

MESA DE TRABAJO
Conjunto Habitacional Orma

Fecha: 23/03/2023 a las 16:30 Hs

Lugar: Palacio CANALE Av. Martin Garcia 346

Asistentes:

IVC

Giselle Lepine - Coordinadora General

Carolina Benitez - Coordinadora territorial de abordaje social

Trinidad Córdoba - Coordinadora territorial de abordaje social

Damián Rodríguez - Inspector de obra (DGDO)

Mariano Martinez Opazo - Equipo territorial de abordaje social

Gisele Varela - Equipo territorial de abordaje social

Dafne Ribeiro - GOASCU

Consejeros/as

Sandra Borja- Consorcio 5 Edificio 2

Paula Docampo- Consorcio 7 Edificio 1

Sara Betsabe Gonzalez Reyes- Consorcio 5 Edificio 1

Edith Carrasco- Consorcio 4 Edificio 2

Veronica Manzor- Consorcio 8 Edificio 1

Lucía Portillo- Consorcio 1 Edificio 2

Gabriel Rinaldi- Consorcio 9 Edificio 2

Liliana Rotela Soto- Consorcio 6 Edificio 2

María Belén Vallejos- Consorcio 2 Edificio 2

María Epifanía Bargas- Consorcio 6 Edificio 2

Defensoría del Pueblo

Vanina Lekerman

MPD

Ana Lanziani

MPT

Irene Marcó

Diego Latrónico

ACUMAR

Hecto Hussein
Olga Rivero Rojas

Desarrollo de la Mesa de Trabajo:

Siendo las 16:45 hs se da inicio a la reunión. Giselle toma la palabra y presenta al equipo que realiza el abordaje de los Conjuntos Urbanos. Carolina Benitez y Trinidad Córdoba, comienzan la exposición, mediante un power point, haciendo la síntesis del temario a tratar en la Mesa de Trabajo e inicia con el abordaje socio-territorial.

Carolina Benitez, del Equipo social de Conjuntos, menciona que se realizó el taller de Uso de AySA durante el mes de noviembre y que a los vecinos y vecinas les llegó la primera boleta con monto cero, por poseer caso social vigente (eximición de pago). Agrega que el caso social tiene vigencia hasta diciembre del corriente y que durante el mes de septiembre se llevará a cabo la renovación mediante operativos en el conjunto.

Ana Lanzani del Ministerio Público, consulta si a todos los vecinos les llegó la boleta del AYSA. Por su parte Trinidad Córdoba Walsh del Equipo Social de Conjuntos, responde que sí y agrega, respecto al Caso Social, que la renovación no será de forma automática, si no a demanda, dado que cada vecino tiene que firmar los formularios para la solicitud de renovación. Asimismo, destaca que para el momento de los operativos de inscripción, se realizará la difusión puerta a puerta para que todos estén al tanto.

Carolina agrega, que también se acompañó a la DGRyEC en la entrega de ecotachos a los vecinos del conjunto a partir de la colocación de contenedores verdes para reciclables.

Síntesis de abordaje social

Abordaje con prestatarias

- Taller de uso con AYSA en noviembre 2022
- Entrega de primera boleta de AYSA con Caso social (Eximición de pago) en enero
El beneficio de Caso Social está vigente hasta diciembre 2023
- Operativo de renovación de Caso Social: Septiembre 2023

Abordaje interinstitucional

- Operativo de inscripción a [RUPEPYS](#)
- Acompañamiento en entrega de ecotachos junto con equipo ambiental de [DGRyEC](#)

Trinidad menciona que en noviembre se realizó el Taller “Lo podemos prevenir” llevado a cabo por los bomberos de La Boca, donde se abordaron los siguiente temas: incidentes en el hogar, incendio y evacuación y primeros auxilios básicos. Asimismo, a partir del compromiso asumido durante la anterior mesa de trabajo se realizó la recarga de matafuegos de todo el complejo durante noviembre y diciembre.

Trinidad agrega que se realizaron Talleres de Uso y Mantenimiento en conjunto con el Área Técnica, donde se explicaron a los vecinos cuestiones referidas a las instalaciones de electricidad, de gas y sanitarias, se hicieron de a dos o tres edificios por vez. Se realizó en principio una explicación general en el SUM, donde se entregó material informativo, y, posteriormente, una explicación práctica en la Sala de Bombas de cada edificio.

Se informa que se va a hacer entrega de planos, desde 2da quincena de mayo. La Consejera Veronica Manzor consulta si se van a entregar a cada unidad Funcional, y Trinidad confirma que sí.

Síntesis de abordaje social

Abordaje comunitario

- Taller con Defensa Civil “Lo podemos evitar” en noviembre 2022. Llevado a cabo por el Cuartel de Bomberos de La Boca

Contenido:

*Incidentes en el hogar
Incendio y evacuación
Primeros auxilios básicos*

Abordaje técnico - social

- Recarga de matafuegos del Complejo durante noviembre - diciembre 2022
- Talleres de uso y mantenimiento durante noviembre 2022
- *Entrega de planos: Segunda quincena de Mayo 2023*



La consejera Sandra Borja, pregunta cómo va a ser la entrega de planos, y si va a haber alguna solución respecto al desborde de agua que se produjo cuando se hicieron la limpieza de tanques desde su consorcio. Indica que esto se debe a un error de diseño, porque al vaciar los tanques el agua queda estancada en la cámara y no desagota, no circula como debería hacerlo. Se le responde que los planos tienen vigencia a partir de su inscripción. Damian Rodríguez, inspector de obra, interviene y responde, que si eso se debe a algún desperfecto se va a solucionar.

Ana Lanzani, pregunta quienes participaron en los talleres, si hubo adhesión por parte de los vecinos, y cuál fue la concurrencia. Trinidad aclara, que, en lo que respecta a los Talleres de Uso y Mantenimiento se convocó a todos los vecinos , pero que mayoritariamente

participaron los consejeros. En el caso del Taller de Aysa concurren tanto consejeros como vecinos, y tuvo muy buena convocatoria. Asimismo, Ana pregunta cómo se realizó la inscripción, Trinidad contesta que la convocatoria se hizo mediante whatsapp.

Se menciona el operativo de inscripción a Rupepys (Registro de Unidades Productivas de la Economía Popular y Social). Al respecto Ana, acota que la inscripción a Rupepys, se realizó con escaso margen de tiempo. Trinidad, responde que la inscripción a Rupepys se hizo con tiempo, y aclara, que fueron 2 semanas de trabajo puerta a puerta junto al equipo del CEDEL durante el espacio de consultas, y que también se difundió a través de mensaje a cada vecino el contacto del equipo del CEDEL para que puedan realizar la inscripción vía Whatsapp quienes no se encontraban en su domicilio. Agrega, a su vez, que lo que se inició rápido en verdad, fueron los talleres de formación y capacitación de Praxis, los cuales están relacionados con el abordaje socioproductivo.

La consejera Edith Carrasco, pregunta respecto a la inscripción a los talleres y si fueron solo para ORMA. Trinidad y Carolina, le contestan que la inscripción a los talleres fue para todos los vecinos y vecinas relocalizados a los Conjuntos que ya contaban con emprendimiento socioproductivo previo a la relocalización, pero que igualmente después se hizo extensivo a todos los vecinos. Aclaran que se realizan en Orma por un tema de disposición del espacio físico y porque cuentan con el SUM, pero que también participan vecinos/as de Mundo Grúa, Alvarado y Osvaldo Cruz. Destacan que el contenido es específico para estos complejos y que se pensó en función de las características de los emprendimientos.

Damián Rodríguez, hace mención a los reclamos históricos de los vecinos respecto de la mudanza, dice que hay 41 reclamos para resolver, y otros 19 reclamos que se desglosaron, para ser atendidos. También, aclara, que hay una descripción de los trabajos de vicios ocultos, que se hará un desglose de los que correspondan.

■ Síntesis de obras

RECLAMOS RECIBIDOS

1436

RECLAMOS RESUELTOS

1387

RECLAMOS A RESOLVER

41

Síntesis de obras

RECLAMOS RECIBIDOS EN LISTADO PRESENTADO
POR DEFENSORÍA
205

RECLAMOS QUE CORRESPONDEN POR ARREGLOS
41

RECLAMOS QUE CORRESPONDEN POR ADICIONAL
19

RECLAMOS QUE NO CORRESPONDEN
133



Síntesis de obras

ARREGLOS PENDIENTES

Entrega de notas a los vecinos con el análisis de cada reclamo:
Martes 28/03 y Jueves 30/03 en el espacio de consultas.

INICIO DE OBRA

Primera semana de abril

EMPRESA A CARGO

Villarex



Ana Lanzani, dice que en las mesas de trabajo se había solicitado que las reparaciones que no eran pertinentes se iban a informar a vecinos. Por su parte Trinidad Córdoba, informa que se va a hacer de forma presencial en el Sum la entrega de notas con esas respuestas. Carolina Benitez, aclara, que el equipo ya cuenta con las notas listas, hechas por UF con el reclamo que se presentó, pero que no se entregaron porque no tenían la fecha de cuándo comenzarían. Trinidad menciona que el martes y jueves, se entregarán las notas con las respuestas brindadas por el área técnica a los reclamos presentados.

Irene Marcó del Ministerio Público Tutelar, pregunta y Ana Lanzani también, qué empresas son las que van a realizar los trabajos. Se le contesta que es Villarex, a través de cuadrillas de mantenimiento. Ana pide una aclaración y pregunta, dado que va a ser esta sola empresa la que va a hacer el trabajo, sí no se puede saber cómo van a hacerse los mismos, de qué manera, y con qué orden. Se le contesta, que se comienza con timbreo previo para ver con los vecinos las prioridades en los arreglos. Ana, pide que se haga una coordinación para la comunicación. Damian, informa que los arreglos empiezan en abril y que se estima una duración de tres meses de obra

La consejera Liliana Rotela Soto, reclama que las paredes de su vivienda tiene humedad hace mucho tiempo. Damian le responde que conoce su situación, y que está prevista la reparación de su vivienda.

Por su parte la consejera Edith Carrasco, preguntó si saben por dónde se inician los trabajos. Damian Rodriguez le responde que hay orden de prioridades.

Ana, dice que los reclamos no funcionaron con PECAM, y si esta empresa ya presentó el Final de Obra. Al respecto quiere saber si ya se han comunicado con la empresa que va a hacer el trabajo. Se le responde que sí, que la empresa ya firmó el fin de obra.

Respecto de los adicionales, Damián Rodriguez aclara cada uno de los arreglos que se van a hacer: El tema de los Cerramientos, las luces, reemplazo de las claraboyas, las que tengan que ser reemplazadas, cerramiento de balcones semi cubiertos, etc.

ADICIONALES DE OBRA	
GENERALES	PARTICULARES
<ul style="list-style-type: none">→ Cerramiento de palieres→ Luces de patios y pasillos de salas de bombas→ Adecuación de red eléctrica y apertura de puertas de salida al exterior del SUM→ Adecuación de rejas fijas de palieres de pulmones en las PB→ Reemplazo de claraboyas con tapas de hierro	<ul style="list-style-type: none">→ Cerramiento de balcones semi cubiertos→ Colocación de extensión de reja en puerta de entrada a consorcios C8 E2 y C9 E1→ Enrejado de Consorcio 1

Síntesis de obras

ADICIONALES DE OBRA

INICIO DE OBRA

Lunes 27/03: Ejecución de obrador.

Miércoles 29/03: Inicio de trabajos de albañilería, carpinterías, herrería

EMPRESA A CARGO

Villarex



Con respecto de los cerramientos de balcones semicubiertos, aclara cómo se van a hacer los arreglos en los mismos y agrega que, los departamentos que tienen un cerramiento (refiriéndose a la extensión metálica con techo de chapa) van a quedar y los que no tengan, se harían de esta manera, que consiste en la colocación de la extensión tipo puerta de la reja.

Damián Rodríguez, informa que la obra estará a cargo de la empresa Villarex, iniciando los trabajos el 27 de marzo. Agrega que la obra comienza con el obrador.

Liliana reclama que tiene un problema de cloacas en su casa, y pregunta, si se van a hacer estos arreglos, ya que tiene carácter urgente. Dice que ahora no se inunda porque la DGGIS destapa en Magaldi todos los martes y pide por último una solución definitiva: que pueda ser un caño más grande. Sara, aclara que en su momento mandó fotos de la vecina, y aclara que es un problema de tubería dado que cada vez que llueve entra agua en los balcones.

Gisell Lepine, aclara, que si es externo le corresponde a AYSA.

Damian Rodriguez, Inspector de Obra, detalla la inspección de gas. Informa que todo está completo y revisado. Irene Marcó consulta sobre quién hizo la revisión. Trinidad responde que la hizo la cuadrilla DISAB con su gasista matriculado.

Por su parte Sandra Borja dice que en algunos departamentos hay pérdidas de gas, y que a su hijo le llegó una factura de nueve mil pesos (\$9.000), y que en su departamento encontraron pérdida de gas cuando realizaron el relevamiento.

Damian Rodriguez, dice que fue la empresa Affinity la que realizó la revisión completa de los tanques de agua. Veronica Manzor dice que solo limpiaron tapas. Sara, por su parte, dice que pueden pedir a los vecinos que saquen fotos, para mostrar la situación de los tanques de agua.

Damian, aclara que la empresa, realiza una revisión de los tanques, que conoce sus productos, y considera que excepto el Consorcio 9, en el que se puso un tanque de plástico, todos están en condiciones. Asimismo, precisa, que en 6 tanques se pusieron tapas nuevas y que lo que se ve es un óxido superficial, por la condensación del agua, que limpiando se va ese óxido. Sara pregunta si la limpieza se puede hacer con un trapo, a lo que Damian responde que no, que debe hacerse con una viruta de acero. Sostiene que no es que el tanque vino mal, sino que el vapor de cloro del agua genera ese óxido superficial.

Ana Lanzani, dice que Alvarado tuvo el mismo problema y que debieron todos los tanques.

Por su parte Epifanía, menciona que en el Consorcio 6 Edificio 2 revisaron el tanque, que estaba muy sucia el agua, y que la persona que fue a limpiar dice que esos tanques deben tener un motor conectado en la tapa que hace que se ventile el interior. Agrega que la tapa en su edificio nunca se colocó, ni se conectó.

A su vez, Belen Vallejos, refiere que la tapa estaba oxidada y el personal de la empresa le dijo que los tanques no sirven más. Las vecinas agregan que en ningún edificio donde se colocaron las tapas nuevas se conectaron los motores de ventilación, y que en las tapas anteriores tampoco estaba conectado, lo que facilita a que se oxide el tanque y se pudra el agua.

Interviene Edith Carrasco, reclamando, que habían quedado que avisaban a las consejeras para ir a ver cuando pusieran o repararan los tanque de agua, y que nunca se avisó. Paula, aclara, que para acceder a la terraza y a los tanques de arriba es necesaria la llave de acceso a la terraza. Consulta cómo pudieron acceder desde la empresa si no se avisó a las consejeras para que abran.

La consejera Liliana Rotela Soto, dice que en el Consorcio 6 Edificio 2, hicieron muy mal el trabajo, que lo limpiaron y no le pusieron la tapa, y que de esta manera puede caer desde una paloma a una rata, dentro del tanque.

Ana Lanzani, refiere que lo que le preocupa es que en Alvarado tomaron esa decisión en 2020 y cambiaron todos los tanques el año pasado por tanques de plástico, pero que acá en Ormaño.

Paula Docampo, plantea que si hay que pasar la viruta de alambre, es porque es oxido. Damian, responde que no es una falla del producto. Paula, pregunta si los tienen que limpiar todos los meses.

Ana Lanzani a su vez pregunta, cada cuanto habría que limpiarlos. Desde el área técnica se responde que cada 6 meses.

Por su parte la consejera Verónica Manzor, explica que no se cerraron los tanques y que como consecuencia de ello en verano el agua salía caliente y no se podía tomar.

Sara, pregunta, qué solución definitiva se le puede dar, ya que no podemos tomar agua podrida o contaminada.

Liliana, a su vez, pregunta si los tanques no están prohibidos. Damian respondió que antes sí, pero ahora estos tanques están aprobados y cumplen con las normas de calidad.

Trinidad, por último, aclara, que a medida que se fueron realizando los talleres de uso y mantenimiento, y la entrega de la llave de la Sala de Bombas, se fueron acondicionando algunos de los tanques, y que en muchos casos al ingresar a la Sala las tapas estaban sin colocar.

Damian, dice que el lunes próximo van a retirar el cerco perimetral. Además explica, que los trabajos que se hicieron de revisión de los acondicionamientos en las instalaciones están completos.

Giselle Lepine, plantea el tema del cerco perimetral, y refiere que una vez que se retire, se puede realizar el traspaso a Espacio Público y a partir de allí, ya puede intervenir y realizar los trabajos atinentes a su área específica. Sin esa remoción, no es posible.

Ana Lanzani quiere aclarar, que donde está la plaza seca, hay todavía un cerco perimetral. Damian Rodriguez aclara que todos esos cercos perimetrales van a ser retirados.

Un vecino pide si se puede poner seguridad, cuando se saque el cerco perimetral. Gisele Lepine, aclara que el área de Seguridad del IVC está al tanto de la remoción del cerco perimetral, y ante cualquier situación pueden dar intervención a la policía. Asimismo comentan la situación del carro de policía estacionado sobre la plaza, Giselle informa que paso el reclamo y también desde el área de Seguridad del IVC lo trasladaban a la policía.

Una consejera consulta respecto al inicio de obra de Orma II, frente a lo cual Giselle responde que desde la Gerencia General del IVC, se informó que las licitaciones se están haciendo para realizar las obras y que de momento son para infraestructura.

Liliana, plantea que los vecinos tienen miedo, y que quiere que se hagan los trabajos.

Trinidad Córdoba reitera que la siguiente semana, los días 28 y 30 de marzo, el IVC va a entregar las notas con las respuestas que se realizaron desde el Área Técnica a los listados enviados por los vecinos a través de Oficio de Defensoría, donde se detallan cuáles serán los arreglos que no corresponden, y los que corresponden, y que va a realizar la empresa Villarex.

El consejero Gabriel Rinaldi, pregunta si se van a hacer los trabajos de pintura, y que no entiende porque no entrarían estos trabajos en las licitaciones.

A su vez, la consejera Sandra, dice que la pintura no es antióxido, y aclara que se hicieron trabajos de pintura por parte de los vecinos y no se oxido.

Gabriel insiste, y pregunta si alguien puede contestar respecto de la pintura. Damian Rodriguez, dice que no tiene la respuesta en este momento.

Generalizadamente los vecinos plantean que la pintura es mala y no es antióxido, y consultan si la pintura se va a hacer de nuevo. Además plantean si se puede hacer un reclamo a la empresa.

Giselle aclara que la empresa que hizo los trabajos hasta el momento es Pecam, y que la misma no va a realizar trabajos de pintura, que la nueva empresa es Villarex, que tiene que hacerse cargo de todos los trabajos a realizar en el Conjunto Orma. Agrega que la respuesta institucional es que no correspondía tomar los arreglos de pintura pero que a partir de lo planteado por los vecinos, se lleva esta inquietud para plantearlo a las autoridades del IVC.

Luego, Gabriel pregunta respecto a cómo será el cerramiento de los palieres, y si es posible ver previamente el proyecto, antes de que se realice.

Damian, dice que el alero es semicubierto, y explica que cuando un lateral queda vacío, y el agua viene con viento, se desliza por los paliere. Por lo tanto, plantea, el problema es la sudestada, con viento de costado, que es cuando el agua ingresa y por la misma fuerza del viento se desliza por los palieres. La intención es dejar el palier ventilado, porque está así por proyecto aprobado por GCBA. Y las barandas van con cerramiento vertical, con policarbonato.

Olga, consulta si ACUMAR y la Defensoría pueden hacer revisión del proyecto antes de comenzar la ejecución de la obra. La intención es replicar el esquema que se viene llevando de revisar los proyectos, hacer las observaciones y una vez que esté avalado por ACUMAR y la Defensoría se le hace la presentación formal a los vecinos para que terminen de aprobarlo. Ana Lanziani acuerda con lo propuesto.

Gabriel, vuelve a insistir, que se tenga en cuenta la pintura. Giselle, dice que toma el reclamo y aclara, que lo primero que se va a hacer son los adicionales.

Ana consulta si ya se realizaron los traspasos del pago de los servicios de espacios comunes a los vecinos. Trinidad responde que el pago de la luz de espacios comunes todavía se encuentra a cargo del IVC, explica que se realizarán debidamente los traspasos a los consorcios, y aclara que se informa anticipadamente a los vecinos, y que el traspaso se realiza sin deuda, es decir, con las boletas en \$0. Ana solicita que conste en acta que el IVC continua asumiendo el pago de los servicios generales, y que se realizará el traspaso sin deuda, a cuenta cero.

Giselle, aclara, que una vez que se saquen los alambrados, empezarán los traspasos MEPHU

Edith, pregunta por un tema, y aclara que es fuera de contexto; es respecto de una cierta cantidad de agua, que hay en la calle. Sostiene que debe ser de algún desagüe, en la puerta del edificio 5, y aclara que también se ve entre el edificio 7 y 8, hay agua. Trinidad, aclara, que a medida que se fue sacando el alambrado, el agua dejó de estancarse en el cordón.

Damian Rodriguez, plantea que es muy probable que sea del cordón cuneta, y que tiene que ser del pavimento. Giselle, infiere, que si es cordón tiene que ser de la cuneta.

Damían, acota, que puede ser descargas de canillas de distintos departamentos, que desaguan por ese caño.

Los vecinos dicen que no puede ser por una canilla abierta. Y que hay una salida de agua, y que se está acumulando.

A su vez Giselle pregunta, si eso pasa desde la mudanza o es algo que sucede desde hace unos meses. Una vecina, dice, que el agua es mucha y queda estancada. Y que no llueve.

Ana, apunta, que hay que verificar de donde sale el agua, dónde está el problema.

Giselle dice que una vez que se retire el cerco, se puede determinar que área de gobierno puede verificarlo y arreglarlo.

Liliana pregunta si la ventilación puede ser cambiada, porque la ventilación de su baño da al de su hermano. Consulta si eso se puede cambiar. Damian Rodriguez, aclara que los departamentos se construyen espejados, los baños o las cocinas y que esto está autorizado. Hay que agregar una cañería.

Gabriel, pregunta por una mesita en el patio del complejo. Gisele aclara que ese espacio pertenece al Complejo. que no es de Espacio Público. A raíz de esto, los consejeros preguntaron por la posibilidad de cerrar el patio, Giselle responde que puede que no está incluido ese arreglo en el presupuesto y que los vecinos pueden hacerlo, asumiendo el costo y cumpliendo las normativas establecidas de la CABA; para eso se les compartirá el plano del espacio.

Ana, aclara, que si es espacio privado, no puede ser afectado por espacios públicos.

Una vecina pregunta respecto de la canchita, si se puede hablar de ello. Gisele, contesta que esos temas serán abordados en lo sucesivo. Gabriel pregunta respecto del SUM. Y se le contesta que eso está previsto en los adicionales.

Giselle, aclara, que sobre el tema de las veredas, estas van a pasar a Espacio Público con el traspaso.

Una vecina pregunta respecto del agua, que es compartida, como se va a resolver. Trinidad aclara que por el momento en el conjunto cuentan con eximición de pago del servicio de AySA por Caso Social, llegado el momento de comenzar a abonar las boletas el monto se define según los metros cuadrados de la unidad funcional, no por el consumo. Consultan si es posible colocar una canilla en los edificios "2", ya que sólo cuentan con canilla a la calle los edificios "1". Damian responde que si los vecinos se ponen de acuerdo, pueden poner canillas adicionales, que la conexión debería realizarse desde la sala de bombas.

Los vecinos consultan por las llaves de acceso de la entrada de ambulancias, Damian Rodriguez dice que se hizo un solo juego de llaves que se entregó a los consejeros, pero que los vecinos se pueden poner de acuerdo y hacer más juegos.

Gabriel, pregunta cómo se determinan los espacios comunes, si eso se puede consultar. Carolina Benitez aclara que se lo lleva para consultar con el área de consorcios.

Ana Lanziani, por último, dice que eso debe estar delimitado en el reglamento de copropiedad.

Siendo las 18:22, se da por terminada la reunión.