



PROYECTO DE LEY

AREA DE DESARROLLO PRIORITARIO CONSTITUCIÓN

Capítulo I– Objeto

Artículo 1º.- Declárase la **emergencia urbanística, ambiental, social y de seguridad pública**, en el polígono delimitado por el eje Av. Independencia, Piedras, Av. Caseros, Gral. Hornos, Dr. Enrique Finochietto, Guanahani, prolongación virtual de Itzaingó (puente), Paracas, Av. Entre Ríos; hasta el eje de la Av. Independencia; del Barrio de Constitución-Comuna1.

Artículo 2º.- Aféctese como **Área de Desarrollo Prioritario Constitución** (ADP – Constitución), en el marco del Capítulo 7- Lineamientos del Hábitat del Código Urbanístico, al polígono delimitado en el Artículo 1º.

Capítulo II – Objetivos

Artículo 3º.- Son objetivos generales del **Área de Desarrollo Prioritario Constitución** (ADP – Constitución):

- a) La solución de los problemas emergentes por la presencia de viviendas vetustas o insalubres, servicios públicos inadecuados u obsoletos, etc.;
- b) El abordaje de las problemáticas que afectan la seguridad, salubridad, y comodidades públicas;
- b) La prevención del deterioro o la ruina de edificios o áreas, servicios e infraestructura, para su conservación y rehabilitación;
- c) La demolición y limpieza de edificios o áreas irrecuperables y su nuevo desarrollo;
- d) La restitución al área degradada por falta de mantenimiento o por una construcción desordenada, de una estructura y de una arquitectura más racional;
- e) Recuperación, restauración, saneamiento y salvaguardia de áreas/edificios conservables por razones históricas, estéticas o paisajísticas;
- f) Modificación de parcelamientos defectuosos que impiden o dificultan una adecuada edificación;
- g) Creación, ampliación y conservación de espacios verdes para esparcimiento;
- h) Corrección de deficiencias en la estructura funcional del área, provocadas por el inadecuado uso del suelo, la congestión del tránsito, saturación de densidad poblacional, alto grado de cohabitación, deterioro ambiental y de condiciones de habitabilidad o la falta de servicios o equipamiento;
- i) Creación y mantenimiento de un adecuado equilibrio dinámico y funcional entre el área a intervenir y su rol en la Ciudad y el área metropolitana;
- j) Promoción sistemática y permanente de la participación de los sectores representativos de la población, así como de los habitantes del barrio, en la preparación, discusión y ejecución de los planes y programas y proyectos de renovación urbana;
- k) Desarrollo económico del área degradada mediante la radicación de nuevas actividades.

Capítulo III –Gestión

Artículo 4º.- Encomiéndose al Poder Ejecutivo la creación y/o conformación, bajo la órbita de la Jefatura de Gabinete de Ministros, de un **Área de Gestión para el desarrollo del ADP-Constitución**, con las siguientes competencias:

- a) Definir su estructura funcional jurídica y de recursos humanos.
- b) Establecer la base metodológica del proceso.
- c) Elaborar, supervisar y/o aprobar las estrategias, planes, programas, proyectos y obras, en coordinación con las áreas competentes.
- d) Gestionar, coordinar y/o evaluar estudios e informes técnicos de las áreas competentes y/o complementarios.
- e) Elaborar, coordinar y/o aprobar el Estudio Diagnóstico del polígono y su base metodológica.
- f) Elaborar, coordinar y/o aprobar el Plan de Sector del polígono y su base metodológica.
- g) Elaborar, coordinar y/o aprobar los programas y proyectos del Plan de Sector.
- h) Elaborar, coordinar y/o aprobar el Plan de Obras y su etapabilidad.
- i) Elaborar, coordinar y/o aprobar la licitación de las obras.
- j) Elaborar y/o promover iniciativas legislativas complementarias.
- k) Integrar la Mesa de Trabajo y Consenso ADP-Constitución y evaluar las propuestas que se pongan a consideración.
- l) Promover otras instancias de participación con actores de la sociedad civil y evaluar las propuestas que se pongan a consideración.
- m) Promover, coordinar y/o aprobar iniciativas de gestión público-privadas
- n) Monitorear y/o supervisar el impacto de las intervenciones en el polígono.
- o) Confección de estadísticas y/o indicadores que permitan identificar el cumplimiento de las acciones.

Artículo 6º.- El Área de Gestión para el desarrollo del ADP-Constitución deberá remitir a la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, un informe semestral respecto a los avances, cumplimiento de objetivos y ejecución presupuestaria del ADP-Constitución.

Capítulo IV– Instrumentación

Artículo 7º.-Encomiéndose al Poder Ejecutivo a que, a través de los organismos competentes y en un plazo de TRES (3) meses a partir de la aprobación de la presente ley, elabore un **Estudio Diagnóstico del ADP-Constitución**, de abordaje transdisciplinar y con aval técnico de todas las áreas competentes del Poder Ejecutivo.

Artículo 8º.-Encomiéndose al Poder Ejecutivo a que, a través de los organismos competentes y en un plazo de SEIS (6) meses a partir de la aprobación de la presente ley, elabore el **Plan de Sector ADP-Constitución** de acuerdo con los siguientes objetivos:

- a) Revitalizar el barrio Constitución a través del reordenamiento urbanístico, ambiental, social y el orden público.
- b) Mitigar los impactos asociados al centro de trasbordo.
- c) Atenuar la fragmentación urbana existente y transformar sus áreas degradadas.
- d) Incentivar la renovación urbana mediante la realización de desarrollos públicos y/o privados, que recuperen su matriz edilicia y el patrimonio barrial.



- e) Mejorar la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de sus habitantes mediante el incremento y revalorización de los espacios públicos.
- f) Promover la residencialidad y la oferta de vivienda a población joven.
- g) Promover la radicación de usos educativos, culturales, recreativos y sociales que generen nuevas dinámicas urbanas.
- h) Impulsar actividades económicas que potencien la economía barrial.
- i) Garantizar la convivencia y seguridad ciudadana.

Artículo 9º.-El Plan de Sector ADP-Constitución estará integrado, como mínimo, por los siguientes **programas de actuación**:

- a) Desarrollo Urbano
- b) Desarrollo Económico
- c) Ambiente, Espacio Público y Paisaje Urbano
- d) Hábitat y Desarrollo Humano
- e) Educación y Cultura
- f) Seguridad

Capítulo V –Participación

Artículo 10º.-Créase la “**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 del ADP-Constitución

Artículo 11º.-La “Mesa de Trabajo y Consenso ADP-Constitución” se integra por:

- a) Representantes del Área de Gestión para el desarrollo del ADP-Constitución
- b) Representantes del Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental.
- c) Representantes de la Secretaría de Comunicación Contenidos y Participación Ciudadana.
- d) Representantes de las diferentes áreas del Gobierno de la Ciudad que tengan competencias en el Plan de Sector ADP-Constitución.
- e) Los/as miembros de la Junta Comunal de la Comuna 1
- f) Las personas, grupos, organizaciones políticas, educativas, deportivas y sociales inscriptas en el Consejo Consultivo Comunal de la Comuna 1; y que expresen voluntad y/o vínculo en el interés público en la gestión del Plan de Sector ADP-Constitución.

Artículo 10º.-La “Mesa de Trabajo y Consenso ADP-Constitución” elaborará su propio reglamento por consenso y sesionará en pleno mensualmente en la sede de la Comuna 1; debiendo la convocatoria ser anunciada de manera fehaciente con la correspondiente antelación, a través de la Junta Comunal y el propio Consejo Consultivo Comunal de la Comuna 1.

Artículo 12º.-Son funciones de la “Mesa de Trabajo y Consenso ADP-Constitución” las siguientes:

- a) Definir su organización y reglamento.
- b) Proponer la conformación de grupos de trabajo de acuerdo con los programas de actuación del Plan de Sector.
- c) Tratar los resultados y propuestas formuladas por los grupos de trabajo.
- d) Proponer, de manera vinculante, proyectos y acciones para el Plan de Sector del ADP-Constitución.



- e) Acceder a la información en todas las etapas del desarrollo del ADP-Constitución.
- c) Monitorear el avance del desarrollo del ADP-Constitución.
- c) Realizar el seguimiento de la ejecución presupuestaria

Los Grupos de Trabajo serán los espacios genuinos de promoción de las actividades y debates del ADP-Constitución, pudiendo convocar funcionarios del Gobierno de la Ciudad, de la Nación, técnicos, especialistas en temáticas específicas y toda persona idónea que colabore con el cumplimiento de los objetivos del Plan de Sector.

Artículo 13°.-El Poder Ejecutivo, a través de los organismos competentes y en un plazo de TRES (3) meses a partir de la aprobación de la presente ley, realizará una convocatoria a “**Concurso Público Nacional de Ideas Urbanísticas**”; conforme lo establecido en la Ley 2095, para la revitalización del Área de Desarrollo Prioritario-Constitución. Invítese a las entidades profesionales de arquitectos adheridos a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos, (FADEA), y a las universidades públicas y/o privadas de reconocida trayectoria en la materia a participar del proceso de convocatoria.

Capítulo VI –Lineamientos

Artículo 14°.- El Plan de sector y sus programas de actuación deberán contemplar los requerimientos y lineamientos relevados por la comunidad y que se detallan en el Anexo I.

Capítulo VII - Presupuesto

Artículo 15°.- Autorízase al Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través del Ministerio de Hacienda, a realizar las modificaciones e incorporaciones en la ley de presupuesto de gastos y recursos de la administración para el ejercicio fiscal vigente en los aspectos que se consideran necesarios para la implementación de la presente.

Artículo 16°.- Comuníquese, etc.

Anexo I –Lineamientos

a) Desarrollo urbano

- Evaluar y planificar el desarrollo de intervenciones de escala urbana:

Renovación urbana asociada a la vinculación Constitución-Ezeiza.

Renovación urbana asociada a la apertura de la calle Lima Oeste.

Renovación urbana de la traza y el entorno de la Autopista 9 de Julio Sur

- Evaluar y planificar el desarrollo de proyectos urbanos de escala sectorial:

Incorporación de una visión que caracterice el desarrollo del ADP-Constitución (Barrio Sostenible, Distrito Cultural, Distrito Turístico, etc.)

Proyectos ancla que incentiven la visión y la revitalización barrial (promoción de incentivos especiales para el desarrollo de parcelas superiores a 1000m², puesta en valor de hitos barriales, etc.)

- Evaluar y calibrar la Normativa Urbanística

Revisión y ajuste de las normas de tejido del polígono: conformación de macromanzanas mediante la jerarquización de los corredores comerciales (con mixtura de usos y densidad) y delimitación de pulmones residenciales interiores, (con baja mixtura y densidad media); jerarquización de sectores identitarios, etc.

Revisión y ajuste de los usos del suelo del polígono: promoción de la residencialidad orientada a la demanda de vivienda de la población joven, incentivo a la radicación de usos educativos, culturales y de salud, etc.

Restricción y desincentivo de usos molestos y/o incompatibles con la vivienda (en especial la saturación de comercios de compraventa, clasificación y selección de materiales recuperables, reutilizables y reciclables, actividades de reciclamiento de desperdicios y desechos metálicos; artefactos y artículos en general de metales no ferrosos como cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel; whiskerías; boliches bailables; y albergues transitorios, etc.)

Fiscalización y penalización de los usos no conforme.

Preservación patrimonial: Relevamiento y propuesta de catalogación de nuevos inmuebles, líneas de créditos específicos para el mantenimiento de fachadas y de los edificios patrimoniales, políticas de incentivo y créditos blandos para la refacción y puesta en valor de viviendas de valor arquitectónico representativo de una época que no hayan sido protegidas, puesta en valor de inmuebles característicos (Pasaje Sastre, sito en la calle 15 de Noviembre de 1889 N° 1171)

Instrumentos de promoción para las construcciones sustentables, tanto públicas como privadas, tengan terrazas verdes para amortiguar el impacto sonoro y compensar la emisión de gases derivada del alto tránsito existente.

Instrumentos específicos de promoción para parcelas mayores a 1000m²

- Mitigar el impacto de las barreras urbanas



Renovación urbana de los espacios bajo la Autopista 25 de Mayo en la traza desde Avenida Entre Ríos y Lima; y bajo la Autopista 9 de Julio Sur en la traza entre Av. San Juan y Av. Caseros.

Incorporación de tratamiento con muros verdes para generar amortiguación auditiva, y generar espacios comerciales y de servicios.

- Reordenar la movilidad

Reordenamiento de la movilidad del área, priorizando la calidad ambiental de las áreas residenciales.

Relocalización de playas de regulación y estacionamientos de transportes públicos que ocasionan un impacto funcional y ambiental negativo y generan disrupciones en el tejido urbano.

Incremento de la oferta de estacionamientos vehiculares en la zona de trasbordo. Incremento de la oferta de módulos de estacionamiento de bicicletas, a los existentes.

Priorizar y mejorar las áreas peatonales y propiciar estrategias de traslado de cercanía.

b) Desarrollo económico

- Implementar instrumentos económicos:

Promover el desarrollo económico, comercial, social y productivo mediante la definición de marca identitaria para Constitución y el otorgamiento de beneficios impositivos e incentivos a quienes realicen inversiones vinculadas.

Implementar un Régimen de incentivo para el desarrollo en inmuebles actualmente ociosos.

Implementar un Régimen de beneficios para la recuperación de edificios patrimoniales

Implementar un Régimen de beneficios para la construcción de edificios de uso residencial.

Implementar un Régimen de beneficios para la radicación de actividades educativas, culturales, productivas (en especial comercios y servicios).

Implementar un Régimen de beneficios para actores locales, empresas y comercios de cualquier rubro que tengan presencia mayor a 10 años en el barrio.

Fortalecer la actividad turística e integrar el desarrollo turístico-comercial de San Telmo a Constitución, promoviendo nuevos usos atractores (centros culturales, peñas folclóricas, academias de baile, estudios de enseñanza y/o grabación música, negocios de artículos regionales, entre otros.)

Fortalecer la calidad y variedad de la oferta gastronómica del barrio mediante políticas de profesionalización y créditos blandos para la mejora de infraestructura y mediante la inclusión de restaurantes patrimoniales (Les Anciens Combattants y otros bodegones) en la oferta turística.

Crear un circuito turístico de lugares históricos y populares de Constitución, en conjunto con la Junta Barrial de Estudios Históricos, para incorporarlo a la oferta de Turismo en Barrios de CABA y el recorrido del Bus Turístico(circuito Borgeano y la casa del Aleph, puente sobre las vías de Constitución, huellas del

anarquismo en el barrio, casa de Hipólito Yrigoyen, Santa Casa de Ejercicios Espirituales, mural de Diego Maradona, escultura de Juan José Castelli, Estación Constitución, entre otros.)

c) Ambiente, espacio público y paisaje urbano.

- Jerarquizar el espacio público:

Plazas:

Constitución y Plaza Garay (incluido el cierre nocturno del perímetro) y patios urbanos, con diseño inclusivo para discapacidades y autismo. Designación de guardaparques para las plazas.

Entornos:

Polo Universitario constituido por la Facultad de Ciencias Sociales y Universidades Privadas (IAE, UADE) convento Sagrado Corazón de Jesús, Inmaculado Corazón y la Casa de Santos Ejercicios.

Arterias y Pasajes:

Ciudadela, Vieyra, Pablo Giorello, Mompox y Antequera, Solís, 15 de Noviembre, Pavón, O'Brien, etc.

Promoción de proyectos especiales:

Revitalización urbana del Pasaje Santa Teresa y su entorno adyacente, mediante la localización de nuevas actividades, la incorporación de espacio público de calidad, la mitigación del impacto de la traza de la autopista, etc.)

Expropiación de predios para la creación de nuevos espacios públicos.

- Implementar acciones de urbanismo táctico:

Implementación de acciones sobre excedentes viales.

Incorporación de espacios de murales, graffitis y arte urbano, incluyendo al Instituto Vocacional de Artes en su desarrollo.

- Reforestar y potenciar la iluminación del polígono:

Creación de una red ecológica entre plazas, plazoletas, conectores, terrazas verdes y muros verdes, y verdes resultantes de la traza de las Autopistas, acentuación de hitos arquitectónicos.

- Reconvertir las superficies bajo autopista y mitigar su impacto ambiental.

- Incorporar y mejorar equipamientos:

Instalación de puntos verdes con atención; postas aeróbicas; huertas urbanas, caniles y espacios de recreación y atención pública a mascotas, instalación de semáforos con sistema apto para personas con discapacidad, etc.

Creación de un Centro de Reciclado en suelo ferroviario o adyacente, que centralice y relocalice la actividad actualmente atomizada en el barrio.

d) Hábitat y Desarrollo humano

- Implementar una política de vivienda:



Elaboración de un plan de desarrollo de vivienda estatal y público-privada orientada a satisfacer la demanda de la población joven.

Régimen de incentivo para el desarrollo en inmuebles actualmente ociosos

Mecanismos de crédito para propietarios e inquilinos residentes en el sector.

Recuperación y re funcionalización de hoteles de pensión e inquilinatos.

- Implementar políticas de Inclusión Social:

Intensificar la presencia del Ministerio de Desarrollo Social en el barrio mediante estrategias específicas para la intervención en la emergencia.

Fortalecer el trabajo de las Cooperativas.

Creación de un Centro de Salud especializado con competencia para la intervención en la emergencia en salud mental en vía pública, consumos problemáticos, etc.

e) Educación y Cultura

- Impulsar un Distrito Educativo – Cultural

Promover la radicación de actividades educativas y culturales en el barrio con participación público-privada: biblioteca, mediateca, cines, teatros, sala de exposiciones.

Fortalecer la oferta de actividades y programas culturales, educativos y deportivos de índole estatal existentes en el barrio.

Promover la realización de ferias, festivales artísticos y/o culturales, u otros eventos, similares a los que suele realizar frecuentemente el GCBA en diversos barrios.

Crear un Centro Cultural Público revitalizando alguno de los espacios de bajo autopista, que incluya oferta de cursos artísticos y de formación profesional, además de exposiciones, instalaciones y servicios de proyección de películas, alquiler de salas de ensayo, y salas para eventos y espectáculos, etc.

Crear un teatro barrial con oferta de talleres y exhibición de obras de teatro de gestión vecinal y comercial.

Crear una mediateca dentro del Polo Educativo-Cultural, con temática de Artes Visuales y Gráficas, que complementen la actividad cultural de San Telmo.

Rehabilitar la Sala de Cine Arte de Salta y Garay con programación permanente e inclusión como sede de alguno de los festivales de cine de la ciudad.

Puesta en valor y ampliación del Centro de Jubilados de Plaza Garay, incluyendo una oferta de talleres y actividades culturales permanente.



Organizar en Plaza Garay celebraciones, eventos sociales y culturales organizados por el GCBA: Día de la Tradición, Feria de Empleo, Festival Vecino, Expo Empleo Barrial, Gastronómica, Comunidades Culturales, Recitales.

Organizar un concurso fotográfico anual con premio sobre el patrimonio histórico y arquitectónico del barrio (construcciones históricas, fachadas, pasajes, personajes barriales, etc.).

Celebrar el "Día del barrio de Constitución" (Ley 835/2002) cada 29 de agosto con un acto protocolar conmemorativo con presencia de autoridades del gobierno local y un festejo posterior del que participen diversas expresiones del barrio.

f) Seguridad

Implementar políticas de seguridad y un área específica para el accionar de las fuerzas de seguridad en el sector.

Desplegar un refuerzo de agentes policiales y agentes en calle para garantizar la seguridad y convivencia en la zona.

Crea una nueva Sede Policial dentro del polígono.

Incrementar la fiscalización y penalización del uso indebido del espacio público a través de la Agencia Gubernamental de Control.

Incrementar la cantidad de cámaras de alta definición para cubrir la totalidad del Barrio, así como el personal necesario para sostener su vigilancia las 24hs del día.

Localizar un Centro de Monitoreo, una oficina de Mediación y/o una sede del Ministerio de Justicia y Seguridad.

Localizar un centro de atención a la salud con especialización en consumos problemáticos, con competencia en la intervención de emergencias.

Localizar un Centro Verde o Centro de Reciclado Electrónico, en predios de la Estación Constitución o adyacente (relocalizando y centralizando los centros particulares y complementando al Centro Verde Solís).

Ampliar, mejorar y fortalecer los Senderos Seguros Escolares en el polígono.

Realizar un plan de acción específico, con los recursos necesarios y personal especializado, para la investigación y desarticulación del narcomenudeo y los delitos vinculados.



Fundamentos

Señor Presidente:

El presente proyecto de Ley se origina en los múltiples y reiterados reclamos de vecinos y vecinas de Constitución -perteneciente a la Comuna 1- que, **a pesar de las diversas instancias de movilización, diálogo y denuncia que hemos impulsado, señalando la imperiosa necesidad de abordar de modo eficiente y efectivo la compleja problemática que afecta a nuestro barrio, aún no hemos logrado sentirnos escuchados por las autoridades oficiales.**

Al respecto, son diversos los medios periodísticos que reflejan nuestra alarmante realidad, la que no parece encontrar prioridad en la agenda del estado:

Constitución, el barrio más conflictivo de Buenos Aires

Surge de un nuevo informe oficial sobre contravenciones y delitos. En una recorrida, Clarín muestra los problemas por oferta de sexo en las calles, casas tomadas, ruidos molestos y peleas por drogas.

"Constitución es tierra de nadie":

"Tenemos 20 metaleras en seis manzanas que reciben papeles, cartones, vienen camionetas con caños de plomos podridos, dejan la basura ahí. Encima este negocio nos trae una población difícil que vive de la recolección, violentos y con problemas de adicciones. Hacen sus necesidades en la calle. Esto es tierra de nadie", expresó.

Calles salvajes en Constitución: una mujer filmó ocho robos durante una noche

Los asaltos ocurrieron sobre la Avenida Brasil cuando todos los negocios habían cerrado.

INFOBAE >

Constitución, el barrio más problemático

Un informe oficial indicó que es la zona porteña más conflictiva debido a la elevada cantidad de contravenciones y delitos registrados. Hay peleas, prostitución y venta de droga

Actualidad. Con palos y violencia intentan desalojar a vecinos de Constitución

La Policía de la Ciudad reprimió a vecinos del barrio de Constitución, hay más de treinta familias y hace muchos años que ocupan las viviendas ubicadas en Solís al 2100.



Constitución: radiografía de un barrio en crisis

Por la estación y sus alrededores circulan 700 mil personas por día. Los vecinos se quejan de la prostitución, la inmigración ilegal, los vendedores ambulantes y el deterioro del espacio público.

CRIMEN Y JUSTICIA >

Hallaron los cadáveres de un padre y su hijo en un hotel de Constitución: llevaban varios días muertos

Las víctimas tenían 87 y 42 años. Fueron encontradas debido al olor nauseabundo que emanaba su habitación. No había signos de violencia en la escena.

Vecinos denuncian que la prostitución y la droga se apoderaron de Constitución

La zona ya es una de las más inseguras de la Capital; habitantes del barrio dicen que los travestis venden cocaína y que hay casas donde se la cocina.

El narco dueño de Constitución: recorrimos sus calles con una cámara de Crónica

Denuncian que el barrio de Constitución "está explotado por la inseguridad"

Martes, 02 Mayo 2023 07:47

Graciela Bliesenick, vecina de Constitución: "Hay más de 50 bunkers de drogas en el barrio"

Graciela Bliesenick, vecina de Constitución, habló con Jorge Pizarro en Mejor Ahora sobre la inseguridad que se vive en el barrio de la Capital Federal y de la venta de drogas que acecha a los habitantes.

Hoy, la industria que prolifera son las metaleras, que según los vecinos comenzaron a aparecer alrededor de 2010. "Trabajan metales de corte", subraya la representante de la Junta de Estudios Históricos. Ella destaca este detalle con el fin de definir una problemática: el robo de porteros eléctricos, caños de agua u otros elementos de bronce para ser vendidos.

El barrio con mala reputación que esconde tesoros históricos y quiere transformarse para renacer

Entre los factores que generan nuestra mayor preocupación se encuentran:

- ✓ El crecimiento sostenido de la inseguridad y la marginalidad.
- ✓ La degradación y uso indebido del espacio público.
- ✓ La ocupación ilegal y el nivel de ociosidad de los inmuebles privados.
- ✓ La falta de higiene urbana.

- ✓ La presencia de usos y actividades que alteran la convivencia urbana (en especial la saturación de usos de locales de compraventa, clasificación y selección de materiales recuperables, reutilizables y reciclables -principalmente metales, papel y cartón-, los locales nocturnos y sus actividades asociadas, etc.).
- ✓ El estado ruinoso del patrimonio edilicio.
- ✓ La depreciación de los valores inmobiliarios de nuestras propiedades.
- ✓ La falta de respuesta adecuada de las instituciones estatales.

Al mismo tiempo, a las cuestiones mencionadas se le suman otras necesidades, inherentes al desarrollo urbano:

- ✓ El estado crítico de las infraestructuras de servicios.
- ✓ La falta de mantenimiento del mobiliario urbano y de los edificios patrimoniales.
- ✓ La falta de incentivo al desarrollo local.
- ✓ La falta de mantenimiento y protección de las áreas verdes.
- ✓ La ausencia de estrategias de promoción tendientes a incrementar zonas verdes.
- ✓ La falta de fiscalización de usos y actividades que afectan a los comercios y a los vecinos.

Por estos motivos, hemos sido los mismos vecinos y vecinas del barrio quienes, organizados y representados en los colectivos **“Vecinos de Constitución”¹** y **“Constitución existe y resiste”²**, debatimos, elaboramos y presentamos el presente proyecto de ley para solicitar **se declare la emergencia urbanística, ambiental, social y de seguridad pública, del barrio y se avance, en el marco de un área de desarrollo prioritario y un andamiaje de gestión adecuado, en un plan que permita alcanzar los siguientes objetivos:**

- ✓ Revitalizar nuestro barrio, recuperar la calidad de vida e integrarnos al resto de la Ciudad.
- ✓ Fomentar su desarrollo económico, educativo y cultural.
- ✓ Mejorar la calidad de vida de los vecinos y de los cientos de miles de personas que transitan a diario por Constitución.

¹<https://www.instagram.com/vecinosdeconstitucion/>

²<https://twitter.com/constitucionley>

- ✓ Reducir los conflictos asociados a las actividades ilegales, marginalidad/marginación, etc.
- ✓ Lograr una mixtura de usos deseable que garantice la convivencia urbana.
- ✓ Preservar y potenciar la riqueza histórica y patrimonial del barrio.



Breve reseña:

Haciendo un poco de historia, podemos recabar que el barrio de Constitución fue, en sus comienzos, el lugar elegido por las elites que buscaron habitar espacios cercanos a la plaza donde funcionaba una amplia gama de medios de transporte que le asignaba al barrio una importante función como punto de conexión. Sin embargo, la epidemia de fiebre amarilla, que tuvo lugar en 1871, produjo un gran cambio demográfico, condicionando a las elites a migrar a otros barrios, dejando a una población de un nivel socioeconómico más bajo, que pudo beneficiarse de aquella situación.

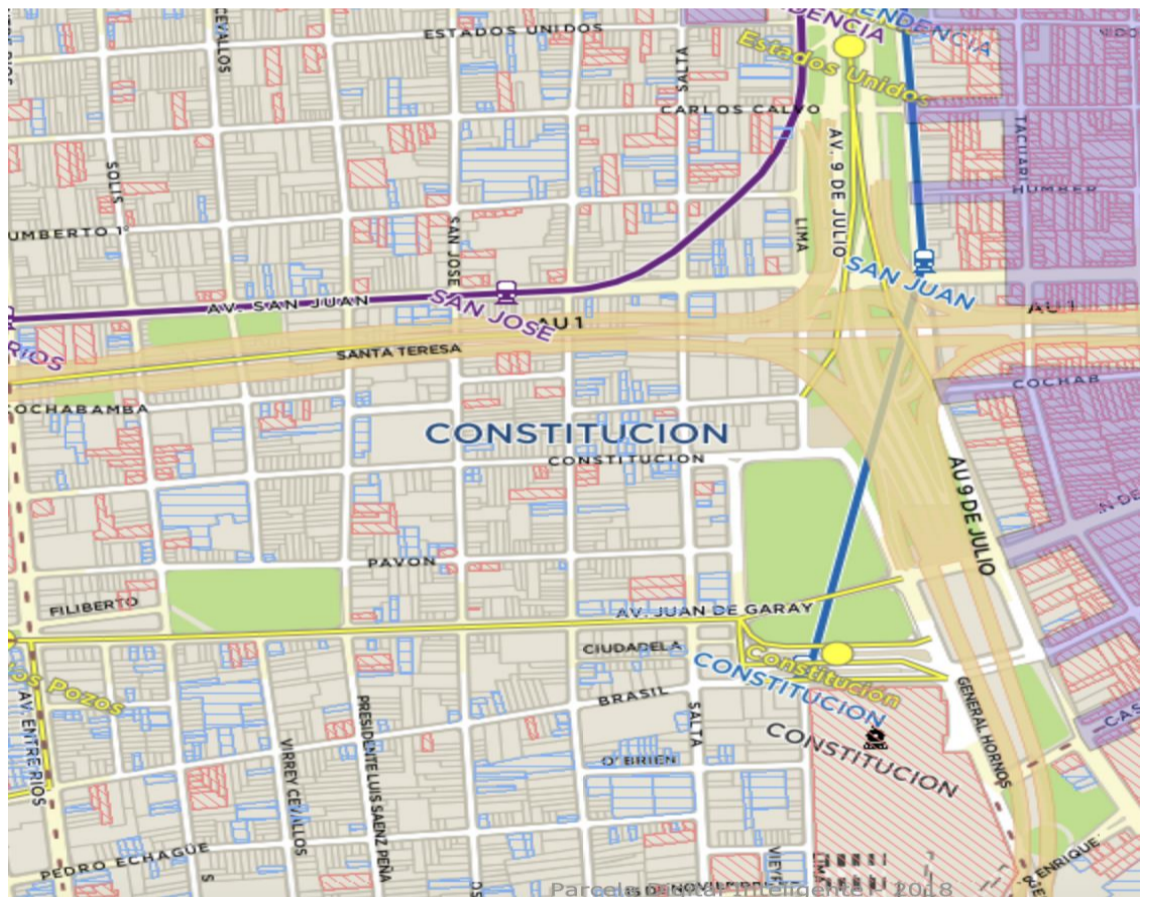
A su vez, los inmigrantes que llegaban al país con un bajo poder adquisitivo elegían el barrio de Constitución como zona predilecta para asentarse, otorgándole una mayor heterogeneidad al mismo. De esta forma se fue conformando, en el imaginario social, un barrio apartado y estigmatizado. La construcción de casas humildes y conventillos también aportó a generar una idea del barrio como zona marginal e insegura.

Algunos estudios señalan que reside en esta historia el gen de una paradoja territorial: un barrio que constituye una centralidad y a la vez una zona segregada de la ciudad.

“De acuerdo con las definiciones a algunos autores Constitución es un barrio segregado. Su nivel de ingresos coincide con el de los demás barrios de la zona Sur de la ciudad que concentra los sectores de menores recursos. Además, la valoración de la población —tanto residentes del barrio como aquellos externos a él—, reproduce los estigmas

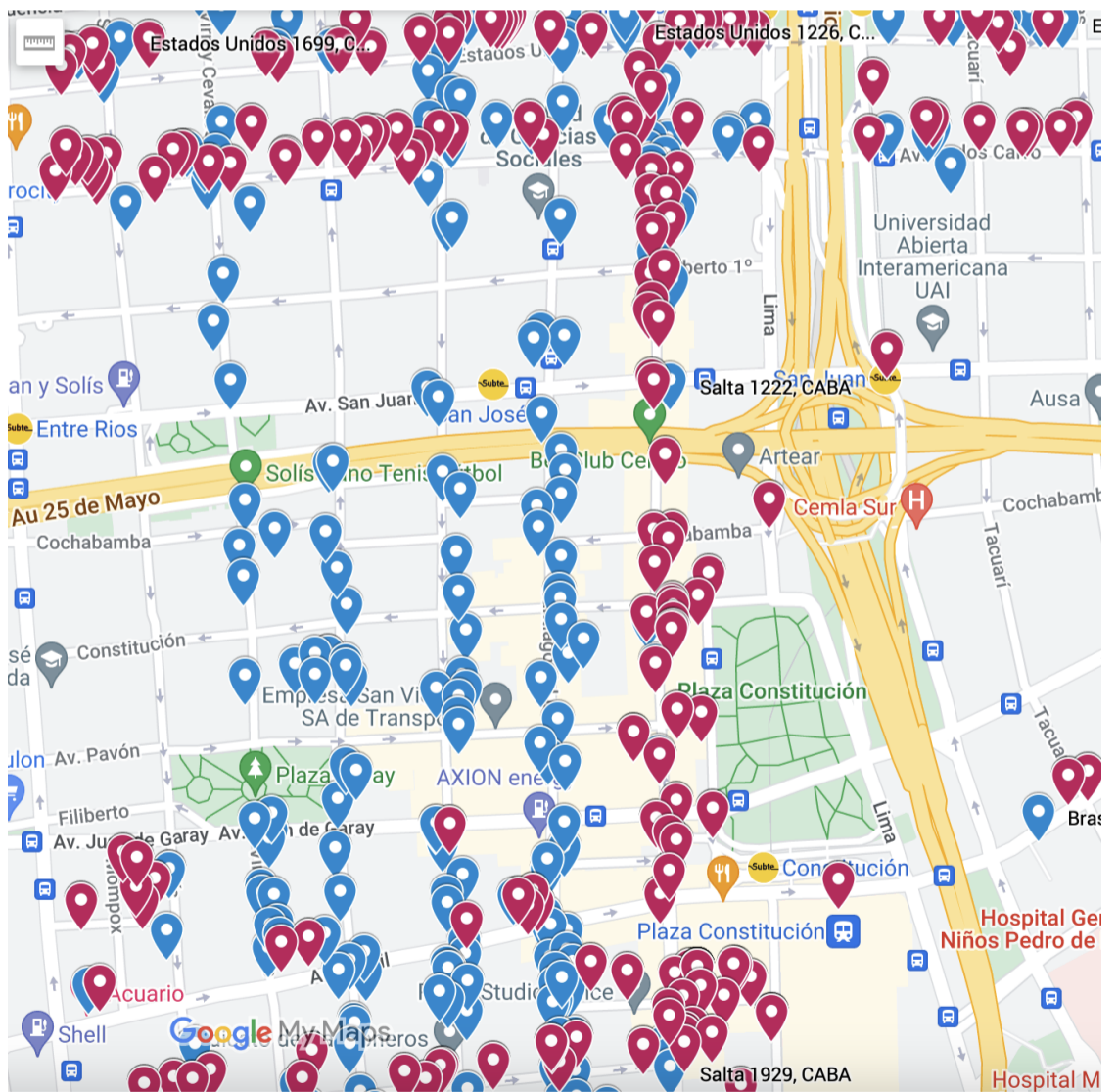
territoriales y la carga negativa que pesan sobre el barrio, provocando la discriminación de sus habitantes y reforzando la disgregación social. Sin embargo, también se podría definir a Constitución desde su centralidad en la Ciudad. El equipamiento del barrio, da cuenta de una dotación de servicios especializados de salud y una amplia red de transporte que lo hacen una zona de referencia, altamente transitada y visitada por distintos grupos sociales. Su conectividad y accesibilidad — reportados en los testimonios de los vecinos —, complejiza el abanico de valoraciones que ronda el imaginario de Constitución.” Nota: El barrio de Constitución: Tensiones entre la segregación y la centralidad” (Fernández Crespo, Moggi, Rojo.)

No obstante esta aparente paradoja, el barrio de Constitución sigue siendo un enclave estratégico: dada su conectividad con el resto de la ciudad y el área metropolitana, como parte integrante del área histórica de la ciudad, por su enorme riqueza patrimonial y por su pluralismo étnico-cultural.



El mapa visibiliza la antigüedad y riqueza arquitectónica (hoy en deterioro): Edificios catalogados (en rojo) / Edificios anteriores a 1941 (en azul)

Por otro lado, Constitución presenta también una paradoja en materia habitacional, **combinando una gran cantidad de suelo ocioso potencial (viviendas desocupadas, terrenos baldíos, casas tomadas, etc.) con una alta concentración de hoteles y pensiones en deterioro, en una ciudad con un enorme déficit habitacional.** Aspectos que se combinan con su composición socio-demográfica, la que presenta alta heterogeneidad y dispersión, con una tendencia al envejecimiento poblacional, con hogares unipersonales, y a la vez, unidades multi-generacionales vulnerables socialmente.



El mapeo (en proceso) realizado de manera colaborativa por las y los vecinos del barrio, detalla: casas abandonadas, terrenos baldíos, casas tomadas, unidades en venta y usos problemáticos.

Por último, y en relación a los usos del suelo, observamos con preocupación la saturación de locales de papeleras y metaleras, cuyas actividades generan un impacto negativo respecto de las condiciones del espacio público y el ambiente urbano (asociados a la logística de la actividad, riesgo potencial de los materiales inflamables, residuos peligrosos, etc.), que afectan nuestra calidad de vida y provoca una notable desvalorización de nuestras propiedades.

Si bien la presencia de usos molestos o de difícil convivencia urbana es un desafío que afrontan diversos sectores de la ciudad, muy especialmente a partir de la desregulación de los usos del suelo (en forma de mixturas) propuesta por el actual Código Urbanístico; **bregamos por la definición de una “mixtura de usos deseable” para nuestro barrio.**



Relevamiento vecinal: Localización actual de metaleras y papeleras

A pesar de las problemáticas descritas y a sabiendas de la rica historia y potencialidad de nuestro barrio, las estrategias del desarrollo urbano oficial parecen postergarnos. El plan de puesta en valor del Casco Histórico y el programa de recuperación del Microcentro de la Ciudad de Buenos Aires (sectores geográficamente adyacentes a Constitución) dan muestras de ello. (el hecho que la ciudad haya incorporado iniciativas como las “48 Calles”, vinculadas con los nuevos modelos urbanísticos³ da cuenta de interés y recursos, pero que no están distribuidos en función de las necesidades de las y los vecinos de barrios como Constitución.)

³ <https://www.lanacion.com.ar/propiedades/los-15-mitos-sobre-la-ciudad-de-los-15-minutos-y-las-criticas-a-este-concepto-que-se-aplica-en-el-nid08032023/>

Caso de éxito:

La necesidad de comprender y abordar las problemáticas de nuestro barrio, nos permitió aproximarnos y estudiar casos similares y paradigmáticos en el mundo, en especial el Proyecto Bronx Center, en Nueva York, que bajo el lema "**No lo abandones, mejóralo**" incentivaba a la población a permanecer en su hábitat cotidiano y trabajar en un plan vecinal colaborativo para reconvertir un área muy deteriorada de aproximadamente 300 manzanas en el sur del Bronx; en el marco de una propuesta multidisciplinar y una gama de proyectos que impulsaban su revitalización.

El proyecto Bronx Center refleja un intento de afrontar los problemas urbanos aunando a miembros de la comunidad, académicos, profesionales del desarrollo urbano, organizaciones no lucrativas, empresas locales, instituciones sociales y culturales, funcionarios y políticos municipales, en un proceso activo y de colaboración para resolver los problemas.

En ese marco, cuatro ejes guiaron la propuesta:

- Una planificación eficaz y justificada debe ser el resultado de un **proceso comunitario** de abajo a arriba.
- La planificación debe ser **interdisciplinar, global e integrada** en cada fase. (La renovación de la infraestructura física de la zona debe estar ligada al desarrollo y la existencia de nuevas oportunidades sociales, educativas y económicas para los habitantes del Bronx. El programa de renovación física debe basarse en una agenda de temas sociales.)
- La revitalización económica y social debe conllevar **beneficios tanto para la propia comunidad como para el Bronx y la ciudad en su conjunto.**
- El desarrollo de los proyectos concretos debe **seguir afianzado el proceso participativo que lidera la comunidad**, lo que ayuda a crear una responsabilidad cívica y a reconstruir una vida cívica.

En cuanto a los alcances, **este proceso de planificación supuso la realización de acciones de revitalización integral con una fuerte previsión presupuestaria** destinada a: proyectos de restauración de edificios de valor arquitectónico, construcción de viviendas, creación de infraestructura y servicios sociales comunitarios, mejora del transporte, rehabilitación de instituciones educativas y culturales, localización de oficinas del estado y creación de nuevos espacios al aire libre e instalaciones recreativas.

Todo ello, generando un círculo virtuoso de creación de puestos de trabajo y programas de formación para que los residentes de la zona puedan incrementar su capacidad para obtener ingresos y ampliar sus posibilidades económicas como trabajadores, empresarios e inversores.



Tal vez, la lección más importante que se pueda extraer de la experiencia del Bronx sea que a través de procesos conscientes, participativos y de abajo a arriba, se puede restablecer la confianza en las autoridades y en el proceso de planificación, como vehículos del cambio positivo en la sociedad.

Por eso, nosotros también decimos: Constitución existe y resiste.

No lo abandones ¡mejóralo!

Por estos motivos, solicitamos el tratamiento y aprobación del presente proyecto de ley.