

ADP Constitución | Síntesis primer encuentro vecinal

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 Vecinales



Regular y controlar los usos habilitados.



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.



Mayor intervención policial y judicial para tratar el narcomenudeo.



ADP Constitución | Construyendo el Plan de Sector



ACCIONES EN CURSO

Áreas de Desarrollo Prioritario



ADP Constitución | Incorporar cerramiento a Plaza Garay

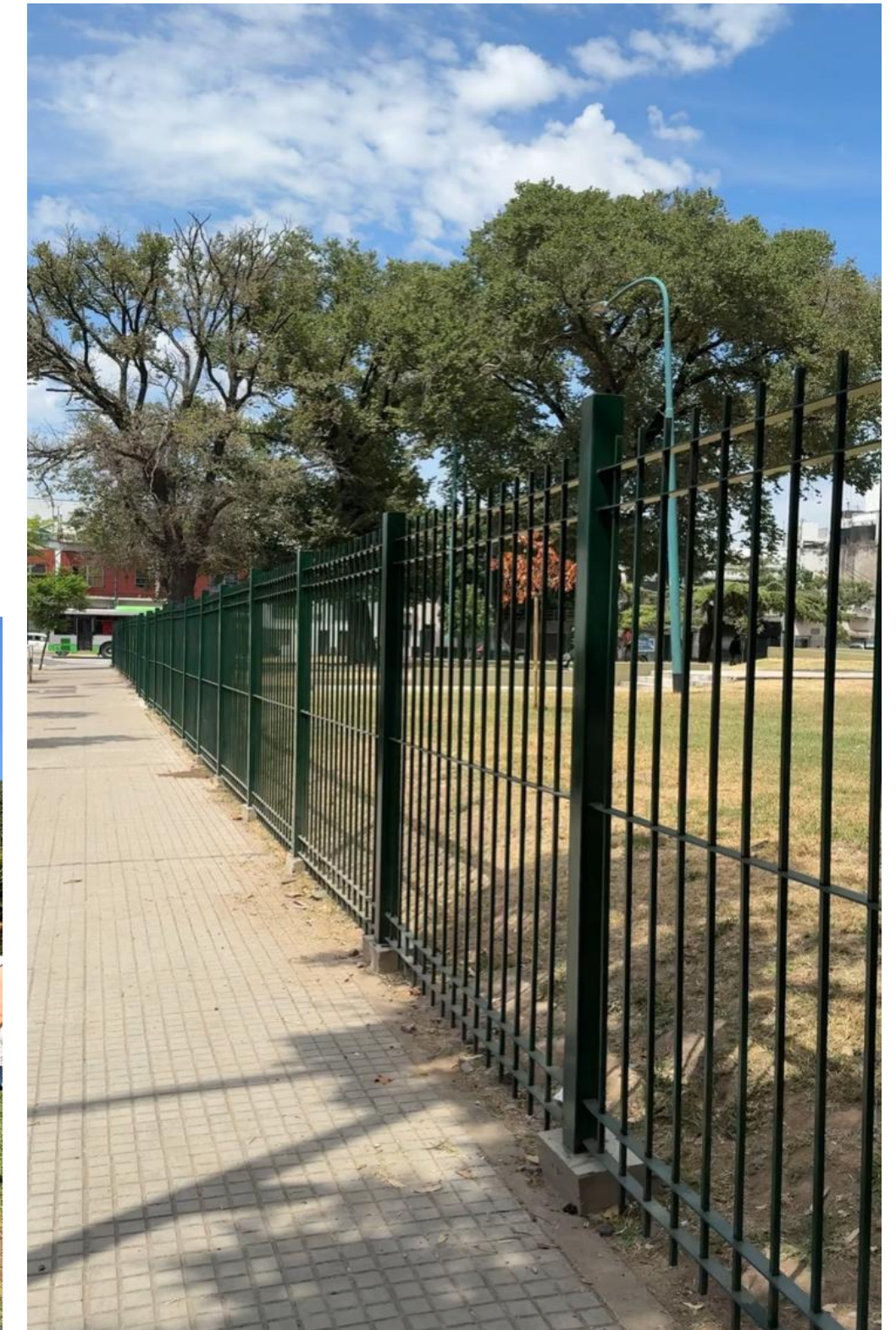
Plaza Garay

INTERVENCIÓN REALIZADA

Se llevó adelante la instalación de un cerramiento perimetral en la Plaza Garay, como respuesta a una problemática sostenida en el tiempo vinculada al uso inadecuado del espacio, la ocupación nocturna y reiterados hechos de vandalismo.

OBJETIVOS

- Ordenar los usos del espacio público.
- Mejorar las condiciones de seguridad.
- Contribuir a la preservación de la plaza.
- Permitir un uso más adecuado del espacio durante el día por parte de la comunidad.



ADP Constitución | Recuperación y mejora de entornos de cercanía

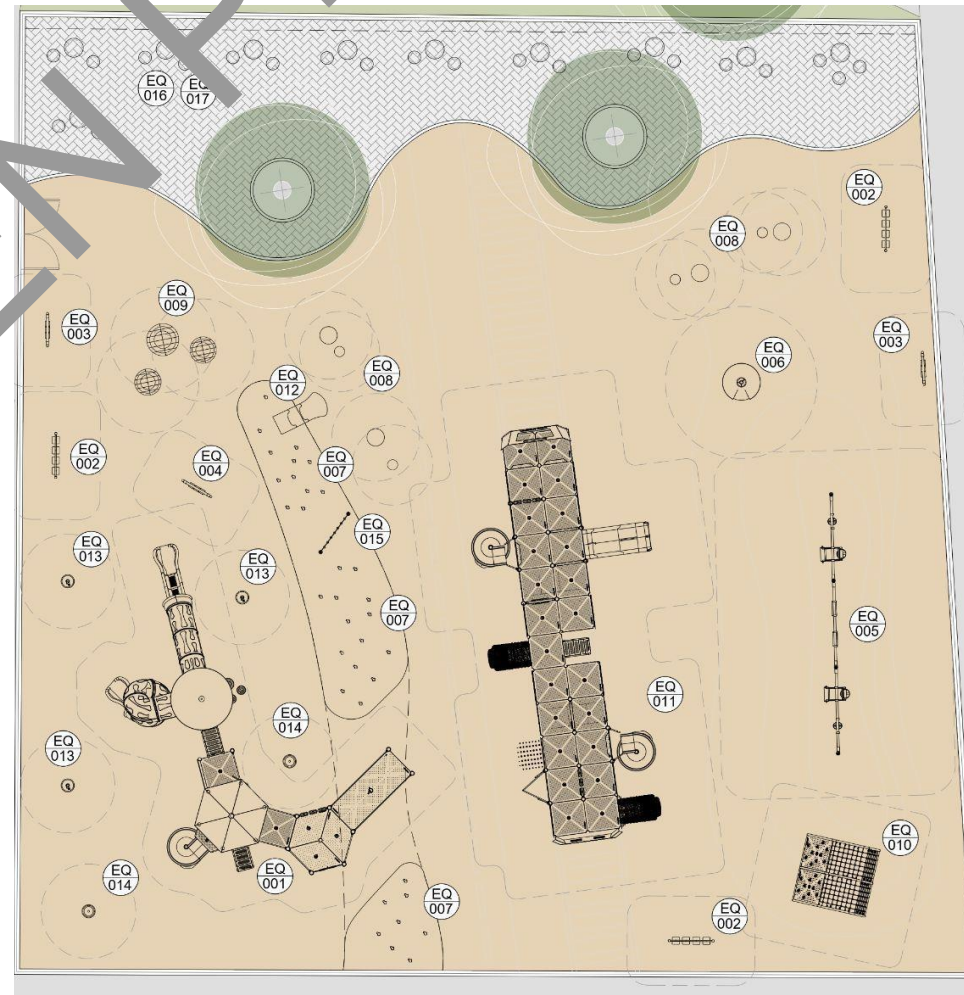
Renovación Patio de Juegos Plaza Constitución

Abril-Octubre 2026 - Iniciada

Renovación integral con **temática de "estación ferroviaria"**. Incluye nuevo solado de caucho, juegos inclusivos y un nuevo sector de calistenia



Imagen aérea: obra iniciada



Croquis de arquitectura

Superficie total inicial → final: 350m² → **400m²**
Superficie absorbente inicial → final: 10m² → **50m²**



- Instalación de nuevo solado de caucho.
- Incorporación de Juegos de Vanguardia e Inclusivos
- Inclusión de un sector destinado a cuidadores y posible mejoras en el entorno.
- Integración de orígenes ferroviarios y fabriles de la zona en los juegos y mangrullo principal,
- Aumento de superficie absorbente.

ADP Constitución | Operativos de tránsito

1. TAREAS DE ORDENAMIENTO Y CONTROL

- Reordenamiento vehicular en Av. 9 de Julio y Av. San Juan
- Ordenamiento de ascenso y descenso escolar en Av. San Juan y B. de Irigoyen
- Recorridos preventivos y control de estacionamiento conforme al Plan de Estacionamiento vigente
- Reordenamiento del transporte público (EBUS) sobre Av. Brasil entre Defensa y Av. Paseo Colón

2. PUESTOS DE CONTROL

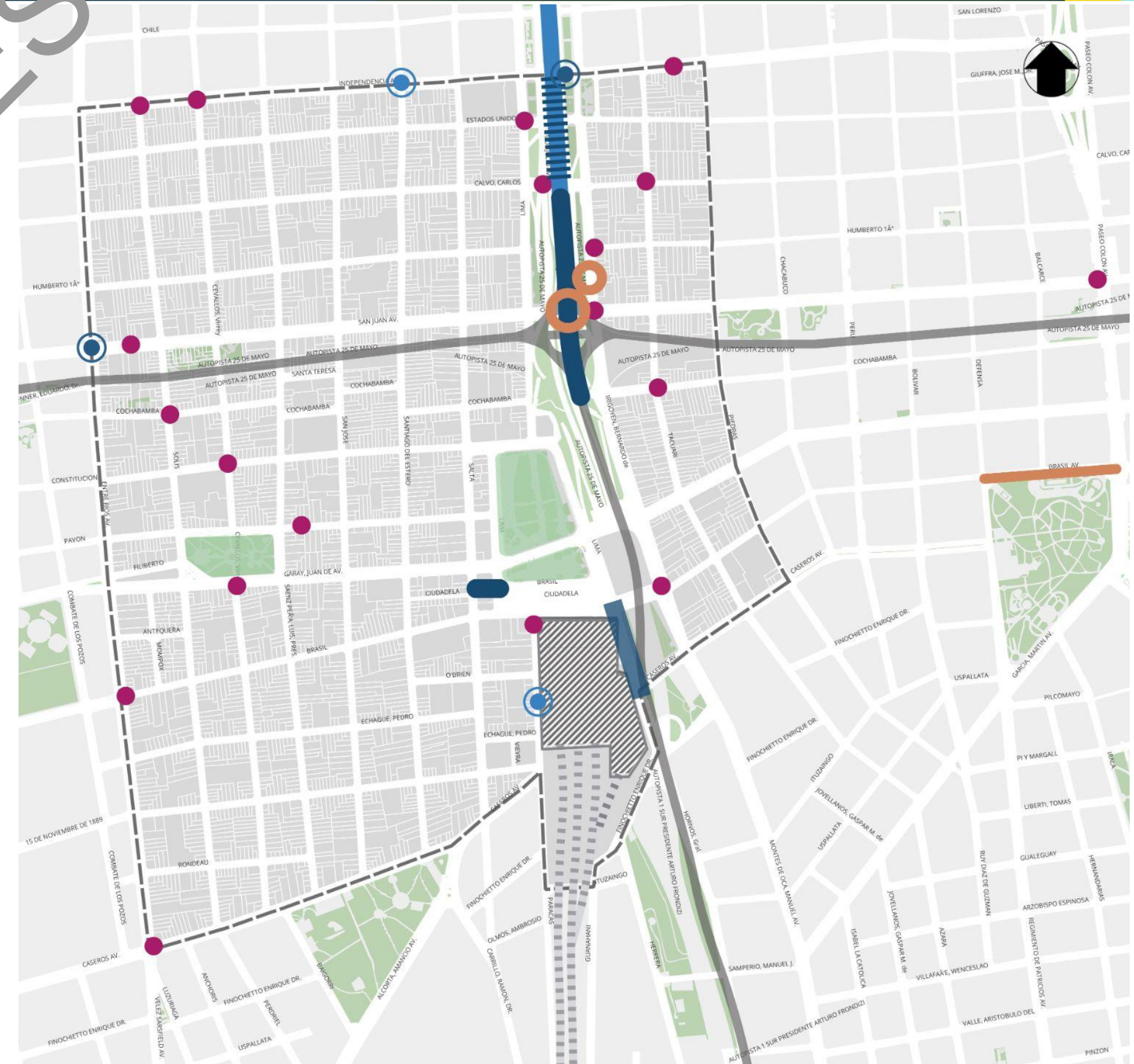
Se llevaron adelante operativos de control en distintos puntos estratégicos del barrio, realizando controles de alcoholemia a más de 100 conductores, detectándose 26 casos positivos.

3. COBERTURA A DEMANDA

Se brindó respuesta operativa ante distintas situaciones que requirieron intervención en vía pública, entre ellas: Podas, Manifestaciones, Emergencias semafóricas, Incidentes viales, Obras, Filmaciones.

4. INTERVENCIONES DE INFRAESTRUCTURA

- Trabajos con afectación por semáforos
- Obras 9 de julio con EMUI : Fresado y pintura en la traza completa + Tareas de hormigonado con cortes totales por etapas
- Estudio Georadar – Línea F: Hornos entre Av. Brasil y Av. Caseros
- Obras EMUI: - Hormigonado Pasaje Ciudadela entre Lima y Lima Oeste
 - Hidrolavado Túnel metrobus 9 de Julio entre Cochabamba y C. Calvo
- Puesta en valor – Línea E: Est. Independencia y Est. Entre Ríos – R. Walsh



ADP Constitución | Mantenimiento Urbano

PRINCIPALES INTERVENCIONES 2026



REPARACIÓN DE ALIVIADOR PLUVIAL (EN EJECUCIÓN)

Bajo Av. Juan de Garay entre Sarandí y Santiago de Estero



ILUMINACIÓN DE PLAZAS (PROGRAMADO)

Plaza Constitución (Patio de Juegos y Calistenia) + Plaza Castelar

ILUMINACIÓN EDIFICIOS PATRIMONIALES (PROGRAMADO)

Parroquia Inmaculado Corazón De María



REPARACIÓN DE VEREDAS (EJECUTADO)

2923 M2 = 101 veredas equivalentes

Representan un avance del 78,3% respecto a lo planificado.

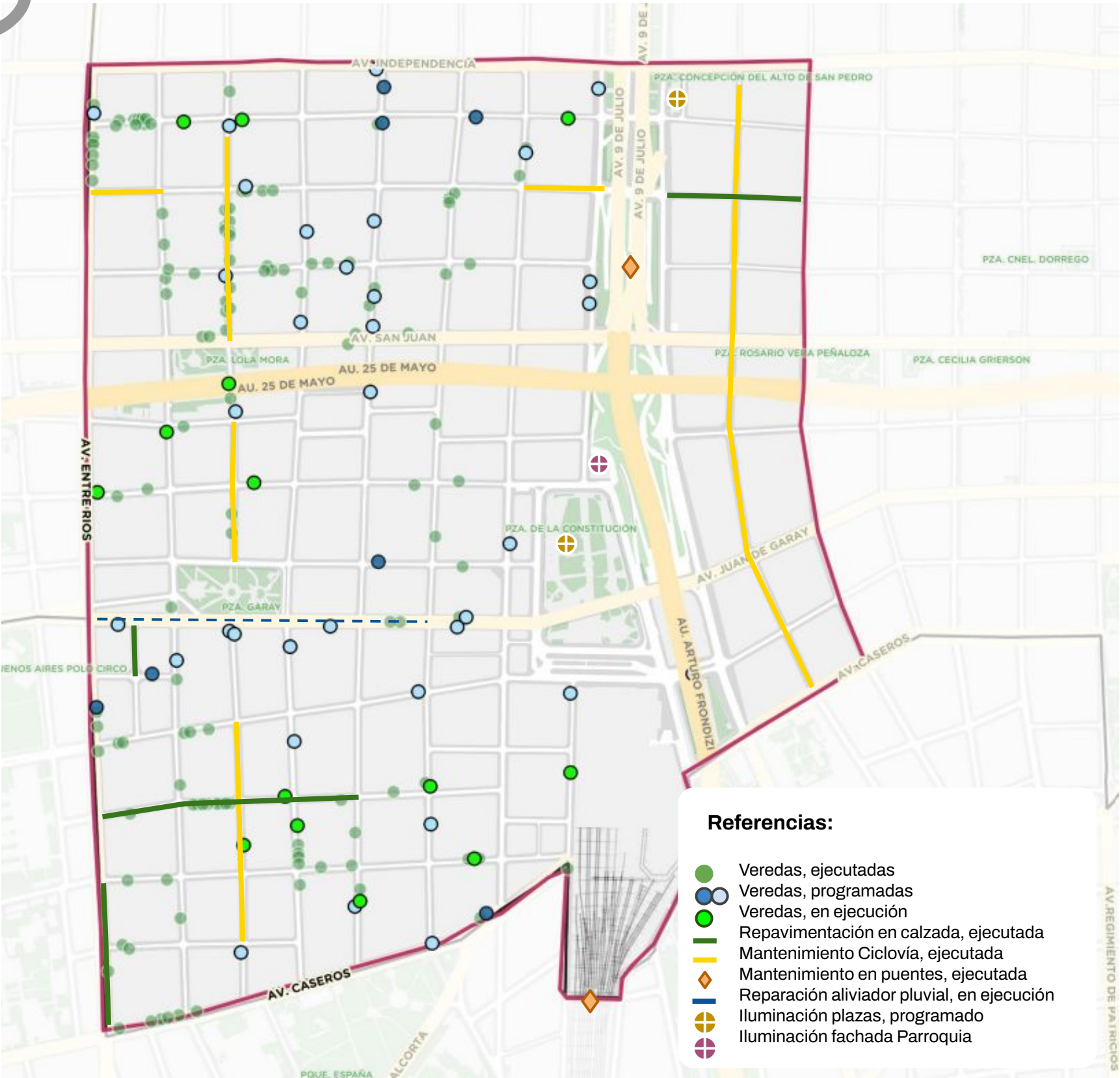


REPAVIMENTACIÓN INTEGRAL (EJECUTADO)

7.064 m2 = 8 cuadras equivalentes

BACHEO (EJECUTADO)

2.579 m2 = 322 baches equivalentes



ADP Constitución | Mantenimiento Urbano



DESTACADOS:

REPAVIMENTACIÓN INTEGRAL

7.064 m² = 8 cuadras equivalentes ejecutadas

BACHEO 2025/2026

2.579 m² = 322 baches equivalentes ejecutados



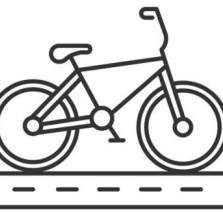
Puentes tareas de mantenimiento:

- **Túnel 9 de Julio**, pintura cordones y veredas de servicio.
- **Puente Ituzaingó**, Luminarias solares.
- **Túnel MTB 9 de Julio**, Puesta en valor (prueba luminarias)



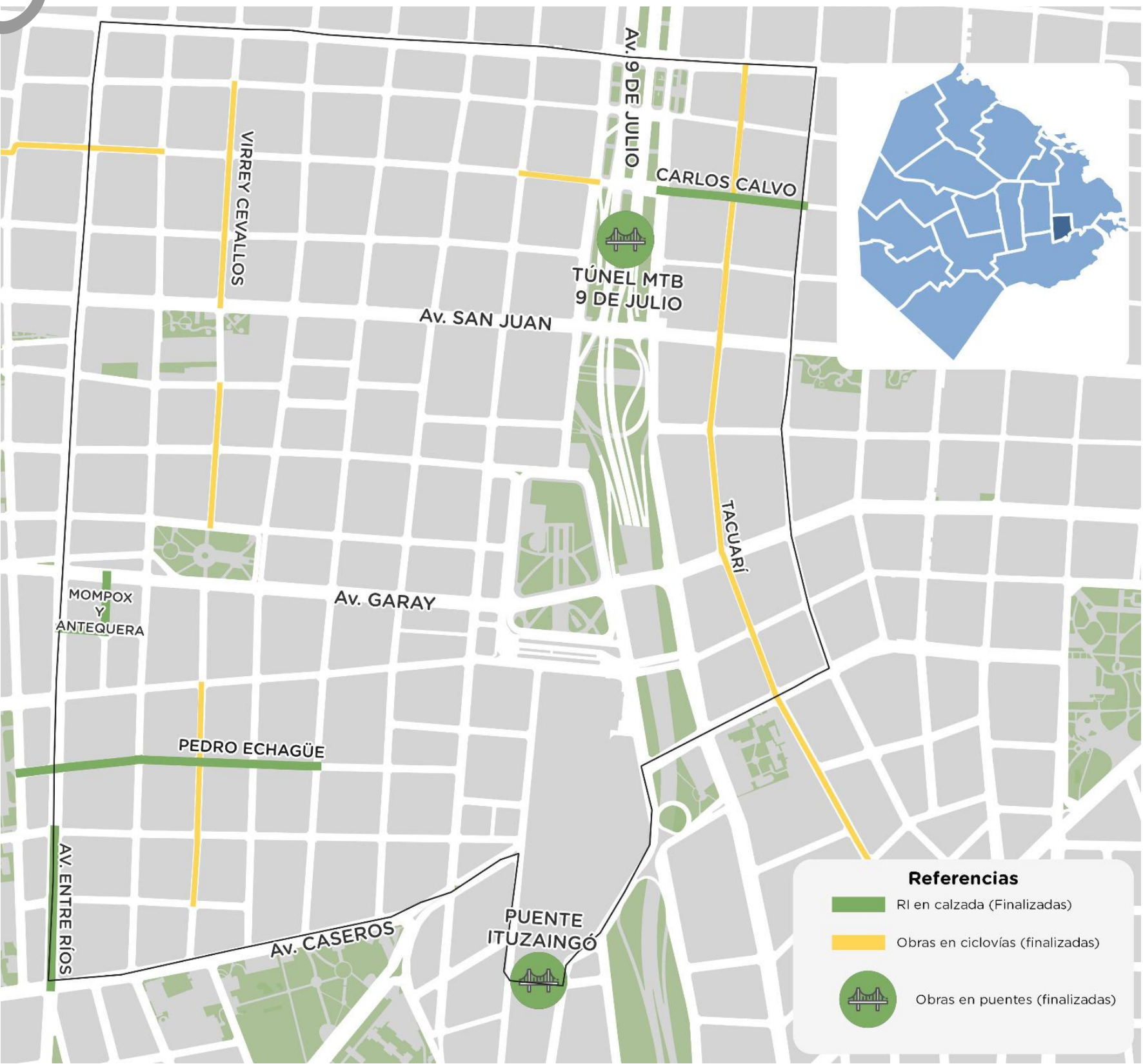
Demarcación Horizontal:

2.677m² = 267 cruces equivalentes

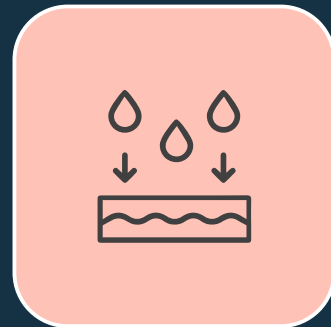


Ciclovías, tareas de mantenimiento en 3 ejes:

- **Ciclovía Tacuari**
- **Ciclovía Virrey Ceballos**
- **Ciclovía Carlos Calvo**



ADP Constitución | Mantenimiento Urbano



DESTACADO: REPARACIÓN DE ALIVIADOR PLUVIAL (EN EJECUCIÓN)

Bajo Av. Juan de Garay entre
Sarandí y Santiago del Estero



DESTACADOS: ILUMINACIÓN DE PLAZAS (PROGRAMADO)

Plaza Constitución (Patio de Juegos y
Calistenia) + Plaza Castelao

ILUMINACIÓN EDIFICIOS PATRIMONIALES (PROGRAMADO)

Parroquia Inmaculado Corazón De María



DESTACADO: REPARACIÓN DE VEREDAS (EJECUTADO)

2923 M2 = 101 veredas
equivalentes.

**Representan un avance del
78,3% respecto a lo
planificado.**

Otras intervenciones de PLUVIALES:

Obras ejecutadas:

Ejecutadas: 8 reposiciones + 2 obras en
sumideros de SAN JOSE 1653 y LIMA 999.

Obras en ejecución:

1 obra en sumidero, PIEDRAS 1351
Reemplazo de nexo e impermeabilización.

Obras programadas: 4

**Cantidad de sumideros en mantenimiento
constante:** 860 sumideros

Otras intervenciones de ALUMBRADO:

Recambio tecnológico:

712 ejecutado todos los años
277 ejecutado en 2026
211 pendiente

Refuerzo de Iluminación:

Ejecutadas: Constitución 1350, Tacuarí 1050
En ejecución: Tacuari 1601

Mantenimiento de luminarias y peatonales:

845 ejecutado todos los años
22 ejecutado en 2026
22 pendiente

Otras intervenciones de VÍAS:

Obras en ejecución:

328 m2 en curso = 10 veredas equivalentes
= 7,7% de las obras planificadas.

Obras programadas:

393m2 programados = 18 veredas
equivalentes = 14% de las obras
planificadas.

ADP Constitución | Mantenimiento Urbano

Repavimentación Pasaje Mompox



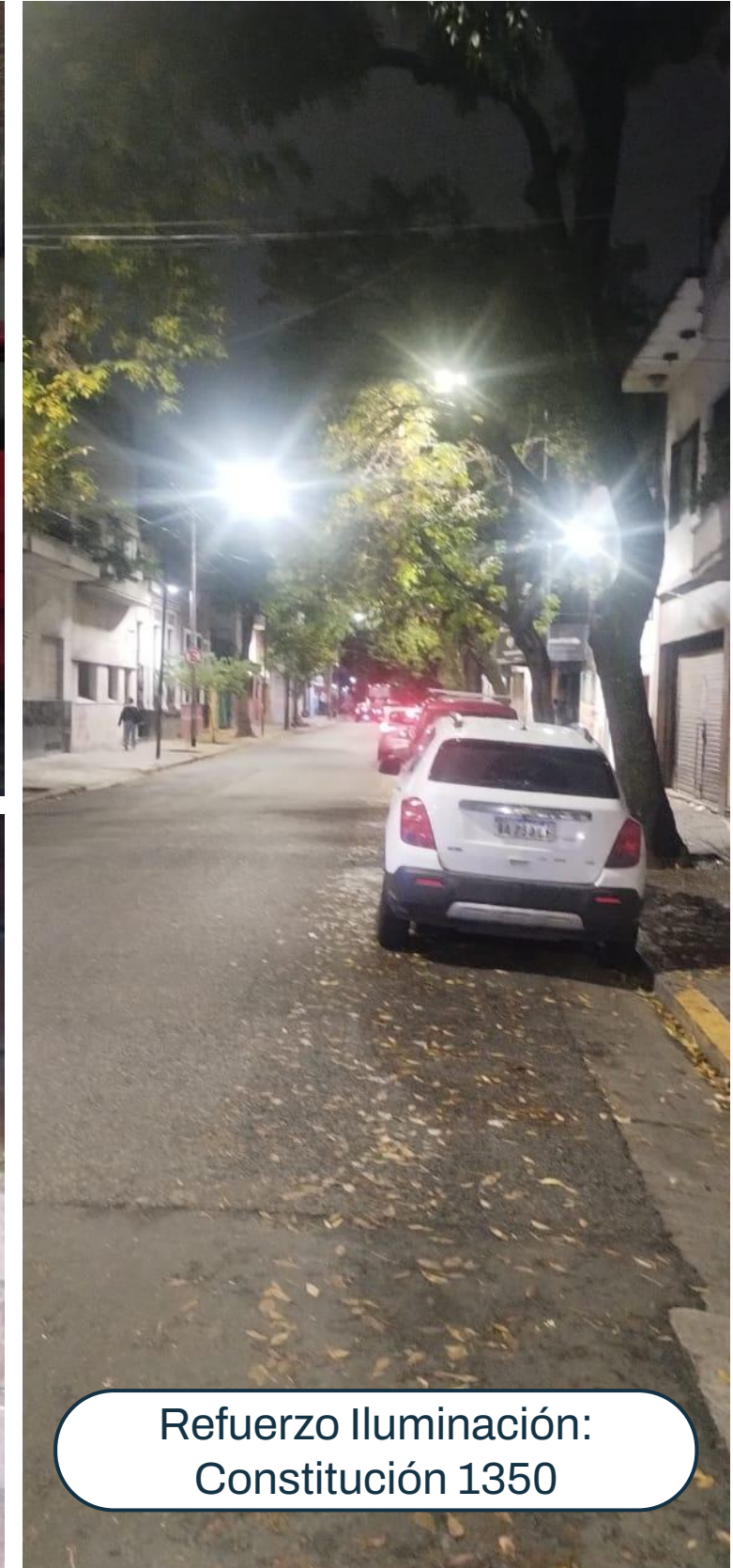
Repavimentación Pasaje Mompox



Reparación Conducto Aliviador Av. Juan de Garay



Refuerzo Iluminación:
Constitución 1350



103

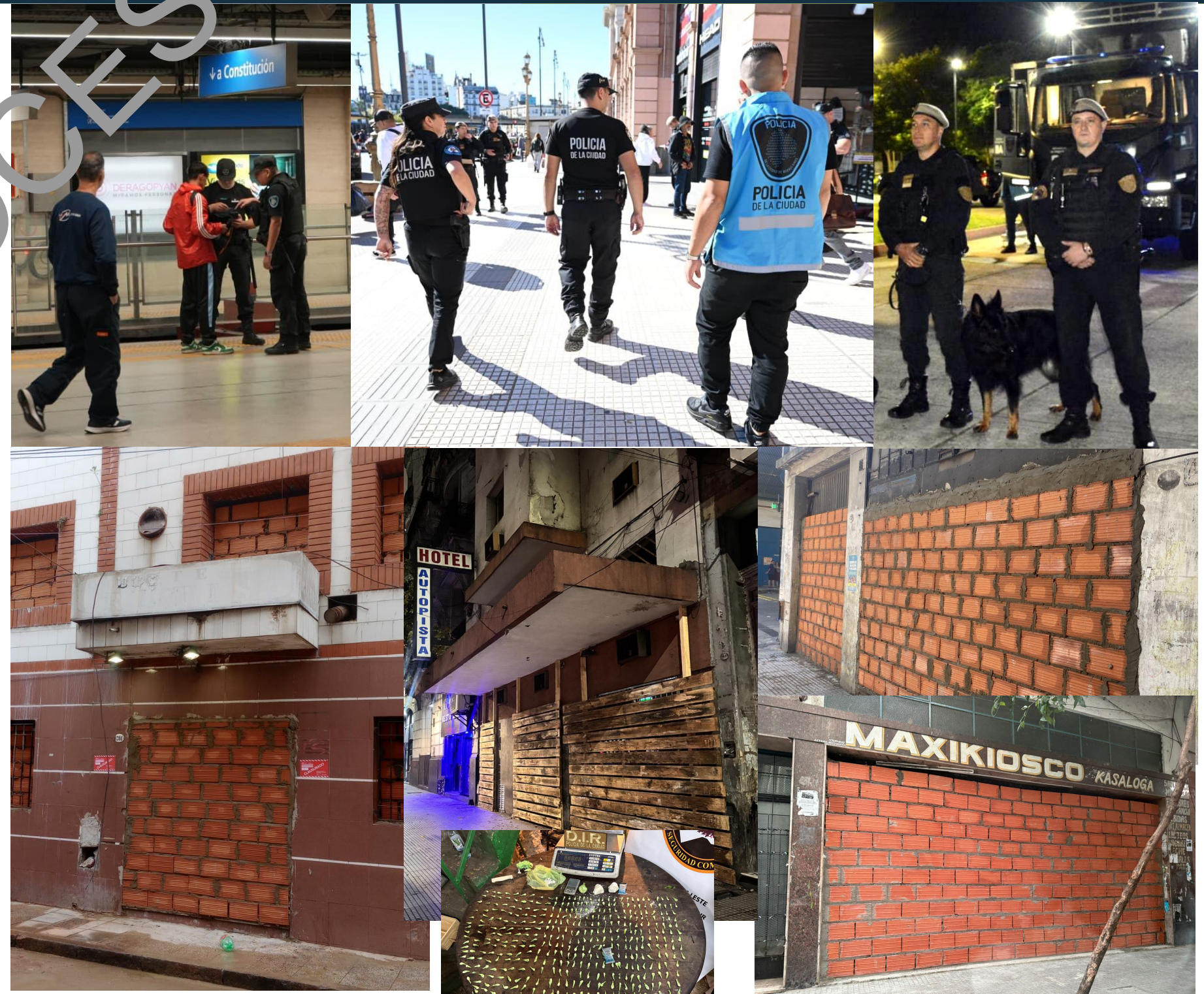
Operativos de Saturación

Ene - Abr 2026

Continúan los operativos de seguridad con brigadas e intervención interjurisdiccional. Se sumaron **operativos de control aleatorios en los ingresos** de la Estación Constitución y Subte con identificación de impedimentos.

Trabajo conjunto entre Seguridad y AGC, donde se realizó la **clausura total de hoteles y comercios** en el marco de hallazgo de estupefacientes, violación de clausura o usurpación.

Priorización de la zona para el monitoreo de seguridad por el caudal de movimiento.

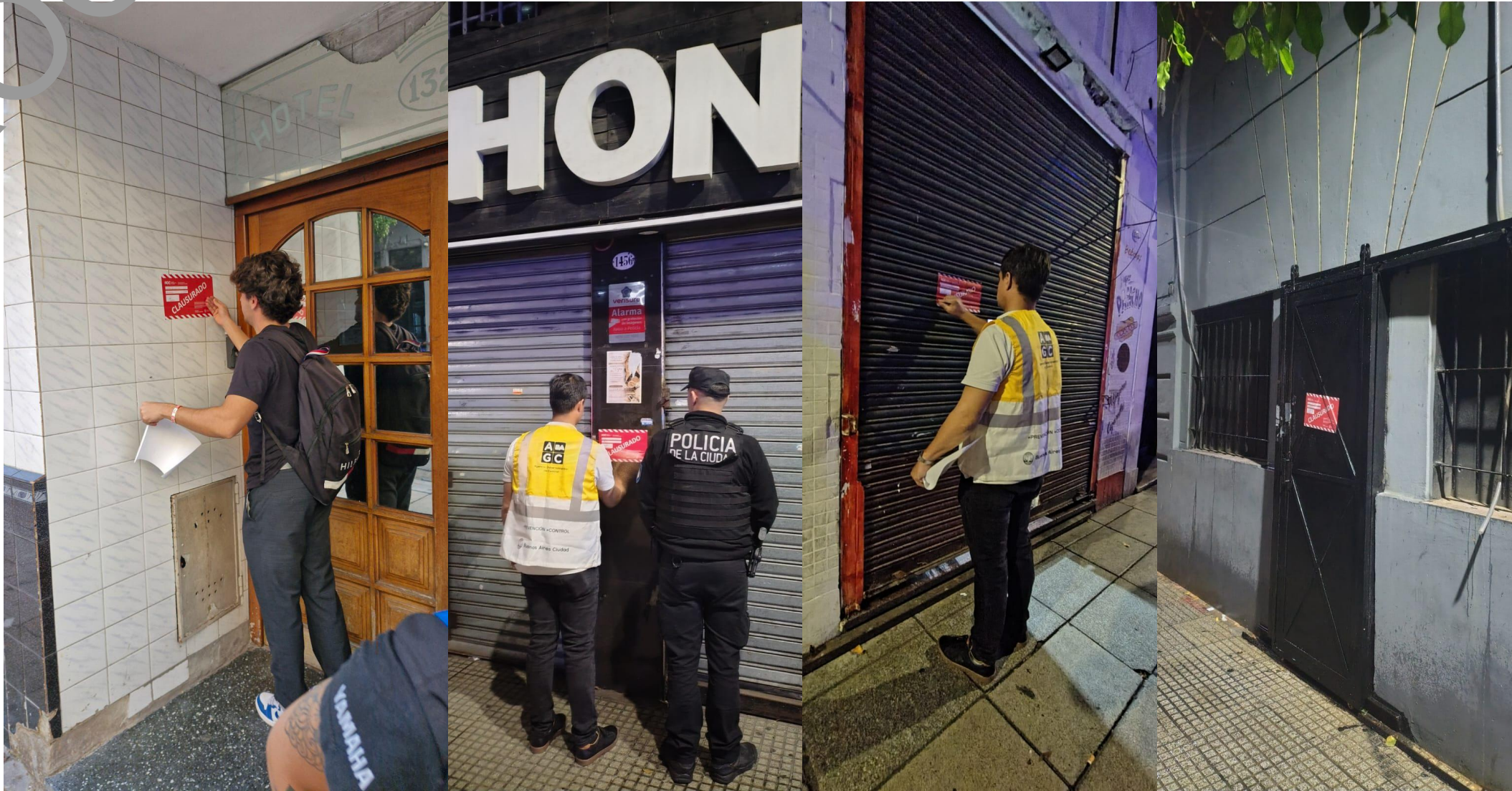


PRÓXIMA MESA "Seguridad en tu barrio" Jueves 7 Mayo

ADP Constitución | Fiscalización y control

Se realizaron entre diciembre 2026 y abril 2026 102 fiscalizaciones en el barrio de Constitución.

Resultado fiscalizaciones	Cantidad	%
Sin Irregularidades	18	17.65%
Con Irregularidades	9	8.82%
Clausuras	17	16.67%
Violaciones de Clausura	6	5.88%
Cumple Clausura	33	32.35%
Locales Cerrados	16	15.69%
Reimplantación de Faja	3	2.94%
Total	102	100%



VENTA NO AUTORIZADA

Se mantiene el orden del espacio público con presencia de inspectores, mediante intimaciones verbales o labrado de actas de intimación, procediendo en los casos correspondientes al **secuestro de mercadería vinculada a la venta u ocupación indebida**.

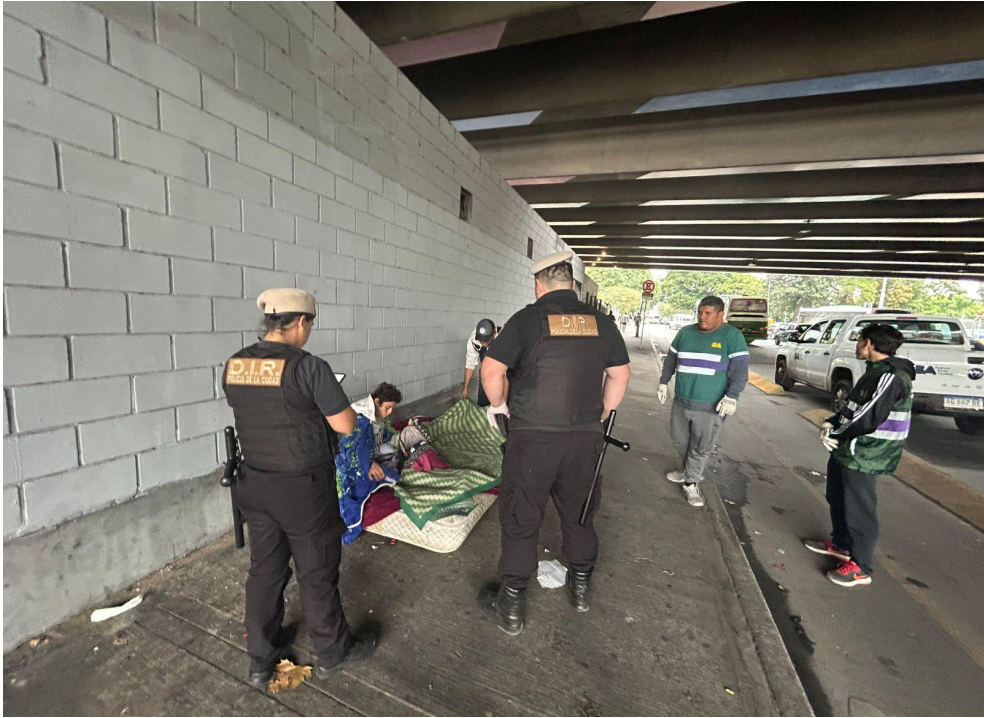
2025	2026		
Diciembre	Enero	Febrero	Marzo
25	35	25	63



INTERVENCIONES EN ESPACIO PUBLICO

Se realizan operativos de manera frecuente para el **retiro de todo tipo de “ranchadas”**, con el objetivo de recuperar el espacio público.

2025	2026		
Diciembre	Enero	Febrero	Marzo
360	464	294	325



ADP Constitución | Repensar los dispositivos de inclusión social



Centros de Inclusión Social en transformación

El modelo de los CIS, foco de reclamo vecinal por sus externalidades negativas, sigue en proceso de transformación.

- Se **cerro el Hotel Brisas** que era foco de conflicto vecinal.
- Además de alojamiento, cuentan con talleres educativos y de formación laboral, entre otros.
- Plan en curso: incorporación de atención especializada en salud mental y consumo problemático.

ADP Constitución | Abordaje de ocupaciones irregulares



Recuperación de inmuebles privados

Operativos de Desalojo: Liberación y custodia de inmuebles usurpados para su reconversión urbana.

- **41 desalojos desde 2024, 11 desde inicios de este 2026**
- Todos los predios con desalojos son privados.
- El tipo de procedimiento es 70% por orden judicial y 30% Administrativa por orden de clausura de Guardia de Auxilio

Impulso habitacional posterior

Iniciativa privada en convenio con la Policía de la Ciudad para **construcción de 136 viviendas** para efectivos.



ADP Constitución | Recuperación de inmuebles con Impulso Habitacional

Cochabamba 1150

Gestión del desarrollo de viviendas para empleados del Gobierno en terrenos recuperados, promoviendo la revalorización del valor del suelo y el acceso habitacional



CONDICIONES DEL PROGRAMA EN DESARROLLO

GCBA

GESTIÓN CREDITICIA



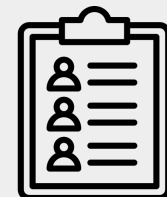
Acompañamiento institucional y administrativo ante el Banco Ciudad y el Banco Nación para facilitar el acceso al financiamiento.

BENEFICIOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS



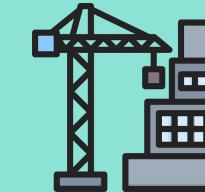
Evaluación de instrumentos de diferimiento de tributos y cargas vinculadas al desarrollo del proyecto.

LISTADO DE BENEFICIARIOS



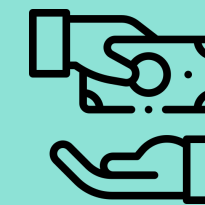
Elaboración de un listado inicial de miembros interesados en acceder a las unidades.

DESARROLLADORA INMOBILIARIA



DESARROLLO DEL PROYECTO

Ejecución del proyecto en un **plazo máximo de 48 meses**.



FINANCIAMIENTO DIRECTO

Oferta de financiamiento directo para adquirentes por al menos el 25% del valor de la unidad, complementario a líneas del Banco Ciudad y del Banco Nación

136 NUEVAS VIVIENDAS

Estado actual: en obra (movimiento de suelos)
Fechas previstas: Cocheras 2027 y viviendas 2029

PROPIUESTAS EN DESARROLLO

Áreas de Desarrollo Prioritario



ADP Constitución | Proyecto Urbano Constitución en Superficie

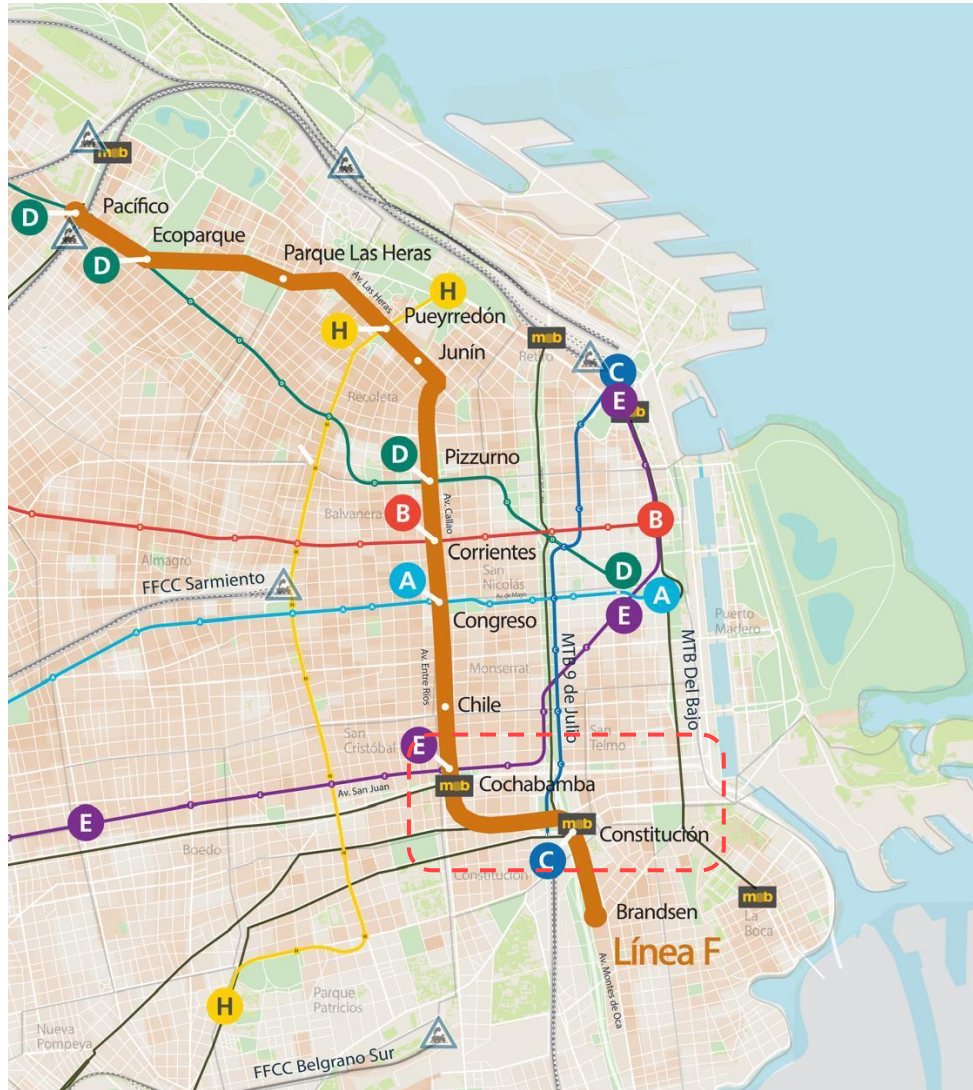


Proyectos de movilidad y renovación urbana en relación al Centro de Tránsito

- > **Línea F:** estaciones Constitución y Cochabamba + **Obras tempranas en superficie**
- > **Reordenamiento de dársenas y nuevos paradores** frente a estación Constitución
- > Retiralización de **bajoautopista nodo San Juan**
- > Extensión túnel Línea E Subte Nodo Independencia-Lima
- > Sendero universitario seguro
- > Sendero de salud seguro

ADP Constitución | Estaciones Línea F

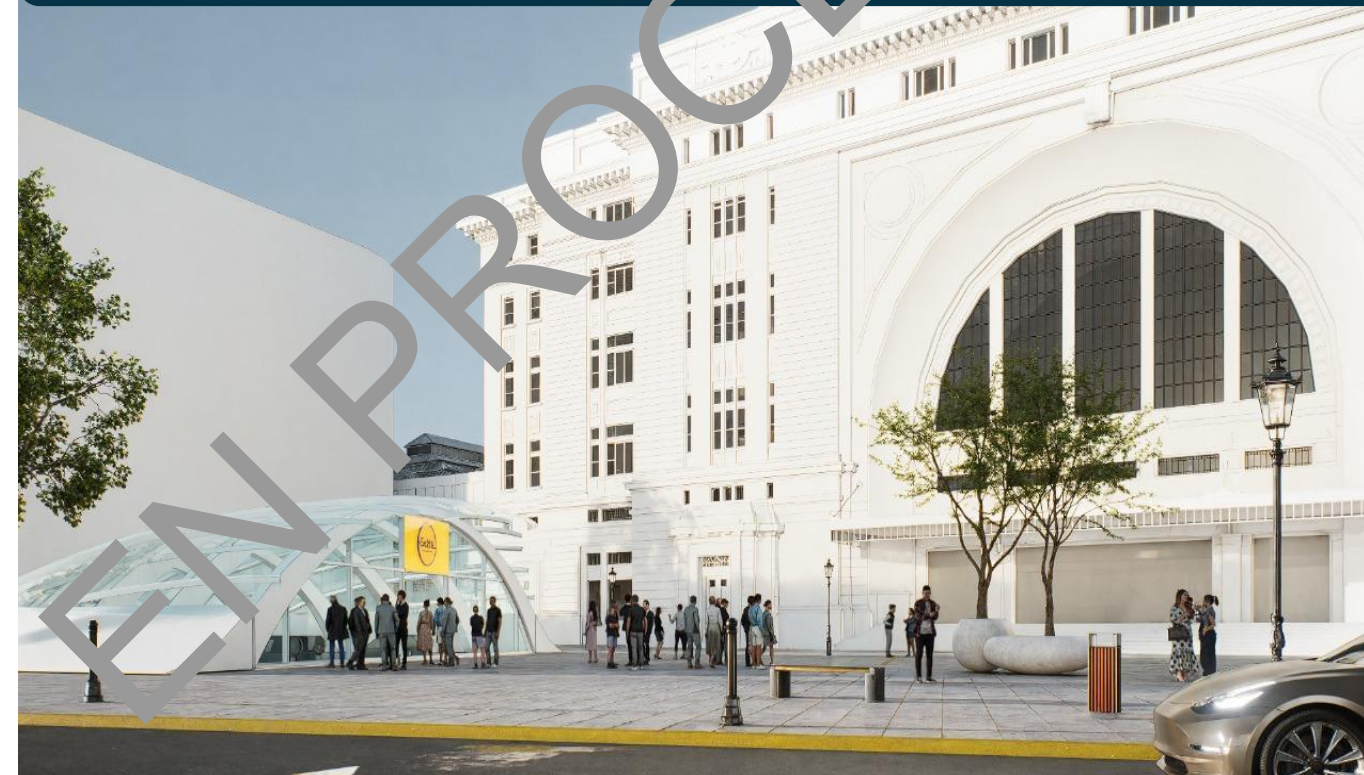
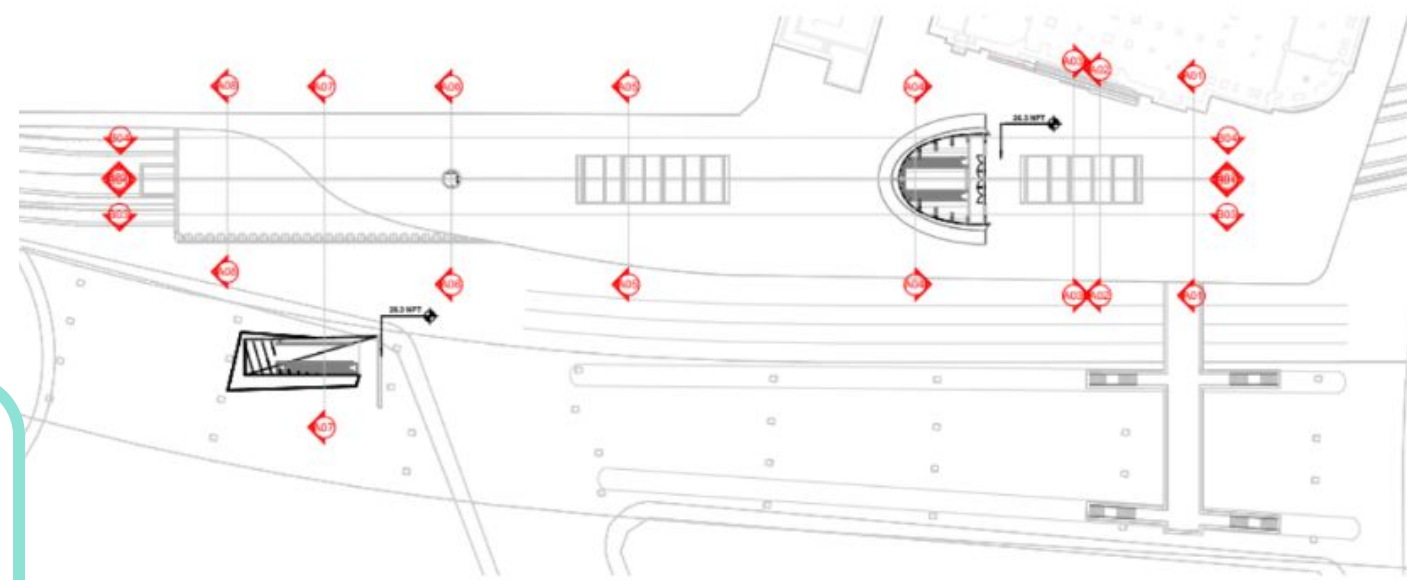
Estaciones Línea F



Ingeniería, construcción y equipamiento línea de Subterráneo F

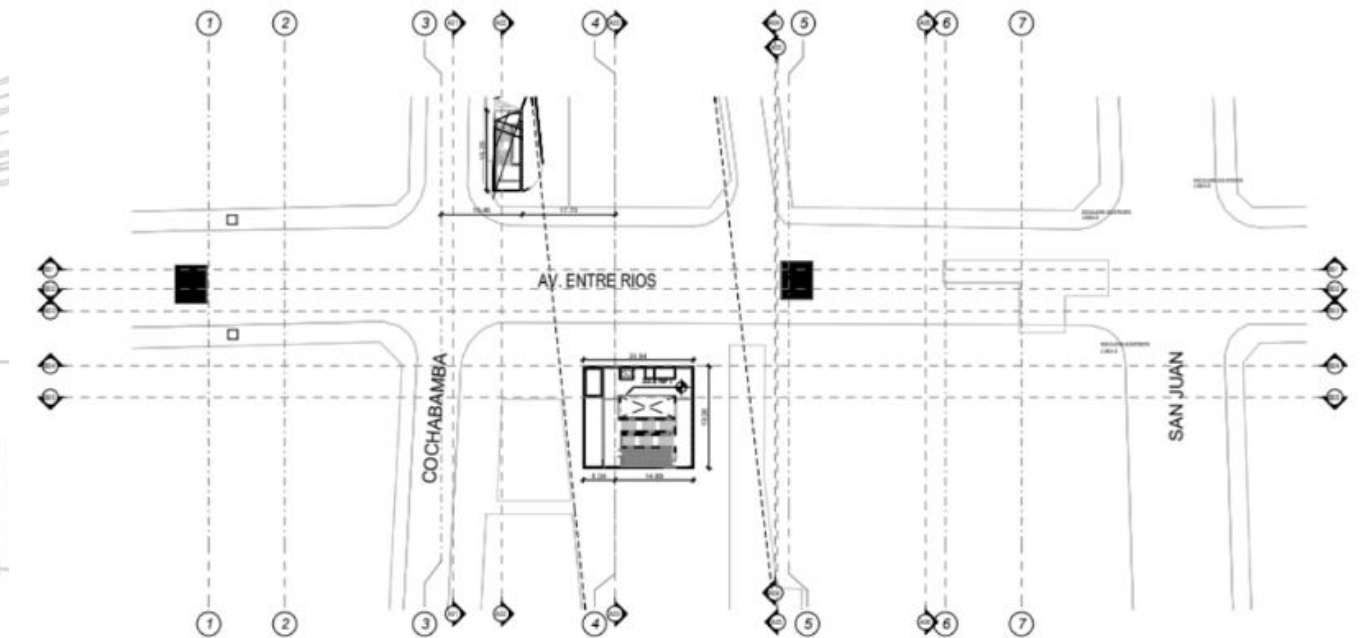
Licitación Pública en curso:
Nº de proceso: 10241-0094-LPU25

Estación Constitución



Constitucion- Plano de implantacion

Estación Cochabamba



Cochabamba- Plano de implantacion

ADP Constitución | Propuestas de revitalización del Nodo San Juan



Revitalizar el entorno del Nodo San Juan transformando los espacios remanentes en áreas de uso público seguras e integradas, que optimicen la conectividad peatonal y ciclista hacia el nodo de trasbordo de la Estación Constitución.

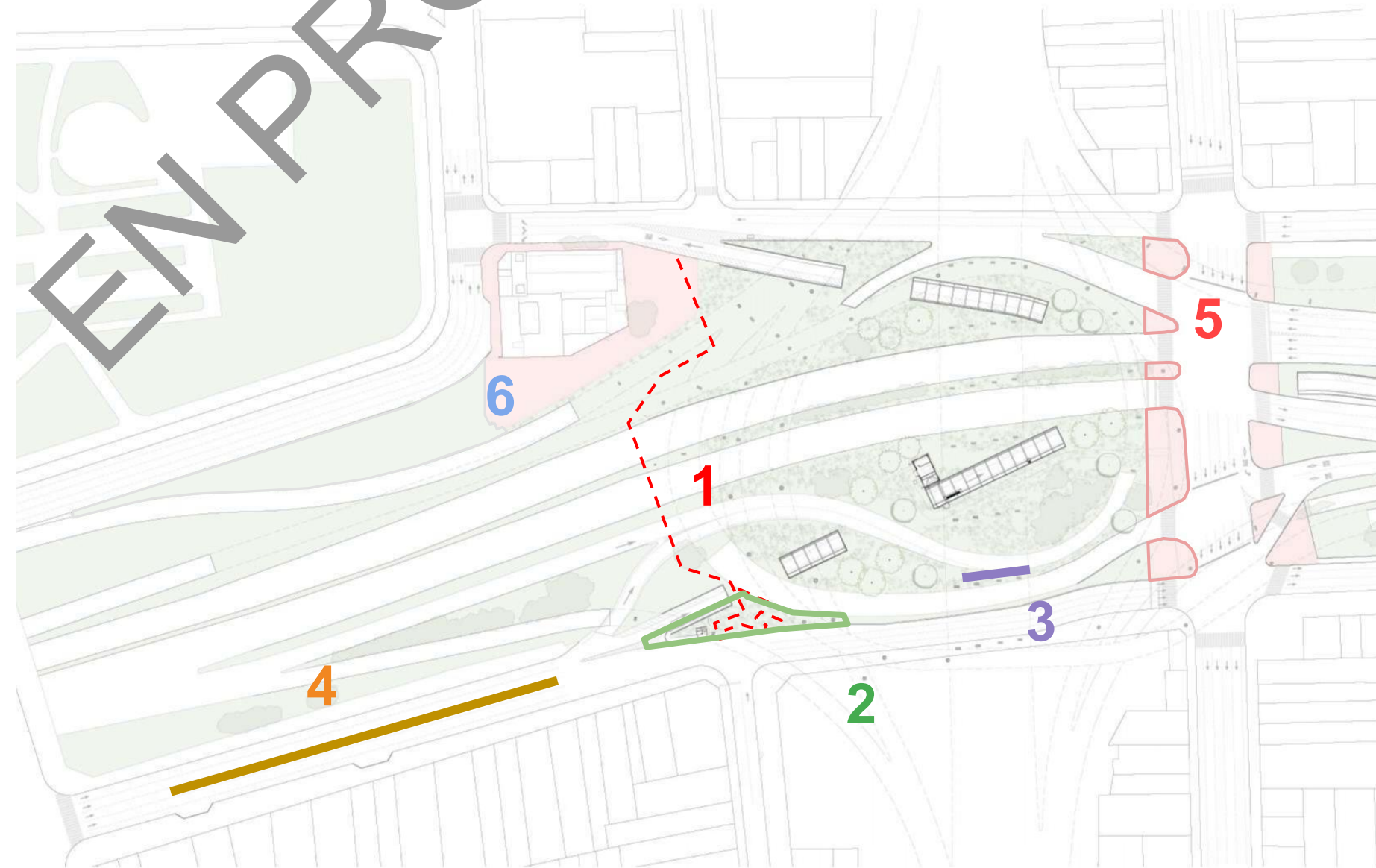
DEMOLICIÓN PUENTE PEATONAL COCHABAMBA



VEGETACIÓN NATIVA BAJO AU.



COMPLETAR GUARDARRAIL Y VEGETACIÓN



FUTURA PARADA METROBUS



ENSANCHE VEREDA Y CRUCE



MEJORAS ENTORNO IGLESIA



ADP Constitución | Potenciar nodo estudiantil



Nodo Independencia - Lima: Reordenamiento y Accesibilidad

Objetivo: Optimizar la operatividad de la Estación Independencia (Línea E) mediante nuevo enlace directo con el sector universitario para reducir la saturación de las veredas y reducir los siniestros.

Reducción de conflictividad: El nuevo acceso permite evitar el cruce crítico de Independencia y Lima, resolviendo la congestión peatonal y mejorando la convivencia con el flujo vehicular.

Accesibilidad Universal: Incorporación de un nuevo ascensor para garantizar el acceso al nodo de transporte de manera integrada.

Gestión Asociada: Proyecto en etapa de firma de convenio para ejecución a cargo de SBASE con financiamiento de la UADE.

Impacto en el flujo: Acceso alternativo diseñado para absorber la demanda masiva en horarios pico, agilizando el ingreso y egreso de estudiantes y peatones que vienen desde el norte por calle Lima.



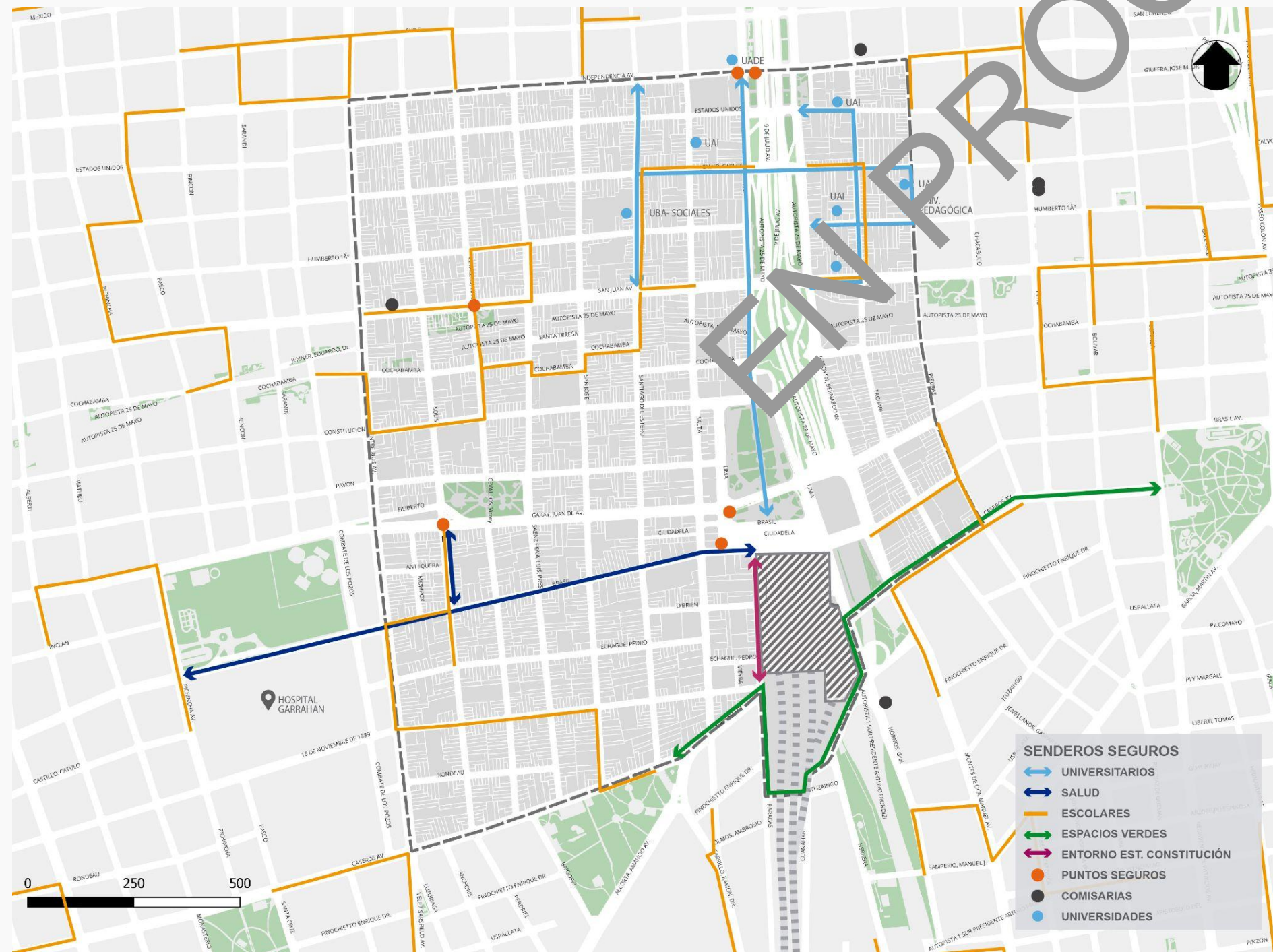
PROYECTOS EN ESTUDIO

Áreas de Desarrollo Prioritario



ADP Constitución | Propuesta de conformar senderos seguros entre equipamientos

Consolidar corredores seguros vinculando principales equipamientos con nodos de transporte, mejorando la seguridad de peatones y ciclistas integralmente en franjas horarias, con intervenciones deseables en veredas, señalética, iluminación y cámaras.



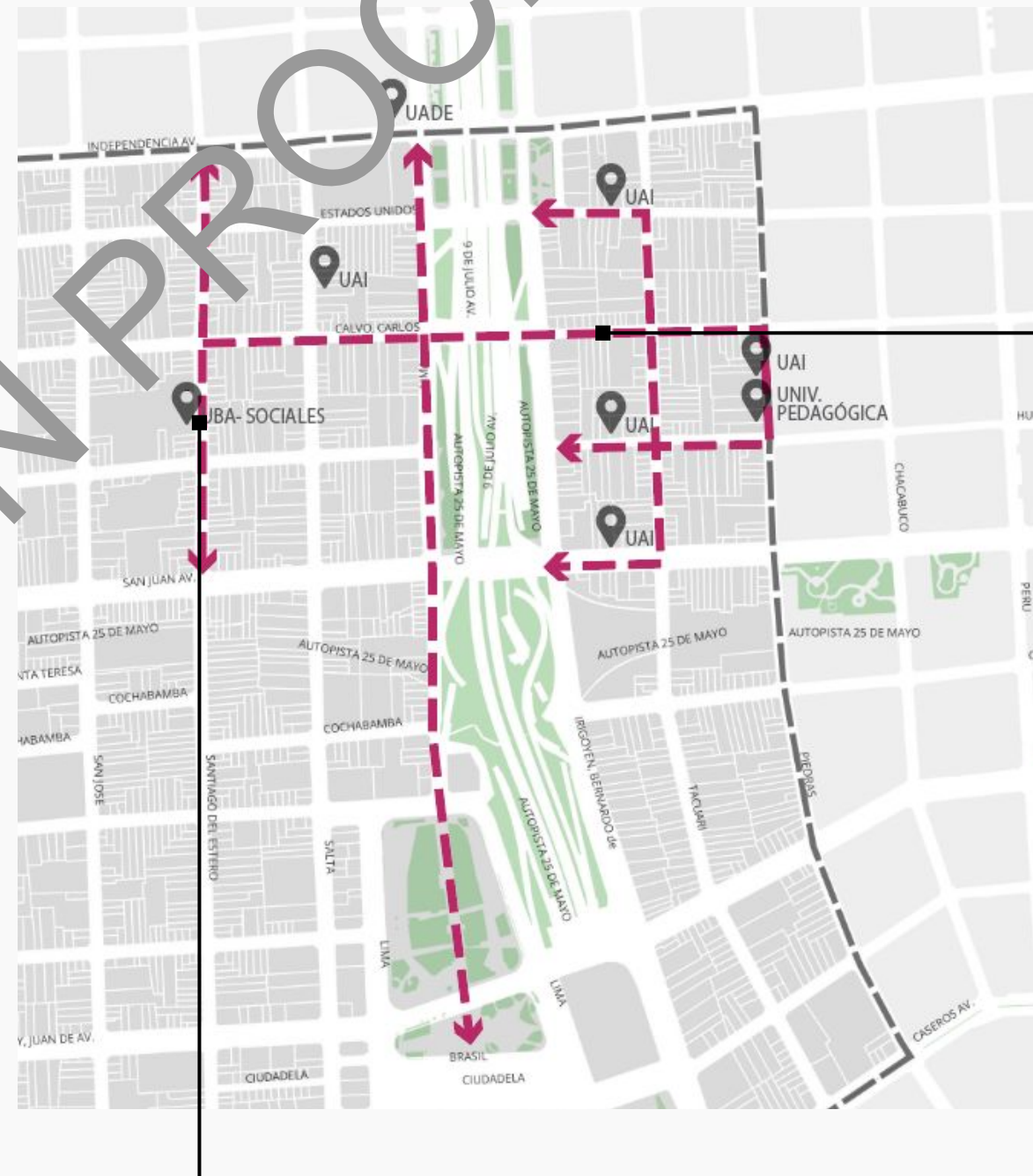
* Imágenes ilustrativas de carácter aspiracional sujetas a factibilidad técnica y validación ciudadana. No representan un proyecto definitivo

OBJETIVO GENERAL

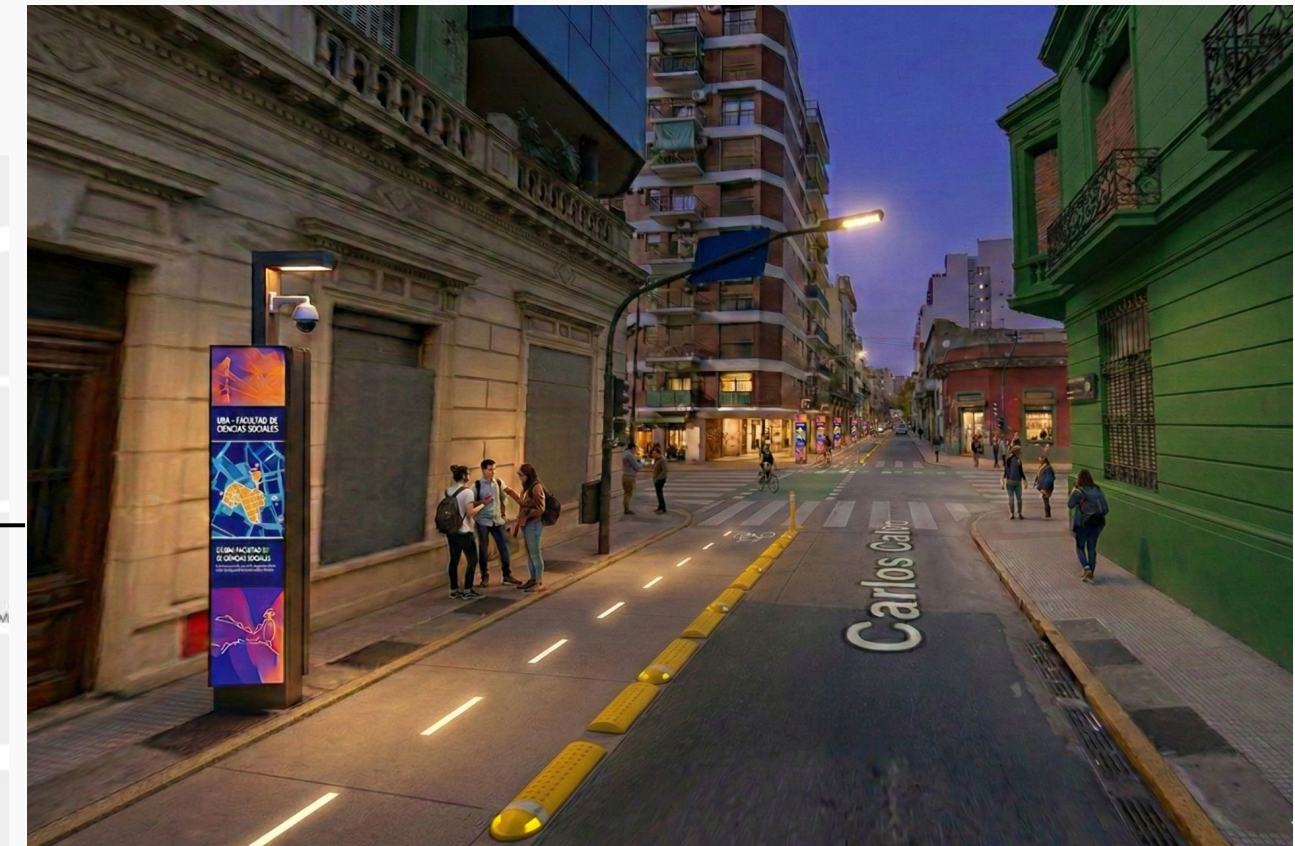
Consolidar corredores seguros que vinculen los equipamientos educativos con nodos de transporte, mejorando la seguridad de peatones y ciclistas de manera integral en franjas horarias nocturnas.

Intervenciones deseables:

- Mejoramiento, nivelación y demarcación de veredas, y sendas peatonales (cruces)
- Señalética
- Iluminación peatonal
- Instalación de tótems de seguridad en esquinas estratégicas
- Cámaras de vigilancia



* Imágenes ilustrativas de carácter aspiracional sujetas a factibilidad técnica y validación ciudadana. No representan un proyecto definitivo



ADP Constitución | Propuesta de Sendero Seguro de Salud

OBJETIVO GENERAL

Consolidar un corredor seguro que vincule el nodo intermodal de Constitución con el Hospital Garrahan, mejorando la seguridad y la contención en el espacio público para los pacientes, personal y vecinos del barrio en general.

Intervenciones deseables:

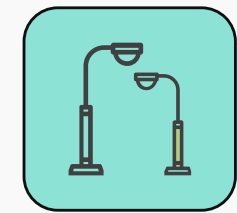
- Señalética
- Iluminación peatonal
- Demarcación de sendas peatonales y cruces seguros
- Instalación de nuevos semáforos
- Colocación de reductores de velocidad en esquinas estratégicas
- Aumento del arbolado urbano nodo Estación Constitución



* Imágenes ilustrativas de carácter aspiracional sujetas a factibilidad técnica y validación ciudadana. No representan un proyecto definitivo

ADP Constitución | Propuesta de revalorización de pasajes

Recuperación de la identidad del pasaje como ámbito de escala barrial, promoviendo la apropiación comunitaria y la mejora de la infraestructura con vegetación, mobiliario, accesibilidad y actividades que dinamicen.



Renovación de luminaria



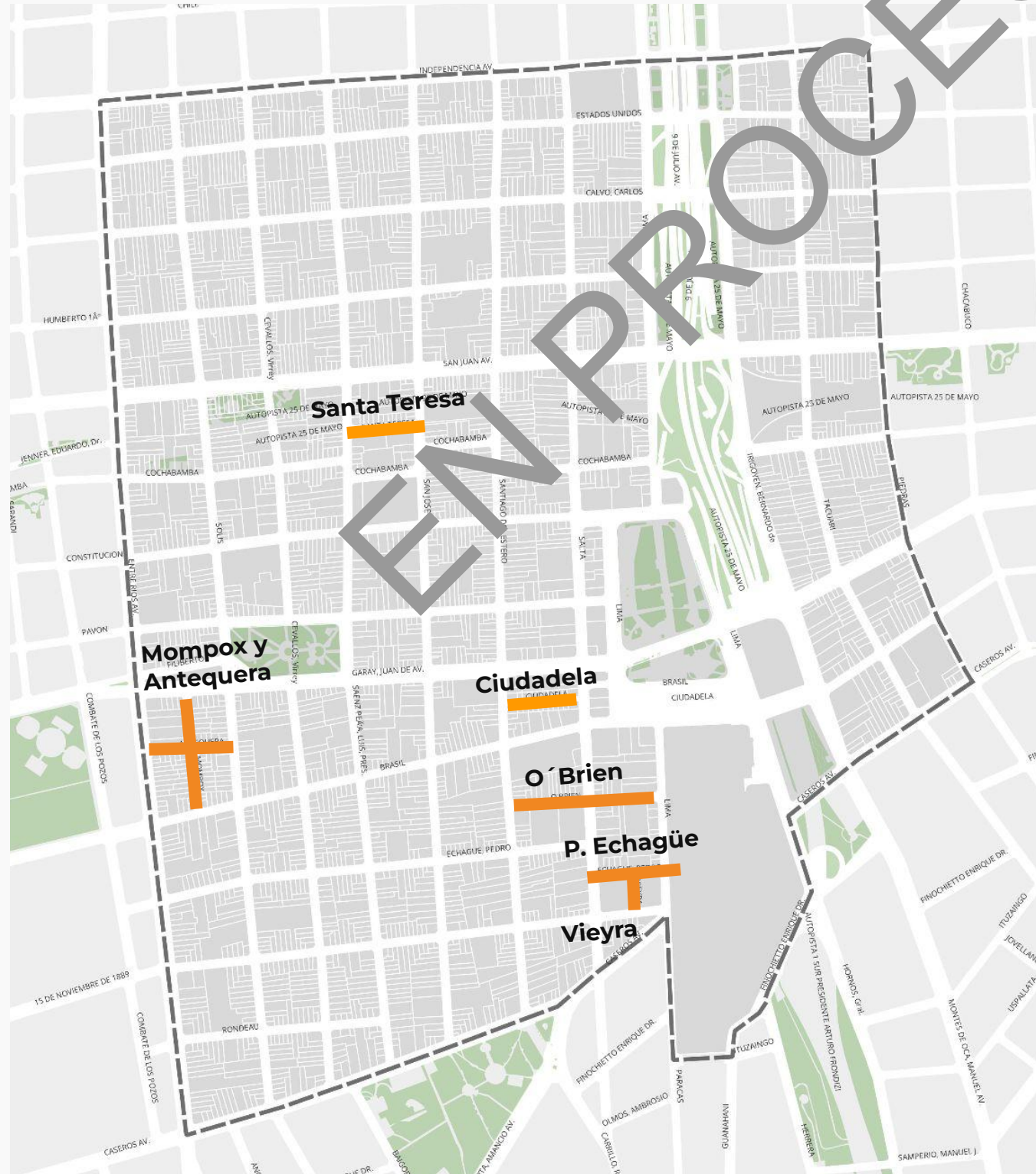
Repavimentación integral



Reparación de veredas



Forestación nativa



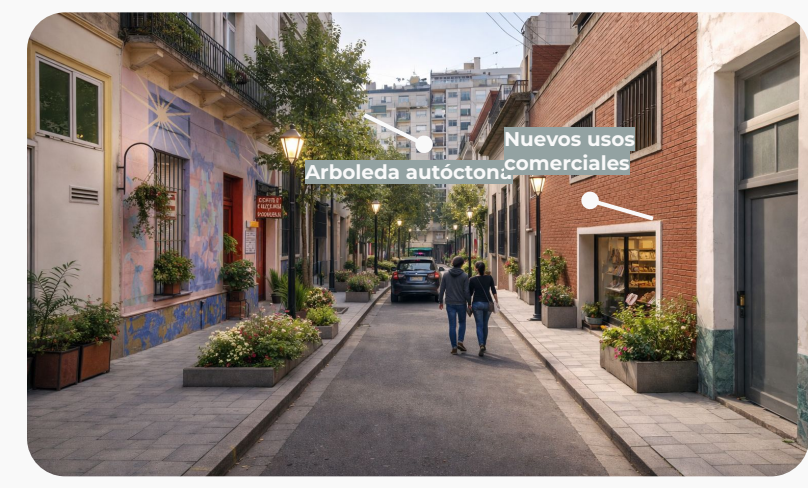
Pasaje Santa Teresa



Pasaje Mompox y Antequera

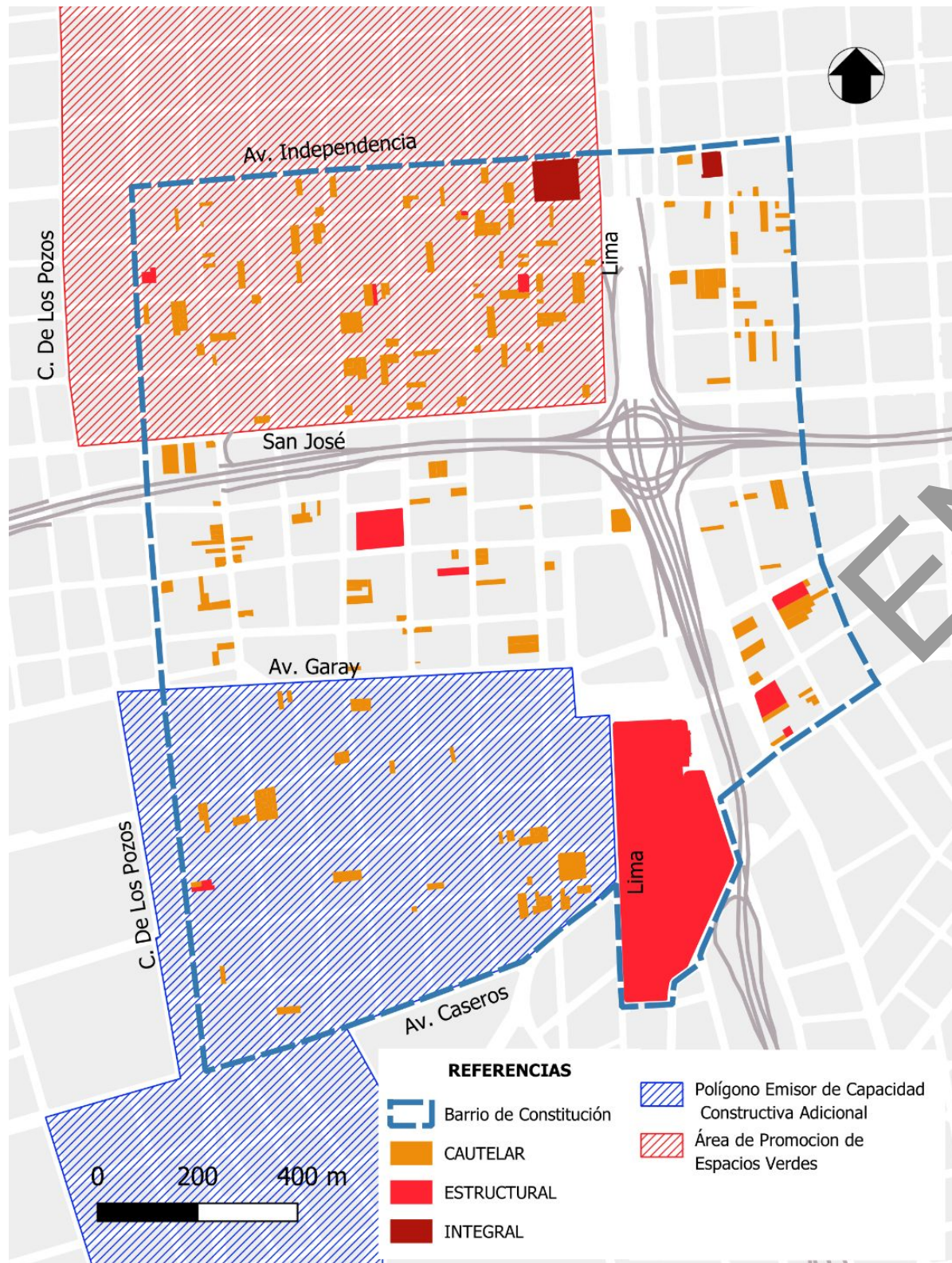


Pje. Ciudadela



* Imágenes ilustrativas de carácter aspiracional sujetas a factibilidad técnica y validación ciudadana. No representan un proyecto definitivo

ADP Constitución | Propuesta de mejoras en el patrimonio



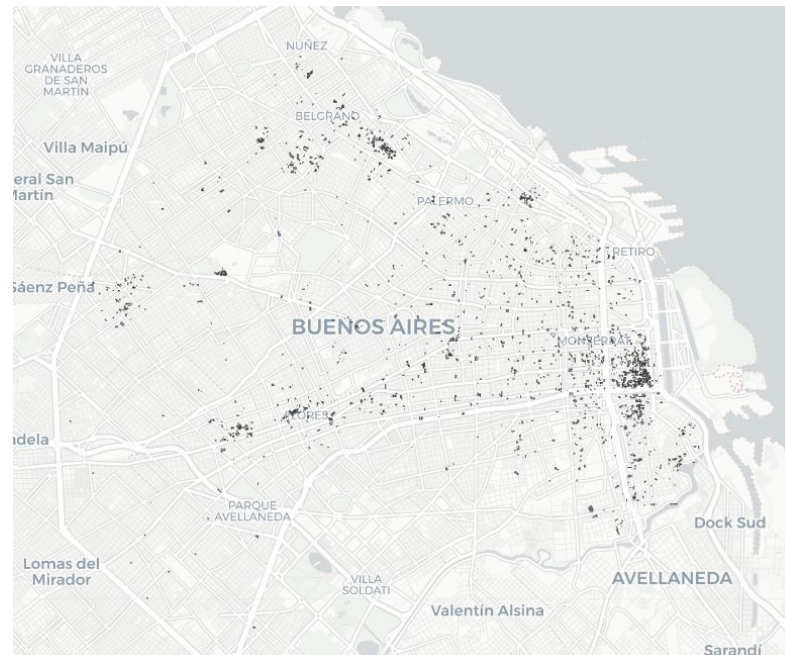
Nuevo Incentivo para edificios catalogados: Certificados Digitales

130

Edificios catalogados en ADP Constitución

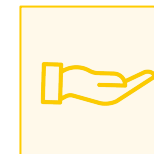
16.500

Edificios catalogados total Ciudad



¿Cómo funciona la herramienta?

→ El desarrollador ejecuta una obra de puesta en valor de edificios catalogados a cambio de descuento en los m² correspondientes a la plusvalía en otros desarrollos de la Ciudad.



Beneficiario

→ Desarrolladores chicos y medianos.



Destinatario

→ Todos los edificios catalogados ubicados en el Microcentro y ADP menores a 15 m de altura y de hasta 1000 m²

TRABAJO CONJUNTO PLAN DE SECTOR

Áreas de Desarrollo Prioritario



ADP Constitución | Plan de Sector

¿Que es un Plan de Sector?

Es una herramienta para pensar entre todos cómo queremos que evolucione el barrio en los próximos años. Sirve para **ordenar cambios** que ya están pasando y **acordar prioridades**: qué cuidar, qué mejorar y cómo **crecer sin perder lo que funciona**.



Pensar entre todos el futuro del barrio



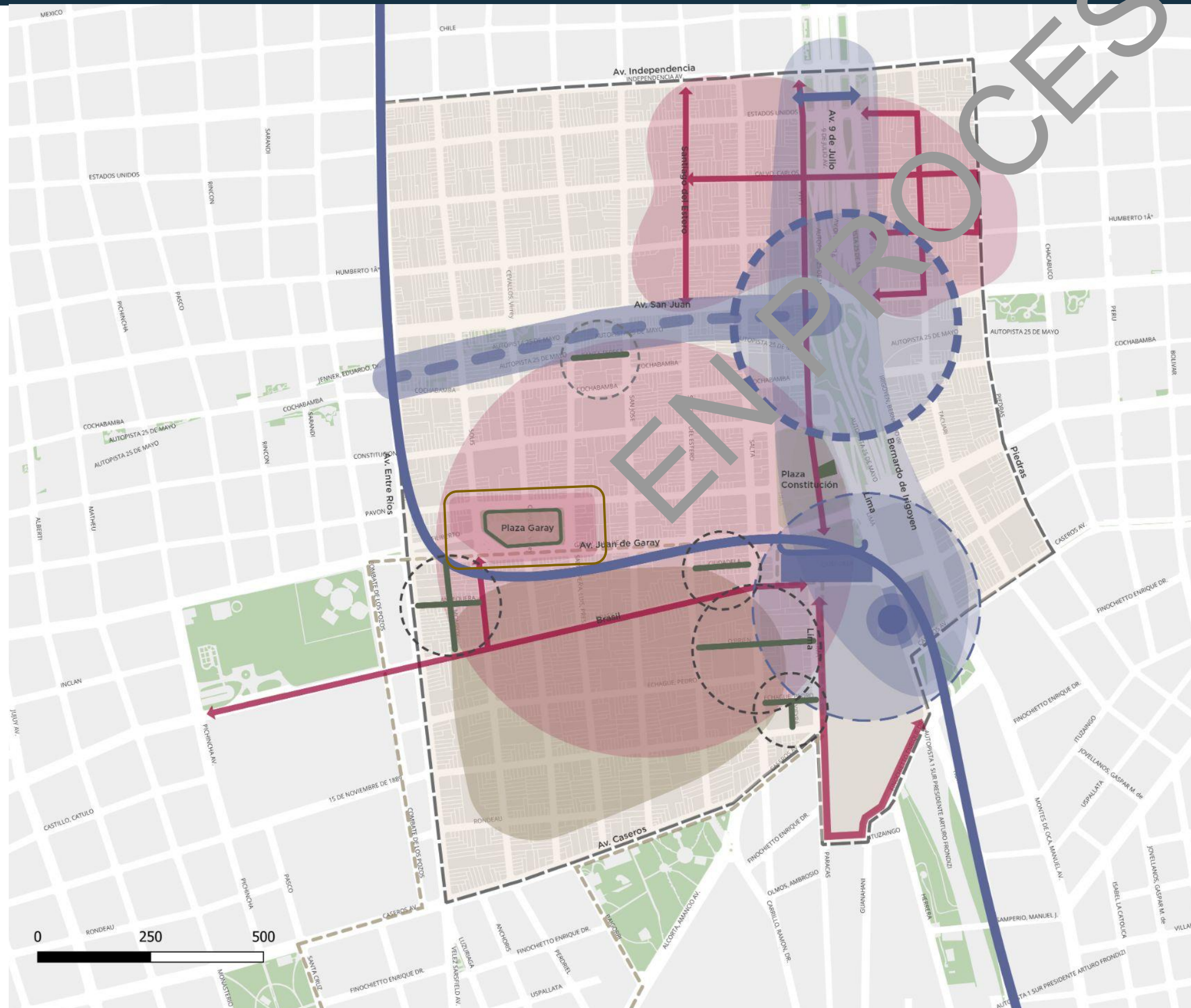
Ordenar los cambios y acordar prioridades.



Crear sin perder lo que funciona.



ADP Constitución | Propuesta de Esquema estratégico para Plan de Sector



Ordenamiento Territorial

- Ampliación de red de transporte
- Reordenamiento de tránsito entorno Estación Constitución
- Reactivación bajo Av. 25 de Mayo

Seguridad Ciudadana

- Refuerzo de la seguridad dentro del polígono
- Senderos Seguros
- Recuperación de inmuebles

Recuperación de la Residencialidad

- Reactivación de esqueletos urbanos
- Conversión de lotes sin uso disponibles
- Uso activo del instrumento CCA para favorecer nuevos desarrollos.
- Créditos para viviendas
- Favorecer el desarrollo frente a Plaza Garay

Recuperación del Espacio Público

- Plazas / Plazoletas
- Corredor verde
- Pasajes
- Mejora espacios públicos bajo autopista

ADP Constitución | Propuestas de Instrumentos y acciones a trabajar

	INSTRUMENTO	ACCIONES POSIBLES A VALIDAR/PRIORIZAR
 Urbano Territorial	Puesta en valor de espacio público	Revitalizar el entorno y mejorar la conectividad peatonal del Nodo San Juan - 9 de Julio Poner en valor los Pasajes Poner en valor las Plazas Garay, Constitución y Castelao, Plaza Alfonsina Storni y Plazoleta Lola Mora con rediseño y equipamiento Plan integral de iluminación de edificios patrimoniales clave mejorando su entorno
	Plan de ordenamiento de tránsito	Construir nueva Línea F de subte con Estaciones Constitución y Cochabamba Nuevo enlace Independencia-Lima (Línea E) que mejore el flujo peatonal Extender la red de ciclovías hacia el bajo en Av. Juan de Garay y Carlos Calvo Mejorar circulación peatonal reorganizando paradas de colectivos y cruces peatonales del centro de trasbordo Constitución
	Activación de lotes ociosos	Revisar usos de inmuebles públicos bajo Autopista 25 de Mayo para activar frentes Reactivar inmuebles vacíos y "esqueletos urbanos"
 Seguridad Justicia	Plan integral de mejoramiento de seguridad	Promover corredores seguros entre Est. Constitución y puntos nodales Eficientizar el monitoreo de dispositivos de seguridad Revisar proceso de habilitación y permiso de rubros conflictivos
	Garantizar la seguridad jurídica y el derecho de propiedad	Restituir inmuebles de dominio privado ocupados irregularmente Recuperar el espacio público del ex centro de jubilados de Plaza Garay y refuncionalizarlo. Promover nuevos usos mixtos, principalmente residenciales, en inmuebles recuperados

ADP Constitución | Propuestas de Instrumentos y acciones a trabajar

	INSTRUMENTO	ACCIONES POSIBLES A VALIDAR/PRIORIZAR
 Social Comunitario	<p>Programas de fomento a la residencialización del barrio</p> <p>Dispositivos de Contención y Salud Especializada</p>	<p>Apertura de líneas de créditos para acceso a la vivienda a públicos específicos Fomentar incentivos fiscales para la construcción de vivienda nueva en polígono</p> <p>Transformación de los CIS incorporando atención especializada en salud mental y consumo problemático. Incorporar usos deportivos públicos</p>
 Economía / Cultura	<p>Programa de revalorización del patrimonio arquitectónico</p> <p>Programas de acceso acceso a la cultura</p>	<p>Incentivar la puesta en valor patrimonial a través del instrumento Capacidad Constructiva Adicional (CCA), Nuevo incentivo para mejora de edificios patrimoniales (Certificados Digitales) Fomentar el acceso al crédito para restauración de inmuebles patrimoniales Fomentar la puesta en valor de inmuebles en los pasajes</p> <p>Acompañar el desarrollo de rutas comerciales temáticas con comerciantes Incentivar el desarrollo de un polo cultural incluyendo incentivos fiscales y créditos Actividades culturales temporarias en el espacio público</p>