de la Ribera del Riachuelo", el cual versa sobre la gestión integrada del sector de la Ribera.



Fuente: Elaboración interna en base al Plan de Sector de la Ribera del Riachuelo COPE, 2023

Copia de cuadro **síntesis de problemáticas destacadas de la Ribera del Riachuelo** del Consejo de Planeamiento en el marco de Ley 3095

Planeamiento y participación	Movilidad y transporte	Ambiente y servicios		Sociales / Económicos
Planificación sin tener en cuenta las transformaciones globales (Cambio climático, biodiversidad, urbanización).	Faltan ejes transversales de conectividad del transporte público Norte-Sur de la Ciudad.	Franja costera en riesgo ambiental: suelos, aire, agua y arroyos, industrias contaminantes, asentamientos y población vulnerable.	Falta un Plan integral de gestión de residuos.	Gentrificación. Urbanización especulativa, densificación de la costa y turismo.
Debería evitarse la construcción de edificios significativos porque es un área de alto riesgo hídrico.	Puentes peatonales interjurisdiccionales inexistentes.	Control insuficiente de la contaminación de las industrias existentes y de previsión, anterior a la habilitación, de industrias nuevas	Falta estudio de Cambio Climático y EAE	Ausencia de perspectiva ambiental en la relocalización de las familias
Decisiones políticas que subordinan la sostenibilidad ambiental al lucro.	Ausencia de normativa especial ribereña en el CUR.	Camino de ribera interrumpido.	Interés insuficiente en materia ambiental, saneamiento y mitigación de la contaminación.	Población situación de vulnerabilidad social y ambiental.
Falta de voluntad política en el saneamiento y recomposición.	Pobre participación de la población en la definición de Políticas, Planes y Programas para el sector.	Navegación de embarcaciones inapropiadas para el Riachuelo que remueva barros contaminados.	Insuficientes puntos de medición de variables ambientales (aire, costa, río).	Priorización del desarrollo urbano y el turismo por sobre la conservación de los bienes públicos (tangibles e intangibles).
Disposiciones del CUR promueven la densificación de la ribera por las áreas de Renovación Urbana y zonas USAA y USAM.	Escasa articulación entre jurisdicciones.		Déficit de espacios verdes, equipamiento público, veredas.	
			Privatización del espacio público / venta de tierra pública / pérdida de espacios verdes.	Tierras vacantes, parcelas desactivadas.

Cuadro 5: Síntesis de problemáticas detectadas de la Ribera del Riachuelo. Elaboración propia.

50

"Plan de Sector" COPE

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

05 Proyectos de Ley Legislatura Porteña

Síntesis de Proyectos de Ley presentados en Legislatura período Enero 2023- Noviembre 2025

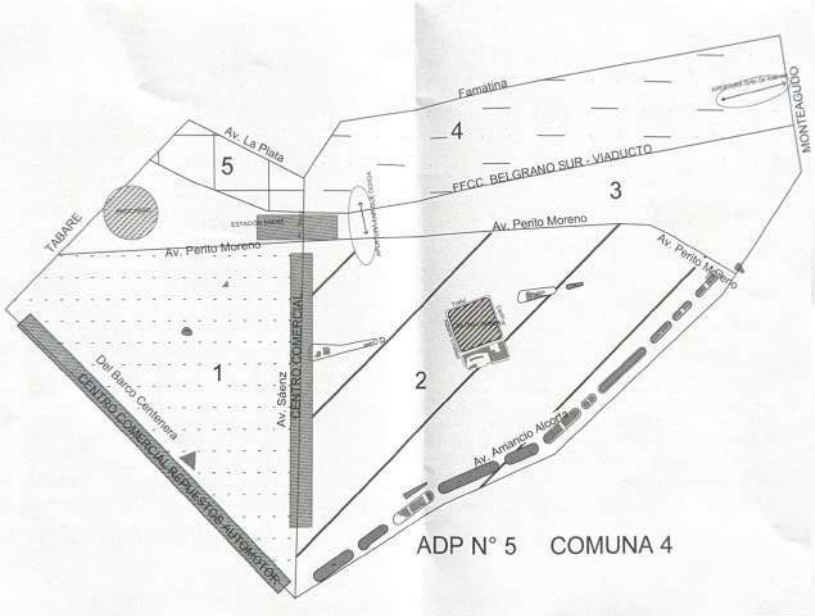
Numero	Autor	Estado	Sumario
2575-D-2025	Ferrario, Emanuel	En comisión	Informe Feria de los pájaros
1045-D-2025	Méndez Ma. Sol	En comisión	Plazas adaptadas para personas mayores
1106-D-2025	Saifert, Leonardo	Esperando recepción	Informes referidos a accidentes viales Av. Perito Moreno.
590-D-2023	Daer, Maia	Archivo	Informes del polígono delimitado por Saenz, Alcorta, Iguazú y Riachuelo.
384-D-2025	Daer, Maia	En comisión	Modificación art. 1 Ley 3059.
1650-D-2024	Solano, Gabriel	En comisión	Repudio represión policial
1424-C-2024	Comuna 4	En comisión	Ermita Consagración Virgen del Rosario
388-D-2024	Solano, Gabriel	En comisión	Informes Colonia Obrera
219-D-2024	Daer, Maia	En comisión	Informes del polígono delimitado por Saenz, Alcorta, Iguazú y Riachuelo.

Los proyectos de ley reflejan una marcada preocupación vecinal por **la contaminación ambiental y la salud,** exigiendo el cumplimiento de la Ley 3059/09 e informes sanitarios. Asimismo, destacan demandas de **espacio público y equipamiento comunitario**, concentradas principalmente en el predio estatal de Santo Domingo y Diógenes Laboría.

IF-2026-36574429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración de la Gerencia Operativa de Actuación Urbanística. Información de Legislatura Porteña. Proyectos de Ley presentados entre Enero 2023 hasta el 26 de Noviembre 2025

05 Caracterización | Comuna 4



ADP N° 5 COMUNA 4

CARACTERIZACIÓN

Se identifican 5 sectores, como se grafica, entre grandes tajos en la trama, y un sector como el final del Ferrocarril Belgrano Sur, a partir de la no conexión vehicular y el terraplén que forma una barrera urbana.

Sector 1 – Caracterizado por viviendas y mixtura de usos, comercial diario y talleres mecánicos; la mayor altura se desarrolla sobre la avenida Saenz, no así sobre la Av. Del Barco Centenera. La predominancia de la vivienda individual, en un porcentaje alto frente a la propiedad horizontal, nos marca la baja densidad del sector.

En el gráfico se marcaron las manchas de espacios verdes mostrando a las claras la falta de estos en proximidad con las viviendas.

Sector 2 – Caracterizado por viviendas y mixtura de usos, con mayor presencia de logística en terrenos de mediana superficie, comercios diarios y baja la cantidad de talleres.

La predominancia de la vivienda individual, en un porcentaje alto frente a la propiedad horizontal, nos marca la baja densidad del sector.

En igual sentido se grafican los espacios verdes indicando la falta de estos en proximidad de las viviendas o siendo muy periférico.

Sector 3 - El más aislado, encerrado entre el viaducto y la avenida Perito Moreno, con predominancia de vivienda casi sin comercio diario y muy pocas actividades de taller y logística.

Este sector no cuenta en proximidad con espacios verdes.

La predominancia de la vivienda individual, en un porcentaje alto frente a la propiedad horizontal, nos marca la baja densidad del sector.

Sector 4 – La caracterización es muy semejante al 1 y 2, con presencia de parcelas con logística, entremezclado con vivienda. Muy poco comercio diario. Al igual que los demás la propiedad individual prima sobre la propiedad horizontal, dando muy baja densidad.

Sector 5 – Es el más desconectado del resto, participe de lo que sucede más allá de av La Plata, que con sus otros integrantes de ADP.
El zócalo comercial contiene comercios diarios, sobre Av [illegible] aunque los terrenos y edificios vacantes no cuentan con demanda, por lo cual quedan vacantes a la espera de su oportunidad.

ALTURA PROMEDIO DE LO CONSTRUIDO EN EL ADP N° 5

La estimación, promedio de la altura construida del sector nos da que se encuentra entre los 3m y los 4m.

Por lo que en atención a los indicadores urbanísticos, estimamos que se podría incorporar mas del 100% en nuevas superficies.

ECONOMIA URBANA

El estado mantiene el espacio público con alta inversión, desde hace varios años, en aceras, arbolado, accesibilidad, pavimentos y luminarias.

El estado general de los inmuebles, muestran un paso del tiempo con baja inversión en mantenimiento y conservación, construcciones sin regularizar, ampliaciones en horizontal no visibles, que no contribuyen a un desarrollo del sector.

Es nula la inversión inmobiliaria, incluida en el zócalo comercial de av. Saenz y el especializado de Centenera.

Las líneas de transporte lo hacen por las periferias del ADP, siendo muy escasas las que lo traspasan. Hay que mencionar la alta edad de sus habitantes.

En las recorridas del ADP, se observan carteles de Venta, muchos de ellos obsoletos, tanto en viviendas como en inmuebles industriales vacíos.

Por qué no hay demanda de terrenos, e inmuebles para inversión inmobiliaria?

El argumento del costo alto del terreno, acá no se da, sin embargo tampoco es alta la demanda de inmuebles para vivienda individual. Es decir no hay mercado o presión de mercado.

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Fuente: Elaboración por la Comuna 4

-1-

Diagnóstico

Proceso participativo

Agosto de 2026



06 Proceso participativo | Síntesis

El proceso en números

4 Mesas de trabajo

88 Vecinas/os inscritas/os

31 Participantes

Principales Problemas

Logística vs. residencialidad
Tránsito pesado, depósitos y carga/descarga en conflicto con la vida barrial.

Aislamiento
Barreras urbanas, baja caminabilidad y dificultades de conexión interna y con barrios linderos.

Baja actividad
Déficit de comercios, equipamientos, cultura y espacios de encuentro; predios vacantes.

Deterioro e inseguridad
Falta de mantenimiento, iluminación y vigilancia; espacios degradados o subutilizados.

Patrimonio e identidad
Fuerte identidad histórica y cultural, con potencial para el desarrollo local.

Principales Propuestas

Ordenar y **limitar** la actividad logística. Controlar su impacto ambiental

Mejorar la **seguridad vial**, **la seguridad urbana, la caminabilidad** y los recorridos escolares.

Mejorar la **conectividad y permeabilidad territorial** al interior del barrio y con Barracas

Recuperar el espacio público y mejorar el **mantenimiento**. Generar actividad económica, comercial y cultural. Construir una estrategia de identidad, **patrimonio y turismo**

Aprovechar predios vacantes y espacios subutilizados para generar **nuevos equipamientos culturales y educativos**

IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

MUCHAS GRACIAS

ADP

Áreas de Desarrollo Prioritario

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36534429-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Estudio Pre Diagnóstico - ADP N°5 "Pompeya"

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 73 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 17:00:02 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 17:00:07 -03:00

Acta de Reunión N° 1 – 3 de Septiembre del Año 2025

Unidad de Gestión: Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3) Área de Desarrollo Prioritario "Avenida Avellaneda y entorno" (ADP N° 4) y Área de Desarrollo Prioritario "Pompeya" (ADP N° 5)

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a 3 del mes de Septiembre de 2025, siendo las 11 horas, la Unidad de Gestión correspondiente a Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3) Área de Desarrollo Prioritario "Avenida Avellaneda y entorno" (ADP N° 4) y Área de Desarrollo Prioritario "Pompeya" (ADP N° 5) conforme el Código Urbanístico, se reúne en la "Planta Baja" sita en Av. Martín García 346, CABA. Se detallan los representantes y asistentes según Anexo I "Registro de Asistentes".

Da inicio formal a la reunión la Sra. Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano (SSPUR). En primer lugar, se expone los objetivos de la reunión, definición de las Áreas de Desarrollo Prioritario (polígonos, objetivos), proceso de trabajo, los objetivos de la Unidad de Gestión y las áreas que formarán parte de la Unidad de Gestión. Acto seguido, Clarisa Corral (equipo de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano) introduce al equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano a los fines de la explicación del diagnóstico inicial de las diferentes Áreas de Desarrollo Prioritario. Asimismo, se puso a disposición de los representantes material para que realicen aportes durante la exposición.

Luego, la Sra. Sandra Tuya (Directora General de Planeamiento Urbano) presentó el trabajo realizado en conjunto con la Dirección General de Antropología Urbana. Seguido a ello, tomaron la palabra Octavio Fernández (equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano) y Damián Ingrao (Gerente Operativo de Actuación Urbanística dependiente de la Dirección General de Planeamiento Urbano) quienes presentaron el "Pre Diagnóstico Inicial" correspondiente a: Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3) Área de Desarrollo Prioritario "Avenida Avellaneda y entorno" (ADP N° 4) y Área de Desarrollo Prioritario "Pompeya" (ADP N° 5).

Tras ello, se realizaron consultas y comentarios por parte de Iara Nahir Surt (presidente de la Junta Comunal 7) y Lucas Portela (presidente de la Junta Comunal 1).

Por último, de manera conjunta Clarisa Corral y Josefina Ducos explican como continuará el proceso de reuniones de la Unidad de Gestión.

---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-47584352-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 4 de Noviembre de 2025

Referencia: ADP - Acta de Reunión N°1

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 13:14:40 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 13:14:40 -03:00

	ÁREA / DEPENDENCIA			TITULAR DESIGNADO		SUPLENTE DESIGNADO		
	Ministerio / Secretaría	Área / Subsecretaría / Dirección	SIGLA	Titular designado	FIRMA	Suplente designado	FIRMA	MODIFICACIONES O COMENTARIOS
1	Ministerio de Infraestructura (MIGC)	SS. Planeamiento Urbano (SSPUR)	SSPUR	Josefina Ducos				
2	Ministerio de Infraestructura (MIGC)	SS. Planeamiento Urbano (SSPUR) / DG. Antropología Urbana	DGANU	Aníbal Del Olmo		Alejandro Yomal		
3	Ministerio de Infraestructura (MIGC)	SS. Planeamiento Urbano (SSPUR) / DG. Planificación Urbana	DGPLUR	Damian Ingrao		Sebastian Malleville		
4	Ministerio de Infraestructura (MIGC)	Secretaría de Tránsito	SECTR	Maria Emilia Vazquez		Pablo Magno		
5	Ministerio de Infraestructura (MIGC)	Secretaría de Transporte	SECT	Martín Andrés Álvarez del Rivero	(en hoja anexa)	María Florencia Visciglia		
6	Ministerio de Infraestructura (MIGC)	SS. Proyectos y Obras	SSPO	Gabriel Eduardo Rosales		Verónica Protti		
7	Jefatura de Gabinete de Ministros (MJGGC)	SS. Integración y Desarrollo del Sur	SSIDDS	Noelia Ceñal		Fernanda Mariel Briasco	(Anexo) ✓	
8	Jefatura de Gabinete de Ministros (MJGGC)	SS. Coordinación Técnica, Administrativa y Legal (SSCTAL)	SSCTAL	Marta Ferrarotti	Anexo	Melisa Monzón		
9	Secretaría de Asuntos Estratégicos	-	SECAE	Lucía María Lopez Marti		Federico Corradini		
10	Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano	-	SECGVC					
11	Secretaría de Comunicación (SECCO)	-	SECCO					
12	Ministerio de Seguridad (MSEGC)	SS. Seguridad Comunal y Orden Público	SSSCOOP					
13	Ministerio de Seguridad (MSEGC)	- Dirección General Técnica Administrativa y Legal	MSEGC / DGTALMSE	Malena Lacoste		yonel Iosco		
14	Ministerio de Justicia (MJGC)	-	MJGC / DGTALMJ	Adrián Patricio Grassi		Janine Weidemann		
15	Agencia Gubernamental de Control (AGC)	-	AGC	Sabrina Wolff				
16	Agencia Gubernamental de Control (AGC)	DG. Habilitaciones y Permisos	DGHP			Carla Borgognoni		
17	Agencia Gubernamental de Control (AGC)	DG. Fiscalización y Control	DGFYC			María Belén Taccone		
18	Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHUGC)	-	MEPHUGC	Juan Pablo Vacas		Yoana Fiore		
19	Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHUGC)	SS. Higiene	SSHIG	Alejandra Perez Nella		Noelia Bernal		
20	Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHUGC)	SS. Ordenamiento Urbano	SSOUR	Agustín Barcos		Yoel Jesús Bedaglia		
21	Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHUGC)	Secretaría de Mantenimiento Urbano	SECMU / SSMAN	Joel Iacarini		Franco Maldonado		
22	Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHUGC)	Secretaría de Mantenimiento Urbano	SECMU	Agustina Pérez		Karina Soto	Daniela Quaglia	
23	Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHUGC)	SS. Gestión Comunal	SSGCOM	Mabel Lagodin		Daniela Morelli		
24	Vicejefatura de Gobierno (AVJG)	Subsecretaría de Ambiente	SSAMB	Carolina Zaiatz		Camila Cavallero Botero		
25	Vicejefatura de Gobierno (AVJG)	Agencia de Protección Ambiental	APRA	Mariela Mantelli		Mariana Ludovica Muñoz		
26	Ministerio de Desarrollo Económico (MDECGC)	-	MDECGC					
27	Ministerio de Desarrollo Económico (MDECGC)	Subsecretaría de Políticas Productivas	SSPPR					
28	Ministerio de Desarrollo Económico (MDECGC)	Ente de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires (ENTUR)	ENTUR					
29	Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat (MDHYHGC)	- Subsecretaría Abordaje Territorial y Obras	MDHYHGC / SSATO	Justina Suarez Anzorena		Lautaro Araneo		
30	Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat (MDHYHGC)	Dirección Coordinación y Gestión del Desarrollo Humano	DGCGDH					
31	Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC)	-	IVC	Roxana Folgueiras		Juliana Agustina Heidenreich		
32	Ministerio de Cultura (MCGC)	- SS Gestión Cultural (SSGCULT)	MCGC	Fernando Trimarchi Ortiz				
33	Ministerio de Educación (MEDGC)	-	MEDGC	María Fernanda López				
34	Ministerio de Salud (MSGC)	-	MSGC					
35	Ministerio de Hacienda y Finanzas (MHFGC)	Ministerio de Hacienda y Finanzas SS Administración de Bienes Inmuebles (SSABI)	MHFGC					
36	Consejo de Planeamiento Estratégico (CPEST)	Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental	CAPUAM	Georgina Primo	Anexa	Maria Celeste Mc Garry	en Anexa	
37	Junta Comunal 1	-	COMUNA 1	Lucas Portela Lacanette		Paula Vázquez Gregotti		
38	Junta Comunal 4	-	COMUNA 4	Antonio Luis Minervini		Mayra Solange Castiñeira		
39	Junta Comunal 7	-	COMUNA 7	Iara Nahir Surt		Pablo Cejas		
40	Junta Comunal 10	-	COMUNA 10	Francisco Maresca		Francisco Manuel Hesayne		

	ÁREA / DEPENDENCIA			TITULAR DESIGNADO		SUPLENTE DESIGNADO		
	Ministerio / Secretaría	Área / Subsecretaría / Dirección	SIGLA	Titular designado	FIRMA	Suplente designado	FIRMA	MODIFICACIONES O COMENTARIOS
1	Ministerio de Infraestructura (MIGC)	SS. Planeamiento Urbano (SSPUR)	SSPUR	Josefina Ducos				
2	Ministerio de Infraestructura (MIGC)	SS. Planeamiento Urbano (SSPUR) / DG. Antropología Urbana	DGANU	Anibal Del Olmo		Alejandro Yomal		
3	Ministerio de Infraestructura (MIGC)	SS. Planeamiento Urbano (SSPUR) / DG. Planificación Urbana	DGPLUR	Damian Ingrao		Sebastian Malleville		
4	Ministerio de Infraestructura (MIGC)	Secretaría de Tránsito	SECTR	Maria Emilia Vazquez		Pablo Magno		
5	Ministerio de Infraestructura (MIGC)	Secretaría de Transporte	SECT	Martín Andrés Álvarez del Rivero		María Florencia Visciglia		
6	Ministerio de Infraestructura (MIGC)	SS. Proyectos y Obras	SSPO	Gabriel Eduardo Rosales		Verónica Protti		
7	Jefatura de Gabinete de Ministros (MJGGC)	SS. Integración y Desarrollo del Sur	SSIDDS	Noelia Ceñal		Fernanda Mariel Briasco		
8	Jefatura de Gabinete de Ministros (MJGGC)	SS. Coordinación Técnica, Administrativa y Legal (SSCTAL)	SSCTAL	Marta Ferrarotti		Melisa Monzón		
9	Secretaría de Asuntos Estratégicos	-	SECAE	Lucila Maria Lopez Marti		Federico Corradini		
10	Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano	-	SECGVC					
11	Secretaría de Comunicación (SECCO)	-	SECCO					
12	Ministerio de Seguridad (MSEGC)	SS. Seguridad Comunal y Orden Público	SSSCOOP					
13	Ministerio de Seguridad (MSEGC)	- Dirección General Técnica Administrativa y Legal	MSEGC / DGTALMSE	Malena Lacoste				
14	Ministerio de Justicia (MJGC)	-	MJGC / DGTALMJ	Adrián Patricio Grassi		Janine Weldemann		
15	Agencia Gubernamental de Control (AGC)	-	AGC	Sabrina Wolff				
16	Agencia Gubernamental de Control (AGC)	DG. Habilitaciones y Permisos	DGHP			Carla Borgognoni		
17	Agencia Gubernamental de Control (AGC)	DG. Fiscalización y Control	DGFYC			María Belén Taccone		
18	Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHUGC)	-	MEPHUGC	Juan Pablo Vacas		Yoana Fiore		
19	Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHUGC)	SS. Higiene	SSHIG	Alejandra Perez Nella		Noelia Bernal		
20	Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHUGC)	SS. Ordenamiento Urbano	SSOUR	Agustín Barcos		Yoel Jesús Bedaglia		
21	Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHUGC)	Secretaría de Mantenimiento Urbano	SECMU / SSMAN	Joel Iacarini		Franco Maldonado		
22	Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHUGC)	Secretaría de Mantenimiento Urbano	SECMU	Agustina Pérez		Karina Soto		
23	Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHUGC)	SS. Gestión Comunal	SSGCOM	Mabel Lagodin		Daniela Morelli		
24	Vicejefatura de Gobierno (AVJG)	Subsecretaría de Ambiente	SSAMB	Carolina Zalatz		Camila Cavallero Botero		
25	Vicejefatura de Gobierno (AVJG)	Agencia de Protección Ambiental	APRA	Mariela Mantelli		Mariana Ludovica Muñoz		
26	Ministerio de Desarrollo Económico (MDECGC)	-	MDECGC					
27	Ministerio de Desarrollo Económico (MDECGC)	Subsecretaría de Políticas Productivas	SSPPR					
28	Ministerio de Desarrollo Económico (MDECGC)	Ente de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires (ENTUR)	ENTUR					
29	Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat (MDHYHGC)	- Subsecretaría Abordaje Territorial y Obras	MDHYHGC / SSATO	Justina Suarez Anzorena		Lautaro Araneo		
30	Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat (MDHYHGC)	Dirección Coordinación y Gestión del Desarrollo Humano	DGCGDH					
31	Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC)	-	IVC	Roxana Folgueiras		Juliana Agustina Heidenreich		
32	Ministerio de Cultura (MCGC)	- SS Gestión Cultural (SSGCULT)	MCGC					
33	Ministerio de Educación (MEDGC)	-	MEDGC	María Fernanda López				
34	Ministerio de Salud (MSGC)	-	MSGC					
35	Ministerio de Hacienda y Finanzas (MHFGC)	Ministerio de Hacienda y Finanzas SS Administración de Bienes Inmuebles (SSABI)	MHFGC					
36	Consejo de Planeamiento Estratégico (CPEST)	Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental	CAPUAM	Georgina Primo		Maria Celeste Mc Garry		
37	Junta Comunal 1	-	COMUNA 1	Lucas Portela Lacanette		Paula Vázquez Gregotti		
38	Junta Comunal 4	-	COMUNA 4	Antonio Luis Minervini		Mayra Solange Castiñeira		
39	Junta Comunal 7	-	COMUNA 7	Iara Nahir Surt		Pablo Cejas		
40	Junta Comunal 10	-	COMUNA 10	Francisco Maresca		Francisco Manuel Hesayne		

	ÁREA / DEPENDENCIA			TITULAR DESIGNADO		SUPLENTE DESIGNADO		
	Ministerio / Secretaría	Área / Subsecretaría / Dirección	SIGLA	Titular designado	FIRMA	Suplente designado	FIRMA	MODIFICACIONES O COMENTARIOS
1	JUSTICIA	SSAJUS		GRASSI		Mayo Navarro Laura		
2	JGM	DGASJU				David Fernandez		
3	CAPUAM	CAPUAM		McGarty		Primo	Georgina	
4	JUSTICIA	DGAJU		WEIDEMANN		Janine		
5	JEFATURA DE GAB.	SSDIS		CENAL		BRIASCO	FERNANDA	
6	JEFATURA GOB.					DEGANO	SEBASTIAN	
7	~~Hacienda~~ IVC	IVC		[illegible]		Heidenreich		
8	~~PLANEAMIENTO~~	~~TRES~~						
9	IVC			TITULAR		Palacios	Pappalardo	
10	INFRAESTRUCTURA	COMUNICACION		DIAZ		DIAZ	ANDRES	
11	DESARROLLO HUMANO	DGCGDH		ETCHART JUAN		ETCHART	JUAN	
12	DGPLURSSPUR	DGPLUR		MAZZEO				
13	DGPLUR	DGPLUR		GUERRA	Laura			
14	DESARROLLO ECONOMICO	DGETAHDE		DERECHO PATRICIA				
15	MEPHU	SSPURB		VACAS		ANASTASIA WEISBEK		EN REEMPLAZO DE JUAN VACAS.
16	EMILIO	LAFFERRIERE						
17	DGPLUR	DGPLUR		SUOYA		MARCELA CASTRESANA		
18	INFRAESTRUCTURA	DGPLUR		SUOYA		—	—	—
19	SSPUR	DGANV			Santiago Lavecchio		—	—
20	SSPUR	DGAIU						
21	SSPUR	DGPLUR						
22	SSPUR	DGPL			OSCAR	SCHIAMNE		
23	APRA	APRA				Juan Ignacio		
24	DGANU	INFRA		MATRICIA	DE ROSA			
25	DGANU	INFRA		FARIA	MERKEL.			
26	DES ECONÓMICO			Leandro Perez Loza				
27	INFRA	DGDPM		Alvarez del Rivero Maria				
28	INFRA	DGAUR		RELACION FARIAS				
29	INFRA	DGAUR		Belen Rosado				
30	~~EDUCACIÓN~~	~~DGINFE~~						
31	SSPLANEAMIENTOURB			JUAN OJEDA				
32	Fernanda Mzty	DGPLUR - SSPLANE						
33	MARZANO F.	SSPUR		FACUNDO MARZANO				
34	Infra	DGPLUR		octavio				
35	Infra	SSPUR		clarisa corral				
36								
37								
38								
39								
40								

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-47584860-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 4 de Noviembre de 2025

Referencia: ADP - Reunión N°1 - Registro de Asistencia

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 13:16:01 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 13:16:02 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-40710678-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 23 de Septiembre de 2025

Referencia: Convocatoria a la segunda reunión de trabajo de la Unidad de Gestión de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) – Constitución (N° 3)

A: Anibal Del Olmo (DGANU), Alejandro Yomal (DGANU), Damian Ingrao (DGPLUR), Sebastian Malleville (DGPLUR), María Emilia Vazquez Montalbetti (DGGIDT), Pablo Martín Magno (DGCATRA), MARTIN ALVAREZ DEL RIVERO (DGDPM), María Florencia Visciglia (DGDPM), GABRIEL EDUARDO ROSALES (DGPRO), Veronica Protti (DGO), Noelia Soledad Ceñal (DGDSDS), FERNANDA MARIEL BRIASCO (MJGGC), MARTA FERRAROTTI (DGASJU), Melisa Betiana Monzon (DGASJU), Lucila Maria Lopez (DGPRES), Ezequiel Sabor (SECGVC), Gustavo Gago (SECCO), TOMAS LODEIRO (SSSCOOP), Malena Lacoste (SSSCOOP), YAMEL LOSCAR ARRESE (MSEGC), Adrian Patricio Grassi (SSAJUD), Janine Weidemann (DGAJU), Sabrina Wolff (DGLYTAGC), Carla Borgognoni (DGHP), Maria Belen Taccone (DGFYCO), Juan Pablo Vacas (SSPURB), YOANA FIORE (DGPF), Alejandra Elizabeth Perez Nella (SSHIG), Noelia Bernal (SSHIG), Agustin Barcos (SSOUR), YOEL JESUS BEDAGLIA (DGFIS), JOEL IACARINI (SSMAN), Franco Maldonado (SSMAN), AGUSTINA PEREZ (SECMU), Karina Soto (DGPCIURB), Carolina Zaiatz (DGACRA), MARIELA MANTELLI (DGEVA), Mariana Ludovica Munoz (DGEVA), Hernán Santiago Lombardi (MDECGC), Nahuel Celerier (SSPPR), VALENTIN DIAZ GILLIGAN (ENTUR), Justina Suarez Anzorena (UEEXAU3), JULIETA MEROÑO (DGCGDH), Roxana Folgueiras (IVC), Juliana Agustina Heidenreich (IVC), GABRIELA BARBARA RICARDES (MCGC), Lopez Maria Fernanda (DGINFE), Fernan Gonzalez Bernaldo de Quiros (MSGC), Gustavo Arengo Piragine (MHFGC), Georgina Primo (CAPUAM), Maria Celeste McGarry (CAPUAM), Lucas Portela (COMUNA1), Paula Sofía Vázquez Gregotti (COMUNA1), Antonio Minervini (COMUNA4), IARA NAHIR SURT (COMUNA7), FRANCISCO MARESCA (COMUNA10), FRANCISCO MANUEL HESAYNE (COMUNA10), Maria Cristina Sobbrero (SSHA), Leandro Matías Martinez (SSHA),

Con Copia A: Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, como Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 "*APDS Área Prioritaria Constitución*", 7.2.13.4 "*APDS Avenida Avellaneda y Entorno*", y 7.2.13.5 "*APDS Pompeya*" del Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC, a los fines de convocarlos al **segundo encuentro de las Unidades de Gestión**

de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP), con foco en Constitución, en continuidad con la reunión de lanzamiento realizada el pasado 3 de septiembre.

El encuentro se llevará a cabo el día **martes 7 de Octubre, de 14 hrs a 16 hrs, en 6to Piso del Edificio Lezama (Av. Martin Garcia 346)**.

En esta oportunidad, el objetivo será **avanzar en el trabajo de las Mesas Temáticas**, organizadas en torno a las siguientes cuatro áreas de abordaje:

1. Eje Urbano–Territorial
2. Eje Social y Comunitario
3. Eje Seguridad y Justicia
4. Eje Desarrollo Económico y Cultural

Les solicitamos que, en función de los proyectos en curso de cada área, asistan con la identificación preliminar de **propuestas de mejora** y **acciones para diferentes horizontes temporales**:

- **Corto plazo**: iniciativas de ordenamiento y gestión inmediata.
- **Mediano plazo**: proyectos de regeneración, equipamiento y fortalecimiento barrial.
- **Largo plazo**: iniciativas de modificación normativa o proyectos de gran escala.

Se recuerda que este proceso se enmarca en lo establecido en el Código Urbanístico (arts. 7.2.13.3) y tiene como propósito elaborar de manera conjunta los diagnósticos y planes de sector para el polígono de Constitución.

Contamos especialmente con su participación activa en esta segunda instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.23 14:41:36 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.23 14:41:37 -03:00

Acta de Reunión N° 2 – 7 de octubre de 2025

Unidad de Gestión: Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3), Área de Desarrollo Prioritario "Avenida Avellaneda y Entorno" (ADP N° 4) y Área de Desarrollo Prioritario "Pompeya" (ADP N° 5)

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 7 días del mes de octubre de 2025, siendo las 14 horas, la Unidad de Gestión correspondiente a Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3), Área de Desarrollo Prioritario "Avenida Avellaneda y entorno" (ADP N° 4), y Área de Desarrollo Prioritario "Pompeya" (ADP N° 5) conforme el Código Urbanístico, se reúne en el sexto piso del "Edificio Lezama" sito en Av. Martín García 346, CABA. Se detallan los representantes y asistentes según Anexo I "Registro de Asistentes".

Da inicio formal a la reunión la Sra. Clarisa Corral, equipo de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, quien destaca que el encuentro da continuidad a la reunión de lanzamiento realizada el 3 de septiembre, y que en esta oportunidad el foco se centra en el **Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3)**, exponiendo los objetivos del encuentro, orientados a:

- Actualizar el diagnóstico del polígono Constitución a partir de los aportes de las distintas áreas.
- Iniciar la identificación preliminar de proyectos, propuestas y acciones a impulsar.
- Promover la articulación interministerial para el desarrollo de un plan de sector integral y coordinado.

Acto seguido, el equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano, integrado por Damián Ingrao y Octavio Fernández, expone la actualización del "Pre Diagnóstico Inicial" del polígono Constitución, elaborada en base al relevamiento efectuado y a los aportes remitidos por las distintas áreas participantes. Se presentan los principales ejes de trabajo y problemáticas identificadas, a fin de orientar el desarrollo de propuestas y acciones en el marco del proceso de planificación conjunta.

Concluida la exposición, la Sra. Corral propone una instancia de trabajo colaborativo organizada en cuatro Mesas Temáticas, conforme los ejes definidos en la convocatoria:

1. Eje Urbano–Territorial
2. Eje Desarrollo Económico y Cultural
3. Eje Social y Comunitario
4. Eje Seguridad y Justicia

Cada mesa tiene como objeto identificar proyectos y acciones en curso, detectar nuevas propuestas o necesidades, y priorizar intervenciones según horizontes temporales de corto, mediano y largo plazo.

Finalizada la dinámica, los representantes de cada eje exponen una síntesis de los principales temas abordados y de las propuestas planteadas. En todos los casos se destaca la importancia de la articulación interministerial y la continuidad del trabajo conjunto para consolidar lineamientos y acciones integrales en el polígono Constitución.

Por último, de manera conjunta Clarisa Corral y Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano, agradecen la participación de las áreas presentes y explican cómo continuará el proceso de reuniones de la Unidad de Gestión en próximas instancias de trabajo.

No habiendo más asuntos que considerar, se da por finalizada la reunión siendo las 16:00 horas.

---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-47585038-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 4 de Noviembre de 2025

Referencia: ADP - Acta de Reunión N°2

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 13:16:29 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 13:16:30 -03:00

MESA	ÁREA	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO
JUSTICIA Y SEG	DGPLUR	SAMANTHA YANDOLY		ASESOR LEGAL
JUSTICIA Y SEG	DGPLUR	EZEQUIEL LEÓN		
Desarrollo Eco y Cultural	DGPCUR	Perez Vega Julia		
SOCIAL Y COMUNITARIO	DGPLUR	ZANOTTI, ROXANA		
JUSTICIA	DGAJU	Weidemann, Janine		Directora Gral.
TERRIT-URB	DGPLUR	DAMIAN INGRAO		GO
TERRIT_URB	COMUNA 4	Antonio L. Mingorini		
TERRIT - URB	DGPLUR	SEBASTIÁN MALLEVILLE		GO
SOCIAL - COM	DGPLUR	Octavio Fernandez Alvarez		ASESOR
Territ - URB.	DGPLURB- SECTO	Daniela Quaglia Prates.		JG.
	SECT - DGDPM	Maria Florencia Visaglia		GO
	SECT - DGDPM	DAIANA ZAFRAN		GO
	SECT DGDPM	EDUARDO MINIERO		Coordinador
	DESARROLLO HUMANO - DGCODH	JUAN ETCHART		GO
	DGEUA	FRANCISCO BUTTAZZONI		ANALISTA PROYECTO.
	MOHUH	FEDERICO PORTARRIEU		ASESOR UM.
	DGPLUR	TOMÁS RODRIGUEZ		ASESOR
	JEFATURA GABINETE SSIDS	FERNANDA BRIASCO		ASESOR
	DGPLUR-SSPLUR	Fernandez Merly Cristina		Asesor
	AGC	Daiana D'Alfonso		GO.

IF-2025-47383115-GCABA-SSPUR

Página 1 de 3

MESA	ÁREA	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO
Justicia	SSAJUDICIALES	Laura Monge Navarro		Gabinete
Social y Comuni	Infraestructura Escolar	Gustavo Nielsen		Coordinador
	EXAU3 - SSATO	Justina Suarez		Project Manager.
	CAPUAM	Celeste McGarry		Coordinadora PUA
	CAPUAM	GEORGINA PRIMO		COORDINADORA PUA
HACIENDA	SSHA	CRISTINA SOBRERO		Gabinete
	SSAPAC	Verónica Polano Tejedor		Gabinete
Social-comunitario	Min Salud Dirección Salud Comunitaria	Julia Cicuttin		Asesora técnica
	SECOM	Yoana Foire		JDG secretaria
	SSOUR	BEDAGUA YOEL		JDG DIREC. FISCALIZACIÓN
	SSOUR	FOLGARACCIO VALERIA		SDG → SU3E. ORGANIZ
	Comuna 1	Corregli Amalia		SGO participación
	Comuna 1	Martin groba		GO GESTION COMUNAL
	DG PARTICIPACION CIUDAD	BRUNO CAPUTO		JDG DG
	MEPHU DGEL	LAGODIN MABEL		ANALISTA DE PROYECTO

MESA	ÁREA	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO
	COMUNA 4	MAYA COSTIÑEIRA		Subgerente.
	COMUNA 10	FRANCISCO HESSYNE		ARQUITECTO
	YLEPAM	LARINO SEP.		D.G.
	VINCULACIÓN CIUDADANA	TOMAS CUETO		JDG
	SEGUIMIENTO ESTRATÉGICO	LUCILA LÓPEZ MARTÍ		DG
	"	FEDERICO CORRADINI		DDG
	DGPLAN - INFRAESTRUCTURA	VICTORIA PUNTUAT		COORDINADORA
	"	Florencia Vilazón	Vilazón	"
	Hacienda	MERCEDES OCAMPO		Coordinadora.
	DGDPM - Infraestructura	Martín Alvarez del Rivero		Director
	MINISTERIO JUSTICIA	ADRIAN GRASSI		SUBSEC. ASUNTOS JUDICIALES
	MINISTERIO DE INFRA(SSPUR)	Bianca Saporiti (DGPLUR)		JG de DGPLUR
	DGACTRA - INFRA.	AUGUSTO GUEDE		Subgerente Infra
	MINISTERIO DE CULTURA	FERNANDO PRIMOFRUTO		E.O. PROGRAMACIÓN Y EVENTOS
	Ministerio Seguridad	MALENA HUOSTE		JDG de SSCOOP
	DG Planeamiento	CLAUDIA SANTALÓ	Santalo.	Asesora D.G.

IF-2025-47585115-GCABA-SSPUR

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-47585115-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 4 de Noviembre de 2025

Referencia: ADP - Registro de Asistencia Reunión N°2

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 13:16:42 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 13:16:44 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-43464045-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Jueves 9 de Octubre de 2025

Referencia: Se modifica fecha de realización de reunión s/ NO-2025-42589922-GCABA-SSPUR – Presentación de Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) a la Junta Comunal de la Comuna 7

A: IARA NAHIR SURT (COMUNA7), JULIAN CAPPA (COMUNA7), MARCELO FREIRE (COMUNA7), ELISA ISOLINA JUAREZ (COMUNA7), CRISTIAN FABIO FLORES (COMUNA7), LUCIA DI LAUDO (COMUNA7), LEONARDO BENEDICTO MILITELLO (COMUNA7),

Con Copia A: Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes, en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano y Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 “APDS Área Prioritaria Constitución”, 7.2.13.4 “APDS Avenida Avellaneda y Entorno” y 7.2.13.5 “APDS Pompeya” del Código Urbanístico, conforme designaciones NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC, a los fines de informar que **se ha modificado la fecha de celebración de la reunión convocada mediante NO-2025-42589922-GCABA-SSPUR**, en el marco de la implementación de las **Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP)** previstas en el Código Urbanístico.

En tal sentido, el encuentro se desarrollará conforme al siguiente detalle:

• **Tema:** Presentación de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) a la Junta Comunal de la Comuna 7

• **Fecha y horario:** Viernes 17 de octubre de 2025, 11:00 a 12:30 horas

• **Lugar:** Av. Martín García 346 – 4.º piso, sala COPUA (Edificio Lezama)

Se reitera la importancia de contar con su participación en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.09 14:58:35 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.09 14:58:36 -03:00

Acta de Reunión N° 3 – 17 de octubre de 2025

Presentación de Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) a la Junta Comunal N°7

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 17 días del mes de octubre de 2025, siendo las 11 horas, se da inicio a la reunión con la Junta Comunal N°7 en el marco del Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3), Área de Desarrollo Prioritario "Avenida Avellaneda y entorno" (ADP N° 4), y Área de Desarrollo Prioritario "Pompeya" (ADP N° 5) conforme al Código Urbanístico, en la sala "COPUA" del 4° piso del "Edificio Lezama" sito en Av. Martín García 346, CABA.

Toma la palabra la Sra. Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano, quien presenta el encuadre de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) en el marco del nuevo Código Urbanístico y de la Unidad de Gestión para la coordinación interministerial de las ADP. Indica que, en esta oportunidad el foco se centra en el **Área de Desarrollo Prioritario "Avenida Avellaneda y Entorno" (ADP N° 4)**. En ese sentido, expone a los miembros presentes de la Junta Comunal N° 7: Iara Nahir Surt (Presidente de la Junta Comunal N°7) Julián Cappa, Marcelo Freire, Elisa Isolina Juárez, Lucía Di Laudoy Leonardo B. Militello, los objetivos del encuentro, orientados a: presentar el marco de trabajo de las ADP a la Junta Comunal N°7 que contó con la asistencia de los siguientes miembros: ; validar el prediagnóstico del polígono de referencia; y recepcionar aportes o propuestas de acción a los fines de continuar su tratamiento en la Unidad de Gestión Interministerial y su incorporación al Plan de Sector a elevar a la Legislatura.

Acto seguido, Damián Ingrao y Sebastián Maleville, equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano, junto con Aníbal Del Olmo, Director General de Antropología Urbana, presentan la actualización del "Pre Diagnóstico Inicial" del polígono, sobre la base del relevamiento realizado y de los aportes remitidos por las áreas intervinientes de la Unidad de Gestión Interministerial. Se destaca que la exposición se orienta a validar y completar el prediagnóstico.

Concluida la exposición, la Sra. Clarisa Corral (equipo de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano) abre la instancia de intercambio. La Junta Comunal N°7 y las áreas presentes comparten observaciones, datos y antecedentes para enriquecer el diagnóstico, así como propuestas y acciones.

Por último, la Sra. Josefina Ducos agradece la participación y explica la continuidad del proceso de reuniones en próximas instancias de trabajo.

No habiendo más asuntos que considerar, se da por finalizada la reunión siendo las 13:00 horas.

---------- Cierre de la Reunión----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-47588662-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 4 de Noviembre de 2025

Referencia: ADP - Acta de Reunión N°3

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 13:26:40 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 13:26:40 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-45261564-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 21 de Octubre de 2025

Referencia: Convocatoria a reunión – Presentación de Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) a la Junta Comunal de la Comuna 1

A: Lucas Portela (COMUNA1), Vanina Squetino (COMUNA1), Maria Eugenia Pena Blanco (COMUNA1), Gonzalo Roberto (COMUNA1), Bautista Prusso (COMUNA1), PABLO CESAR LUCIANO TESTORI (COMUNA1), LUCIANA GROSSI (COMUNA1),

Con Copia A: Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano y Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 “APDS Área Prioritaria Constitución”, 7.2.13.4 “APDS Avenida Avellaneda y Entorno” y 7.2.13.5 “APDS Pompeya” del Código Urbanístico, conforme designaciones NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC, a los fines de convocarlos a una reunión en el marco de la implementación de las **Áreas de Desarrollo Prioritario** (ADP) previstas en el Código Urbanístico.

El encuentro se llevará a cabo conforme el siguiente detalle:

- **Tema:** Presentación de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) a la Junta Comunal de la Comuna 1
- **Fecha y horario:** Martes 28 de octubre de 2025, 15:30 horas
- **Lugar:** Av. Martín García 346 – 4.º piso, sala COPUA (Edificio Lezama)

Contamos especialmente con su participación en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.21 14:03:12 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.21 14:03:12 -03:00

Acta de Reunión N° 4 – 28 de octubre de 2025

Presentación de Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) a la Junta Comunal N°1

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 28 días del mes de octubre de 2025, siendo las 15:30 horas, se da inicio a la reunión con la Junta Comunal N°1 en el marco del Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3), Área de Desarrollo Prioritario "Avenida Avellaneda y entorno" (ADP N° 4), y Área de Desarrollo Prioritario "Pompeya" (ADP N° 5) conforme al Código Urbanístico, en la sala "COPUA" del 4° piso del "Edificio Lezama" sito en Av. Martín García 346, CABA. Se registran los asistentes en el Anexo I – Registro de Asistentes.

Toma la palabra la Sra. Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano, quien presenta el encuadre de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) en el marco del nuevo Código Urbanístico y de la Unidad de Gestión para la coordinación interministerial de las ADP. Asimismo, señala que en esta oportunidad el foco se centra en el **Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3)**. En ese sentido, expone los objetivos del encuentro, orientados a: exponer el marco de trabajo; validar y robustecer el diagnóstico del polígono "Constitución" con insumos territoriales; y recepcionar aportes o propuestas de acción a los fines de continuar su tratamiento en la Unidad de Gestión Interministerial y su incorporación al Plan de Sector a elevar a la Legislatura.

A continuación, Octavio Fernández y Damian Ingrao, equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano, presentan el "Pre Diagnóstico Inicial" del polígono, sobre la base de antecedentes, investigación, relevamiento y aportes recibidos. Se exponen los principales hallazgos, problemáticas identificadas, ejes de trabajo y potencialidades.

Concluida la exposición, y sobre la base del diagnóstico presentado, se abre la instancia de intercambio, en la cual los participantes de la Junta Comunal N°1 y las áreas presentes comparten observaciones, aportes y propuestas en relación a: la situación territorial; seguridad; aspectos culturales; condiciones urbanas y sociales; instrumentos de planificación y normativa, entre otros.

Por último, la Sra. Josefina Ducos agradece la participación e informa los próximos pasos de trabajo y la continuidad del proceso de reuniones en próximas instancias de trabajo.

No habiendo más asuntos que considerar, se da por finalizada la reunión siendo las 17:50 horas.

----------Cierre de la Reunión----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-47588801-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 4 de Noviembre de 2025

Referencia: ADP - Acta de Reunión N°4

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 13:27:03 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 13:27:03 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-47523774-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 4 de Noviembre de 2025

Referencia: Convocatoria a reunión – Presentación de Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) a la Junta Comunal de la Comuna 10

A: JUAN MANUEL ORO (COMUNA10), KARINA AMMANNATO (COMUNA10), GUSTAVO LICASTRO (COMUNA10), SANDRA CHAAR (COMUNA10), RAMIRO JAVIER TRIAY (COMUNA10), DANIELA ROMERO (COMUNA10), MIGUEL ANGEL ARANCIO (COMUNA10),

Con Copia A: Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Clarisa Corral (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, a los fines de convocarlos a participar en un encuentro el marco de la implementación de las **Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP)**, herramienta de gestión interministerial orientada a coordinar intervenciones en polígonos con desafíos y alto potencial, alineadas al planeamiento urbano de nuestra Ciudad, y como Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 “APDS Área Prioritaria Constitución”, 7.2.13.4 “APDS Avenida Avellaneda y Entorno”, y 7.2.13.5 “APDS Pompeya” del Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC, a los fines de convocarlos a un encuentro que se llevará a cabo el día jueves 6 de noviembre, a las 10 horas, en la sede de la Junta Comunal 10 (ubicada en calle Bacacay N°3968).

El encuentro se llevará a cabo conforme el siguiente detalle:

- **Tema:** Presentación de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) a la Junta Comunal de la Comuna 10
- **Fecha y horario:** Jueves 6 de noviembre de 2025, 10:00 horas
- **Lugar:** Sede de la Junta Comunal 10 (calle Bacacay N°3968)

Contamos especialmente con su participación en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 11:07:15 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 11:07:15 -03:00

Acta de Reunión N° 5 – 6 de noviembre de 2025

Presentación de Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) a la Junta Comunal N°10

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 6 días del mes de noviembre de 2025, siendo las 10:00 horas, se da inicio a la reunión con la Junta Comunal N°10 en el marco del Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3), Área de Desarrollo Prioritario "Avenida Avellaneda y entorno" (ADP N° 4), y Área de Desarrollo Prioritario "Pompeya" (ADP N° 5) conforme el Código Urbanístico, en la sede de la Junta Comunal N°10 sita en Bacacay N°3968. Se registran los asistentes en el Anexo I – Registro de Asistentes.

Toma la palabra la Sra. Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano, quien presenta el encuadre de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) en el marco del nuevo Código Urbanístico y de la Unidad de Gestión para la coordinación interministerial de las ADP. Asimismo, señala que en esta oportunidad el foco se centra en el **Área de Desarrollo Prioritario "Avenida Avellaneda y Entorno" (ADP N° 4)**. En ese sentido, expone los objetivos del encuentro, orientados a: presentar el marco de trabajo de las ADP a la Junta Comunal N°10; validar el Pre Diagnóstico del polígono de referencia; y recepcionar propuestas de acción o aportes a los fines de continuar su tratamiento en la Unidad de Gestión Interministerial y su incorporación al Plan de Sector a elevar a la Legislatura.

A continuación, Octavio Fernández y Damián Ingrao, equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano, presentan la actualización del "Pre Diagnóstico Inicial" del polígono, a partir de antecedentes, relevamientos y aportes remitidos por las áreas intervinientes de la Unidad de Gestión Interministerial. Se destaca que la exposición tiene por objeto validar y completar el Pre Diagnóstico; exponiéndose los principales hallazgos, problemáticas identificadas, ejes de trabajo y potencialidades.

Concluida la exposición, la Sra. Clarisa Corral (equipo de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano) abre la instancia de intercambio, en la cual los participantes de la Junta Comunal N°10 y las áreas presentes comparten antecedentes, datos y observaciones para enriquecer el Pre Diagnóstico.

Por último, la Sra. Josefina Ducos agradece la participación y expone la continuidad del proceso de reuniones en próximas instancias de trabajo.

No habiendo más asuntos que considerar, se da por finalizada la reunión siendo las 11:30 horas.

----------Cierre de la Reunión----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-55873346-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 30 de Diciembre de 2025

Referencia: ADP - Acta de Reunión N°5

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.30 12:55:42 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.30 12:55:43 -03:00

FECHA:	6/11/2025	REUNIÓN:	JUNTA ADP-SSPUR-COMUNAL Nº 10
NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	ÁREA	CARGO
DAMIAN INGRAO		DGPLUR	GERENTE OPERATIVO
Josefina Duey		SSPU	Sb. Planeamiento Urbano.
MARIELA DEROSE		DGANU	COORDINADORA COMUNAL
CLAUDIA SANTILLÁ		DGPLUR	ASESORA DG.
JUAN MANUEL ORO		COMUNA 10	PRESIDENTE
RAMIRO TRIAY		" "	JUNTISTA
AMMANNATO KARINA		COMUNA 10	JUNTISTA.
CASTRO GUSTAVO		COMUNA 10	JUNTISTA
CHAAR SANDRA		COMUNA 10	JUNTISTA
ARANCIO MIGUEZ		SALUD INST.	J. COMUNAL
Octavio Fernández Álvarez		DGPLUR	ASESOR
Alejandro Yomal		DGANU	JG
Clarissa Corral		SSPUR	Asesora Subse
SEBASTIÁN MALLEVILLE		DGPLUR	GERENTE OPERATIVO

IF-2025-55873503-GCABA-SSPUR
Página 1 de 1

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-55873503-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 30 de Diciembre de 2025

Referencia: ADP - Anexo I - Reunión N°5 Registro de Asistencia - 06.11.2025

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.30 12:56:11 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.30 12:56:12 -03:00

Acta de Reunión N°6 – 26 de noviembre del año 2025

Mesa de Trabajo y Consenso N°1: Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3)

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 26 días del mes de noviembre de 2025, siendo las 18 horas, se da inicio al primer encuentro de la **Mesa de Trabajo y Consenso**, correspondiente en esta oportunidad al **Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3)**, en el salón "Les Anciens Combattants" sito en Santiago del Estero N° 1435. Se detalla la nómina de asistentes en el Anexo I – Registro de Asistentes.

Toma la palabra la Sra. Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano (SSPUR), quien da la bienvenida a los presentes, introduce el marco general del encuentro y señala que esta instancia marca el comienzo del trabajo en las Mesas de Trabajo y Consenso, ámbito abierto y colaborativo con vecinos y representantes institucionales, destinado validar el "Pre Diagnóstico Inicial" y definir lineamientos compartidos en el marco del proceso participativo previsto en el artículo 7.2.13.3 del Código Urbanístico, orientado a la elaboración del Plan de Sector del polígono de referencia.

Por su parte, el equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano, Damián Ingrao y Octavio Fernández, presenta una síntesis del "Pre Diagnóstico Inicial" para el polígono de referencia, el cual integra información técnica y aportes de las áreas que componen la Unidad de Gestión Interministerial (UGI). Se introduce una breve caracterización general y se informa que el detalle completo se encuentra a disposición de los participantes.

A continuación, la Sra. Josefina Ducos retoma la palabra y detalla las líneas de acción actualmente en desarrollo en el marco del polígono de referencia, señalando que las mismas derivan del trabajo articulado de las áreas integrantes de la UGI y del enfoque operativo adoptado para su implementación.

Seguidamente, el Sr. Aníbal Del Olmo, Director General de Antropología Urbana, continúa la exposición agradeciendo la participación de la comunidad. Explica que el propósito de esta instancia es imaginar conjuntamente cómo debe ser el Plan de Sector, tomando como base lo relevado en el "Pre Diagnóstico Inicial" y su exposición, aportando desde las distintas miradas las orientaciones que guiarán el trabajo técnico. Señala que el encuentro busca abrir un espacio de diálogo para recoger aportes y reflexiones de los vecinos y vecinas en torno a los cuatro ejes de trabajo que se vienen abordando desde la UGI:

1. Eje Seguridad y Justicia
2. Eje Urbano-Territorial
3. Eje Social y Comunitario
4. Eje Desarrollo Económico y Cultural

Cada mesa de trabajo cuenta con la presencia del equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano, del equipo de la Dirección General de Antropología Urbana y asimismo de integrantes de las distintas áreas que conforman la UGI, quienes colaboran en registrar las ideas, propuestas y preocupaciones expresadas por los vecinos. La dinámica del trabajo sigue la metodología establecida:

• Diagnóstico colectivo: Identificación del principal problema y atributo de la zona mediante el uso de post-its y códigos de colores (rojo para problemas, verde para atributos y azul para cuestiones neutrales) sobre un plano del barrio.
• Co-creación: Formulación de propuestas de mejora organizadas en cuatro ejes temáticos: Urbano-territorial; Social y Comunitario; Desarrollo Económico y Cultural; y Seguridad y Justicia.
• Priorización y consensos: Instancia de debate para seleccionar las ideas más importantes basándose en criterios de relevancia, factibilidad y urgencia.
• Puesta en común: Exposición sintética de los consensos alcanzados en cada mesa, a cargo del moderador o facilitador.

Finalizado el análisis, se comparten reflexiones generales y propuestas vinculadas con los cuatro ejes temáticos, quedando sus aportes debidamente relevados.

El Director General de Antropología Urbana concluye el encuentro agradeciendo la participación, destacando que esta instancia constituye el punto de partida de un proceso continuo de diálogo y explica cómo continuará el proceso en sus próximos pasos.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 20:00 horas.

---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-09038964-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 18 de Febrero de 2026

Referencia: Acta N°6 - Mesa de Trabajo y Consenso

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:47:28 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:47:28 -03:00

Mesa	
Moderador	Fabio Galván
Facilitador	SEBASTIÁN MALLEVILLE.

Nombre	Apellido	Teléfono	Mail	Organización
Alicia	Giorgetti	1153275490	agior@fibertel.com.ar	
ANA	WORTMAN	1158713422	awortmana6@gmail.com	
Gregorio	Ancho V	1159458475	goyanchov@gmail.com	
Ana	Gomez	1138829934	anagoca58@gmail.com	

Scanned with CamScanner

Mesa	
Moderador	LAGO M. ROJO. (Antropología Urbana).
Facilitador	ROXANA ZANOTTI (DGPLUR)

Nombre	Apellido	Teléfono	Mail	Organización
JUAN JOSE	PADIN MERINO	5003-3297	JJPADIN@HOTMAIL.COM.	
IRMA B. LAPALMA	LAPALMA	156276-1560	IRMALAPALMA2@GMAIL.COM	VECINOS POR LA CONSTITUCION
TERESA ELIDA	ESCOBAR	1166835468	TERESAESCOBAR1949@GMAIL.COM	
~~HERNAN~~ RODRIGO	HERNANDORENA	11-6476-3105	RODRIHER31@gmail.com	—
Guillermo	Flores	11-3074 4011	guillermoaugustoflores@gmail.com	

Scanned with CamScanner

Mesa	(1)
Moderador	Micaela Venezia
Facilitador	

Nombre	Apellido	Teléfono	Mail	Organización
MARÍA MARCELA	PAISAN	1164370533	MARCELAPCHAVES@hotmail.com.	—
Svetlana	Aramessian	11616345 90	Sped 64@hotmail.com	—
Laura	Gonzalez	1144790061	laurajgonzalezgrecco@gmail.com.	—
Karen	Vallejos	1158082111		UBA.
JOSE LUIS	CORTES	1145789758	[illegible]jolme330@Hotmail	—
Luis María	CHAVES	1165445938	luismariachaves@hotmail.com	—

Scanned with CamScanner

Mesa	1
Moderador	Iara
Facilitador	OCTAVIO

Nombre	Apellido	Teléfono	Mail	Organización
MABEL	RIOU	11-5463-6033	mabelriou@hotmail.com	— Consejo Consultivo
MARCELA	GUTIERREZ	1141837626	marcela.gimenez01@gmail.com	
[illegible]	ANDREOZZI	11-5021796	[illegible]	
Bellizia	Bellizia	15538485	[illegible]	
Fabian	Montoya	1141939223	fabian.montoya@[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Alberto José	QUINDELA	11-6006-7105	quindelabl@gmail.com	
MARIA	ROSENDO	1164272680	mariarosendo@gmail.com	JUNTA DE ESTUDIOS HIST. DE CONSTITUCIÓN
ROMINA	GARCIA	1166520210	ROLROMINA1985@GMAIL	
MONICA	MOLCORA	1133168305	monibeno@gmail.	Consejo Consultivo
Silvia	Garcia	1131834125	silvia.dgarcia.lopez@gmail.com	Consejo Consultivo
~~Roberto~~	~~Pena~~			

Scanned with CamScanner

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-09039123-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 18 de Febrero de 2026

Referencia: Registro de Asistencia - Acta N°6 - Mesa de Trabajo y Consenso

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:47:52 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:47:52 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-50826009-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 25 de Noviembre de 2025

Referencia: Convocatoria a la primera reunión de Mesas de Trabajo y Consenso - Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N.º 3) – Junta Comunal N.º 1

A: Lucas Portela (COMUNA1), Vanina Squetino (COMUNA1), Maria Eugenia Pena Blanco (COMUNA1), Gonzalo Roberto (COMUNA1), Bautista Prusso (COMUNA1), PABLO CESAR LUCIANO TESTORI (COMUNA1), LUCIANA GROSSI (COMUNA1),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en mi calidad de Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3)", 7.2.13.4 "Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)", y 7.2.13.5 "Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5)" del Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC.

En continuidad con los encuentros mantenidos con la Unidad de Gestión Interministerial (UGI) y con las Juntas Comunales, se convoca a la **Junta Comunal N.º 1** a participar de las **Mesas de Trabajo y Consenso** correspondiente al **Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N.º 3)**, a realizarse bajo el siguiente cronograma:

- **Encuentro 1: miércoles 26/11, de 18 a 20 h (acreditación desde 17.45) – Les Anciens Combattants -** Santiago del Estero N° 1435
- **Encuentro 2: martes 02/12, de 18 a 20 h – Centro Región Leonesa -** Humberto 1º N°1462

Esta instancia tiene por objetivo iniciar un proceso abierto, participativo y público de diagnóstico y formulación de lineamientos para el polígono de intervención, presentando una síntesis de los avances y líneas de trabajo elaboradas junto a los organismos que integran la UGI, con el propósito de contribuir a la elaboración del Estudio Diagnóstico y del Plan de Sector, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.2.13.3 del Código Urbanístico.

Contamos especialmente con su participación activa en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para

avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.25 13:05:12 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.25 13:05:12 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-50826566-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 25 de Noviembre de 2025

Referencia: Convocatoria a Mesas de Trabajo y Consenso de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) – Constitución (N.º 3)

A: Anibal Del Olmo (DGANU), Alejandro Yomal (DGANU), Damian Ingrao (DGPLUR), Sebastian Malleville (DGPLUR), María Emilia Vazquez Montalbetti (DGGIDT), Pablo Martín Magno (DGCATRA), MARTIN ALVAREZ DEL RIVERO (DGDPM), María Florencia Visciglia (DGDPM), GABRIEL EDUARDO ROSALES (DGPRO), Veronica Protti (DGO), Noelia Soledad Ceñal (DGDSDS), FERNANDA MARIEL BRIASCO (MJGGC), MARTA FERRAROTTI (DGASJU), Melisa Betiana Monzon (DGASJU), Lucila Maria Lopez (DGPRES), Ezequiel Sabor (SECGVC), Gustavo Gago (SECCO), TOMAS LODEIRO (SSSCOOP), Malena Lacoste (SSSCOOP), YAMEL LOSCAR ARRESE (MSEGC), Adrian Patricio Grassi (SSAJUD), Janine Weidemann (DGAJU), Sabrina Wolff (DGLYTAGC), Carla Borgognoni (DGHP), Maria Belen Taccone (DGFYCO), Juan Pablo Vacas (SSPURB), YOANA FIORE (DGPF), Alejandra Elizabeth Perez Nella (SSHIG), Noelia Bernal (SSHIG), Agustin Barcos (SSOUR), YOEL JESUS BEDAGLIA (DGFIS), JOEL IACARINI (SSMAN), Franco Maldonado (SSMAN), AGUSTINA PEREZ (SECMU), Karina Soto (DGPCIURB), Carolina Zaiatz (DGACRA), MARIELA MANTELLI (DGEVA), Mariana Ludovica Munoz (DGEVA), Hernán Santiago Lombardi (MDECGC), Nahuel Celerier (SSPPR), VALENTIN DIAZ GILLIGAN (ENTUR), Justina Suarez Anzorena (UEEXAU3), JULIETA MEROÑO (DGCGDH), Roxana Folgueiras (IVC), Juliana Agustina Heidenreich (IVC), GABRIELA BARBARA RICARDES (MCGC), Lopez Maria Fernanda (DGINFE), Fernan Gonzalez Bernaldo de Quiros (MSGC), Gustavo Arengo Piragine (MHFGC), Georgina Primo (CAPUAM), Maria Celeste McGarry (CAPUAM), Lucas Portela (COMUNA1), Paula Sofía Vázquez Gregotti (COMUNA1), Antonio Minervini (COMUNA4), IARA NAHIR SURT (COMUNA7), FRANCISCO MARESCA (COMUNA10), FRANCISCO MANUEL HESAYNE (COMUNA10), Maria Cristina Sobbrero (SSHA), Leandro Matías Martinez (SSHA),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en mi calidad de Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3)", 7.2.13.4 "Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)", y 7.2.13.5 "Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5)" del Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC.

En continuidad con los encuentros mantenidos con la Unidad de Gestión Interministerial (UGI) y con las Juntas Comunales, se convoca al primer encuentro de las Mesas de Trabajo y Consenso, correspondiente al Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N.º 3), a desarrollarse con el siguiente cronogama:

• **Encuentro 1: miércoles 26/11, de 18 a 20 h (acreditación desde 17.45) – Les Anciens Combattants -** Santiago del Estero N° 1435
• **Encuentro 2: martes 02/12, de 18 a 20 h – Centro Región Leonesa -** Humberto 1º N°1462

Esta instancia tiene por objetivo iniciar el proceso abierto, participativo y público de diagnóstico y formulación de lineamientos para el polígono de intervención, presentando una síntesis de los avances y líneas de trabajo elaboradas junto a los organismos que integran la UGI, con el propósito de contribuir a la elaboración del Estudio Diagnóstico y del Plan de Sector, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.2.13.3 del Código Urbanístico.

Contamos especialmente con su participación activa en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.25 13:06:37 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.25 13:06:39 -03:00

Acta de Reunión N°6 – 2 de diciembre del año 2025

Mesa de Trabajo y Consenso N°1: Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3)

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 2 días del mes de diciembre de 2025, siendo las 18 horas, se da continuación al primer encuentro de la **Mesa de Trabajo y Consenso**, correspondiente en esta oportunidad al **Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3)**, en el salón Centro Legion Leonesa sito en Humberto 1º 1462. Se detalla la nómina de asistentes en el Anexo I – Registro de Asistentes.

Toma la palabra la Sra. Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano (SSPUR), quien da la bienvenida a los presentes, introduce el marco general del encuentro de las Mesas de Trabajo y Consenso, ámbito abierto y colaborativo con vecinos y representantes institucionales, destinado validar el "Pre Diagnóstico Inicial" y definir lineamientos compartidos en el marco del proceso participativo previsto en el artículo 7.2.13.3 del Código Urbanístico, orientado a la elaboración del Plan de Sector del polígono de referencia.

Por su parte, el equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano, Damián Ingrao y Octavio Fernández, presenta una síntesis del "Pre Diagnóstico Inicial" para el polígono de referencia, el cual integra información técnica y aportes de las áreas que componen la Unidad de Gestión Interministerial (UGI). Se introduce una breve caracterización general y se informa que el detalle completo se encuentra a disposición de los participantes.

A continuación, la Sra. Josefina Ducos retoma la palabra y detalla las líneas de acción actualmente en desarrollo en el marco del polígono de referencia, señalando que las mismas derivan del trabajo articulado de las áreas integrantes de la UGI y del enfoque operativo adoptado para su implementación.

Seguidamente, el Sr. Aníbal Del Olmo, Director General de Antropología Urbana, continúa la exposición agradeciendo la participación de la comunidad. Explica que el propósito de esta instancia es imaginar conjuntamente cómo debe ser el Plan de Sector, tomando como base lo relevado en el "Pre Diagnóstico Inicial" y su exposición, aportando desde las distintas miradas las orientaciones que guiarán el trabajo técnico. Señala que el encuentro busca abrir un espacio de diálogo para recoger aportes y reflexiones de los vecinos y vecinas en torno a los cuatro ejes de trabajo definidos que se vienen abordando desde la UGI:

1. Eje Seguridad y Justicia
2. Eje Urbano-Territorial
3. Eje Social y Comunitario
4. Eje Desarrollo Económico y Cultural

Cada mesa de trabajo cuenta con la presencia del equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano, del equipo de la Dirección General de Antropología Urbana y asimismo de integrantes de las distintas áreas que conforman la UGI, quienes colaboran en registrar las ideas, propuestas y preocupaciones expresadas por los vecinos. La dinámica del trabajo sigue la metodología establecida:

• Diagnóstico colectivo: Identificación del principal problema y atributo de la zona mediante el uso de post-its y códigos de colores (rojo para problemas, verde para atributos y azul para cuestiones neutrales) sobre un plano del barrio.
• Co-creación: Formulación de propuestas de mejora organizadas en cuatro ejes temáticos: Urbano-territorial; Social y Comunitario; Desarrollo Económico y Cultural; y Seguridad y Justicia.
• Priorización y consensos: Instancia de debate para seleccionar las ideas más importantes basándose en criterios de relevancia, factibilidad y urgencia.
• Puesta en común: Exposición sintética de los consensos alcanzados en cada mesa, a cargo del moderador o facilitador.

Finalizado el análisis, se comparten reflexiones generales y propuestas vinculadas con los cuatro ejes temáticos, quedando sus aportes debidamente relevados.

El Director General de Antropología Urbana concluye el encuentro agradeciendo la participación, destacando que esta instancia constituye el punto de partida de un proceso continuo de diálogo y explica cómo continuará el proceso en sus próximos pasos.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 20:00 horas.

---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-09039255-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 18 de Febrero de 2026

Referencia: Acta N°6b - Mesa de Trabajo y Consenso

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:48:13 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:48:14 -03:00

2/12/25

Mesa	
Moderador	Lago María Rojo y Agustina Nardes (Antropología Urbana)
Facilitador	ROXANA ZANOTTI (DGPLUR)

Nombre	Apellido	Teléfono	Mail	Organización
SEBASTIAN	HERRERA	1158574513	SEGAHERRERA@GMAIL.COM	——
PAULA	COMPERO	17107887	Paulacompero@hotmail.com	
YESICA	DURAN	1169955245	yesicaanahi8@gmail.com	
GIOVANNI ALEJANDRO	PAREDES PACHACAMA	1122625648	GIOVANNI20020620@GMAIL.COM	
MARCELA	GIMENEZ	M41837626	marcela.gimenez01@gmail.com.	
RAÚL E	MAIOLO	1556[illegible]522	RAUL MAIOLO@gmail.com	

Scanned with CamScanner

Mesa	
Moderador	
Facilitador	

Nombre	Apellido	Teléfono	Mail	Organización
Sergio	De Vido	11 65214286	sergiodevido@hotmail.com	vecino.
Ana Laura	Berlié	1140850707	lalaberlie@hotmail.com.ar	Vecino
Graciela	Corchinas	1139020000	graciela.corchi@hotmail.com	Vecina.
Graciela	Blicksenick	14121077	obasan[illegible]@yahoo.com.ar	Vecina
FERNANDO	PANIZZA	1172232605	NORMAPALANCOS@[illegible]	VECINO
MARÍA	BALCARCE	1158370661	mariabalcarce@outlook.com	VECINA
Adela Quaray	JAPAZ	11-[illegible]9613046	ademary466@gmail.com	Vecina
MARIA	C. SANABRIA	[illegible]9	LOUSANA3@Hotmail.com	VECINO
		11.66703872		

Scanned with CamScanner

IF-2026-09039300-GCABA-SSPUR

Mesa	
Moderador	Mun y Faw
Facilitador	

Nombre	Apellido	Teléfono	Mail	Organización
Silvia	Paidón	1156920380	silviapaidon@hotmail.	Particular.
[illegible]	BEÑA	11-5759 5680	uc.pericias@hotmail.com	✓
Natalia	Verkhotovzova	1158085668	natosha-arg@yandex.ru	—
Sergio	DEVIVO	46521486	sfdevivo@gmail.com	Devivo

Scanned with CamScanner

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-09039360-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 18 de Febrero de 2026

Referencia: Registro de Asistencia - Acta N°6b - Mesa de Trabajo y Consenso

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:48:30 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:48:29 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-52270341-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 2 de Diciembre de 2025

Referencia: Convocatoria a Mesas de Trabajo y Consenso - Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4) – Junta Comunal N.º 7

A: IARA NAHIR SURT (COMUNA7), JULIAN CAPPA (COMUNA7), MARCELO FREIRE (COMUNA7), ELISA ISOLINA JUAREZ (COMUNA7), CRISTIAN FABIO FLORES (COMUNA7), LUCIA DI LAUDO (COMUNA7), LEONARDO BENEDICTO MILITELLO (COMUNA7),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en mi calidad de Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3)", 7.2.13.4 "Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)", y 7.2.13.5 "Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5)" del Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC.

En continuidad con los encuentros mantenidos con la Unidad de Gestión Interministerial (UGI) y con las Juntas Comunales, se convoca a la Junta Comunal N.º 7 a participar de las Mesas de Trabajo y Consenso correspondiente al Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4), a realizarse bajo el siguiente cronograma:

• Martes 9/12 a las 18 hs en el Teatro Flores - Pergamino 17.

Esta instancia tiene por objetivo iniciar un proceso abierto, participativo y público de diagnóstico y formulación de lineamientos para el polígono de intervención, presentando una síntesis de los avances y líneas de trabajo elaboradas junto a los organismos que integran la UGI, con el propósito de contribuir a la elaboración del Estudio Diagnóstico y del Plan de Sector, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.2.13.3 del Código Urbanístico.

Contamos especialmente con su participación activa en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.02 19:48:58 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.02 19:48:59 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-52315476-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 3 de Diciembre de 2025

Referencia: Convocatoria a Mesas de Trabajo y Consenso - Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)

A: Anibal Del Olmo (DGANU), Alejandro Yomal (DGANU), Damian Ingrao (DGPLUR), Sebastian Malleville (DGPLUR), María Emilia Vazquez Montalbetti (DGGIDT), Pablo Martín Magno (DGCATRA), MARTIN ALVAREZ DEL RIVERO (DGDPM), María Florencia Visciglia (DGDPM), GABRIEL EDUARDO ROSALES (DGPRO), Veronica Protti (DGO), Noelia Soledad Ceñal (DGDSDS), FERNANDA MARIEL BRIASCO (MJGGC), MARTA FERRAROTTI (DGASJU), Melisa Betiana Monzon (DGASJU), Lucila Maria Lopez (DGPRES), Ezequiel Sabor (SECGVC), Gustavo Gago (SECCO), TOMAS LODEIRO (SSSCOOP), Malena Lacoste (SSSCOOP), YAMEL LOSCAR ARRESE (MSEGC), Adrian Patricio Grassi (SSAJUD), Janine Weidemann (DGAJU), Sabrina Wolff (DGLYTAGC), Carla Borgognoni (DGHP), Maria Belen Taccone (DGFYCO), Juan Pablo Vacas (SSPURB), YOANA FIORE (DGPF), Alejandra Elizabeth Perez Nella (SSHIG), Noelia Bernal (SSHIG), Agustin Barcos (SSOUR), YOEL JESUS BEDAGLIA (DGFIS), JOEL IACARINI (SSMAN), Franco Maldonado (SSMAN), AGUSTINA PEREZ (SECMU), Karina Soto (DGPCIURB), Carolina Zaiatz (DGACRA), MARIELA MANTELLI (DGEVA), Mariana Ludovica Munoz (DGEVA), Hernán Santiago Lombardi (MDECGC), Nahuel Celerier (SSPPR), VALENTIN DIAZ GILLIGAN (ENTUR), Justina Suarez Anzorena (UEEXAU3), JULIETA MEROÑO (DGCGDH), Roxana Folgueiras (IVC), Juliana Agustina Heidenreich (IVC), GABRIELA BARBARA RICARDES (MCGC), Lopez Maria Fernanda (DGINFE), Fernan Gonzalez Bernaldo de Quiros (MSGC), Gustavo Arengo Piragine (MHFGC), Georgina Primo (CAPUAM), Maria Celeste McGarry (CAPUAM), Lucas Portela (COMUNA1), Paula Sofía Vázquez Gregotti (COMUNA1), Antonio Minervini (COMUNA4), IARA NAHIR SURT (COMUNA7), FRANCISCO MARESCA (COMUNA10), FRANCISCO MANUEL HESAYNE (COMUNA10), Maria Cristina Sobbrero (SSHA), Leandro Matías Martinez (SSHA), Sandra Mariel Tuya (DGPLUR),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en mi calidad de Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3)", 7.2.13.4 "Área de Desarrollo Prioritario Avenida

Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)", y 7.2.13.5 "Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5)" del Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC.

En continuidad con los encuentros mantenidos con la Unidad de Gestión Interministerial (UGI) y con las Juntas Comunales, se convoca a la Mesa de Trabajo y Consenso, correspondiente al Área de Desarrollo Avellaneda y Entorno (ADP N° 4), a desarrollarse conforme el siguiente detalle:

- Martes 9/12, a las 18 hs en el Teatro Flores - Pergamino 17.

Esta instancia tiene por objetivo iniciar el proceso abierto, participativo y público de diagnóstico y formulación de lineamientos para el polígono de intervención, presentando una síntesis de los avances y líneas de trabajo elaboradas junto a los organismos que integran la UGI, con el propósito de contribuir a la elaboración del Estudio Diagnóstico y del Plan de Sector, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.2.13.4 del Código Urbanístico.

Contamos especialmente con su participación activa en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.03 11:35:04 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.03 11:35:05 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-52270341-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 2 de Diciembre de 2025

Referencia: Convocatoria a Mesas de Trabajo y Consenso - Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4) – Junta Comunal N.º 7

A: IARA NAHIR SURT (COMUNA7), JULIAN CAPPA (COMUNA7), MARCELO FREIRE (COMUNA7), ELISA ISOLINA JUAREZ (COMUNA7), CRISTIAN FABIO FLORES (COMUNA7), LUCIA DI LAUDO (COMUNA7), LEONARDO BENEDICTO MILITELLO (COMUNA7),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en mi calidad de Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3)", 7.2.13.4 "Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)", y 7.2.13.5 "Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5)" del Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC.

En continuidad con los encuentros mantenidos con la Unidad de Gestión Interministerial (UGI) y con las Juntas Comunales, se convoca a la Junta Comunal N.º 7 a participar de las Mesas de Trabajo y Consenso correspondiente al Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4), a realizarse bajo el siguiente cronograma:

• Martes 9/12 a las 18 hs en el Teatro Flores - Pergamino 17.

Esta instancia tiene por objetivo iniciar un proceso abierto, participativo y público de diagnóstico y formulación de lineamientos para el polígono de intervención, presentando una síntesis de los avances y líneas de trabajo elaboradas junto a los organismos que integran la UGI, con el propósito de contribuir a la elaboración del Estudio Diagnóstico y del Plan de Sector, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.2.13.3 del Código Urbanístico.

Contamos especialmente con su participación activa en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.02 19:48:58 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.02 19:48:59 -03:00

Acta de Reunión N°7– 9 de diciembre del año 2025

Mesa de Trabajo y Consenso N°2: Área de Desarrollo Prioritario Avellaneda y Entorno (ADP N.º 4)

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 9 días del mes de diciembre de 2025, siendo las 18:00 horas, se da inicio al encuentro de la **Mesa de Trabajo y Consenso**, correspondiente en esta oportunidad al **Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N.º 4)**, en el Teatro Flores, sito en Pergamino N°17. Se detalla la nómina de asistentes en el Anexo I – Registro de Asistentes.

Toma la palabra la Sra. Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano (SSPUR), quien da la bienvenida a los presentes, agradece la participación e introduce el propósito general del encuentro, enmarcado en el proceso de las Mesas de Trabajo y Consenso. Señala que este espacio constituye una instancia abierta de diálogo y construcción conjunta entre vecinos y organismos de la Unidad de Gestión Interministerial (UGI), orientada a compartir y poner en común el "Pre Diagnóstico Inicial" elaborado, con el fin de validar sus lineamientos y acordar perspectivas comunes en el marco participativo previsto por el artículo 7.2.13.4 del Código Urbanístico, que establece las bases para la formulación del Plan de Sector del polígono de referencia.

Seguidamente, el equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano, Damián Ingrao y Octavio Fernández, presenta una síntesis del "Pre Diagnóstico Inicial" para el polígono de referencia, el cual integra información técnica y aportes de las áreas que componen la UGI. Se introduce una breve caracterización general y se informa que el detalle completo se encuentra a disposición de los participantes.

A continuación, la Sra. Josefina Ducos retoma la palabra para profundizar en las problemáticas detectadas en el corto plazo, refiriéndose a las acciones que actualmente llevan adelante las distintas áreas que integran la UGI en el territorio. Destaca la presencia de representantes de esas reparticiones en la reunión, subrayando la importancia del intercambio directo con los vecinos y vecinas como parte del enfoque integral del proceso.

En ese marco, expone los cuatro ejes que orientan el trabajo del Área de Desarrollo Prioritario Avellaneda y Entorno, a partir de los cuales se articulan los avances y líneas de acción:

1. Eje Seguridad y Justicia
2. Eje Urbano Territorial
3. Eje Social y Comunitario
4. Eje Desarrollo Económico y Cultural

Acto seguido, el Sr. Aníbal Del Olmo, Director General de Antropología Urbana, toma la palabra para presentar la dinámica participativa prevista para la jornada. Explica que el propósito central de esta instancia es construir colectivamente una visión del Plan de Sector, tomando como base el "Pre Diagnóstico Inicial" y los aportes compartidos durante su exposición en torno a los cuatro ejes de trabajo mencionados.

En el transcurso de la presentación, un vecino solicita la palabra para compartir su perspectiva y realizar observaciones vinculadas al proceso y al “Pre Diagnóstico Inicial”. Finalizada su intervención, la Sra. Ibelis Holzer, del equipo de la Dirección General de Participación Ciudadana y Cercanía, da inicio a la etapa de debate e intercambio, orientada a reflexionar de manera conjunta sobre las problemáticas y oportunidades del territorio conforme lo desarrollado por el Sr. Anibal del Olmo

Cada mesa de trabajo cuenta con la presencia del equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano, del equipo de la Dirección General de Antropología Urbana y asimismo de integrantes de las reparticiones que conforman la UGI, quienes colaboran en registrar las ideas, propuestas y preocupaciones expresadas por los vecinos. La dinámica del trabajo sigue la metodología establecida:

• Diagnóstico colectivo: Identificación del principal problema y atributo de la zona mediante el uso de post-its y códigos de colores (rojo para problemas, verde para atributos y azul para cuestiones neutrales) sobre un plano del barrio.
• Co-creación: Formulación de propuestas de mejora organizadas en cuatro ejes temáticos: Urbano-territorial; Social y Comunitario; Desarrollo Económico y Cultural; y Seguridad y Justicia.
• Priorización y consensos: Instancia de debate para seleccionar las ideas más importantes basándose en criterios de relevancia, factibilidad y urgencia.
• Puesta en común: Exposición sintética de los consensos alcanzados en cada mesa, a cargo del moderador o facilitador.

Finalizado el análisis, se comparten reflexiones generales y propuestas vinculadas con los cuatro ejes temáticos, quedando sus aportes debidamente relevados.

Finalizada la puesta en común de los grupos, la Sra. Ducos retoma la palabra para agradecer la participación de los asistentes, destacando que esta instancia constituye el punto de partida de un proceso continuo de diálogo y explica cómo continuará el proceso en sus próximos pasos.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 20:00 horas.

---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-09039572-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 18 de Febrero de 2026

Referencia: Acta N°7 - Mesa de Trabajo y Consenso

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:49:07 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:49:09 -03:00

9/12/25 Flores/Floresta

Mesa	
Moderador	Lago M. Rocío (Antropología Urbana)
Facilitador	Pilar Barcelona Vazquez (DGPLUR).

Nombre	Apellido	Teléfono	Mail	Organización
GLORIA	CAMPOPIANO	11-5814-5130	gloriacampopiano@hotmail.com	de
SUSANA MARÍA	LORENZO	11-4579-2078	susanamarialorenzo@hotmail.com	(MEGACOOP
CARLOS	CORTESE	11-40823875	carloscortese@hotmail.com	
JULIA	GIAFFA	11-4440-1887	julia.1220@hotmail.com	
ISABEL	CONFALONIERI	116288.0555	ISABELCONFALONIERI@gmail.com	ficio Barrial -
JORGE	[illegible]	[illegible]		

Scanned with CamScanner

04/12/2025

Mesa	(2)
Moderador	Micaela Venezia (D6AUR)
Facilitador	Damián Ingroo. (D6PUR)

Nombre	Apellido	Teléfono	Mail	Organización
DIEGO	RAMAZZOTTI	1151042318	RADIEGO6@GMAIL.C	VECINO
CLAUDIA	ANDREOLI	1565927361	curaplaque175@gmail.com.	(Vecina)
M. Elena	SABIOTTO	1131939627	elenasabiotto@hotmail.	Vecina
Tricia Bocos	BOCOS	1141955309	ambocos@gmail.com	Vecina
MARTA	BARCELLA	11-6792-3536	martabiaa@gmail.com	Vecina
Paola	Cisneros	1154583849	brianpaola2005@hotmail.com	Vecina
Lucia	Di Lauro	1121712875	lucia.dilauro@hotmail.com	Integrante Junta Comunal 7.

Scanned with CamScanner

Mesa	(3)
Moderador	Agustina Morales
Facilitador	Octavia

Nombre	Apellido	Teléfono	Mail	Organización
Suarez	Daniela	1125360794	deditosuay95@gmail.com.	
Gloria del Carmen	Aquino	1132126144	palaca99@gmail.com	
ROBERTO	FERNANDEZ	1166288946	robhecker@hotmail.com	
Mabel.	Zaande	1164021038	mzbizarate@hotmail.	
JULIÁN	CAPPA	11-4643-3279	JULIANCAPPA7@Gmail.	JUNTA COMUNAL Nº7

IF-2026-09039643-GCABA-SSPUR

Scanned with CamScanner

Mesa	10 F 0
Moderador	
Facilitador	

Nombre	Apellido	Teléfono	Mail	Organización
Marcela				
Gladys	Zárate		blick2@hotmail.com	
SANDRA	EMANUEL	11 5992828 80	sandra.emanuel@bue.edu.ar.	
MARTA	ARPISARDI	11 4495 9108	MARTARPI@YAHOO.COM.AR	
ALICIA	GRIMOLDI	[redacted]/52544136	aligrimoldi@gmail.co	
Julia Perez Vega				DGPLUR

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Mesa	Mesa 5
Moderador	Alejandro Yomal (DGALCR)
Facilitador	Sebastián (DGPLCR).

Nombre	Apellido	Teléfono	Mail	Organización
Elisa	Jucrez	1134593255	elisadmer...@gmail.com	Comunera Comuna 7
CESAR	BONFILS	13890114	[illegible]	COMUNA 10
KARINA	ALEGRE	1158913187	KARIMIRIZ...@gmail.com	COMUNA 7

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-09039643-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 18 de Febrero de 2026

Referencia: Registro de Asistencia - Acta N°7 - Mesa de Trabajo y Consenso

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:49:19 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:49:21 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-02307299-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Jueves 8 de Enero de 2026

Referencia: Convocatoria - Mesa Temática - Unidad de Gestión de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) – ADP N.° 4 “Avenida Avellaneda y Entorno”

A: Malena Lacoste (SSSCOOP), YAMEL LOSCAR ARRESE (MSEGC), Adrian Patricio Grassi (SSAJUD), Janine Weidemann (DGAJU), Carla Borgognoni (DGHP), Sabrina Wolff (DGLYTAGC), Maria Belen Taccone (DGFYCO), Mariana Ludovica Munoz (DGEVA), MARIELA MANTELLI (DGEVA), Agustin Barcos (SSOUR), YOEL JESUS BEDAGLIA (DGFIS), Cristina Aurora Giraud (DGIUR), Martin Ignacio Zonca (DGIUR), Georgina Primo (CAPUAM), Maria Celeste McGarry (CAPUAM), Damian Ingrao (DGPLUR), Sebastian Malleville (DGPLUR), IARA NAHIR SURT (COMUNA7), JUAN MANUEL ORO (COMUNA10), Anibal Del Olmo (DGANU), Alejandro Yomal (DGANU),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, como Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 “APDS Área Prioritaria Constitución”, 7.2.13.4 “APDS Avenida Avellaneda y Entorno”, y 7.2.13.5 “APDS Pompeya” del Código Urbanístico conforme la designación efectuada mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC, a los fines de convocarlos a participar del encuentro de la Mesa Temática de la Unidad de Gestión Interministerial (UGI) de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP), con foco en el ADP N.° 4 “Avenida Avellaneda y Entorno”, en continuidad con las reuniones ya realizadas.

El encuentro se llevará a cabo el día martes 13 de enero, a las 11:00 horas, en la Sala Naranja del 4.º piso del Edificio Lezama, sito en Av. Martín García N°346.

En esta oportunidad, la presente instancia tendrá por objeto avanzar en el trabajo de la Mesa Usos, Habilitaciones, Seguridad y Justicia, correspondiente a la primera Mesa Temática de la Unidad de Gestión Interministerial, con el fin de:

- Poner en común los principales ejes y aportes relevados en el marco del proceso participativo del ADP N.º 4 “Avenida Avellaneda y Entorno”.
- Compartir las líneas de trabajo de las áreas de Gobierno vinculadas al eje temático.

- Avanzar en la identificación de posibles cursos de acción coordinados en materia de usos y habilitaciones en el ámbito del ADP.

Contamos especialmente con su participación activa en esta segunda instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.01.08 13:13:21 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.01.08 13:13:21 -03:00

Acta de Reunión N°8– 13 de enero del año 2026

Área de Desarrollo Prioritario Avellaneda y Entorno (ADP N.º 4)
Mesa Temática: Usos, Habilitaciones, Seguridad y Justicia

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 13 días del mes de enero de 2026, siendo las 11 horas, se da inicio al encuentro de la **Mesa Temática: Usos, Habilitaciones, Seguridad y Justicia**, correspondiente en esta oportunidad al **Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N.º 4)**, en la Sala Naranja del 4.º piso del Edificio Lezama, sito en Av. Martín García N°346. Se detalla la nómina de asistentes en el Anexo I – Registro de Asistentes.

La Sra. Clarisa Corral, integrante del equipo de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, explica el objetivo de la Mesa, orientado a poner en común las problemáticas relevadas por la Unidad de Gestión Interministerial (UGI), compartir una síntesis de los aportes vecinales obtenidos en el marco del proceso participativo y avanzar en la identificación de líneas de acción y próximos pasos.

Seguidamente, expone el estado de avance del proceso del ADP, indicando que, a partir de los insumos de áreas técnicas, las reuniones mantenidas por la UGI y las Comunas, así como del desarrollo de la Mesa de Trabajo y Consenso, se han integrado los distintos aportes mediante la sistematización de los datos relevados por la Dirección General de Antropología Urbana (DGANU) de la SSPUR. Asimismo, se informa que actualmente se encuentra en curso la etapa de predefinición de propuestas, con miras a futuras instancias de validación con organismos, organizaciones y vecinos, y a la continuidad de la coordinación de las mesas temáticas.

La Sra. Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano, toma la palabra a fin de propiciar un espacio de intercambio en torno a las líneas de trabajo a considerar, y consultando a las distintas áreas respecto de sus avances, aportes y posibles enfoques de abordaje.

En dicho marco, toma la palabra el equipo de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR), que comparte un análisis preliminar en relación con los usos del suelo, la normativa urbanística y las dinámicas territoriales del ADP N°4, señalando asimismo algunas tensiones vinculadas a la intensidad y concentración de determinadas actividades en el área.

En esa línea, las distintas áreas presentes realizan intervenciones conforme a sus respectivas competencias, aportando miradas técnicas y efectuando intercambios vinculados, de manera general, a cuestiones de habilitaciones, fiscalización, regulación de usos, condiciones ambientales, actividades productivas, logísticas y otras problemáticas asociadas, incluyendo la necesidad de evaluar mecanismos que permitan gestionar de forma equilibrada la localización de actividades y evitar situaciones de sobrecarga territorial.

Posteriormente, la Sra. Josefina Ducos, retoma el uso de la palabra para contribuir a la delimitación general de los puntos de acción y la continuidad del trabajo.

Por último, la Sra. Clarisa Corral interviene nuevamente a fin de ordenar los próximos pasos, identificando tres horizontes de intervención: (i) corto plazo, orientado a la acción y la coordinación; (ii) mediano plazo, vinculado a la profundización técnica; y (iii) largo plazo, asociado a la integración al Plan de Sector y a las instancias de validación. Asimismo, informa que se dará continuidad a una

línea de trabajo en torno a los temas abordados en la presente reunión, a ser profundizada en próximas mesas temáticas.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 12:30 horas.

---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-09039965-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 18 de Febrero de 2026

Referencia: Acta N°8 - Mesa Temática

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:50:13 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:50:15 -03:00

REUNIÓN: ADP Avellaneda y cnt.	FECHA: 13/01/2026	MESA: UGI Usos y habilitaciones	
NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	ORGANIZACIÓN (SI aplica)	CONTACTO (Opcional)
Julia Perez Vega		DGPLUR	
Cristina Fernanda Marty		DGPLUR	
INGRID, DAMIAN		DGPLUR	
Paloma Eu Del Boca		DGAJU	
SURT IARA		Presidente COMUNA 7	
Trinidad Morello		SSPUR	
SEBASTIÁN MALLEVILLE		DGPLUR	
Octavio Fernández Alvarez		DGPLUR	
SANDRA TUTA		DG. DGPLUR	
EUGENIA AGOSTA		DGEUA | APRA	
JOSEFINA DUCOS		SSPUR	
GEORGINA PRIMO		CAPUAM	
Celeste McGarry		CAPUAM	
BEDAGUA YOEL JESÚS		DGFIS - SSOUR	
DIEGO RUSTICUCCI		DGIUL - SSGU.	
FACUNDO NARZANO		SSPUR	
CRISTINA GIRAUD.		DGIUR.	
Daiana D'Alfonso		AGC	
Isabel Del Olmo		DGANU | SSPUR	
Maria Rocio Lago		Antrop. Urbana	
LARA MEHLER		Antropología Urbana	
NADIA PORCEL		APRA.	

IF-2026-09040017-GCABA-SSPUR

- MARTIN I. ZOMEÑO — GOVS - DGIVR.
- Clarisa Corral — SSPUR
- Juan Manuel Ojeda — SSPUR

IF-2026-09040017-GCABA-SSPUR
Página 2 de 2

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-09040017-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 18 de Febrero de 2026

Referencia: Registro de Asistencia - Acta N°8 Mesa Temática

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:50:24 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:50:24 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-04533097-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Viernes 16 de Enero de 2026

Referencia: Convocatoria - Mesa Temática - Unidad de Gestión Interministerial de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) – ADP N.° 4 “Avenida Avellaneda y Entorno”

A: Sandra Mariel Tuya (DGPLUR), Damian Ingrao (DGPLUR), Sebastian Malleville (DGPLUR), Anibal Del Olmo (DGANU), Alejandro Yomal (DGANU), María Emilia Vazquez Montalbetti (DGGIDT), Pablo Martín Magno (DGCATRA), MARTIN ALVAREZ DEL RIVERO (DGDPM), María Florencia Visciglia (DGDPM), GABRIEL EDUARDO ROSALES (DGPRO), Veronica Protti (DGO), JOEL IACARINI (SSMAN), Franco Maldonado (SECMU), Juan Pablo Vacas (SSPURB), YOANA FIORE (DGPF), AGUSTINA PEREZ (SECMU), Karina Soto (DGPCIURB), Georgina Primo (CAPUAM), Maria Celeste McGarry (CAPUAM), IARA NAHIR SURT (COMUNA7), JUAN MANUEL ORO (COMUNA10),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, como Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 “APDS Área Prioritaria Constitución”, 7.2.13.4 “APDS Avenida Avellaneda y Entorno”, y 7.2.13.5 “APDS Pompeya” del Código Urbanístico conforme la designación efectuada mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC, a los fines de convocarlos a participar del encuentro de la Mesa Temática de la Unidad de Gestión Interministerial (UGI) de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP), con foco en el ADP N.° 4 “Avenida Avellaneda y Entorno”, en continuidad con las reuniones ya realizadas.

El encuentro se llevará a cabo el día miércoles 21 de enero, a las 11:00 horas, en el 4.º piso del Edificio Lezama, sito en Av. Martín García N°346.

En esta oportunidad, la presente instancia tendrá por objeto avanzar en el trabajo de la Mesa Urbano Territorial, correspondiente a la segunda Mesa Temática de la Unidad de Gestión Interministerial, con el fin de:

• Poner en común los principales ejes y aportes relevados en el marco del proceso participativo del ADP N.º 4 “Avenida Avellaneda y Entorno”.

• Compartir las líneas de trabajo de las áreas de Gobierno vinculadas al eje temático.

• Avanzar en la identificación de posibles cursos de acción coordinados en materia Urbano-Territorial en el ámbito del ADP.

Contamos especialmente con su participación activa en esta segunda instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.01.16 10:41:12 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.01.16 10:41:11 -03:00

Acta de Reunión N°9– 21 de enero del año 2026

Área de Desarrollo Prioritario Avellaneda y Entorno (ADP N.º 4)
Mesa Temática: Urbano - Territorial

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 21 días del mes de enero de 2026, siendo las 11 horas, se da inicio al encuentro de la **Mesa Temática: Urbano-Territorial**, correspondiente en esta oportunidad al **Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N.º 4)**, en la Sala COPUA del 4.º piso del Edificio Lezama, sito en Av. Martín García N°346. Se detalla la nómina de asistentes en el Anexo I – Registro de Asistentes.

La Sra. Clarisa Corral, integrante del equipo de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, da inicio a la reunión explicando el encuadre de las mesas temáticas, señalando que la presente instancia se orienta a profundizar las líneas de acción y la predefinición de propuestas, a partir del diagnóstico ya elaborado y de la síntesis de los aportes vecinales, conforme el relevamiento elaborado por la Dirección General de Antropología Urbana (DGANU) en el marco del proceso de participación vecinal.

La Sra. Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano, toma la palabra a fin de indicar la importancia de avanzar en la articulación entre diagnóstico y propuestas en lo Urbano-Territorial, integrando los aportes de las distintas áreas que conforman la Unidad de Gestión Interministerial (UGI).

En esa línea, las distintas áreas presentes realizan intervenciones conforme a sus respectivas competencias, aportando miradas técnicas y efectuando intercambios vinculados a aspectos de ordenamiento territorial, movilidad y circulación, uso y gestión del espacio público, condiciones ambientales, logística urbana y criterios normativos aplicables, en pos de evaluar integralmente las dinámicas actuales del área y analizar alternativas que permitan encauzar y regular las actividades existentes, promoviendo un funcionamiento más equilibrado y compatible con los lineamientos del Área de Desarrollo Prioritario de referencia.

En ese marco, el Sr. Sebastian Malleville, equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano (DGPLUR) comparte el abordaje realizado por la repartición, en relación con el encuadre territorial y los criterios de análisis aplicables al Área de Desarrollo Prioritario de referencia.

Posteriormente, la Sra. Josefina Ducos, retoma el uso de la palabra para contribuir a la delimitación de los puntos de acción y a la definición de los lineamientos para la continuidad del trabajo.

Por último, la Sra. Clarisa Corral realiza el cierre de la reunión, agradeciendo la participación de las áreas y poniendo de relieve la importancia de sostener el trabajo articulado en las próximas instancias.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 12:30 horas.

---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-09040161-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 18 de Febrero de 2026

Referencia: Acta N°9 - Mesa Temática

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:50:48 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:50:48 -03:00

REUNIÓN: ADP Av. Avellaneda y entorno	FECHA: 21/01/2026	MESA: U61 - Urbano Territorial	
NOMBRE Y APELLIDO	**FIRMA**	**ORGANIZACIÓN (SI aplica)**	**CONTACTO (Opcional)**
LEANDRO RICCIARDI		DGCSTMS	1131480274
MATIAS GUERRERO		ATENCION VECINAL C10	1128832396 MATIASGUERRERO@BUENOSAIRES.GOB.AR
Agustina Walsh		DGDSEC	1165333324
Camila Cavallero Bottero		DGPOLSA - SSAMB	1140780347
Celeste McGorry		CAPUAM	1168840473
GEORGINA PRIMO		CAPUAM	336 4306393
Martín Alvarez del Rivero		DGDPM	11-6719-4224
Patricio Spadaro		DGDPM - Logística Urbana	1144708985
ANALIA LUSZCZYK		DGDPM - GOPEM.	11-3663-8792
Alejandro Yanel		DGANU	11 65777585
Aníbal del Olmo		DGANU-SSPUR	11 59918680
YOANA FIORE		SECOH - MEPHU	1138222423
PÉREZ AGUSTINA		SECMU - MEPHU	1130878698
MALDONADO, FRANCO		SECMU - MEPHU	1137807872
SEBASTIÁN MALLEVILLE		DGPLUR	1165092674
Juan Jacob		SSPUR	5131885
Trinidad Morello		SSPUR	621757
Daniela Quaglia Prates		DGPCURB - MEPHU	11 5971 1110
Fernanda Monty Castro		DGPLUR	
Perez Vega Julia		DGPLUR	
DAMIAN HOSPADO		DGPLUR	11 5992-1192
CLAUDIA SANTAGÚ		DGPLUR	11 5971 8083

IF-2026-09040231-GCABA-SSPUR
Página 1 de 2

Ezequiel Welsk

Octavio Fernández Álvarez

Cejas Pablo

Karina Soto



SSAMB

DGPLUR

DGPLUR

JG Comuna 7

CejasPablo564@Gmail.com

1140697304

1158810762

IF-2026-09040231-GCABA-SSPLUR

Página 2 de 2

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-09040231-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 18 de Febrero de 2026

Referencia: Registro de Asistencia - Acta N°9 Mesa Temática

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:50:59 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.18 12:50:58 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-08167652-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 10 de Febrero de 2026

Referencia: Convocatoria a reunión – Presentación de Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) a la Junta Comunal de la Comuna 4

A: Silvia Mónica Millara (COMUNA4), Ignacio Alvarez (COMUNA4), Roberto Daniel Gorza (COMUNA4), Marta Isabel Yane (COMUNA4), Matias Ruben Nieto (COMUNA4), Alicia Isabel Reinoso Podesta (COMUNA4), Cristian Vicente Corvalan (COMUNA4),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, a fin de convocarlos a participar de un encuentro en el marco de la implementación de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP), herramienta de gestión interministerial orientada a coordinar intervenciones en polígonos con desafíos y alto potencial, alineadas al planeamiento urbano de nuestra Ciudad, y como Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 “ADP Constitución”, 7.2.13.4 “ADP Avenida Avellaneda y Entorno”, y 7.2.13.5 “ADP Pompeya” del Código Urbanístico, conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC.

El encuentro se llevará a cabo conforme el siguiente detalle:

• **Tema**: Presentación de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) a la Junta Comunal de la Comuna 4

• **Fecha y horario**: Jueves 26 de febrero de 2026, 16:00 horas

• **Lugar**: Sala "copua" del 4° piso del Edificio Lezama (sito en Av. Martín García N°346)

Contamos especialmente con su participación en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.10 14:41:44 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.10 14:41:46 -03:00

Acta de Reunión N°10– 26 de febrero del año 2026

Presentación de Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) a la Junta Comunal N°4

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 26 días del mes de febrero de 2026, siendo las 16:00 horas, se da inicio a la reunión con la Junta Comunal N°4 en el marco del Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3), Área de Desarrollo Prioritario "Avenida Avellaneda y entorno" (ADP N° 4), y Área de Desarrollo Prioritario "Pompeya" (ADP N° 5) conforme al Código Urbanístico, en la sala "COPUA" del 4° piso del "Edificio Lezama" sito en Av. Martín García 346, CABA.

Toma la palabra la Sra. Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano (SSPUR), quien presenta el encuadre de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) en el marco del nuevo Código Urbanístico y de la Unidad de Gestión para la coordinación interministerial de las ADP. Indica que, en esta oportunidad el foco se centra en el Área de Desarrollo Prioritario "Pompeya" (ADP N° 5).

En ese sentido, expone los objetivos del encuentro, orientados a: presentar el marco de trabajo de las ADP a la Junta Comunal N°4; validar el prediagnóstico del polígono de referencia; y recepcionar aportes o propuestas de acción a los fines de continuar su tratamiento en la Unidad de Gestión Interministerial y su incorporación al Plan de Sector a elevar a la Legislatura.

Seguidamente, el equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano presenta el "Pre Diagnóstico Inicial" para el polígono de referencia, el cual integra información técnica y aportes de las áreas que componen la Unidad de Gestión Interministerial (UGI). Se destaca que la exposición se orienta a validar y completar el prediagnóstico.

A continuación, la Sra. Josefina Ducos retoma la palabra para profundizar en las problemáticas detectadas en el corto plazo, refiriéndose a las acciones que actualmente llevan adelante las distintas áreas que integran la UGI en el territorio. Destaca la presencia de representantes de esas reparticiones en la reunión, subrayando la importancia del intercambio directo con los vecinos y vecinas como parte del enfoque integral del proceso.

En ese marco, la Sra. Clarisa Corral (equipo de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano) abre la instancia de intercambio. Los miembros de la Junta Comunal N°4 y las áreas presentes comparten observaciones, datos y antecedentes, así como propuestas y acciones.

Finalizada la puesta en común, la Subsecretaria retoma la palabra para agradecer la participación de los asistentes, destacando que esta instancia constituye el punto de partida de un proceso continuo y explica sus próximos pasos.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 17:30 horas.

---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36439103-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Acta N°10 26.02.26 (ADP Pompeya) Reunión con Junta Comunal N°4

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:08:42 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:08:43 -03:00

REUNIÓN: ADP - Pompeya	FECHA: 26/2/26	MESA: Reunión Junta Comunal.	
NOMBRE Y APELLIDO	**FIRMA**	**ORGANIZACIÓN (Si aplica)**	**CONTACTO (Opcional)**
W. ESTEBAN LEÓN P. M.		DGPLUR	1132045678
ROXANA ZANOTTI		DGPLUR	1131067958
NOELIA CEÑAL		DG - SUBSECRETARIA DEL SUR.	1122622472
MARCELO DI MARIO		SUBSE INTEGRACIÓN Y DESARROLLO SUR	2216778090
Trinidad Morello		SSPUR	23026247-57
Bianca Saporiti		DG PLANEAMIENTO URBANO	1153440055
MARTA YANE		JUNTA COMUNAL 4	11 57990414.
SANDRA TUTA		DG. DIR.GRAL. PLANEAM.	11 4429 5275
MARIELA DEROSE		DG ANU	11 4072 2234
SILVIA MILLAN		PRESIDENTE COMUNA 4	1140332670
Alicia Reinoso.		Comunera comuna 4.	45465446 6.
CORUSSO CRISTIAN		COMUNERO COMUNA 4	11 67.10 7721
SEBASTIÁN MALLEVILLE		DGPLUR	11 65092074
LEANDRO FUSCO		DGPLUR	11 65 188 166
Alejandro Yomal		DGANU	11 65 753585
Anibal Del Olmo		DGANU	11 5991 8680

IF-2026-36439219-GCABA-SSPUR

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36439219-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Acta N10 - 26.02.26 Registro de Asistencia

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:08:58 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:08:59 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-11836831-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Lunes 9 de Marzo de 2026

Referencia: Convocatoria - Mesa Temática - Unidad de Gestión Interministerial de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) – ADP N.° 4 “Avenida Avellaneda y Entorno”

A: Sandra Mariel Tuya (DGPLUR), Damian Ingrao (DGPLUR), Sebastian Malleville (DGPLUR), Anibal Del Olmo (DGANU), Alejandro Yomal (DGANU), María Emilia Vazquez Montalbetti (DGGIDT), Pablo Martín Magno (DGCATRA), MARTIN ALVAREZ DEL RIVERO (DGDPM), María Florencia Visciglia (DGDPM), GABRIEL EDUARDO ROSALES (DGPRO), Veronica Protti (DGO), JOEL IACARINI (SSMAN), Franco Maldonado (SECMU), Juan Pablo Vacas (SSPURB), YOANA FIORE (DGPF), AGUSTINA PEREZ (SECMU), Karina Soto (DGPCIURB),

Con Copia A: Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Clarisa Corral (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, como Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 “APDS Área Prioritaria Constitución”, 7.2.13.4 “APDS Avenida Avellaneda y Entorno”, y 7.2.13.5 “APDS Pompeya” del Código Urbanístico conforme la designación efectuada mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC, a los fines de convocarlos a participar del encuentro de la Mesa Temática de la Unidad de Gestión Interministerial (UGI) de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP), con foco en el ADP N.° 4 “Avenida Avellaneda y Entorno”, en continuidad con las reuniones ya realizadas.

El encuentro se llevará a cabo el día miércoles 11 de marzo, a las 12:00 horas, en el 4.º piso del Edificio Lezama, sito en Av. Martín García N°346.

La reunión tendrá por objeto dar continuidad al trabajo iniciado en el marco de la Mesa Urbano Territorial, propiciando el intercambio entre las áreas que conforman las UGI y la puesta en común de avances y aportes relevados en relación con el ADP N.° 4 “Avenida Avellaneda y Entorno”.

Contamos especialmente con su participación activa en esta segunda instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.09 12:29:59 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.09 12:29:59 -03:00

Acta de Reunión N°11– 11 de marzo del año 2026
Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N.º 4)

Mesa Temática: Urbano-Territorial – Seguimiento de Acciones

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 11 días del mes de marzo de 2026, siendo las 12:00 horas, se da inicio al encuentro correspondiente a la **Mesa Temática: Urbano-Territorial – Seguimiento de Acciones**, en el marco del **Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N.º 4)**, celebrado en la Sala COPUA del 4.° piso del Edificio Lezama, sito en Av. Martín García N°346. Se detalla la nómina de asistentes en el Anexo I – Registro de Asistentes.

La Sra. Clarisa Corral, integrante del equipo de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano (SSPUR), da inicio a la reunión presentando el encuadre del encuentro: la instancia tiene por objetivo relevar el estado de avance de las acciones urbano-territoriales en curso en el ADP N.º 4, de cara a la próxima Mesa de Trabajo y Consenso prevista para el día 27 de marzo de 2026.

En el desarrollo del encuentro, las áreas exponen el estado de las acciones de fiscalización y ordenamiento del tránsito en el área. En ese marco, se comparten los avances de la evaluación del estacionamiento medido, con referencia a las etapas previstas para su eventual implementación. Asimismo, se pone en consideración la alternativa de modificar el sentido de circulación de la calle Venancio Flores, en el tramo comprendido entre Helguera y Nazca, como una posible línea de trabajo orientada a mejorar la dinámica vial del sector y las condiciones de seguridad en el cruce con la Av. Nazca, señalándose que la propuesta requiere análisis técnico previo a cualquier definición.

En relación con el espacio público, el equipo de Gestión Comunal informa sobre las obras de puesta en valor que la Comuna se encuentra desarrollando en la calle Venancio Flores, entre Argerich y Nazca. En el intercambio se advierte la conveniencia de considerar en forma conjunta dicho avance y la eventual modificación del sentido de circulación, a fin de resguardar la compatibilidad y la coherencia entre ambas intervenciones. Respecto de los pasajes del área, el área de Mantenimiento (MEPHU) informa la finalización de las obras en el pasaje Ruperto Godoy.

Las áreas intercambian luego en torno a las demandas vecinales identificadas en el proceso participativo. En materia de arbolado, se menciona que la Comuna canaliza los reclamos formales por las vías previstas, y que el déficit se manifiesta con mayor intensidad en las zonas de depósitos y actividades productivas, lo que abre la posibilidad de explorar un abordaje específico para esos sectores. En cuanto a los entornos escolares, se plantea la necesidad de relevar el estado de la demarcación existente. Por último, se registra la inquietud vecinal referida a la disponibilidad de contenedores verdes y a la gestión del reciclado textil, cuya consulta se propone canalizar hacia el área de Higiene Urbana.

Hacia el cierre, la Sra. Clarisa Corral retoma la palabra a fin de ordenar los pasos siguientes. Se invita a las áreas a compartir el material visual con que cuenten (planos, fotografías, esquemas u otros insumos), con el objeto de conformar una presentación conjunta para la Mesa de Trabajo y Consenso con vecinos del día 27 de marzo de 2026.

La Subsecretaria de Planeamiento Urbano, Sra. Josefina Ducos, destaca la importancia de sostener la articulación interáreas y el carácter estratégico de las mesas temáticas como ámbito para abordar puntos y avanzar en la construcción de propuestas de mejora para el ADP.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 13:00 horas.

---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36439587-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Acta N°11 11.03.26 - ADP Avellaneda - Mesa Temática Urbano Territorial

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:09:43 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:09:42 -03:00

MESA	ÁREA	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO
Mesa Urbana	ORDENAMIENTO VIAL	ERLIRA SENIA		COORDINACIÓN
Territorial	ORDENAMIENTO VIAL	MARTÍN TACHUES		SUBCOORDINADOR CAMBIOS DE SENTIDO
ADP	DGPLUR	DAMIAN IMGRAO		GOAU.
Avellaneda	DGPLUR	Cristina Fernanda Mardy		Analista
11/3/26	DGPLUR	Perez Vega Ma. Julia		.
	GODOU	MARIANA GRINBLAT		GERENTE
~~11/3/26~~	DGPLUR.	SANDRA TUZA		DG.
	DGPRO	Marcela Doval		Asesora
	DGAMU	Alejandro Yomal		JG
	DGGIDT	Romero Nahuel		Analista
	DGDPM	Carolina Freguenal		JG.
	SECMU	MALDONADO, FRANCO		ASESOR
	SSGCOM	VIDELA DORNA, MARTIN		GO COORDINACIÓN TÉCNICA
	DGPLUR	Bianca A. Saporiti		JGabinete
	DGGIDT	Rojuan Mateo		JG
	DGPCIUEB	Daniela Quaglia Prates		JG
	DGPCIUEB	[illegible]		DG.
	DGGIDT	MARCELO DAMENO		DG
	SECTR	Dolores Balnasser		JDG.
	~~[illegible]~~ DGANU	María Emilia Persico		GO.
	DGPLUR	Claudio SANTARÓ		ASESOR

IF-2026-36439711-GCABA-SSPLUR

Página 1 de 1

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36439711-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Acta N°11 - 11.03.26 - Registro de Asistencia

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:09:54 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:09:59 -03:00

Acta de Reunión N°12 - 25 de marzo del año 2026
Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N.º 4)

Mesa Temática: Urbano-Territorial – Seguimiento de Acciones

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 25 días del mes de marzo de 2026, siendo las 16:30 horas, se da inicio a la reunión preparatoria con la **Junta Comunal N.º 7** en el marco del proceso del **Área de Desarrollo Prioritario "Avenida Avellaneda y Entorno" (ADP N.º 4)**, celebrada en modalidad virtual a través de la plataforma Google Meet.

La Sra. Clarisa Corral, integrante del equipo de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano (SSPUR), da inicio a la reunión, exponiendo a los miembros presentes de la Junta Comunal N° 7: Iara Nahir Surt (Presidente de la Junta Comunal N°7), Julián Cappa, Marcelo Freire, Elisa Isolina Juárez y Lucía Di Laudo el encuadre del encuentro: la instancia tiene por objetivo repasar los puntos clave de cara a la Mesa de Trabajo y Consenso con vecinos prevista para el día 27 de marzo de 2026, revisar los insumos de gestión a presentar y despejar aspectos logísticos y operativos.

La Subsecretaria de Planeamiento Urbano, Sra. Josefina Ducos, y el Director General de Antropología Urbana, Sr. Aníbal Del Olmo, subrayan la relevancia estratégica de la reunión preparatoria como instancia de articulación previa al encuentro con la ciudadanía.

Las áreas presentes realizan un repaso de la estructura prevista para la Mesa de Trabajo y Consenso, incluyendo los momentos de presentación institucional, exposición de acciones y apertura al intercambio con los vecinos.

Los integrantes de la Junta Comunal N.º 7 y las áreas técnicas presentes comparten aportes sobre las intervenciones en curso y planificadas en el área. En ese marco, se destacan avances vinculados a la señalización vial, así como obras y mejoras en el espacio público, poniendo de relieve el valor de que los vecinos perciban la concreción de sus demandas históricas.

Se intercambia asimismo en torno a la situación de habilitaciones en el área, incluyendo la distinción entre actividades con y sin habilitación vigente, los mecanismos de fiscalización disponibles y las herramientas para la eventual revisión y adecuación de usos, en tanto vía de solución estructural y de largo plazo para las problemáticas del polígono.

En ese marco, se plantean situaciones puntuales vinculadas a obras con irregularidades en el área, respecto de las cuales se señala la existencia de actuaciones administrativas en curso, y se acuerda continuar el seguimiento desde las áreas competentes. Se aborda también la problemática de la saturación del tránsito por el paso de ómnibus de larga distancia, así como sus efectos en la dinámica comercial y cotidiana del sector.

Se informa que la difusión oficial de la convocatoria a la Mesa del 27 de marzo será emitida desde el área de Participación Ciudadana. Se invita a los integrantes de la Junta a extender la convocatoria a través de sus propias redes y canales de comunicación con los vecinos, a fin de garantizar la mayor participación posible.

Al cierre del intercambio, las partes presentes coinciden en el objetivo compartido de mejorar las condiciones del barrio para sus vecinos y en la voluntad de trabajo conjunto entre la Junta Comunal y el equipo de SSPUR. El Sr. Aníbal Del Olmo realiza el cierre de la reunión, agradeciendo la participación y reiterando el compromiso de continuar el trabajo articulado de cara a las próximas instancias del proceso.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 17:30 horas.

---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36439814-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Acta N°12 - 25.03.26 - ADP Avellaneda - Mesa Temática Urbano Territorial

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:10:13 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:10:13 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-13359907-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 17 de Marzo de 2026

Referencia: Convocatoria a Mesa de Trabajo y Consenso - Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4) – Junta Comunal N.º 7

A: IARA NAHIR SURT (COMUNA7), JULIAN CAPPA (COMUNA7), MARCELO FREIRE (COMUNA7), ELISA ISOLINA JUAREZ (COMUNA7), CRISTIAN FABIO FLORES (COMUNA7), LUCIA DI LAUDO (COMUNA7), LEONARDO BENEDICTO MILITELLO (COMUNA7),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

De mi mayor consideración: Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en mi calidad de Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3)", 7.2.13.4 "Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)", y 7.2.13.5 "Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5)" del Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC.

En continuidad con los encuentros mantenidos, se convoca a la Junta Comunal N.º7 a participar de la Mesa de Trabajo y Consenso correspondiente al Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4), a realizarse bajo el siguiente cronograma:

- Viernes 27 de marzo a las 17:30 horas en Agrupación Folklórica Nativa El Pial (Cnel. Ramón L. Falcón 2750)

Esta instancia tiene por objetivo continuar con el proceso abierto, participativo y público para el polígono de intervención, presentando una síntesis de los avances y líneas de trabajo elaboradas junto a los organismos que integran la UGI, con el propósito de contribuir al Estudio Diagnóstico y Plan de Sector, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.2.13.4 del Código Urbanístico.

Contamos especialmente con su participación activa en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental

para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.17 15:55:56 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.17 15:55:56 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-13259309-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 17 de Marzo de 2026

Referencia: Convocatoria a la segunda Mesa de Trabajo y Consenso - Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)

A: Anibal Del Olmo (DGANU), Alejandro Yomal (DGANU), Damian Ingrao (DGPLUR), Sebastian Malleville (DGPLUR), María Emilia Vazquez Montalbetti (DGGIDT), Pablo Martín Magno (DGCATRA), MARTIN ALVAREZ DEL RIVERO (DGDPM), María Florencia Visciglia (DGDPM), GABRIEL EDUARDO ROSALES (DGPRO), Veronica Protti (DGO), Noelia Soledad Ceñal (DGDSDS), FERNANDA MARIEL BRIASCO (MJGGC), MARTA FERRAROTTI (SSAJUD), Melisa Betiana Monzon (DGASJU), Lucila Maria Lopez (DGPRES), Ezequiel Sabor (SECGVC), Gustavo Gago (SECME), TOMAS LODEIRO (SSSCOOP), Malena Lacoste (SSSCOOP), YAMEL LOSCAR ARRESE (DGTALMSE), Janine Weidemann (DGAJU), Sabrina Wolff (DGLYTAGC), Carla Borgognoni (DGHP), Maria Belen Taccone (DGFYCO), Juan Pablo Vacas (SSPURB), YOANA FIORE (DGPF), Alejandra Elizabeth Perez Nella (SSHIG), Noelia Bernal (SSHIG), Valeria Focaraccio (DGFIS), JOEL IACARINI (SSMAN), Micaela Sofia Ferrer (SSMAN), AGUSTINA PEREZ (SECMU), Karina Soto (DGPCIURB), Carolina Zaiatz (DGACRA), Camila Cavallero Bottero (DGPOLEA), MARIELA MANTELLI (DGEVA), Mariana Ludovica Munoz (DGEVA), Emilio Lafferriere (DGPYCGE), Elena Carmelich (DGPYCGE), Nahuel Celerier (SSPPR), VALENTIN DIAZ GILLIGAN (ENTUR), Justina Suarez Anzorena (UEEXAU3), JULIETA MEROÑO (DGCGDH), Roxana Folgueiras (IVC), Juliana Agustina Heidenreich (IVC), GABRIELA BARBARA RICARDES (MCGC), Lopez Maria Fernanda (DGMCEE), Fernan Gonzalez Bernaldo de Quiros (MSGC), Georgina Primo (CAPUAM), Maria Celeste McGarry (CAPUAM), Lucas Portela (COMUNA1), Paula Sofía Vázquez Gregotti (COMUNA1), Antonio Minervini (COMUNA4), Mayra Solange Castineira (COMUNA4), IARA NAHIR SURT (COMUNA7), Pablo Ariel Cejas (SSIYEC), FRANCISCO MARESCA (COMUNA10), FRANCISCO MANUEL HESAYNE (COMUNA10), Maria Cristina Sobbrero (SSHA), Leandro Matías Martinez (SSHA), Emilio Rescigno (DGFIS),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en mi calidad de Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3)", 7.2.13.4 "Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)", y 7.2.13.5 "Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5)" del

Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC.

En continuidad con los encuentros mantenidos, se convoca a la Mesa de Trabajo y Consenso, correspondiente al Área de Desarrollo Avellaneda y Entorno (ADP N° 4), a desarrollarse conforme el siguiente detalle:

- Viernes 27 de marzo a las 17:30 horas en Agrupación Folklórica Nativa El Pial (Cnel. Ramón L. Falcón N°2750)

Esta instancia tiene por objetivo continuar con el proceso abierto, participativo y público para el polígono de intervención, presentando una síntesis de los avances y líneas de trabajo elaboradas junto a los organismos que integran la UGI, con el propósito de contribuir al Estudio Diagnóstico y Plan de Sector, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.2.13.4 del Código Urbanístico.

En este marco, se invita a las áreas a acercar aportes relativos a iniciativas, acciones en curso y propuestas en desarrollo, a fin de enriquecer el intercambio y contribuir a una mirada integral sobre las problemáticas y oportunidades del sector.

Contamos especialmente con su participación activa en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.17 11:51:14 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.17 11:51:15 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-13359971-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 17 de Marzo de 2026

Referencia: Convocatoria a Mesa de Trabajo y Consenso - Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4) – Junta Comunal N.º 10

A: JUAN MANUEL ORO (COMUNA10), KARINA AMMANNATO (COMUNA10), GUSTAVO LICASTRO (COMUNA10), SANDRA CHAAR (COMUNA10), RAMIRO JAVIER TRIAY (COMUNA10), DANIELA ROMERO (COMUNA10), MIGUEL ANGEL ARANCIO (COMUNA10),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en mi calidad de Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3)", 7.2.13.4 "Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)", y 7.2.13.5 "Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5)" del Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC.

En continuidad con los encuentros mantenidos, se convoca a la Junta Comunal N.º 10 a participar de la Mesa de Trabajo y Consenso correspondiente al Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4), a realizarse bajo el siguiente cronograma:

- Viernes 27 de marzo a las 17:30 horas en Agrupación Folklórica Nativa El Pial (Cnel. Ramón L. Falcón N°2750)

Esta instancia tiene por objetivo continuar con el proceso abierto, participativo y público para el polígono de intervención, presentando una síntesis de los avances y líneas de trabajo elaboradas junto a los organismos que integran la UGI, con el propósito de contribuir al Estudio Diagnóstico y Plan de Sector, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.2.13.4 del Código Urbanístico.

Contamos especialmente con su participación activa en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para

avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.17 15:56:11 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.17 15:56:11 -03:00

Acta de Reunión N°13– 27 de marzo del año 2026
Mesa de Trabajo y Consenso N°2: Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N.º 4)

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 27 días del mes de marzo de 2026, siendo las 18:00 horas, se da inicio al segundo encuentro de la **Mesa de Trabajo y Consenso**, correspondiente al **Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N.º 4)**. Se detalla la nómina de asistentes en el Registro de Asistentes.

Toma la palabra la Sra. Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano (SSPUR), quien da la bienvenida a los presentes, agradece la participación e introduce el propósito general del encuentro. Señala que esta segunda instancia de la Mesa de Trabajo y Consenso se orienta a compartir una devolución del trabajo realizado en el marco del ADP Av. Avellaneda, a partir de los aportes vecinales de la primera mesa y de las instancias de trabajo interáreas, dar contexto sobre la etapa actual del proceso, consolidar la Hoja de Ruta de acciones de corto y mediano plazo, presentar los avances técnicos de la Unidad de Gestión Interministerial (UGI) y co-crear propuestas sobre los nodos críticos del barrio, todo ello en el marco participativo previsto en el artículo 7.2.13.4 del Código Urbanístico.

El equipo de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano presenta una síntesis de los resultados del primer encuentro vecinal, en el que participaron 30 vecinos y vecinas distribuidos en 5 mesas de trabajo, quienes identificaron 62 problemas y formularon 67 medidas propuestas. Se señala que las principales problemáticas relevadas se vinculan a la expansión textil irregular, la saturación del espacio público, los residuos y el tránsito pesado, los riesgos ambientales, la pérdida patrimonial y los crecientes conflictos de convivencia barrial.

En ese marco, se expone el esquema del proceso ADP, ubicando la instancia actual dentro de la etapa de propuestas y validación, de cara a la elaboración del Plan de Sector. Se presenta asimismo el esquema estratégico que estructura las líneas de trabajo en cuatro grandes objetivos: el ordenamiento del polo textil y su expansión, la recuperación del espacio público, la recuperación de la residencialidad y la preservación patrimonial de los APH 53 y APH 15.

La Sra. Josefina Ducos presenta los avances alcanzados por las distintas áreas que integran la UGI desde el primer encuentro vecinal, organizados en tres tipos de intervención: acciones de gestión operativa, proyectos y programas, y cambios normativos. A continuación, los equipos técnicos exponen los principales avances por eje.

Se informa sobre el operativo de control de micros de larga distancia, iniciado en diciembre de 2025, orientado a redireccionarlos hacia la Terminal Dellepiane y a reducir la congestión en el área comercial. Los indicadores relevados dan cuenta de una reducción significativa en los tiempos de demora y en el largo de las colas vehiculares, así como mejoras en la velocidad de circulación. Se informa sobre infracciones labradas, remisiones y micros desviados y advertidos.

Se presenta el estado de la señalización instalada para la regulación del tránsito pesado, con la colocación de carteles en intersecciones clave del polígono, en cumplimiento de resoluciones del Consejo Consultivo aprobadas por la Junta Comunal. Se informa también sobre el próximo reacondicionamiento de cajones de estacionamiento de motos a lo largo del eje de Av. Avellaneda.

Se exponen las obras de mantenimiento programadas y en ejecución en el área, que incluyen el recambio de luminarias, la reparación de veredas, trabajos de re-adoquinado, obras de bacheo y la demarcación horizontal de cruces. Se destacan como obras de mayor escala la ampliación de la red pluvial en Fray Cayetano Rodríguez, la iluminación de la Plaza Vélez Sarsfield y el adoquinado de Felipe Vallese, Caracas y Páez. Se presentan asimismo las intervenciones estratégicas en el entorno de Plaza Vélez Sarsfield, el eje Avenida Avellaneda y el entorno del APH 53.

Se informa sobre las intervenciones en curso a cargo de la Comuna 7, entre las que se destacan la renovación del sector Venancio Flores entre Nazca y Argerich, la puesta en valor del entorno del Puente Argerich y el plan de mantenimiento y revalorización de plazas del área, incluyendo la Plaza de los Periodistas, la Plaza del Ángel Gris y la Plaza Pueyrredón.

En materia de Fiscalización, la Agencia Gubernamental de Control (AGC) presenta los resultados de las fiscalizaciones realizadas entre diciembre de 2025 y marzo de 2026, con un total de 422 inspecciones. Se informa sobre las medidas adoptadas ante incumplimientos graves, entre las que se cuentan tapiados de locales que violaron reiteradamente clausuras, solicitudes de revocatorias de habilitación y revocatorias definitivas a locales comerciales y galerías por falseamiento de datos, desvirtuación de rubro y violación de clausura. Se señala que se avanza por vía judicial en los casos de mayor complejidad, y que se evalúa la necesidad de revisar estratégicamente las normas y procesos aplicables.

Se presentan los datos de intervenciones en inmuebles tomados realizadas entre 2024 y lo que va de 2026, correspondientes principalmente a inmuebles de dominio privado, en cumplimiento de órdenes judiciales y clausuras administrativas. Se exponen asimismo las acciones de control de venta no autorizada y las operaciones de limpieza e intervención en el espacio público realizadas en el período.

En el transcurso de la presentación institucional, un grupo de vecinos y vecinas solicita la palabra para expresar la preocupación de la comunidad por la falta de avances concretos en cuatro problemáticas centrales: el ingreso de micros de tours de compras al área comercial; la circulación y descarga de camiones portacontenedores; el funcionamiento de talleres y depósitos clandestinos; y la realización de obras sin habilitación. La Sra. Josefina Ducos agradece la comunicación, toma nota de los señalamientos efectuados y los encuadra en el marco del proceso de trabajo en curso.

A continuación, el Sr. Aníbal Del Olmo, Director General de Antropología Urbana, da inicio a la etapa de trabajo participativo. Explica que el objetivo de esta instancia es retomar los aportes del primer encuentro para trabajar conjuntamente en la identificación y priorización de acciones orientadas al desarrollo del Plan de Sector.

Cada mesa de trabajo cuenta con la presencia del equipo de la Dirección General de Planeamiento Urbano, del equipo de la Dirección General de Antropología Urbana y de integrantes de las reparticiones que conforman la UGI, quienes colaboran en registrar ideas, propuestas y preocupaciones expresadas por los vecinos y vecinas. La dinámica sigue la metodología participativa establecida para el proceso, articulada en los cuatro ejes temáticos de trabajo: (i) Eje Urbano-Territorial; (ii) Eje Seguridad y Justicia; (iii) Eje Social y Comunitario; y (iv) Eje Desarrollo Económico y Cultural.

Finalizado el trabajo en mesas, se da lugar a la puesta en común de los consensos alcanzados en cada grupo, a cargo del moderador o facilitador de cada mesa. Se comparten reflexiones generales y propuestas vinculadas con los cuatro ejes temáticos, quedando sus aportes debidamente registrados para su integración al proceso.

La Sra. Josefina Ducos retoma la palabra para agradecer la participación de los asistentes, destacando que los aportes de la comunidad constituyen un insumo fundamental para el proceso. Explicita los próximos pasos del proceso ADP. La Sra. Clarisa Corral, del equipo de la SSPUR, realiza el cierre del encuentro agradeciendo la participación de los vecinos y de los equipos presentes, y poniendo de relieve la importancia de sostener el trabajo articulado como vía para construir soluciones concretas y duraderas para el área. No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 19:30 horas.

---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36440094-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Acta N°13 27.03.26 - ADP Avellaneda - Mesa de Trabajo y Consenso

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:10:52 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:10:52 -03:00

27/03/2026 – ADP N°4 "Av. Avellaneda y Entorno" – (Agrupación Folklórica Nativa El Pial)				
Apellido	**Nombre**	**DNI**	**MAIL**	**TEL**
Alegre	Mirian karina	23051459	karimirian@gmail.com	1158913187
Bisaglia	Mirta	5692084	mirtabisa@gmail.com	1167923536
Carballo	Claudio	12982699	claudio.carballo@gmail.com	1150138941
Castro	Patricia	20250220	castropatriciamarcela@gmail.com	1167646107
Cisneros	Paola	23601140	paolabarby2014@gmail.com	1154583849
Confalonieri	Isabel	11514930	isabelconfalonieri@gmail.com	1162880555
Copsel	Alexis	31090420	copsel57@hotmail.com	1158528610
Emanuel	Sandra	22448725	sandra.emanuel@bue.edu.ar	1159928280
Fernandez	Mauro Nicolas	34400591	mauronicolasfernandez@gmail.com	1111111111
Fernandez	Roberto	12472357	robhecfer@hotmail.com	1166288946
Grimoldi	Alicia	13403646	aligrimoldi@gmail.com	1525441313
mamani	jorge	11375806	mamanijorge1a@gmail.com	1150112881
ramazzotti	diego	23768420	conejomalapata1@protonmail.com	1161042237
Rapisardi	Marta	5465637	rapisardi23@gmail.com	1144959108
Rota	Ariel	23299267	arielrota@gmail.com	1144791761
Sosa	Silvina	33409376	sosa.silvinam@gmail.com	1163766636
Sosa	Nora isabel	6533270	natalia.catalan83@gmail.com	1169191538
TALLER	Cristina	6155250	cristinataller23@gmail.com	1144167264
Zaidof	Liliana	13237545	lilianazaidof@gmail.com	1154203444
Zarate	Mabel	11527330	mabizarate@hotmail.com	1164021038
elisa	juarez	11725463		1134593255
Marino	Analia	12475256		1135900857
Ardila	Alicia	11734864		1140296863
figueroa	monica	20116874		112615356834
valiñas	diana	10859704		1130704925
Davagnino	Maria	10795519		1165262770
Caiafa	Julia	93525212		1144401887
Campopiano	Gloria	12601570		1158145133
Silvia	umbides	21763085		1124971109
valdes	Roxana	18309662		1149287942

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36440211-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Acta N°13 - 27.03.2026 - Registro de Asistencia

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:11:10 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:11:10 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-18031918-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Jueves 16 de Abril de 2026

Referencia: Convocatoria a reunión preparatoria – ADP Constitución (ADP N°3) – Junta Comunal N°1

A: Lucas Portela (COMUNA1), Vanina Squetino (COMUNA1), Maria Eugenia Pena Blanco (COMUNA1), Gonzalo Roberto (COMUNA1), Bautista Prusso (COMUNA1), PABLO CESAR LUCIANO TESTORI (COMUNA1), LUCIANA GROSSI (COMUNA1), Paula Sofía Vázquez Gregotti (COMUNA1),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en mi calidad de Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3)", 7.2.13.4 "Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)", y 7.2.13.5 "Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5)" del Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC

En continuidad con los encuentros mantenidos, se convoca a la Junta Comunal N°1 a participar de una reunión preparatoria previa a una nueva Mesa de Trabajo y Consenso correspondiente al Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3), a realizarse conforme el siguiente cronograma:

- Miércoles 22 de abril, de 12 a 13hs, en la sede comunal de la Comuna N°1 (Humberto I N°250) – Sala de Matrimonios

La presente instancia tiene por objeto avanzar en la articulación, a fin de compartir los principales lineamientos de trabajo y coordinar los aspectos vinculados a la próxima Mesa de Trabajo y Consenso del ADP, en el marco del proceso participativo en curso.

Contamos especialmente con su participación en esta instancia de intercambio, fundamental para el adecuado desarrollo de las correspondientes etapas del proceso.

Sin otro particular, saludo a Ustedes atentamente.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.16 14:24:13 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.16 14:24:14 -03:00

Acta de Reunión N°14– 22 de abril del año 2026
Reunión de articulación previa a la Mesa de Trabajo y Consenso – ADP N°3 “Constitución” – Junta Comunal N°1

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 22 días del mes de abril de 2026, siendo las 12:00 horas, se da inicio a la reunión con la Junta Comunal N°1 en el marco del Área de Desarrollo Prioritario “Constitución” (ADP N° 3), Área de Desarrollo Prioritario “Avenida Avellaneda y entorno” (ADP N° 4), y Área de Desarrollo Prioritario “Pompeya” (ADP N° 5), conforme al Código Urbanístico, en la “Sala de Matrimonios” de la sede de la Comuna N°1, sita en Humberto 1° 1064, CABA. Se detalla la nómina de asistentes en el Registro de Asistentes.

Toma la palabra la Sra. Clarisa Corral, equipo de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano (SSPUR), junto al Sr. Aníbal Del Olmo, Director General de Antropología Urbana, quienes presentan el encuadre del proceso que se viene llevando a cabo en relación con el Área de Desarrollo Prioritario “Constitución” (ADP N° 3); en concreto, una síntesis de los avances alcanzados en el ámbito de la Unidad de Gestión Interministerial (UGI), en continuidad con las Mesas de Trabajo y Consenso realizadas los días 26 de noviembre y 2 de diciembre de 2025 .

En ese marco, se exponen las conclusiones del proceso participativo y el estado de situación del área, organizados en los ejes temáticos de abordaje: urbano-territorial; social y comunitario; justicia y seguridad; y economía y cultura. En particular, se presentan los principales problemas identificados y las líneas de acción en curso y proyectadas, orientadas a su abordaje integral.

Asimismo, se informa sobre un conjunto de acciones en desarrollo por parte de distintas áreas de gobierno en el territorio, vinculadas, entre otras, a mejoras en el espacio público, intervenciones de higiene urbana, ordenamiento de usos y planificación de la movilidad en el entorno del centro de trasbordo, así como a la implementación de otras herramientas.

Seguidamente, se abre un espacio de intercambio en el cual los miembros de la Junta Comunal N°1 realizan aportes y observaciones sobre el diagnóstico presentado y las líneas de trabajo expuestas, destacándose la importancia de contar con información sobre el grado de avance de las intervenciones, así como de profundizar aspectos vinculados a seguridad, equipamiento social, movilidad y condiciones del espacio público, entre otros. En ese marco, la Subsecretaria de Planeamiento Urbano, Sra. Josefina Ducos, realiza aclaraciones respecto de las herramientas en curso y las planificadas a futuro.

Finalmente, se informa la continuidad del proceso mediante la realización de la Mesa de Trabajo y Consenso correspondiente al ADP N°3, convocada para el día 29 de abril de 2026, invitando a los miembros de la Junta Comunal a difundir la convocatoria a fin de promover la mayor participación posible.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 13:10 horas.

---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36440363-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Acta N°14 22.04.26 - Reunión con Junta Comunal N°1

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:11:33 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:11:33 -03:00

Reunión consulta comunal Nº1

REUNIÓN: APP Nº3 construcción	FECHA: 22/04/2026	MESA:	
NOMBRE Y APELLIDO	**FIRMA**	**ORGANIZACIÓN (Si aplica)**	**CONTACTO (Opcional)**
LUCIANA GROSSI			lgrossi@buenosaires.gob.ar
BAUTISTA PRUSSO			bprusso@buenosaires.gob.ar
Pablo TESTORI			ptestori@buenosaires.gob.ar
EUGENIA PEÑA BLANCO	22-04-26		MEPENABLANCO@BUENOSAIRES.GOB.AR
VANINA SQUETINO			Usquetino@buenosaires.gob.ar
SEBASTIÁN MALLEVILLE		DGPLUR	sebasmalle@gmail.com
BIANCA SAPORITI		DG PLUR	bsaporiti@buenosaires.gob.ar
Aníbal Del Olmo		DGANU	adelolmo@buenosaires.gob.ar
CRISTINA FERNANDEZ MARTY		DGPLUR	cfernandezmarty@buenosaires.gob.ar
DAMIAN INGLESO	—	DGPLUR	dingreso@buenosaires.gob.ar.
FABIANA ALFANO		SSPUR	BALFANO@GMAIL.COM
Trinidad Morello		SSPUR	morellotri@gmail.com
Alejandro Yanel		"	ayanel@buenosaires.gob.ar
Clarisa Corral		SSPUR	clarisa.corralgcba@gmail.com
Josefina Arcos		SSPUR	jarcos@buenosaires.gob.ar

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36440453-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Acta N°14 - 22.04.26 - Registro de Asistencia

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:11:47 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:11:48 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-19045209-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 22 de Abril de 2026

Referencia: Convocatoria a Mesa de Trabajo y Consenso - Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N.º 3)

A: Anibal Del Olmo (DGANU), Alejandro Yomal (DGANU), Damian Ingrao (DGPLUR), Sebastian Malleville (DGPLUR), María Emilia Vazquez Montalbetti (DGGIDT), Pablo Martín Magno (DGCATRA), MARTIN ALVAREZ DEL RIVERO (DGDPM), María Florencia Visciglia (DGDPM), GABRIEL EDUARDO ROSALES (DGPRO), Veronica Protti (DGO), Matias Montu (DGO), Noelia Soledad Ceñal (DGDSDS), FERNANDA MARIEL BRIASCO (MJGGC), MARTA FERRAROTTI (SSAJUD), Melisa Betiana Monzon (DGASJU), Lucila Maria Lopez (DGPRES), Ezequiel Sabor (SECGVC), Gustavo Gago (SECME), TOMAS LODEIRO (SSSCOOP), Malena Lacoste (SSSCOOP), YAMEL LOSCAR ARRESE (DGTALMSE), Janine Weidemann (DGAJU), Sabrina Wolff (DGLYTAGC), Carla Borgognoni (DGHP), Maria Belen Taccone (DGFYCO), Juan Pablo Vacas (SSPURB), YOANA FIORE (DGPF), Alejandra Elizabeth Perez Nella (SSHIG), Noelia Bernal (SSHIG), Valeria Focaraccio (DGFIS), JOEL IACARINI (SSMAN), Micaela Sofia Ferrer (SSMAN), AGUSTINA PEREZ (SECMU), Karina Soto (DGPCIURB), Carolina Zaiatz (DGACRA), Camila Cavallero Bottero (DGPOLEA), MARIELA MANTELLI (DGEVA), Mariana Ludovica Munoz (DGEVA), Emilio Lafferriere (DGPYCGE), Elena Carmelich (DGPYCGE), Nahuel Celerier (SSPPR), VALENTIN DIAZ GILLIGAN (ENTUR), Justina Suarez Anzorena (UEEXAU3), JULIETA MEROÑO (DGCGDH), Roxana Folgueiras (IVC), Juliana Agustina Heidenreich (IVC), GABRIELA BARBARA RICARDES (MCGC), Lopez Maria Fernanda (DGMCEE), Fernan Gonzalez Bernaldo de Quiros (MSGC), Georgina Primo (CAPUAM), Maria Celeste McGarry (CAPUAM), Lucas Portela (COMUNA1), Paula Sofía Vázquez Gregotti (COMUNA1), Antonio Minervini (COMUNA4), Mayra Solange Castineira (COMUNA4), IARA NAHIR SURT (COMUNA7), Pablo Ariel Cejas (SSIYEC), FRANCISCO MARESCA (COMUNA10), FRANCISCO MANUEL HESAYNE (COMUNA10), Maria Cristina Sobbrero (SSHA), Leandro Matías Martinez (SSHA), Emilio Rescigno (DGFIS),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en mi calidad de Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3)", 7.2.13.4 "Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)", y 7.2.13.5 "Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5)" del Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC.

En continuidad con los encuentros mantenidos, se convoca al encuentro de la Mesa de Trabajo y Consenso, correspondiente al **Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N.º 3)**, a desarrollarse conforme el siguiente cronogama:

• Miércoles 29 de abril 17:45hs en Centro Región Leonesa sito en Humberto 1º N°1462

Esta instancia tiene por objetivo continuar con el proceso abierto, participativo y público para el polígono de intervención, presentando una síntesis de los avances y líneas de trabajo elaboradas junto a los organismos que integran la UGI, con el propósito de contribuir al Estudio Diagnóstico y Plan de Sector, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.2.13.3 del Código Urbanístico.

En este marco, se invita a las áreas a acercar aportes relativos a iniciativas, acciones en curso y propuestas en desarrollo, a fin de enriquecer el intercambio y contribuir a una mirada integral sobre las problemáticas y oportunidades del sector.

Contamos especialmente con su participación activa en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.22 13:54:00 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.22 13:54:01 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-19045411-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 22 de Abril de 2026

Referencia: Convocatoria a Mesa de Trabajo y Consenso - Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N.º 3) – Junta Comunal N.º 1

A: Lucas Portela (COMUNA1), Vanina Squetino (COMUNA1), Maria Eugenia Pena Blanco (COMUNA1), Gonzalo Roberto (COMUNA1), Bautista Prusso (COMUNA1), PABLO CESAR LUCIANO TESTORI (COMUNA1), LUCIANA GROSSI (COMUNA1),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en mi calidad de Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3)", 7.2.13.4 "Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)", y 7.2.13.5 "Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5)" del Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC.

En continuidad con los encuentros mantenidos, se convoca a la Junta Comunal N.º1 a participar de la Mesa de Trabajo y Consenso correspondiente al **Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N.º 3)**, a realizarse bajo el siguiente cronograma:

• Miércoles 29 de abril 17:45hs en Centro Región Leonesa sito en Humberto 1º N°1462

Esta instancia tiene por objetivo continuar con el proceso abierto, participativo y público para el polígono de intervención, presentando una síntesis de los avances y líneas de trabajo elaboradas junto a los organismos que integran la UGI, con el propósito de contribuir al Estudio Diagnóstico y Plan de Sector, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.2.13.3 del Código Urbanístico.

Contamos especialmente con su participación activa en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.22 13:54:34 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.22 13:54:34 -03:00

Acta de Reunión N°15– 29 de abril del año 2026
Área de Desarrollo Prioritario "Constitución" (ADP N.º 3)

Mesa de Trabajo y Consenso N°2

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 29 días del mes de abril de 2026, siendo las 17:45 horas, se da inicio al segundo encuentro de la **Mesa de Trabajo y Consenso**, correspondiente al **Área de Desarrollo Prioritario "Constitución" (ADP N.º 3)**, en el Centro Región Leonesa, sito en Humberto 1° N° 1462, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se detalla la nómina de asistentes en Registro de Asistentes.

Toma la palabra la Sra. Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano (SSPUR), quien da la bienvenida a los presentes, agradece la participación y presenta a los representantes de las áreas de gobierno que acompañan el encuentro en el marco de la Unidad de Gestión Interministerial (UGI). Seguidamente, cede la palabra a la Sra. Clarisa Corral, integrante del equipo de la SSPUR, para dar inicio formal a la jornada.

La Sra. Clarisa Corral introduce los objetivos del encuentro, señalando que la presente instancia se orienta a: repasar las acciones que se vienen desarrollando en el corto y mediano plazo en el marco del ADP; dar cuenta de las que se encuentran proyectadas; y compartir los avances del trabajo interno de la UGI desde el primer encuentro vecinal. En ese marco, se expone una síntesis del proceso mediante una línea de tiempo, ubicando la instancia actual en la etapa de propuestas y validación, de cara a la elaboración del Plan de Sector.

A continuación, el Sr. Aníbal Del Olmo, Director General de Antropología Urbana, toma la palabra para presentar una síntesis de los aportes y propuestas recogidos en el primer encuentro vecinal, poniendo de relieve los temas y preocupaciones prioritarias de la comunidad que orientan el trabajo técnico de las áreas.

La Sra. Josefina Ducos expone las acciones que se encuentran actualmente en desarrollo en el área, organizadas por las distintas reparticiones que integran la UGI. Entre las principales intervenciones en curso se mencionan las siguientes: (a) Intervenciones en el espacio público: obras en Plaza Garay y en el patio de juegos de Plaza Constitución; (b) Mantenimiento urbano: reparación de veredas y ampliación de la red pluvial; (c)Seguridad y fiscalización: acciones de la AGC con incremento en el tapiado de propiedades con problemas de seguridad; (d) Abordaje social: proceso de reprogramación de dispositivos de inclusión social, en el marco del cierre de un Centro de Inclusión Social (CIS) en el área; (e) Desalojos: intervenciones en inmuebles con ocupaciones irregulares.

La Sra. Josefina Ducos presenta los proyectos de mayor escala que se encuentran en fase de diseño o próximos a iniciarse en el área, haciendo especial referencia a las intervenciones vinculadas al Bajo Autopista y a la planificación en torno a la futura Línea F de subte. En relación con este último proyecto, se mencionan como componentes relevantes la incorporación de senderos seguros hacia los principales generadores de demanda -Hospital Garrahan, centros universitarios y el Nodo Nueve de Julio / Av. San Juan-, así como mejoras en las condiciones del entorno de las estaciones.

Toma la palabra el Sr. Martín Alvarez Del Rivero, del equipo de la Dirección General de Diseño y Planificación de la Movilidad (DGDPM), quien informa que el proyecto se encuentra en instancia de licitación, con inicio de obras estimado para el año 2027. Describe los principales componentes del proyecto: incorporación de luz y ventilación en las estaciones, ampliación de la vereda en la estación Hornos, mejora de paradas de transporte superficial con reubicación bajo la autopista y reorganización del espacio para optimizar la intermodalidad.

Asimismo, la Sra. Ducos informa sobre el proyecto de extensión de la sede de la Universidad Argentina de la Empresa (UADE) en el área, como intervención de impacto territorial positivo en el entorno del polígono.

La Sra. Josefina Ducos presenta las propuestas que se encuentran actualmente en análisis y revisión técnica, entre las que se destacan la implementación de senderos seguros hacia centros de salud y nodos universitarios, y la aplicación del instrumento de Capacidad Constructiva Adicional (CCA) en el área.

Se presenta asimismo el esquema estratégico que estructura el trabajo del ADP en torno a cuatro ejes temáticos: Urbano-Territorial; Seguridad y Justicia; Social y Comunitario; y Desarrollo Económico y Cultural. Se expone también un cuadro integrador que distingue entre las acciones en curso, las proyectadas y aquellas que aún deben ser analizadas y las que se enmarcan en el Plan de Sector, en tanto instrumento de largo plazo para la transformación del área.

El Sr. Aníbal Del Olmo subraya que el Plan de Sector será construido de manera participativa con los vecinos y vecinas, en función de la visión compartida sobre cómo se quiere que sea el barrio a futuro y cómo se quiere transformarlo.

Concluida la presentación institucional, el equipo de Participación Ciudadana junto con el equipo de Antropología Urbana organiza la dinámica de trabajo en mesas. Los vecinos y vecinas participan en grupos de trabajo orientados a debatir y priorizar acciones en torno a los cuatro ejes temáticos del proceso, con el acompañamiento de los equipos técnicos presentes, quienes registran los aportes, propuestas y preocupaciones expresadas.

Finalizado el trabajo en mesas, se da lugar a la puesta en común de los consensos alcanzados en cada grupo. En ese marco, los participantes exponen los temas de mayor relevancia e interés. Los aportes quedan debidamente relevados para su integración al proceso de elaboración del Plan de Sector.

La Sra. Josefina Ducos toma la palabra para el cierre del encuentro, agradeciendo la escucha y predisposición de los vecinos participantes, y señalando que los insumos producidos en la jornada serán incorporados al trabajo técnico de la UGI. Destaca que esta instancia constituye una contribución central para la construcción del Plan de Sector del ADP Constitución.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 19:45 horas.

---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36440572-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Acta N°15 - 29.04.26 - ADP Constitución - Mesa de Trabajo y Consenso

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:12:07 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:12:09 -03:00

29/04/2026 – ADP N°3 "Constitución" – Mesa de Trabajo y Consenso – Centro Región Leonesa				
Apellido	**Nombre**	**DNI**	**MAIL**	**TEL**
Ricarfo	Biana	18148163	ricardopolaco06@hotmail.com	1130915194
Graciela	Bliesenick	14121077	obasan_gra@yahoo.com.ar	1128635333
Vivian	Chiarello	20956437	vccholiva@gmail.com	1159040350
JOSE LUIS	CORDO	12728869	joluc_870@hotmail.com	1545789758
Maria Victoria	Cordo	12086553	victoria_cordo@hotmail.com	1569583115
Martin	Engler	27728467	optimizaciones@gmail.com	1134093862
Teresa Elida	Escobar	6052942	teresaescobar1949@gmail.com	1166835468
Fabricio	Etcheverry	22971591	Faetch@hotmail.com	1149701936
Silvia Liliana	Garcia	11510488	lili.4dgarcialopez@gmail.com	1531834125
Sebastián Rafael	Herrera	30495948	sebaherrera@gmail.com	1158574513
Lapalma	Irma	6201721		1162761560
CLAUDIO ALBERTO	MARQUES	14515729	claudioalmarques62@gmail.com	1159576590
Julio	Mendioroz Ferreiro	8426601	juliomendioroz.f@gmail.com	1141419488
Silvia Graciela	Paidón	14369158	silviapaidon@hotmail.com	1156920380
Fernado	Panizza	26014812	morenapilarlasamo@gmail.com	1172232605
Griselda	Pérez	23039548	griselda-perez@hotmail.com	1164786650
Carlos	Perluzky	11597044	carlosperluzky2017@gmail.com	1122768335
Alberto José	Quintela	4557031	quinotrebla@gmail.com	1560067105
Maiolo	Raúl francisco	13764121	raulmaiolo@gmail.com	1556290522
Mabel	Riou	10225981	Mabelriou@hotmail.com	1154636033
Marta	Rosendo	5785369	martarosendo@gmail.com	1164242680
De Vivo	Sergio	17499931	Sfdevivo@gmail.com	1165214286
ROBERTO CESAR	VALE	14502896	admvale@live.com.ar	1141418814
Dario Guillermo	Villar	11676992	darioguillermovillar@gmail.com	1130836565
María Graciela	Paisan	13881312		1164370533
María de la Paz	Toscani	33530405	mariadelapaztoscani@gmail.com	1154953323
María de los milagros	Recagno	24270330		1161849488
Karen	vallejo	36083584		1158082111

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36440680-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Acta N°15 - 29.04.26 - Registro de Asistencia

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:12:24 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:12:24 -03:00

Acta de Reunión N°16– 11 de mayo del año 2026
Área de Desarrollo Prioritario "Constitución" (ADP N.º 3)

Mesa Temática: Eje Económico-Cultural

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 11 días del mes de mayo de 2026, siendo las 15:00 horas, se da inicio al encuentro de la **Mesa Temática: Eje Económico-Cultural**, correspondiente al **Área de Desarrollo Prioritario "Constitución" (ADP N.º 3)**, en el 4.º piso del Edificio Lezama, sito en Av. Martín García N° 346. Se detalla la nómina de asistentes en el Anexo I – Registro de Asistentes.

Participan de la reunión representantes de las siguientes áreas: Subsecretaría de Planeamiento Urbano (SSPUR), Ministerio de Desarrollo Urbano, Dirección General de Desarrollo Económico, Subsecretaría del Sur, Ministerio de Cultura y Gestión Comunal.

La Sra. Clarisa Corral, integrante del equipo de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, da inicio a la reunión presentando una síntesis del encuadre normativo del ADPN°3 conforme el Código Urbanístico, y asimismo se referencia a los ejes y subdivisiones que estructuran el proceso.

En ese marco, se repasan las problemáticas centrales del área relevadas en el proceso participativo y en el trabajo interministerial: situaciones de seguridad, edificios intrusados y degradados, deterioro del espacio público, presencia de locales nocturnos con funcionamiento irregular, actividades metálicas incompatibles con el entorno residencial, y problemáticas vinculadas al narcomenuedo y a la prostitución. Se señala que, desde la perspectiva vecinal, el control de usos es una demanda central y sostenida en el tiempo.

La Sra. Corral precisa que el objetivo de la presente instancia se orienta específicamente al eje económico-cultural: identificar acciones y líneas de trabajo que contribuyan a la activación y puesta en valor del área, en el marco de una voluntad compartida de convertir a Constitución en un barrio que atraiga y retenga actividades, personas y cultura. Invita a las áreas presentes a plantear en qué aspectos puede contribuir cada una para alcanzar los objetivos del ADP.

La Sra. Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano, toma la palabra para introducir algunas líneas de intervención posibles, poniendo de relieve la importancia de pensar acciones concretas, visibles y replicables que den señales claras de transformación en el territorio.

El área de Cultura presenta una serie de iniciativas que podrían implementarse en el polígono. Se plantea la realización de actividades culturales en espacios públicos del área, como herramientas de activación y apropiación del espacio.

La Subsecretaría del Sur informa sobre su trabajo en torno a propiedades tomadas en el área, en el marco de los procesos de regularización y recuperación de inmuebles.

La Dirección General de Desarrollo Económico plantea la necesidad de trabajar sobre un calendario de activaciones y la potenciación de nodos gastronómicos y de recorrido en el área, como herramientas para dinamizar la economía local y generar nuevos flujos de actividad en el territorio. Las áreas intercambian en torno a la necesidad de orientar las acciones de activación económica y cultural de manera estratégica.

Se abordan posibles intervenciones en nodos estratégicos del área, con especial mención de la Plaza Constitución y el Pasaje Santa Teresa. Ambos espacios son identificados como oportunidades prioritarias para la puesta en valor y la activación cultural, en tanto concentran potencial de impacto sobre la dinámica del barrio y sobre la percepción de seguridad. En este marco, se destaca la importancia de iniciativas de seguridad como condición habilitante y complementaria a las intervenciones culturales y económicas. Se señala que ambas líneas deben avanzar de manera articulada.

La Sra. Clarisa Corral realiza el cierre de la reunión. Señala que el propósito de este encuentro era instalar la lógica del trabajo conjunto entre áreas como condición necesaria para que las intervenciones en el eje económico-cultural del ADP Constitución tengan escala, impacto y sostenibilidad en el tiempo. Destaca la predisposición de las áreas participantes y señala que la continuidad de este espacio de coordinación será clave para avanzar en propuestas concretas.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 16:00 horas.

---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36440830-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Acta N°16 - 11.05.26 - ADP Consitución N.3 - Mesa Temática

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:12:40 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:12:45 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-28731555-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Viernes 19 de Junio de 2026

Referencia: Convocatoria a reunión - ADP N°4 "Av. Avellaneda y Entorno" - Junta Comunal N°7

A: IARA NAHIR SURT (COMUNA7), JULIAN CAPPA (COMUNA7), MARCELO FREIRE (COMUNA7), ELISA ISOLINA JUAREZ (COMUNA7), CRISTIAN FABIO FLORES (COMUNA7), LUCIA DI LAUDO (COMUNA7), LEONARDO BENEDICTO MILITELLO (COMUNA7),

Con Copia A: Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes, en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano y Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 “APDS Área Prioritaria Constitución”, 7.2.13.4 “APDS Avenida Avellaneda y Entorno” y 7.2.13.5 “APDS Pompeya” del Código Urbanístico, conforme designaciones NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC, a los fines de convocarlos conforme lo solicitado, a una reunión de trabajo en el marco del Área de Desarrollo Prioritario N.° 4 – Av. Avellaneda y Entorno, destinada a compartir el estado de avance del proceso y generar un espacio de intercambio sobre las problemáticas, oportunidades y propuestas vinculadas al área.

El encuentro se desarrollará conforme al siguiente detalle:

• Fecha y horario: Viernes 26 de junio de 2026, de 10:30 a 12:30 horas.
• Lugar: Av. Martín García 346 – 4.° piso, Sala COPUA (Edificio Lezama).

Contamos especialmente con su participación en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para continuar avanzando en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para el área de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.19 12:50:03 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.19 12:50:05 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-33785633-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Viernes 24 de Julio de 2026

Referencia: Convocatoria a Mesa de Trabajo y Consenso - Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5) – Junta Comunal N.º 4

A: Silvia Mónica Millara (COMUNA4), Ignacio Alvarez (COMUNA4), Roberto Daniel Gorza (COMUNA4), Marta Isabel Yane (COMUNA4), Matias Ruben Nieto (COMUNA4), Alicia Isabel Reinoso Podesta (COMUNA4), Cristian Vicente Corvalan (COMUNA4),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en mi calidad de Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 "Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3)", 7.2.13.4 "Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)", y 7.2.13.5 "Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5)" del Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC.

En continuidad con los encuentros mantenidos, se convoca a la Junta Comunal N.º 4 a participar de la Mesa Vecinal de Trabajo y Consenso correspondiente al Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5), a realizarse bajo el siguiente cronograma:

- Martes 4 de agosto a las 17:00 horas en Avenida Amancio Alcorta N°3960 (Club Social y Deportivo Franja de Oro)

Esta instancia tiene por objetivo continuar con el proceso abierto, participativo y público para el polígono de intervención, presentando una síntesis de los avances y líneas de trabajo elaboradas junto a los organismos que integran la UGI, con el propósito de contribuir al Estudio Diagnóstico y Plan de Sector, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.2.13.5 del Código Urbanístico.

Contamos especialmente con su participación activa en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.24 13:14:42 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.24 13:14:42 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-33820507-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Viernes 24 de Julio de 2026

Referencia: Convocatoria a Mesa de Trabajo y Consenso - Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5) – Unidad de Gestión Interministerial

A: Anibal Del Olmo (DGANU), Alejandro Yomal (DGANU), Damian Ingrao (DGPLUR), María Emilia Vazquez Montalbetti (DGGIDT), Pablo Martín Magno (DGCATRA), MARTIN ALVAREZ DEL RIVERO (DGDPM), María Florencia Visciglia (DGDPM), GABRIEL EDUARDO ROSALES (DGPRO), Silvana Verónica Protti (ESC202309), Noelia Soledad Ceñal (DGDSDS), FERNANDA MARIEL BRIASCO (MJGGC), MARTA FERRAROTTI (SSAJUD), Melisa Betiana Monzon (DGASJU), Lucila Maria Lopez (DGPRES), Ezequiel Sabor (SECGVC), Gustavo Gago (SECME), TOMAS LODEIRO (SSSCOOP), Malena Lacoste (SSSCOOP), YAMEL LOSCAR ARRESE (DGTALMSE), Janine Weidemann (DGAJU), Sabrina Wolff (DGLYTAGC), Carla Borgognoni (DGHP), Maria Belen Taccone (DGFYCO), Juan Pablo Vacas (SSPURB), YOANA FIORE (DGPF), Alejandra Elizabeth Perez Nella (SSHIG), Noelia Bernal (SSHIG), Valeria Focaraccio (DGFIS), JOEL IACARINI (EMUI), Micaela Sofia Ferrer (SSMAN), AGUSTINA PEREZ (SECMU), Karina Soto (DGPCIURB), Carolina Zaiatz (DGACRA), Camila Cavallero Bottero (DGPOLEA), MARIELA MANTELLI (DGEVA), Mariana Ludovica Munoz (DGEVA), Emilio Lafferriere (DGPYCGE), Elena Carmelich (DGPYCGE), Nahuel Celerier (SSPPR), VALENTIN DIAZ GILLIGAN (ENTUR), Justina Suarez Anzorena (UEEXAU3), JULIETA MEROÑO (DGCGDH), Roxana Folgueiras (IVC), Juliana Agustina Heidenreich (IVC), GABRIELA BARBARA RICARDES (MCGC), Lopez Maria Fernanda (DGMCEE), Fernan Gonzalez Bernaldo de Quiros (MSGC), Georgina Primo (DGROC), Maria Celeste McGarry (CAPUAM), Lucas Portela (COMUNA1), Paula Sofía Vázquez Gregotti (COMUNA1), Antonio Minervini (COMUNA4), Mayra Solange Castineira (COMUNA4), IARA NAHIR SURT (COMUNA7), Pablo Ariel Cejas (SSIYEC), FRANCISCO MARESCA (COMUNA10), FRANCISCO MANUEL HESAYNE (COMUNA10), Maria Cristina Sobbrero (SSHA), Leandro Matías Martinez (SSHA), Emilio Rescigno (DGFIS), Nicolas Lucas De Faveri (DGIUR),

Con Copia A: Clarisa Corral (SSPUR), Juan Manuel Ojeda (SSPUR), Trinidad Morello (SSPUR),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en mi calidad de Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 "Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3)", 7.2.13.4 "Área de Desarrollo Prioritario Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4)", y 7.2.13.5 "Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5)" del Código Urbanístico, y conforme la

designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC.

En continuidad con los encuentros mantenidos, se convoca a la Mesa de Trabajo y Consenso correspondiente al Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5), a realizarse bajo el siguiente cronograma:

- Martes 4 de agosto a las 17:00 horas en Avenida Amancio Alcorta N°3960 (Club Social y Deportivo Franja de Oro)

Esta instancia tiene por objetivo continuar con el proceso abierto, participativo y público para el polígono de intervención, presentando una síntesis de los avances y líneas de trabajo elaboradas junto a los organismos que integran la UGI, con el propósito de contribuir al Estudio Diagnóstico y Plan de Sector, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.2.13.5 del Código Urbanístico.

Contamos especialmente con su participación activa en esta instancia de trabajo colaborativo, fundamental para avanzar en la construcción de lineamientos y propuestas integrales para los polígonos de intervención.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.24 15:09:12 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.24 15:09:12 -03:00

Acta de Reunión N°18 – 4 de agosto del año 2026
Mesa de Trabajo y Consenso - Área de Desarrollo Prioritario "Pompeya" (ADP N.º 5)

---------- Inicio de la Reunión ----------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 4 días del mes de agosto de 2026, siendo las 17:00 horas, se da inicio a la **Mesa de Trabajo y Consenso**, correspondiente al **Área de Desarrollo Prioritario "Pompeya" (ADP N.º 5)** en el Club Social y Deportivo Franja de Oro, sito en Avenida Amancio Alcorta N° 3960, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se detalla la nómina de asistentes en el Anexo I – Registro de Asistentes.

Toma la palabra el Sr. Marcelo Di Mario, Subsecretario de Integración y Desarrollo del Sur, quien da la bienvenida a los presentes y agradece la participación de los vecinos y vecinas y de las instituciones del barrio.

Seguidamente, toma la palabra la Sra. Silvia Mónica Millara, Presidenta de la Junta Comunal N°4, quien pone de relieve la importancia de que sean los propios vecinos y vecinas quienes piensen y reflexionen acerca de lo que sucederá en el barrio en el marco del Área de Desarrollo Prioritario.

A continuación, la Sra. Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano (SSPUR), toma la palabra para presentar a los representantes de las áreas de gobierno que acompañan el encuentro, destacando el acompañamiento del conjunto de las reparticiones que integran la Unidad de Gestión Interministerial (UGI), entre ellas las vinculadas a movilidad y tránsito, espacio público, la Agencia Gubernamental de Control (AGC), justicia y desarrollo económico, así como el Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental (COPUA), y agradece especialmente la presencia de los miembros de la Junta Comunal N°4.

La Sra. Ducos continua en el uso de la palabra comunicando el marco normativo e institucional de las Áreas de Desarrollo Prioritario y de los objetivos previstos para el ADP Pompeya, describiendo asimismo la conformación de la UGI y el alcance del proceso. Pone de relieve la importancia de pensar acciones concretas, visibles y replicables que den señales claras de transformación en el territorio.

Toma la palabra el Sr. Aníbal Del Olmo, Director General de Antropología Urbana (DGANU), quien desarrolla una síntesis del prediagnóstico elaborado para el polígono de intervención, presentando las principales características, problemáticas y potencialidades relevadas en el área. En ese marco, da cuenta de las acciones que se encuentran actualmente en curso por parte de las distintas reparticiones que integran la UGI.

Seguidamente, el Sr. Del Olmo da pie a la construcción de la visión de futuro de Pompeya, invitando a los presentes a profundizar en el diagnóstico del barrio y, a la vez, a proyectar cómo se quiere que sea el área en el largo plazo, en tanto insumo central para la elaboración del Plan de Sector.

Concluida la presentación institucional, el equipo de Participación Ciudadana junto con el equipo de Antropología Urbana organiza la dinámica de trabajo en mesas. Los vecinos y vecinas participan en grupos de trabajo orientados a debatir y priorizar acciones para el área, con el acompañamiento de los equipos técnicos presentes, quienes registran los aportes, propuestas y preocupaciones expresadas.

Finalizado el trabajo en mesas, se da lugar a la puesta en común de los consensos alcanzados en cada grupo. Los aportes quedan debidamente relevados para su integración al proceso de elaboración del Estudio Diagnóstico y del Plan de Sector.

La Sra. Clarisa Corral, integrante del equipo de la SSPUR, realiza el cierre de la reunión, agradeciendo la participación de los vecinos y vecinas y de los miembros de la UGI presentes, destacando el valor de los aportes recogidos, los cuales serán incorporados al trabajo técnico de la UGI. Se acuerda continuar el trabajo articulado en las próximas instancias del proceso.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 19:00 horas.
---------- Cierre de la Reunión ----------

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36441117-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Acta N°18 - 04.08.26 - ADP Pompeya N.5 - Mesa de Trabajo y Consenso

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:13:26 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:13:27 -03:00

04/08/2026 – ADP N°5 "Pompeya" – Mesa N°1 – Club Social y Deportivo Franja de Oro (Av. Amancio Alcorta 3960)				
Apellido	**Nombre**	**DNI**	**MAIL**	**TEL**
Lila	Paulides	10534711	nildapaulides53@gmail.com	1565767456
Jorge	Paviolo	10534713	Jpaviolo@gmail.com	1144942777
Oscar Ruben	Marrou	10534716	oscarmarrou55@gmail.com	1150389978
Norma Elena	Lavarello	10534719	lavarellonirma@gmail.com	1528626426
Gabriel Claudio	Di Benedetto	10534720	dibenedettogabriel@gmail.com	1159313288
Ana Lucia	Bayon	10534722	analuciabayon@gmail.com	1122808152
Juan José	Burza	10534723	juanburza@gmail.com	1157187666
Miguel Ángel	Peñaloza	10534727	miguelpe_loza_2@hotmail.com	1138626532
Graciela	Uequin	10534728	gracielauequin@yahoo.com.ar	1146730210
Elvira	Alonso	10534730		1176597437
Nancy Susana	Avelikian	10534731	nancyavelikian@hotmail.com	1121047599
Julio Alejandro	Fernandez	10534732	drj_fernandez@hotmail.com	1157124007
Graciela	Lago	10534735	gracelago1@gmail.com	1126997473
Sergio	Gentile	10534738	sergentile22@gmail.com	1124554283
Daniel	Burza	10534740	danielburza67@gmail.com	1157187660
Paloma	Garay Santaló	10534744	palomagaraysantalo@gmail.com	1153228727
Nelida Monica	Sanchez	10534745	nelismonic@gmail.com	1121877356
Juan	Novo	10534753	jpcerveranovo@gmail.com	1144064542
Natalia Lorena	Benevento	10534756	natalia.benevento@bue.edu.ar	1136260240
Alicia	Reinoso	10534758	alidiosa76@gmail.com	1154654466
Lucas	Truck	10534764	lstruck@hotmail.com	1154976243
Silvina	garcia	10534768	soolgarcia90@gmail.com	1169151249
Sebastián Pablo	Gullotta	10534769	pablogullotta09@hotmail.com	1133320983
Ismael	Ghiorzo	10534770	ismaelghiorzo@gmail.com	1155680552
Gustavo	vaqueiro	10534774		1154179312
Giovanni Alejandro	Paredes Pachacama	10534788	giovanni20020620@gmail.com	1122625648
Dylan	Cardozo	10534789	dylancardozo726@gmail.com	1140240416
RICARDO	OLIVEIRA	10534790	rickyoliveira31@gmail.com	1159404751
Ramona del Carmen	Benitez	10534792	maximoali84@gmail.com	1167608395
Gloria	Berberian	10534793	graciela.berberian@hotmail.com	1158515148
Antonio	Pita	10534795	a3.14ferr@gmail.com	1150386796

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-36441192-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 12 de Agosto de 2026

Referencia: Acta N°18 - 04-08.2026 - Registro de Asistencia

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:13:40 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.12 12:13:40 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-47610974-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 4 de Noviembre de 2025

Referencia: EX-2025-40868256-GCABA-DGCCN - Res 291/2025 - Informes relativos al estado de situación de la reglamentación de la Ley N°6.776

DIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN Y CONSOLIDACIÓN NORMATIVA

JEFATURA DE GOBIERNO

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes, en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en el marco de la Resolución de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N°291/2025, sancionada el 4 de septiembre de 2025 y la Nota N°735/2025 que tramita por los presentes actuados, a fin de informar lo solicitado respecto de las nuevas Áreas de Desarrollo Prioritario (en adelante, las "ADP") previstas por la Ley Nº6.776 del Código Urbanístico, conforme el siguiente detalle: "*a) Informe qué acciones concretas ha llevado adelante para reglamentar e implementar las incorporaciones votadas en la actualización del Código Urbanístico (Ley N.º 6776), que crean las Áreas de Desarrollo Prioritario en los barrios de Constitución (ADP N.º 3), Avenida Avellaneda y entorno (ADP N.º 4) y Pompeya (ADP N.º 5). b) En caso afirmativo, informe sobre si se conformaron las Unidades de Gestión previstas para cada ADP, acompañando el decreto reglamentario en cuestión. c) En caso negativo, detalle con precisión el estado actual del progreso de la reglamentación, e indique fecha aproximada de emisión del correspondiente decreto reglamentario. d) Informe en detalle qué actividades llevó adelante el Ejecutivo para cumplimentar los objetivos prioritarios detallados en los puntos 7.2.13.3, 7.2.13.4 y 7.2.13.5 del Código Urbanístico desde su sanción. e) Informe si se convocaron las Mesas de Trabajo y Consenso previstas como instancias participativas obligatorias para cada ADP. Detalle qué metodología de participación y qué actores fueron invitados. f) Informe sobre si se ha elaborado alguna agenda de implementación, cronograma de ejecución o se ha destinado partida presupuestaria específica para el desarrollo de estos planes. g) Detalle sobre el grado de articulación que se ha establecido con las comunas correspondientes, organizaciones vecinales y actores sociales para la puesta en marcha de estos instrumentos urbanísticos.*".

Analizada la solicitud, y en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano dependiente del Ministerio de Infraestructura, se procede a informar lo siguiente:

Respecto a los puntos a), b), c) y d) — *a) Informe qué acciones concretas ha llevado adelante para reglamentar e implementar las incorporaciones votadas en la actualización del Código Urbanístico (Ley N.º 6776), que crean las Áreas de Desarrollo Prioritario en los barrios de Constitución (ADP N.º 3), Avenida Avellaneda y entorno (ADP N.º 4) y Pompeya (ADP N.º 5). b) En caso afirmativo, informe sobre si se conformaron las Unidades de Gestión previstas para cada ADP, acompañando el decreto reglamentario en cuestión. c) En caso negativo, detalle con precisión el estado actual del progreso de la reglamentación, e indique fecha aproximada de emisión del*

correspondiente decreto reglamentario. d) Informe en detalle qué actividades llevó adelante el Ejecutivo para cumplimentar los objetivos prioritarios detallados en los puntos 7.2.13.3, 7.2.13.4 y 7.2.13.5 del Código Urbanístico desde su sanción." — en primer lugar, se informa que la Jefatura de Gabinete de Ministros requirió determinar la Autoridad Competente para la coordinación de la UGI, según consta en la NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC, y en función de las competencias asignadas a esta Subsecretaría por el Decreto N.º 265/25, en donde se encuentra entre otros "*Elaborar planes y proyectos de desarrollo y planeamiento urbano para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en coordinación con las áreas competentes*". En atención a dicho requerimiento, por NO-2025-30704001-GCABA-MIGC el Ministerio de Infraestructura prestó conformidad con la designación de esta Subsecretaría de Planeamiento Urbano (a cargo de quien suscribe, Sra. Josefina Ducos), como Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos citados. En este sentido y en lo relativo al "decreto reglamentario" y/o al eventual "progreso de la reglamentación", se informa que no resulta necesaria la emisión de un decreto reglamentario específico para la constitución y funcionamiento de las Unidades de Gestión referidas. El Código Urbanístico (Ley Nº 6.776) constituye el marco normativo aplicable y el Decreto N.º 265/25 asigna a esta Subsecretaría las competencias pertinentes; por ello, la operatividad se instrumenta mediante las Notas y actuaciones antes citadas (NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC). En consecuencia, no corresponde adjuntar decreto reglamentario alguno, y el "proceso de reglamentación" deviene no aplicable, toda vez que la conformación operativa de la UGI y las acciones de implementación se encuentran debidamente documentadas a través de los instrumentos que se mencionan a continuación.

Por el otro lado, se informa que en línea con lo establecido en los artículos 7.2.13.3, 7.2.13.4 y 7.2.13.5 del Código Urbanístico, y a los fines de conformar y poner en funcionamiento operativo la Unidad de Gestión Interministerial para cada ADP (en adelante, la "UGI") como ámbito de coordinación para la planificación y la gestión de cada ADP, el 23 de julio de 2025 se cursó la NO-2025-30719396-GCABA-SSPUR a las áreas competentes y Comunas involucradas, requiriendo la designación de referentes para su integración —un representante titular y suplente por organismo— a efectos de conformar las mesas de trabajo destinadas a la elaboración y gestión de los Estudios Diagnósticos y de los Planes de Sector, con participación institucional y vecinal. Las áreas convocadas para integrar la UGI fueron:

• Ministerio de Infraestructura (MIGC): Subsecretaría de Planeamiento Urbano (SSPUR); DG Antropología Urbana (DGANU); DG Planificación Urbana (DGPLUR); Secretaría de Tránsito (SECTR); Secretaría de Transporte (SECT); Subsecretaría de Proyectos y Obras (SSPO).

• Jefatura de Gabinete de Ministros (MJGGC): Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sur (SSIDDS); Subsecretaría de Coordinación Técnica, Administrativa y Legal (SSCTAL)

• Secretaría de Comunicación (SECCO).

• Secretaría de Asuntos Estratégicos (SECAE).

• Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano (SECGVC).

• Ministerio de Seguridad (MSEGC): Subsecretaría de Seguridad Comunal y Orden Público (SSSCOOP); Dirección General Técnica Administrativa y Legal (DGTAL MSEGC).

• Ministerio de Justicia (MJGC): Subsecretaría de Asuntos Judiciales (DGTAL MJGC).

• Agencia Gubernamental de Control (AGC): DG Habilitaciones y Permisos (DGHP); DG Fiscalización y Control (DGFyC).

• Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHUGC): Subsecretaría de Paisaje Urbano (SSPURB); Subsecretaría de Higiene (SSHIG); Subsecretaría de Ordenamiento Urbano (SSOUR); Secretaría de Mantenimiento Urbano (SECMU); Subsecretaría de Gestión Comunal (SSGCOM).

• Vicejefatura de Gobierno (AVJG): Subsecretaría de Ambiente (SSAMB); Agencia de Protección Ambiental (APRA).

• Ministerio de Desarrollo Económico (MDECGC): Subsecretaría de Políticas Productivas (SSPPR); Ente de Turismo de la Ciudad (ENTUR); Dirección General de Planificación y Control de Gestión (DGPyCGE).

• Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat (MDHyHGC): Subsecretaría de Abordaje Territorial y Obras (SSATO); Dirección/ DG de Coordinación y Gestión del Desarrollo Humano (DGCGDH).

• Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC).

• Ministerio de Cultura (MCGC): Subsecretaría de Gestión Cultural (SSGCULT).

• Ministerio de Educación (MEDGC).

• Ministerio de Salud (MSGC).

• Ministerio de Hacienda y Finanzas (MHFGC): Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles (SSABI).

• Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental (CAPUAM).

• Juntas Comunales 1, 4, 7 y 10.

En continuidad, el 3 de septiembre de 2025 se llevó a cabo el encuentro de lanzamiento de la UGI en el Edificio Lezama, convocado mediante, NO-2025-35812465-GCABA-SSPUR donde se presentaron el marco de las ADP, la metodología y el proceso de trabajo conjunto; se expusieron los objetivos y el proceso de las ADP, el rol y alcance de la UGI como ámbito de coordinación interministerial, y el prediagnóstico inicial de las tres áreas priorizadas (ADP N.º 3 “Constitución”, ADP N.º 4 “Avenida Avellaneda y entorno” y ADP N.º 5 “Pompeya”); se puso a disposición material para relevar aportes (fichas y canal de envío de documentación complementaria) y se solicitó la participación activa de las áreas en la construcción del Plan de Sector y en las Mesas de Consenso (véase Anexo I - Acta de Reunión N°1: IF-2025-47584352-GCABA-SSPUR y Anexo II - Registro de Asistencia N° 1: IF-2025-47584860-GCABA-SSPUR, archivos embebidos al presente).

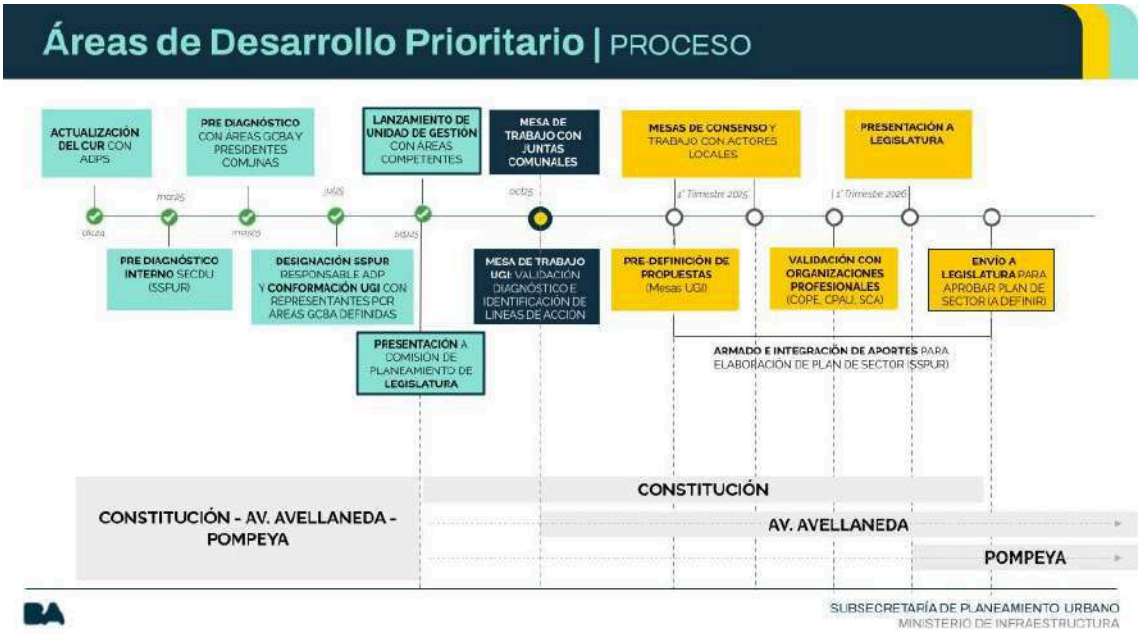
Posteriormente, en línea con lo presentado en el lanzamiento respecto de las responsabilidades de las áreas participantes: asistir a la UGI, aportar datos y propuestas, e integrarse a las instancias participativas; el 5 de septiembre de 2025 mediante NO-2025-37639843-GCABA-SSPUR, esta Subsecretaría solicitó a áreas del Gobierno y a las Comunas el envío de material, documentación, proyectos en curso y/o propuestas para nutrir el diagnóstico y los Planes de Sector de las ADP N.º 3, 4 y 5, fijando como fecha límite el 18 de septiembre de 2025.

Asimismo, el 7 de octubre de 2025 tuvo lugar la segunda reunión de trabajo de la UGI, convocada mediante NO-2025-40710678-GCABA-SSPUR, en esta instancia se profundizó el análisis del ADP N°3 Constitución, se actualizó el diagnóstico del polígono ordenando los aportes recibidos (ambiente, espacio público, movilidad, desarrollo social, justicia, etc.) y se trabajó por ejes —Urbano y Territorial; Desarrollo Económico y Cultural; Social y Comunitario; Seguridad y Justicia— organizadas en Mesas Temáticas para relevar iniciativas en curso, detectar nuevas propuestas y priorizarlas por horizonte temporal (corto, mediano y largo plazo); se realizó puesta en común para construir articulaciones interministeriales como insumos del Plan de Sector (véase Anexo III - Acta de Reunión N°2: IF-2025-47585038-GCABA-SSPUR y Anexo IV - Registro de Asistencia N°2: IF-2025-47585115-GCABA-SSPUR, archivos embebidos al presente).

En el marco de la articulación territorial, el 17 de octubre de 2025 tuvo lugar la presentación de las Áreas de Desarrollo Prioritario ante la Junta Comunal de la Comuna 7, convocada mediante NO-2025-43464045-GCABA-SSPUR; en esta instancia se focalizó el análisis del ADP N.º 4 "Avenida Avellaneda y Entorno", se validó y actualizó el prediagnóstico del polígono ordenando los aportes recibidos (véase Anexo V - Acta de Reunión N°3: IF-2025-47588662-GCABA-SSPUR, archivo embebido al presente). En el mismo sentido, el 28 de octubre de 2025 tuvo lugar la presentación de las Áreas de Desarrollo Prioritario ante la Junta Comunal de la Comuna 1, convocada mediante NO-2025-45261564-GCABA-SSPUR; el encuentro se centró en el abordaje de la ADP N.º 3 "Constitución", se corroboró el diagnóstico del polígono y se recibieron propuestas de acción (véase Anexo VI - Acta de Reunión N°4: IF-2025-47588801-GCABA-SSPUR y Anexo VII - Registro de Asistencia N°4: IF-2025-47588951-GCABA-SSPUR). Asimismo, se encuentra convocada la reunión con la Junta Comunal de la Comuna N.º 10 para el jueves 6 de noviembre de 2025, conforme NO-2025-47523774-GCABA-SSPUR.

En relación con el punto e) —"*Informe si se convocaron las Mesas de Trabajo y Consenso previstas como instancias participativas obligatorias para cada ADP. Detalle qué metodología de participación y qué actores fueron invitados*": Respecto de las Mesas de Trabajo y Consenso con actores del territorio, se prevé su convocatoria específica – para Avellaneda, Pompeya y Constitución respectivamente – como instancia de participación abierta y pública ad honorem, para la elaboración y gestión del Plan de Sector, involucrando instancias de participación a la vez que promover iniciativas de gestión público/privadas, tal como surge de los "próximos pasos").

Con relación al punto f) —"*Informe sobre si se ha elaborado alguna agenda de implementación, cronograma de ejecución o si se ha destinado partida presupuestaria específica para el desarrollo de estos planes*"— como se prevé en el cuadro detallado a continuación, en el proceso de implementación de las ADP se proyecta la siguiente agenda de implementación (sujeta a posibles modificaciones):



Por otro lado, al día de la fecha la gestión operativa de las Unidades de Gestión de cada ADP, se realiza con recursos propios de la Dirección General de Antropología Urbana y de Planeamiento Urbano y de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano. Además de ello, se informa que los proyectos que se prioricen en el marco de las ADP contarán con el presupuesto correspondiente asignado al área/repartición que tenga a cargo su ejecución.

Finalmente, respecto del punto g) —"*Detalle sobre el grado de articulación que se ha establecido con las Comunas correspondientes, organizaciones vecinales y actores sociales para la puesta en marcha de estos instrumentos urbanísticos*"—, se informa que la articulación con Comunas se evidencia desde el lanzamiento, donde participaron autoridades comunales y representantes de las Comuna 1, 4, 7 y 10. En complemento, mediante la NO-2025-37639843-GCABA-SSPUR fueron destinatarias, entre otras áreas, las Comunas 1, 4, 7 y 10 del requerimiento de envío de insumos para la recopilación de información de diagnósticos, proyectos y propuestas vinculadas a las ADP. Adicionalmente, la integración de Comunas a la UGI y la convocatoria a Mesas de Consenso con actores locales forman parte del diseño institucional previsto, que integra Ejecutivo, Legislativo y Comunas y promueve la participación ciudadana.

En el marco de la articulación territorial, el 17 de octubre de 2025 se realizó la presentación de las ADP ante la Junta Comunal de la Comuna N° 7, convocada mediante NO-2025-43464045-GCABA-SSPUR (conforme Anexo V - Acta de Reunión N°3: IF-2025-47588662-GCABA-SSPUR). También, el 28 de octubre de 2025 se llevó a cabo la reunión con la Junta Comunal de la Comuna N° 1, convocada mediante NO-2025-45261564-GCABA-SSPUR, para la Presentación de las Áreas de Desarrollo Prioritario (conforme Anexo VI - Acta de Reunión N°4: IF-2025-47588801-GCABA-SSPUR y Anexo VII - Registro de Asistencia N°4: IF-2025-47588951-GCABA-SSPUR). Asimismo, se encuentra convocada la reunión con la Junta Comunal de la Comuna Nº 10 para el jueves 6 de noviembre de 2025, conforme NO-2025-47523774-GCABA-SSPUR. En ese sentido y según las fases en curso previamente mencionadas, se informa que la articulación con las Comunas continúa en desarrollo. Además, se prevé realizar reunión específica con la Junta Comunal N° 4.

Por último, se encuentra en análisis y validación la forma en que se realizarán las Mesas de Trabajo y

Consenso donde participarán organizaciones vecinales y actores sociales conforme lo prevé el Código Urbanístico.

En atención a que las etapas previstas de implementación continúan en ejecución, a la fecha es cuanto corresponde informar.

Sin otro particular, saludo a Uds. muy atentamente.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 14:27:55 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.04 14:27:57 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC

Buenos Aires, Miércoles 23 de Julio de 2025

Referencia: Encomienda conformacion de Unidades Ejecutoras de APDS a SS Planeamiento Urbano

A: PABLO JOSE BERECIARTUA (MIGC),

Con Copia A: Josefina Ducos (SSPUR), Fernando Calvo (SSCTAL),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a efectos de poner en su conocimiento que en el marco de lo establecido en los artículos 7.2.13.3 "APDS Área Prioritaria Constitución", 7.2.13.4 "APDS Avenida Avellaneda y Entorno", y 7.2.13.5 "APDS Pompeya" del Código Urbanístico, resulta necesario determinar quién será la autoridad competente para coordinar las Unidades de Gestión, a conformarse en cada una de las Áreas Prioritarias previstas en el citado Código.

En ese sentido, cabe poner de resalto que, en el Decreto 265/25 se previó como dependiente de ese Ministerio de Infraestructura, a la Subsecretaría de Planeamiento Urbano con las competencias de "*Elaborar planes y proyectos de desarrollo y planeamiento urbano para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en coordinación con las áreas competentes*."

Es por ello que, con el objetivo de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos por la normativa vigente y avanzar en la implementación de los planes y acciones requeridos en cada una de las áreas, esta Jefatura de Gabinete de Ministros entiende, que en caso de compartir el criterio, resulta necesario designar a la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, como Autoridad Competente.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by GABRIEL CESAR SANCHEZ ZINNY
Date: 2025.07.23 13:15:57 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gabriel Cesar Sanchez Zinny
Jefe de Gabinete de Ministros
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.07.23 13:17:43 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-30704001-GCABA-MIGC

Buenos Aires, Miércoles 23 de Julio de 2025

Referencia: Encomienda conformación de Unidades Ejecutoras de APDS a SS Planeamiento Urbano

En respuesta a: NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC

A: Gabriel Cesar Sanchez Zinny (MJGGC), Josefina Ducos (SSPUR),

Con Copia A: Fernando Calvo (SSCTAL), FERNANDO CODINO (DGTALMI),

---

De mi mayor consideración:

De mi mayor consideración,

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con el fin de prestar conformidad en relación a la designación de Josefina Ducos, Subsecretaria de Planeamiento Urbano, como Autoridad Competente para coordinar las áreas de gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 "APDS Área Prioritaria Constitución", 7.2.13.4 "APDS Avenida Avellaneda y Entorno", y 7.2.13.5 "APDS Pompeya" del Código Urbanístico.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.07.23 14:43:57 -03:00

PABLO JOSE BERECIARTUA
Ministro
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.07.23 14:43:58 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-30719396-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Miércoles 23 de Julio de 2025

Referencia: Designación de referentes ADP: Constitución (ADP N° 3), Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4) y Pompeya (ADPN N° 5) - Código Urbanístico

A: Anibal Del Olmo (DGANU), Sandra Mariel Tuya (DGPLUR), Marcelo Roberto Di Mario (SSIDDS), Guillermo Romero (SECAE), Ezequiel Sabor (SECGVC), TOMAS LODEIRO (SSSCOOP), Horacio Alberto Gimenez (MSEGC), Gabino Tapia (MJGC), Matias Lanusse (AGC), Carla Borgognoni (DGHP), Franco Cammarata (DGFYC), Ignacio Baistrocchi (MEPHUGC), Federico Luis Schaer (SSHIG), Pedro Comin Villanueva (SSOUR), Juan Ignacio Salari (SECMU), Maria Guadalupe Rossi (SSGCOM), Natalia Persini (SSAMB), Renzo Morosi (APRA), Hernán Santiago Lombardi (MDECGC), Nahuel Celerier (SSPPR), VALENTIN DIAZ GILLIGAN (ENTUR), DARIO FABIAN ANTIÑOLO (SECTR), Gabriel Domingo Zarate (SSPO), Gabriel Sebastian Mraida (MDHYHGC), JULIETA MEROÑO (DGCGDH), Leonardo Lucas Coppola (IVC), GABRIELA BARBARA RICARDES (MCGC), Maria de las Mercedes Miguel (MEDGC), Fernan Gonzalez Bernaldo de Quiros (MSGC), Gustavo Arengo Piragine (MHFGC), Gustavo Gago (SECCO), GASTON REBAGLIATI (CAPUAM), Lucas Portela (COMUNA1), Silvia Mónica Millara (COMUNA4), IARA NAHIR SURT (COMUNA7), JUAN MANUEL ORO (COMUNA10),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds. a los fines de dar cumplimiento a lo establecido por la última modificación del Código Urbanístico (Ley 6776), en relación a las nuevas Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) según lo dispuesto en los puntos 7.2.13.3 Constitución (ADP N° 3), 7.2.13.4 Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4) y 7.2.13.5 Pompeya (ADPN N° 5).

En ese sentido se informa que las Áreas de Desarrollo Prioritario son polígonos delimitados dentro del territorio de la Ciudad, definidos a los efectos de lograr su revitalización, a través de desarrollos públicos y/o privados superadores de la situación actual.

Cabe destacar que para cada Área de Desarrollo Prioritario (ADP) debe constituirse una Unidad de Gestión, integrada por todos los organismos competentes dependientes de la Jefatura de Gabinete de Ministros y por todo otro organismo competente cuya intervención resulte necesaria para el cumplimiento de los objetivos propuestos.

Estas Unidades de Gestión tendrán a su cargo la coordinación de la elaboración de Estudios Diagnósticos y Planes de Sector, los cuales contarán con la participación institucional y vecinal. El trabajo será acompañado por una Mesa de Trabajo y Consenso, designada ad hoc para cada ADP conforme los art. 7.2.13.3, 7.2.13.4 y 7.2.13.5 del Código Urbanístico.

A continuación, se detallan los objetivos prioritarios, establecidos para cada Área:

ADP N° 3 Constitución:

- Promover la integración socio-urbana del barrio a la Ciudad.
- Fomentar su desarrollo urbano, económico, educativo y cultural.
- Impulsar una mixtura de usos deseable, que garantice la convivencia urbana.
- Preservar y potenciar su riqueza histórica y patrimonial.
- Recuperar la calidad de vida de sus habitantes

ADP N° 4 Avenida Avellaneda y Entorno:

- Revertir la fragmentación urbana y promover la revitalización del polígono y su entorno.
- Mitigar los impactos negativos que genera la actividad productiva textil.
- Abordar las problemáticas sociales asociadas.
- Redefinir la normativa urbanística, promoviendo una mixtura de usos deseable y mecanismos para regular la saturación de los usos del suelo.
- Dimensionar y recomponer la matriz de infraestructura de servicios.
- Crear mecanismos de incentivo para la relocalización de actividades textiles.
- Preservar y potenciar la riqueza histórica y patrimonial del área.
- Preservar el carácter identitario de los barrios localizados en el polígono.
- Impulsar la localización de nuevas actividades que potencien la economía barrial
- Garantizar la convivencia y la seguridad ciudadana.
- Recuperar la calidad de vida de sus habitantes

ADP N° 5 Pompeya:

- Promover la integración socio-urbana del barrio a la Ciudad.
- Fomentar su desarrollo urbano, económico, educativo y cultural.
- Impulsar una mixtura de usos deseable, que garantice la convivencia urbana.
- Preservar y potenciar su riqueza histórica y patrimonial

- Recuperar la calidad de vida de sus habitantes.

Por NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC se ha designado a esta Subsecretaría como Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 "APDS Área Prioritaria Constitución", 7.2.13.4 "APDS Avenida Avellaneda y Entorno", y 7.2.13.5 "APDS Pompeya" del Código Urbanístico.

En función de las responsabilidades primarias establecidas por el Decreto 387/23 y modificatorios, se han identificado las competencias específicas de cada área con respecto a su participación en las Unidades de Gestión mencionadas. En ese sentido, y con el objetivo de avanzar con la conformación de la Unidad de Gestión correspondiente para las Áreas de Desarrollo Prioritario ya indicadas, se solicita se designe un representante titular y un suplente que estará participando en el proceso de elaboración y gestión de los Estudios Diagnósticos y Planes de Sector a través de las diversas mesas de trabajo.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.07.23 15:30:29 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.07.23 15:30:29 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-35812465-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Martes 26 de Agosto de 2025

Referencia: Convocatoria Reunión Unidades de Gestión de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) Constitución (ADP N° 3), Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4) y Pompeya (ADPN N° 5)

A: Anibal Del Olmo (DGANU), Alejandro Yomal (DGANU), Damian Ingrao (DGPLUR), Sebastian Malleville (DGPLUR), Noelia Soledad Ceñal (DGDSDS), FERNANDA MARIEL BRIASCO (MJGGC), Lucila Maria Lopez (DGPRES), Ezequiel Sabor (SECGVC), TOMAS LODEIRO (SSSCOOP), Horacio Alberto Gimenez (MSEGC), Adrian Patricio Grassi (SSAJUD), Janine Weidemann (DGAJU), Sabrina Wolff (DGLYTAGC), Carla Borgognoni (DGHP), Maria Belen Taccone (DGFYCO), Juan Pablo Vacas (SSPURB), YOANA FIORE (DGPF), Agustin Barcos (SSOUR), YOEL JESUS BEDAGLIA (DGFIS), JOEL IACARINI (EMUI), Franco Maldonado (DGPCIURB), AGUSTINA PEREZ (SSMAN), Karina Soto (DGPCIURB), Carolina Zaiatz (DGACRA), MARIELA MANTELLI (DGEVA), Mariana Ludovica Munoz (DGEVA), Hernán Santiago Lombardi (MDECGC), Nahuel Celerier (SSPPR), VALENTIN DIAZ GILLIGAN (ENTUR), María Emilia Vazquez Montalbetti (DGGIDT), Pablo Martín Magno (DGCATRA), GABRIEL EDUARDO ROSALES (DGPRO), Veronica Protti (DGO), Justina Suarez Anzorena (UEEXAU3), JULIETA MEROÑO (DGCGDH), Roxana Folgueiras (IVC), Juliana Agustina Heidenreich (IVC), GABRIELA BARBARA RICARDES (MCGC), Lopez Maria Fernanda (DGINFE), Fernan Gonzalez Bernaldo de Quiros (MSGC), Gustavo Arengo Piragine (MHFGC), Gustavo Gago (SECCO), Georgina Primo (CAPUAM), Maria Celeste McGarry (CAPUAM), Lucas Portela (COMUNA1), Paula Sofía Vázquez Gregotti (COMUNA1), Antonio Minervini (COMUNA4), IARA NAHIR SURT (COMUNA7), HERNAN GUSTAVO RAMIREZ (COMUNA7), FRANCISCO MARESCA (COMUNA10), FRANCISCO MANUEL HESAYNE (COMUNA10), MARTIN ALVAREZ DEL RIVERO (DGDPM), María Florencia Visciglia (DGDPM), MARTA FERRAROTTI (DGASJU), Melisa Betiana Monzon (DGASJU), Malena Lacoste (SSSCOOP), Maria Guadalupe Rossi (SSGCOM),

Con Copia A: Juan Manuel Ojeda (SSPUR),

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano a los fines de invitarlos al **primer encuentro de lanzamiento de las Unidades de Gestión de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP) Constitución (ADP N° 3), Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4) y Pompeya (ADPN N° 5)** que tendrá lugar el **miércoles 3 de septiembre de 11 a 13 hs**, en el **Salón de Planta Baja del Edificio Lezama (Av. Martín García 346)**.

La reunión será el inicio del proceso de trabajo conjunto de la **Unidad de Gestión Interministerial**, en la que participarán todas las áreas competentes del Gobierno y las Comunas. El objetivo es presentar el marco de las ADP, compartir el diagnóstico preliminar y acordar la dinámica de trabajo colaborativo que seguirá en los próximos meses.

Algunas aclaraciones prácticas:

- La invitación es para el/la representante titular y el/la suplente designados que dieron respuesta a las Notas: NO-2025-30719396-GCABA-SSPUR y NO-2025-33547592-GCABA-SSPUR. Les pedimos que, en lo posible, ambos puedan estar presentes para seguir el proceso desde el inicio.

- La convocatoria se envía de manera simultánea a los correos oficiales informados (y en algunos casos a los disponibles en el sistema). Si prefieren que incorporemos otro mail de uso cotidiano, les pedimos que lo informen para futuras convocatorias.

- No es necesario traer material. Si ya tienen identificadas necesidades, proyectos o propuestas vinculadas a estas áreas, pueden irlas teniendo presentes; más adelante trabajaremos sobre ello de manera conjunta.

Se considera muy importante contar con su participación activa en este proceso, que busca articular miradas y capacidades de todas las áreas involucradas. La idea es que este sea el primero de una serie de encuentros que nos permitan construir de manera conjunta los diagnósticos y planes de sector para cada ADP.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.26 16:04:14 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.26 16:04:15 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-37639843-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Viernes 5 de Septiembre de 2025

Referencia: Solicitud de material y/o documentación S/Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP): Constitución (ADP N° 3), Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4) y Pompeya (ADPN N° 5)

A: Anibal Del Olmo (DGANU), Alejandro Yomal (DGANU), Damian Ingrao (DGPLUR), Sebastian Malleville (DGPLUR), María Emilia Vazquez Montalbetti (DGGIDT), Pablo Martín Magno (DGCATRA), MARTIN ALVAREZ DEL RIVERO (DGDPM), María Florencia Visciglia (DGDPM), GABRIEL EDUARDO ROSALES (DGPRO), Veronica Protti (DGO), Noelia Soledad Ceñal (DGDSDS), FERNANDA MARIEL BRIASCO (MJGGC), MARTA FERRAROTTI (DGASJU), Melisa Betiana Monzon (DGASJU), Lucila Maria Lopez (DGPRES), Ezequiel Sabor (SECGVC), Gustavo Gago (SECCO), TOMAS LODEIRO (SSSCOOP), Malena Lacoste (SSSCOOP), YAMEL LOSCAR ARRESE (MSEGC), Adrian Patricio Grassi (SSAJUD), Janine Weidemann (DGAJU), Sabrina Wolff (DGLYTAGC), Carla Borgognoni (DGHP), Maria Belen Taccone (DGFYCO), Juan Pablo Vacas (SSPURB), YOANA FIORE (DGPF), Alejandra Elizabeth Perez Nella (SSHIG), Noelia Bernal (SSHIG), Agustin Barcos (SSOUR), YOEL JESUS BEDAGLIA (DGFIS), JOEL IACARINI (EMUI), Franco Maldonado (DGPCIURB), AGUSTINA PEREZ (SSMAN), Karina Soto (DGPCIURB), Carolina Zaiatz (DGACRA), MARIELA MANTELLI (DGEVA), Mariana Ludovica Munoz (DGEVA), Hernán Santiago Lombardi (MDECGC), Nahuel Celerier (SSPPR), VALENTIN DIAZ GILLIGAN (ENTUR), Justina Suarez Anzorena (UEEXAU3), JULIETA MEROÑO (DGCGDH), Roxana Folgueiras (IVC), Juliana Agustina Heidenreich (IVC), GABRIELA BARBARA RICARDES (MCGC), Lopez Maria Fernanda (DGINFE), Fernan Gonzalez Bernaldo de Quiros (MSGC), Gustavo Arengo Piragine (MHFGC), Georgina Primo (CAPUAM), Maria Celeste McGarry (CAPUAM), Lucas Portela (COMUNA1), Paula Sofía Vázquez Gregotti (COMUNA1), Antonio Minervini (COMUNA4), IARA NAHIR SURT (COMUNA7), FRANCISCO MARESCA (COMUNA10), FRANCISCO MANUEL HESAYNE (COMUNA10),

Con Copia A: Juan Manuel Ojeda (SSPUR),

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado dirigirme a Ustedes en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano como Autoridad Competente para coordinar las Unidades de Gestión previstas en los artículos 7.2.13.3 "APDS Área Prioritaria Constitución", 7.2.13.4 "APDS Avenida Avellaneda y Entorno", y 7.2.13.5 "APDS Pompeya" del Código Urbanístico conforme la designación mediante NO-2025-30676855-GCABA-MJGGC y NO-2025-30704001-GCABA-MIGC.

En virtud de que en fecha 3 de septiembre de 2025 se ha efectuado el primer encuentro de lanzamiento de las

Unidades de Gestión de las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP): Constitución (ADP N° 3), Avenida Avellaneda y Entorno (ADP N° 4) y Pompeya (ADPN N° 5), y a los fines de continuar con el proceso de trabajo se solicita el envío del material y/o documentación que pueda aportar para los diagnósticos, proyectos en curso y/o propuestas vinculadas a las tres ADP (Constitución, Avellaneda y Pompeya). Se establece como **fecha límite para la recepción: 18 de septiembre de 2025.**

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.05 12:14:02 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.05 12:14:02 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-36676090-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Jueves 13 de Agosto de 2026

Referencia: S/EX-2026-30483113- -GCABA-DGCCN

DIRECCIÓN GENERAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y LEGAL

MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes, en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en el marco de la Resolución N°226/26 de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que tramita en el expediente de referencia, a fin de remitir el informe de respuesta y la documentación de respaldo, obrante en el Informe IF-2026-36647415-GCABA-SSPUR, mediante el cual esta Subsecretaría informa lo solicitado respecto de las Áreas de Desarrollo Prioritario creadas por la Ley N.º 6.776 del Código Urbanístico (ADP N.º 3 “Constitución”, ADP N.º 4 “Avenida Avellaneda y entorno” y ADP N.º 5 “Pompeya”).

En consecuencia y a efectos de la prosecución del trámite, se elevan las presentes actuaciones a esta Dirección General para su toma de conocimiento e intervención, dejando constancia de que el Informe citado obra a Orden N.º 8 (con las actas, convocatorias y registros pertinentes embebidos en él) y que en Órdenes N.º 9 a 11 obran los Estudios Diagnósticos y el Pre-diagnóstico.

Se eleva para su conocimiento.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.13 13:25:38 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.13 13:25:38 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-36692056-GCABA-DGTALMMI

Buenos Aires, Jueves 13 de Agosto de 2026

Referencia: EX-2026-30483113-GCABA-DGCCN

DIRECCIÓN GENERAL COORDINACIÓN Y CONSOLIDACIÓN NORMATIVA

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Director General de la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Movilidad e Infraestructura, en el marco de la Resolución N° 226/26 de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Al respecto, se hace saber que a Orden N° 8 obra el Informe IF-2026-36647415-GCABA-SSPUR, se la Subsecretaría Planeamiento Urbano y de Orden 9 a 11 se encuentran los Estudios Diagnósticos y el Pre-diagnóstico, conforme fuere informado por dicha Subsecretaría a Orden N° 12 (IF-2026-36676090-GCABA-SSPUR).

Saludo cordialmente;

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.13 14:10:48 -03:00

FERNANDO CODINO
Director General
D.G. TECNICA ADMINISTRATIVA Y LEGAL
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.13 14:10:48 -03:00

Buenos Aires, 18 de junio de 2026.-

RESOLUCIÓN 226/2026

Artículo 1º.- El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos correspondientes, dentro de los treinta (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):

A. Si han sido conformadas las correspondientes Unidades de Gestión en caso afirmativo remita, su constitución, cantidad de reuniones realizadas hasta la fecha y resumen de las mismas.
B. 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.
C. 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.
D. Si se han elaborado planes y/o proyectos para las áreas. En caso afirmativo remita los mismos.

Art. 2º.- Comuníquese, etc.

CLARA MUZZIO
PABLO JAVIER SCHILLAGI

ES COPIA

Firmado digitalmente por Jorge Ignacio CESANI
Fecha:30/06/2026 16:50:40
Director de Despacho Parlamentario

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Normativa

Número: INLEG-2026-30482216-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Miércoles 1 de Julio de 2026

Referencia: RES 226-26 N

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.01 13:07:18 -03:00

Vanesa Alejandra Gaetani
Asistente administrativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.01 13:07:17 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-30533388-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Miércoles 1 de Julio de 2026

Referencia: EX-2026-30481578-GCABA-DGCCN - Res 226/2026 - Informes 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 Á

JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS - SECRETARÍA DE GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO

Me dirijo a Ud. en el marco de la Resolución de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N.º **226/2026**, sancionada el día **18/06/2026**, cuya copia se encuentra agregada al presente Expediente Electrónico, mediante la cual tramita un Pedido de Informe al Poder Ejecutivo, enmarcado en el artículo 83 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se deja constancia que la mentada Resolución establece un plazo de **30 días hábiles** para remitir a la Legislatura la respuesta al pedido, operando su vencimiento el día **14/08/2026**. En este sentido, se solicita tenga a bien dar curso al presente Expediente Electrónico en el ámbito de su repartición para la elaboración de la respuesta, a partir de la información obrante en el/las área/s competente/s, y devolver las presentes actuaciones a esta Gerencia Operativa Asuntos Legislativos **antes del día 12/08/2026**, **a fin de dar respuesta al pedido en cuestión**. Se solicita asimismo que, al remitir las actuaciones, tenga a bien hacer constar en los actuados **con claridad y precisión la documentación que debe remitirse a la Legislatura como respuesta al Pedido de Informe que por los presentes obrados tramita**.

En este sentido, se solicita tenga a bien elaborar un Informe que dé cuenta de la intervención de las áreas que se encuentran bajo el ámbito de competencia de su repartición, e identifique el/los Documento/s que debe/n ser remitido/s a la Legislatura, **indicando a tal efecto el Número SADE de el/los Documento/s Electrónico/s a remitir y el número de orden bajo el cual obran agregados al Expediente**.

Asimismo, si usted considera que el pedido de información requiere, a los fines de dar una respuesta completa, de la intervención adicional de otro Ministerio o área de gobierno, se agradece tenga a bien notificar a esta repartición mediante Nota (módulo Comunicaciones Oficiales) en el plazo de TRES (3) DÍAS HÁBILES de recibida la presente, a fin de que se dé intervención a dicho organismo.

Si tiene alguna consulta, no dude en comunicarse con esta Gerencia Operativa a asuntoslegislativos@buenosaires.gob.ar o al 5091-7444.

Sin otro particular lo saluda a Ud. atentamente,

Se informa que la presente Resolución ha sido remitida, asimismo, al Ministerio de Movilidad e Infraestructura, a los fines de su debida intervención y respuesta. Recibidas las respuestas del área interviniente, esta Gerencia Operativa procederá a consolidar la información y respuestas recibidas a fin de remitir lo actuado a la Legislatura de la CABA.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.01 15:41:48 -03:00

Joaquin Giannuzzi
Gerente Operativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.01 15:41:49 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-36729689-GCABA-SSPUR

Buenos Aires, Jueves 13 de Agosto de 2026

Referencia: Respuesta s/ EX-2026-30481578- -GCABA-DGCCN

DIRECCIÓN GENERAL COORDINACIÓN Y CONSOLIDACIÓN NORMATIVA

JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Subsecretaria de Planeamiento Urbano, en el marco de la Resolución N° 226/26 de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, respecto de las Áreas de Desarrollo Prioritario creadas por la Ley N.º 6.776 del Código Urbanístico (ADP N.º 3 "Constitución", ADP N.º 4 "Avenida Avellaneda y entorno" y ADP N.º 5 "Pompeya"), que tramita en el expediente de referencia.

Al respecto, se informa que esta Subsecretaría ha dado respuesta a la mencionada Resolución mediante IF-2026-36647415-GCABA-SSPUR, en el marco del Expediente N° EX-2026-30483113- -GCABA-DGCCN, por el que tramita idéntica solicitud, el cual se embebe al presente.

En consecuencia, y a efectos de la prosecución del trámite, se elevan las presentes actuaciones para su toma de conocimiento e intervención.

Sin otro particular, saluda a Ud. atentamente.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.13 16:06:47 -03:00

Josefina Ducos
Subsecretario
SUBSECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.13 16:07:08 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-37103613-GCABA-DGASJU

Buenos Aires, Martes 18 de Agosto de 2026

Referencia: EX-2026-30481578-GCABA-DGCCN – Legislatura - Solicitud de informe

---

DIRECCIÓN GENERAL COORDINACION Y CONSOLIDACIÓN NORMATIVA

Vuelven las presentes actuaciones atento lo requerido por la Legislatura mediante Resolución registrada bajo el Nº 226/2026, mediante la que se solicita informar a través de los organismos correspondientes, dentro de los 30 (treinta) días hábiles de recibida la presente, sobre 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) (INLEG-2026-30482216-GCABA-DGCCN).

Al respecto, la Subsecretaria Planeamiento Urbano, perteneciente al Ministerio de Movilidad e Infraestructura se expidió mediante Informe IF-2026-36729689-GCABA-SSPUR, conforme surge de las presentes actuaciones a orden N° 12, siendo aquella el área competente para contestar el requerimiento formulado de orden N° 2.

Cabe destacar que, conforme se infiere de la PV-2026-30798661-GCABA-SECGDU de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano de esta Jefatura de Gabinete de Ministros, desde esta repartición no se cuenta con las competencias para contestar dicho requerimiento.

En función de lo expuesto se devuelven los actuados para su conocimiento y demás efectos.

Sin otro particular, lo saluda a Ud. muy atentamente.

GJF

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.18 10:51:55 -03:00

Nicolas Roberto Wissinger
Director General
D. G. ASUNTOS JURÍDICOS (SSCTAL)
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.18 10:51:55 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-38860823-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Viernes 28 de Agosto de 2026

Referencia: EX-2026-30483113-GCABA-DGCCN y EX-2026-30481578-GCABA-DGCCN S/ RESOL. 226/2026
Informes relacionados con Áreas de Desarrollo Prioritario

LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

SECRETARÍA PARLAMENTARIA

Atento lo solicitado por la Legislatura mediante Resolución 226/2026, se remiten por intermedio de esta Dirección General Coordinación y Consolidación Normativa, las respuestas formuladas los organismos intervinientes, las que se detallan a continuación:

MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

- IF-2026-36647415-GCABA-SSPUR (y estudios de diagnóstico)
- PV-2026-36692056-GCABA-DGTALMMI

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO

- IF-2026-36729689-GCABA-SSPUR
- IF-2026-37103613-GCABA-DGASJU

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.28 10:38:49 -03:00

Joaquin Giannuzzi
Gerente Operativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.28 10:38:49 -03:00