

## **Mesa de Trabajo - Conjunto Habitacional Alvarado**

**Fecha:** 23 de Mayo/2023

**Lugar:** Centro Metropolitano de Diseño, Algarrobo 1041, Barracas.

### **PARTICIPANTES:**

#### **IVC**

- Giselle Lepine (Coordinación General equipo CUMAR)
- Daniela Herrera Bond (GOASCU)
- Trinidad Córdoba (Equipo Coordinación)
- Carolina Benitez (Equipo Coordinación)
- Cintia Capellan (GOASCU)
- Facundo Chanourdie (Equipo coordinación)
- Francisco Arias (GORC)
- Corina Herrero (DGDO)
- Damián Rodríguez (DGDO)

#### **Ministerio Público Defensa**

- Raúl Varela
- Patricio Monasterio

#### **ACUMAR**

- Cecilia Maza
- Olga Rivero Rojas

#### **Asesoría Tutelar:**

- Gustavo Moreno
- Irene Marco
- Andres Rodriguez

#### **Consejerxs/Vecinxs:**

- Lucrecia Baez (Mza 1, E1)
- Patricia Ortiz (Mza 3, E2)
- Celia Ledesma (Mz 2, E5)
- Luis Sosa (Mz 2, E3)

### **TEMARIO**

- Abordaje Social
- Abordaje Consorcial
- Abordaje Tecnico

## **DESARROLLO**

ABORDAJE

SOCIAL

Carolina comienza a las 16:20hs, dando la bienvenida a los presentes, y comenta que la idea es poder abarcar todo el temario antes de las 18:30 hs, que es cuando debemos desocupar la sala del CMD. Luego da la palabra a Trinidad, que inicia con el estado de situación del servicio de Edesur. Al respecto de los medidores cruzados, comenta que se envió una carta documento a la prestataria intimando a la resolución. Asimismo, menciona cuántos son los edificios en donde aún queda pendiente el traspaso de servicios generales, Manzana 1 Edificio 1, Manzana 2 Edificio 6 y 7, Manzana 3 Edificio 7, esto se debe a que comparten la conexión eléctrica con los SUM de cada manzana. Aclara que una vez que se realicen las adaptaciones eléctricas correspondientes se efectivizará el traspaso de servicios generales sin deuda. Luego, hace referencia a la entrega de planos, detallando que será en formato papel solo para los consejeros y que los propietarios tendrán los planos en formato digital (en pdf). Para ello, será necesario que lo soliciten al equipo territorial a través de un email específico que se creará para esta entrega o vía whatsapp.

### **Síntesis de abordaje social**

#### **Servicios**

##### **Edesur**

Se envió carta documento a la prestataria intimando a solucionar los medidores cruzados de los CUs Alvarado, Ribera Iguazú, Osvaldo Cruz y Orma.

##### **Traspaso SSGG**

Mza 1 Ed1 - Mz 2 Ed6 y Ed7 - Mza 3 Ed 7: Edificios que continúa el pago de la luz de espacios comunes a cargo del IVC

#### **Abordaje técnico - social**

##### **Entrega de planos: Agosto 2023**

- A cada consejero/a - administrador/a se le entregarán los planos de su manzana en formato papel
- A cada propietario se le entregarán los planos del piso de su edificio en formato digital por mail y/o whatsapp.

Por su parte el Dr. Moreno, pide hacer una interrupción para consultar sobre la carta documento que envió el IVC por los medidores cruzados, específicamente por la fecha de envío. Cintia responde que fue hace tres semanas. Moreno consulta si tenía plazo para la

respuesta, Daniela Herrera responde que la prestataria no respondió, que el plazo está vencido y están viendo pasos a seguir. Moreno comenta que fue algo bueno que el IVC haya formalizado con CD el reclamo.

Una vecina, Lucrecia, comenta una situación que tuvo con Metrogas porque no le figuraba consumo en el medidor. A raíz de eso, ella llamó y se lo fueron a cambiar. Menciona que, a su criterio, los trabajadores de la empresa debieron haberse dado cuenta de ese error cuando iban al complejo a realizar las mediciones de consumo en la sala de medidores. Al reemplazarlo, le dijeron que empezaba de cero el conteo pero sin embargo, al mes siguiente, le llegó una deuda de más de 8 mil pesos.

Por su parte Luis, vecino del edificio 2 de Manzana 2, consulta si los planos incluyen las cañerías de gas, porque actualmente tienen pérdidas en el edificio y los trabajadores necesitan los planos para realizar los trabajos. Carolina le contesta que está al tanto de la situación de la vecina del tercer piso y relata que a raíz de una pérdida de gas tuvieron que llevarse a cabo obras en todo el edificio. Luis agrega que tuvieron que ir rompiendo para encontrar la pérdida pero no la encuentran y no poseen los planos de cañerías de gas, por lo que tuvieron que suspender los trabajos. Carolina menciona que desde el aviso de Luis a eso del mediodía, se está en contacto con la DG de Obras para que faciliten el plano correspondiente a los trabajadores, puedan continuar los trabajos y a la vecina le puedan reconectar el servicio. Agrega que se está haciendo seguimiento puntual a esta situación y que apenas se cuente con el plano, se le entregará a los trabajadores para que continúen la obra, y que por supuesto no será necesario esperar a la entrega oficial de planos que se hará en el Conjunto en el mes de Agosto. Por otra parte, responde que los planos a entregar en agosto son los de arquitectura, sanitarios, gas y electricidad.

## Síntesis de abordaje social

### Abordaje interministerial

#### **Geolocalización**

*La Gerencia operativa de información geoespacial de la Secretaría de innovación y transformación digital actualmente se encuentra en la última instancia de prueba del sistema operativo con la base de datos actualizada. Una vez que el sistema se encuentre operativo, llevarán a cabo reuniones con c/u de las áreas de Gobierno para su incorporación.*

#### **Reductores de velocidad**

*Se realizó el pedido a la Gerencia Operativa de Planificación y Articulación Estratégica el 10/04/2023 y se derivó a la Subsecretaría de Planificación de la Movilidad.*

Carolina continúa la exposición y comenta respecto a la Geolocalización. Agrega que el área responsable de la implementación es la Gerencia Operativa de Información Geoespacial de la Secretaría de Innovación y Transformación Digital del GCBA. Comenta que aún está pendiente que impacte la geolocalización en el barrio y que desde el equipo se saben los inconvenientes que esto genera en la cotidianeidad de los vecinos cuando necesitan hacer gestiones o trámites que requieran el domicilio actualizado como en Ciudadanía Porteña o en las inscripciones escolares. A raíz de eso, aprovechando la participación del MPD, la Asesoría Tutelar y Acumar en esta mesa de trabajo, los convoca a participar del reclamo haciendo las gestiones necesarias para lograr el objetivo de implementar la geolocalización y agrega que por eso se trae a la mesa el nombre del área responsable de la implementación.

El Dr. Moreno consulta si el Conjunto Alvarado tiene algún expediente específico para poder replicar el reclamo con ese dato concreto. Giselle responde que las conversaciones interministeriales las lleva a cabo un área en específico del IVC, la Gerencia Operativa de Planificación y Articulación Estratégica (GOPAE). Esta área formalizó el pedido a solicitud del equipo social. Comenta que consultará con el área si existe un número de reclamo o de expediente particular por el Conjunto y lo compartirá.

Carolina dice que otro tema importante es el de los reductores de velocidad y la situación que se da sobre la calle Chubut, que tiene el problema de los autos que transitan sobre esa calle, que lo hacen a mucha velocidad y que esto produce un riesgo, manifestado por los propios vecinos. Comenta que se ha hecho la solicitud para instalar lomas de burro tanto en la

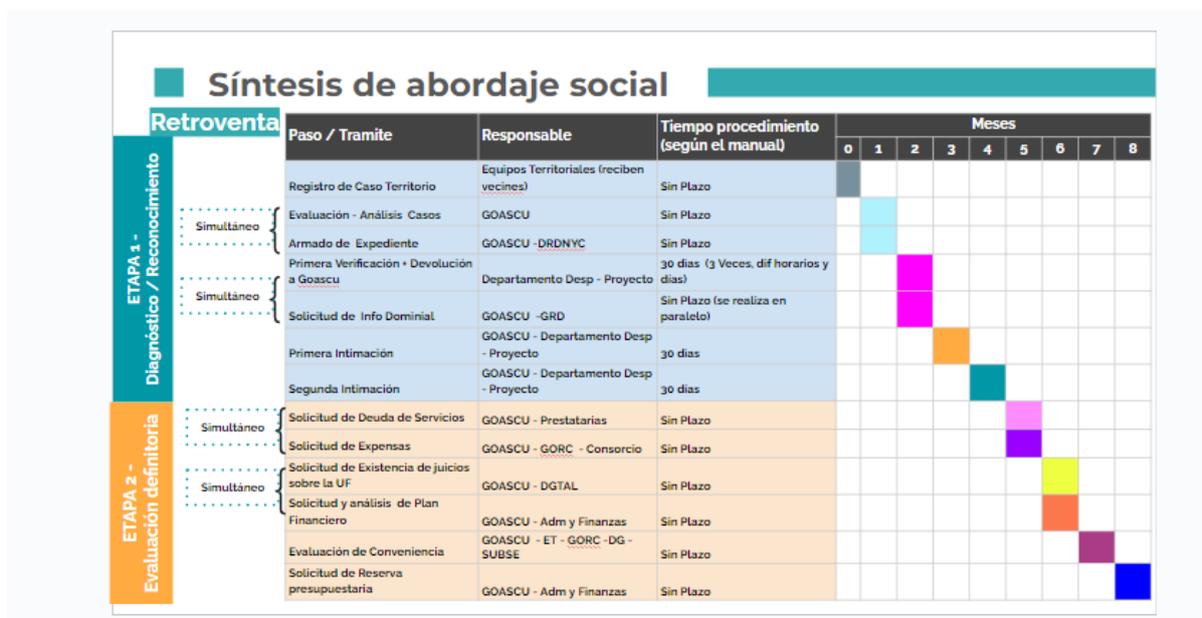
calle Chubut como en la Calle 10 de diciembre. Las gestiones, al igual que con la Geolocalización, se realizan a través de la GOPAE.

La vecina Celia, dice que ella vive en la esquina, y que es peor todavía, porque son las dos calles a las que está expuesta, y solicita que se pongan barras de contención o parachoques, ya que pasó que al doblar los autos se subieron a la vereda y de casualidad no se metieron en su casa.

Una vecina comenta respecto a la situación del barrio, que mucha gente tomó parte de lo que sería el estacionamiento y pusieron mesas para ofrecer sus emprendimientos. Asimismo, consulta por la plaza que se había prometido, porque es muy necesaria para los chicos y la misma población del Barrio.

Al respecto, otra vecina menciona que la calle a la cual le pusieron de nombre 20 de Junio, que sería la continuación de la calle Australia, no figura en ningún lado. Carolina responde que ese es el problema de la geolocalización, que aún no impactó y es por eso que no figuran las calles. Los vecinos agregan, respecto a la calle Australia, que el paredón que hicieron los vecinos no tiene ningún sentido, no cumple ninguna función y lo único que genera es que se dejen ahí autos abandonados y se junte gente que realiza una serie de actividades delictivas que afectan la convivencia y la seguridad del barrio, quedando principalmente expuestos los vecinos de Manzana 3 Edificio 4. En este punto Raul Varela de Defensoría plantea la necesidad de que se evalúe la posibilidad de abrir la calle Australia en el tramo que los vecinos mencionan. Asimismo, se solicita que se brinde seguridad para el Barrio, y que el IVC realice las gestiones necesarias en los organismos correspondientes.

Gustavo Moreno, pregunta si hay alguien del Área de Consorcios del IVC, porque es necesario la intervención de esta área siendo que es el IVC es quien ejerce la administración general con mandato vencido y que es su responsabilidad la correcta conservación y la preservación de los espacios comunes. Asimismo preguntó qué medidas se van a adoptar al respecto y a lo que Giselle Lepine refirió que se va a elevar la consulta.



Cinthia Capellán, abogada de la Gerencia Operativa de Abordaje Social en Conjuntos Urbanos, comienza la exposición sobre el proceso de Retroventa. Solicita que en la medida de lo posible, los vecinos que tienen conocimiento de la venta o alquiler de los departamentos avisen a los miembros del Equipo Territorial del IVC, porque de esa manera se pone en práctica el proceso. Asimismo, remarca que este no es un procedimiento para denunciar a vecinos/as con los que se presentan problemas de convivencia, sino que se debe comunicar en todos los casos que se conozca que se vende o alquila una vivienda nueva, aunque el vínculo sea bueno, ya que se está infringiendo una cláusula de la escritura. Aclara que el aviso es anónimo.

Un vecino plantea la dificultad que se da de poder conversar con los que alquilan o venden porque se manifiestan en forma violenta y hasta delictiva. Por su parte, Cintia contesta que si los vecinos conocen la existencia de hechos delictivos deben efectuar las correspondientes denuncias en sede policial.

Lucrecia, comenta que los estacionamientos de los SUM de Mz 2 y 3, están abiertos y suelen hacerse fiestas que afectan la convivencia de los vecinos. Celia agrega que les habían dicho que esos espacios no podían utilizarse hasta que el IVC entregue las llaves. Luis aclara que las fiestas mencionadas se realizan en los patios y estacionamientos porque de los SUM aún no se hizo entrega de las llaves y consulta cuándo sucederá. Se le responde que la entrega de llaves corresponde al IVC.

Patricia dice que estaba mejor en su casa que en el departamento en el que la realizaron, y que ya no sabe a quién reclamar. Solicita que haya más seguridad ya que hace 3 años que están en el barrio, y cada vez la situación es peor.

Retroventa						
Balance por barrio						
Barrios	Q casos registrados	Q casos no iniciados	Expedientes iniciados	Q verificación	Q Intimación	Inicio Etapa 2
Oswaldo Cruz	12	-	12	12	0	0
Mundo Grúa	10	-	10	6	2	2
Alvarado	13	4	9	1	0	0
Valparaíso	2	-	2	2	0	0
Sgo. de Compostela	1	1	0	0	0	0

Cintia retoma los pasos del proceso: Ante la denuncia por alquiler o venta, se hace una verificación y se deja notificación, se vuelve al mes, y si no atienden se vuelve solicitar regularizar y se inicia intimación. Aclara que son procesos largos, que cada paso lleva tiempo e informa que son varias áreas del IVC que intervienen en este proceso de retroventa. Cada etapa dura entre cuatro o cinco meses cada una. Alvarado es de los complejos que más casos tienen, pero indica que seguramente haya más que no se encuentren en la planilla.

El dr. Gustavo Moreno refiere que los departamentos fueron entregados en el año 2020 y que en dos años se produce el vencimiento de los 5 años, le pregunta a la Dra. Capellán si hay voluntad de seguir el trámite de los casos iniciados antes de los 5 años cuando estos transcurran; la respuesta desde el IVC fue que no se puede asegurar la continuidad. Cintia comenta que actualmente no hay ninguno en etapa de ejecución.

Luis consulta qué pasa una vez transcurridos los cinco años, qué sucedería. Cintia le responde que el propietario va a poder disponer ya de la vivienda. El Dr. Moreno consulta si el titular de la acción es el IVC y también, qué sucede si se cumplen los cinco años pero se inició

el proceso previamente. Es decir, qué sucede si ya se inició el proceso, al momento de cumplir los cinco años. Cintia contesta que el titular de la acción es el IVC y respecto a la segunda consulta, que no podría asegurar qué sucede en ese caso puntual referido respecto a esa situación planteada. Asimismo, Cintia comenta que lo que sucede también es que a partir de la visibilidad del inicio del proceso de retroventa, ya sea con la primera verificación o con la notificación, muchos propietarios regularizan la situación. Sostiene que es importante la visibilización del proceso y ofrece volantes para entregar a los vecinos con la información del Pacto de Retroventa.

Raul Varela consulta si es el área de legales la que realiza el procedimiento de la retroventa. Cintia informa que son varias áreas del IVC las que intervienen, por ejemplo, legales, administración, finanzas y regularización dominial, consorcial y notarial de la vivienda, entre otras. También se expiden oficios a las prestatarias de los servicios públicos para conocer si la unidad tiene deudas. Aclara que siempre se intenta que el vecino regularice su situación y habite la vivienda que le fuera adjudicada antes de avanzar con la ejecución del pacto de retroventa.

ABORDAJE

CONSORCIAL

## Síntesis de abordaje consorcial

### Realizado

- **2** Renovaciones de Administraciones Sectoriales
- **6** Talleres para la posterior convocatoria a primeras Asambleas de designación
- Atención presencial de consultas consorciales y visitas individuales, notificaciones, para las resolución de cuestiones convivenciales

### Planificación Junio 2023

- Están planificadas **6** Asambleas de Renovación de mandatos **4** en Junio
- **9** Primeras Asambleas para la designación de Administraciones en 2023, **3** para Junio

**Problemáticas presentadas.** Baja participación, faltan referentes con los cuales coordinar reuniones y convocatorias. Reclamos técnicos como condición para realizar talleres, reuniones y Asambleas

Francisco, presenta la síntesis del abordaje consorcial. Informa la cantidad de reuniones realizadas y comenta, como una de las problemáticas frecuentes, la dificultad en la participación de los vecinos. Menciona que se han recepcionado en el espacio de consultas reclamos por conflictos de convivencia y que a raíz de eso, se han enviado notificaciones a vecinos y se programaron reuniones. Comenta, a su vez, los pasos que deben realizarse para regularizar la situación de los consorcios en el complejo.

El consejero Luis Sosa, comenta que la mayoría de los vecinos no saben de los beneficios que pueden tener regularizando los consorcios y que estaría bueno generar instancias de participación con los vecinos en donde se comunique más al respecto. Francisco responde que previo a la mudanza, y posteriormente el equipo de consorcios realizó talleres de capacitación con esta información, pero que se pueden volver a hacer para evacuar todas las dudas. También es necesario que a los talleres asistan más vecinos, porque si no hay participación no se pueden realizar. Raúl Varela señala la importancia de reforzar la información

Lucrecia Baez comenta que hay vecinos a los que les interesa el Programa de Sustentabilidad, así como también hay vecinos a los que no porque esperan que llegue la información a la puerta de su casa, no se interesan ni comprometen. Comenta que uno de los conflictos principales es que se acostumbraron a que los consejeros les resuelvan todos los problemas del edificio y que ella les propone poder regularizar el consorcio pero los vecinos lo entienden como una contra. Luis, a su vez, dice que hoy por hoy la presencia del IVC en el complejo está asegurada y que siempre que él ha tenido un problema lo han ayudado, pero que sabe que en algún momento el IVC se va a ir y ya no recibirán ningún beneficio.

Lucrecia, plantea que los vecinos no participan, no pagan las expensas y además no se comprometen con la problemática del barrio. Plantea que se le rompieron las bombas, que ella llamó, hizo el reclamo y lo resolvieron, pero que si fuera por los vecinos hoy seguirían sin agua. Consulta cómo hace ella para decirle al vecino que es su responsabilidad, cuándo la respuesta siempre es que ella es la mala, la maleducada o la que exige. Por su parte Luis comenta que cree que tuvo mucha influencia que algunas personas le dijeron a los vecinos que no formalicen el consorcio porque si lo hacen el IVC ya no se hará más cargo de nada, pero él cree que si tienen que formalizar.

Al respecto, Francisco responde que lo que se puede hacer es que los vecinos pasen por la oficina los días miércoles entre las 10.30 y las 14.00 horas y en conjunto programar reuniones, entendiendo que es importante comenzar a avanzar en la formalización y organización consorcial. Agrega que tiene conocimiento de que estamos en un momento complicado económicamente y hay situaciones que se presentan en los edificios, frente a las cuales es fundamental poder estar organizados para afrontarlas.

Patricia dice que comparten la conexión de agua con el otro edificio y estos nunca tienen plata para abonar la factura de luz de los servicios generales, y tienen agua gracias a que ellos asumen el pago. Plantea que la dificultad de ser consejero radica en que ya de por sí uno reniega por sus propios problemas y a eso debe sumarle lidiar con hacerse cargo de once familias más. Ese es el principal problema por el cual nadie quiere ser administrador. Francisco, plantea que desde Consorcios siempre informan que frente a esta problemática cuentan también con la opción de contratar una administración externa, una vez que hayan sacado el CUIT, pero eso implica un costo muy alto para estos consorcios.

El Dr. Moreno de la Asesoría Tutelar, plantea, que a la administración externa del consorcio hay que pagarla y que ahí se vuelve a la misma discusión de siempre en donde se plantea la sustentabilidad. Y aclara, que en Alvarado tenemos 3 administraciones generales y 21 sectoriales.

A su vez, Francisco aclara que actualmente hay 11 administraciones que ya tuvieron su primera designación y la de Luis que ingresó al Plan de Sustentabilidad. Moreno pregunta de las veintiún administraciones sectoriales, cuántas aplicaron al Programa de Sustentabilidad. Refuerza que el plan de sustentabilidad salió por Acta de Directorio y que termina en agosto. Y pregunta, qué es lo que va a suceder cuando termine, entendiendo que se aproxima un cambio de gestión. Sostiene que él considera que hay que ayudar económicamente a los consorcios y esto necesita de un relevamiento del IVC. Francisco, por su parte, responde que se hicieron relevamientos en su momento y es que es a partir de ello que se creó el Plan de Sustentabilidad. Agrega que hay que prorrogar y flexibilizar el plan de sustentabilidad, que a modo de ejemplo deben incorporarse los consorcios que todavía no tienen CUIT. Insiste que debe haber un acto administrativo que lo prorrogue más allá de la voluntad política.

Francisco agrega, respecto a la diapositiva presentada, que otra de las grandes dificultades que manifiestan los vecinos son los problemas técnicos, que debido al retraso en algunos arreglos, muchos no quieren avanzar en la formalización suponiendo que a partir de eso el IVC se retirará y no abordará más los defectos técnicos. Lucrecia agrega que los problemas técnicos en el complejo son muchos.

ABORDAJE

TÉCNICO



El Dr. Moreno interviene, y plantea que en el expediente judicial el presidente del IVC Christian Werle con fecha 26 de abril de 2023 en el marco de la pregunta en cuanto a ¿qué acciones tiene previsto realizar para que las empresas o los municipios/CABA cumplan con la responsabilidad de la garantía que tiene la vivienda y esas reparaciones se realicen? ha informado que de conformidad con el Código Civil, que la intervención del IVC tiene un plazo de caducidad de tres años y que a partir de ese momento los propios vecinos deberán hacerse cargo de los arreglos y que “los procesos de urbanización de los barrios populares tienen como objetivo la incorporación de los habitantes a la ciudad formal”. Enfatiza que eso refleja la voluntad política del IVC de retirarse de los complejos. Luego, plantea un caso puntual de un vecino al que se le levantaron las cerámicas y manifiesta su preocupación por los problemas de filtraciones en las viviendas. Dice, que ese es un problema que puede ser tanto por mal uso de dejar una canilla abierta, como también ser un vicio oculto. En ese caso, consulta, cómo se

determina. Corina del área técnica del IVC, aclara que ese tipo de situaciones son las que se plantean en la diapositiva como “a analizar”. Por su parte, Luis aclara que hay filtración de la terraza en el 3°B, y que en este caso el IVC dijo que se iba a hacer cargo del arreglo.

Raul Varela, del Ministerio Público de la Defensa, plantea la preocupación de su equipo frente al retiro del IVC. A los vecinos se les complica juntar dinero para las expensas y de ese modo no pueden afrontar un arreglo de una bomba o algo tan fundamental como la recarga de los matafuegos. Manifiesta que les preocupa la decisión política institucional de aplicar el artículo 1055 del Código Civil y que efectivamente al cumplir el plazo de los tres años el IVC se retire. Puntualiza que los consorcios están legalmente constituidos desde el momento en que se registra el reglamento de copropiedad, pero está a la vista la dificultad de los consorcios de la Sirga de afrontar los gastos que requiere mantener un consorcio y que por ello el IVC debe ayudar a los consorcios con los gastos del edificio. Patricio Monasterio agrega que es fundamental tener presente la variable socioeconómica de estas familias relocalizadas a la hora de pensar la sustentabilidad.

Al respecto, Giselle menciona que aquellos arreglos que fueron presentados por la Defensoría al Instituto, serán tomados, independientemente de lo mencionado en la resolución, dado que es un compromiso asumido en instancias previas y que de hecho, al momento se encuentran las cuadrillas trabajando.

Gustavo Moreno, plantea que hay un informe que realizó la Guardia de Auxilio y Emergencia donde se indica que las vigas metálicas de apoyo de los tanques de los edificios 1, 2 y 3, hay que repararlos y se presume que es debido a la posición en la que fueron colocados los perfiles. Damián Rodríguez, responde que ese reclamo se tomará, y que ya se realizó una inspección de los perfiles con un herrero. Corina Herrero, de la DG de Obras, aclara, que los tanque y sus soportes, estaban mapeados para ser arreglados, y que cuando fueran los herreros de las cuartillas serían reparados. En este punto Patricio de Monasterio y Raúl Varela del Ministerio Público de la Defensa agregan que desde defensoría se remitieron tres oficios reclamando una pronta intervención en esta cuestión dada la peligrosidad que implica.

Asimismo, Corina de la DG de Obras del IVC, informa la cantidad de arreglos que ya se realizaron en el conjunto y los que se van a realizar a partir de los listados que ingresaron a través del oficio. También puntualiza, que hay reclamos que el IVC no tomará, porque no

corresponden según el criterio. Por ejemplo, enumera los casos de las mochilas de inodoros, recarga de matafuegos, alguna filtración de agua que no sea vicio oculto, etc.

Olga Rivero, de ACUMAR, consulta a qué tipo de filtraciones se refieren, si sería por falta de mantenimiento, filtraciones por desborde cloacal. Desde el área técnica se responde que es diferente si se trata de una filtración en un balcón, a una filtración que sucede en un baño porque no se realizó el mantenimiento ni la destapación correspondiente por 3 años.

Consultan también, desde ACUMAR y la Asesoría Tutelar, por el traspaso de AYSA de la red de Alvarado. Comenta Moreno que en Mesa del 19 de febrero se había informado que el IVC había intimado al contratista y se iba a encargarse el propio IVC de obras faltantes. Damián comenta que se hizo una revisión de la red y estaría faltando una cámara de inspección o desobstrucción; el Dr. Moreno pregunta si se va a hacer un juicio a la contratista por la defectuosa ejecución de la obra. Corina informa que esta cámara era lo que recomendaba Aysa pero no ordena. Comenta además que los planos estaban firmados y aprobados por toda la cadena de Aysa. Gustavo Moreno solicita informe técnico informando la situación sobre si se va a hacer o no. Corina responde que se lleva la inquietud del informe.

Luis Sosa plantea un caso de filtración de agua en la terraza de su edificio, en Manzana 2 Edificio 3. El equipo técnico responde que ese arreglo ya se revisó y se va a atender.

Respecto a la preocupación manifestada por la Asesoría Tutelar y por la Defensoría sobre la aplicación del Código Civil y Comercial en su artículo 1055 y sobre qué pasará con aquellos reclamos que ingresen por fuera de los listados presentados, Giselle Lepine responde que siempre que las cuadrillas se encuentren presentes en el barrio y lleguen reclamos por fuera de los listados, como ha pasado este último tiempo, son canalizados por el equipo territorial y enviados al área técnica, quienes evalúan si corresponde y en caso que sí, asumen el arreglo correspondiente. Una vez finalizados los trabajos a partir de los listados presentados, no se tomarían más reclamos.

Patricia Ortiz, plantea que en el 3° piso de la Manzana 3 Edificio 4, donde vive su hija, hay problemas con el cielo raso del balcón, porque a partir de las filtraciones y la humedad generada, se desprendió una parte del techo del balcón, y que además puede verse cómo

circulan los roedores en el interior del techo. Corina responde que al finalizar la Mesa de Trabajo por favor le facilite los detalles de este reclamo así lo agregan al listado.

Lucrecia comenta que ella tiene miedo porque en su edificio hay un problema en la sala de medidores, se filtra agua y eso puede implicar un riesgo eléctrico. La vecina agrega que espera que no suceda una desgracia, porque el consorcio tampoco puede afrontar el gasto de la recarga de matafuegos, y en caso de que haya un incendio en la sala sería un peligro. Damian Rodriguez responde que ese reclamo ingresó por los listados, y que se atenderá. La vecina consulta si sabe en qué momento se va a reparar, porque es una urgencia. Se le responde que aún no tienen estimados los tiempos para realizar ese arreglo.

Asimismo, una vecina agrega que a ella le entregaron la llave de la portería, pero que nunca se realizaron los arreglos, y que tuvieron que hacerse cargo de hacer las reparaciones consorcialmente. Lucrecia dice que a ella ni siquiera le entregaron la llave de la portería, que ese espacio da a la habitación de sus hijos, y que desde hace un tiempo se filtra agua desde allí porque alguien cambió el termotanque original y lo dejó mal colocado, humedece las paredes y su hijo está enfermo, por lo que no puede estar expuesto a esas condiciones. Exige que se le entregue la llave, y que el IVC se haga responsable de los arreglos de ese espacio ya que los vecinos nunca lo utilizaron.

Gustavo Moreno, consulta si se les va a informar a los vecinos cuáles son aquellos reclamos que no corresponden. Se responde que se va a aclarar a los vecinos cuáles son los reclamos que corresponden, y los que no de cada unidad funcional, y también de los espacios comunes a través de la entrega de una notificación individual.

También consulta con respecto a los tanques de agua, si efectivamente se cambiaron los de metal por los de plástico. Damián Rodriguez responde que se cambiaron los tanques de bombeo de casi todos los edificios del conjunto, únicamente quedaron dos tanques sin cambiar porque la empresa no consideró que sea necesario realizar el cambio.

Carolina del IVC comenta que se van a estar entregando las notas a los vecinos con las respuestas de los reclamos presentados por cada unidad funcional en el espacio de consultas, los días miércoles 31/05 y miércoles 7/06 de 11 a 14hs, así como también de los reclamos presentados sobre espacios comunes. Trinidad aclara que los reclamos que van a figurar en las

notas son los que se presentaron en diciembre en los listados que se enviaron por oficio a través de Defensoría, todo lo que haya ingresado después no va a estar en las notas.

Gustavo Moreno, dice que hay 87 reclamos, y pregunta si se van a tomar todos los reclamos que se hagan o va a haber un límite. Giselle, plantea que hay un plan de tres meses de trabajo de las cuadrillas. Moreno, pregunta, si luego de ese plazo, de tres meses, no se van a seguir tomando reclamos de arreglos. Raúl Varela plantea qué pasará si los arreglos no estuvieran bien hechos y ello se advirtiera una vez pasados los tres meses de trabajo.

Una vecina consulta qué pasará con el SUM, ya que hoy por hoy parece más un basural que otra cosa. Damián Rodríguez contesta que sí es un problema de limpieza, es un problema menor, más bien de convivencia y que no cree que desde el IVC se pueda ir a limpiar, si tal vez en vía pública a través de Espacio Público. Con respecto a los locales, Damián comenta que han sido vandalizados y se han robado inodoros, mesadas, griferías. A esto, una vecina responde que sí pasaron tres años y nunca se entregaron, quizá por eso se produjo el vandalismo, frente al evidente abandono.

Giselle comenta que el día de ayer (22 de mayo) se llevó a cabo la Mesa de Trabajo de Abordaje Socioproductivo en la que se trató el tema de los locales comerciales. En esta mesa, se asumió el compromiso que una vez cerrado el primer borrador, se harán espacios en los complejos para comentar con consejerxs la operatoria. Posteriormente, se avanzará en la reparación de los locales comerciales para que al momento de la adjudicación, puedan ser entregados en óptimas condiciones.

Moreno, preguntó si se hizo una denuncia respecto a la vandalización, si hubo alguna comunicación con la policía, dado que el IVC pertenece al Gobierno de la Ciudad, al igual que la policía. Se le contesta que desde el IVC no se hicieron las denuncias, y que tomarán la inquietud, para hacer la gestión en el área de legales del IVC.

Una vecina dice que van a juntar firmas, para solicitarle a la policía que se instale una garita, por el tema de la seguridad y el vandalismo que hay en el barrio. Luis, plantea que se busca la posibilidad de la instalación de cámaras. Se plantea la problemática de las empresas de cable e internet.

## Mesa de Trabajo - Conjunto Habitacional Alvarado

Un vecino, respecto a la conexión de internet, menciona que es otro problema que aqueja al barrio porque las empresas como Fibertel o Telecentro, no pueden ingresar porque son amenazadas con armas; que los vecinos no tienen opción y solo pueden utilizar la que ofrece el barrio que no es de buena calidad y que ni siquiera se puede usar para estudiar. Menciona que hicieron la instalación en los edificios cuando estaban vacíos y que eso tuvo que haberse hecho con la autorización del IVC.

Gustavo Moreno, agrega que sobre este tema existe una denuncia radicada en sede penal que se encuentra siendo investigada por la fiscalía, a raíz de amenazas que sufrió un vecino y su familia por parte de los trabajadores de esta red de internet. Luis agrega que él no está en contra de esta cooperativa, pero plantea que tienen que tener libertad para decidir con qué prestador contratar el servicio. Cecilia, de ACUMAR, refiere que ella estuvo presente en una situación de amenazas por parte de esta gente y que la formalización y relocalización se propone otorgar derechos, no restringirlos y acá se ve coartada la libertad de decidir.

Gustavo Moreno sostiene que el IVC no va a poder desentenderse de la situación de seguridad, porque sigue siendo el Administrador General, aún con mandato vencido, continúa ejerciendo como tal hasta que se designen los administradores en cada consorcio. A su vez, sostiene que debe hacerse el reclamo por la conexión el cable en el barrio.

Siendo las 17:46 hs, se da por terminada la Mesa de trabajo.-