

Reunion de Delegados - Barrio Lamadrid

Fecha y lugar: 25 de octubre 2022, Palacio Canale.

Delegadas/os y Vecinas/os

Teresa Sueren
Ramon Aldo Martinez
Marcelina Oreby
Blanca Ceferina Penayo
Margarita Britos

ISU FADU UBA

Cecilia Alvis (asesora Delegados)

IVC

Fernando Mayan - Director General Proyectos
Giselle Lepine - Coordinadora
Guillermo Meyer
Indra Boneta
Luciano Goro
Nyo Bonilla
Victoria Novelli

DGINYAR - SECTyOP

Laura Suari
Carlos Agaya
Roberto Puentes
Ayesa Florencia
Martin Repetto Mota
Claudio Cané

ACUMAR

Antolin Magallanes
Cintia Vazquez
Cecilia Meza
Hector Hussein
Olga Rivero Rojas
Paula Rodino
Lucia Paz Morting

MPD

Ana Lanziani
Natacha Reginatto
Mariela Ozuna

Siendo las 16:20 Giselle Lepine inicia la mesa y presenta el temario.

TEMARIO

1

VIVIENDA NUEVA - Estado de situación

2

INTERVENCIONES DE EMERGENCIA - Estado de situación

3

RELEVAMIENTO TÉCNICO - Estado de situación + scoring

4

OBRA DE SECTVOP - Electricidad, cloacas, espacios comunes.



Informa que ACUMAR va a sumar novedades sobre AUBASA y la huerta.

Vivienda Nueva:

Se informa que la licitación de Olavarría se publicó finalmente el 19 de octubre. Respecto a Libertí, se recuerda que la licitación se dio por fracasada por el desfasaje en importes. Toma la palabra Fernando Mayan para hablar de Olavarría y Libertí. Comenta que con Libertí se inició de nuevo el proceso de licitación, en este momento se están volviendo a hacer los cómputos del proyecto.

Cecilia Alvis recuerda que Olavarría ya se había publicado y quedado desierta, esto fue en 2019 aprox.

Retoma la palabra Giselle y Fernando para continuar explicando los tiempos administrativos, Olavarría en febrero aproximadamente se estaría adjudicando.

Mayan retoma y explica por qué se tuvo que fracasar la licitación de Libertí y que ahora se volvió a efectuar el proceso licitatorio

Margarita consulta qué va a hacer la Ciudad para adquirir estos terrenos, plantea que se necesita más terreno y proyecto. Giselle responde que los terrenos para Libertí y Olavarría ya están. Cecilia Alvis comenta que consultó el presupuesto de la Ciudad 2023 que ya está publicado, y si bien hay otros barrios especificados, Lamadrid no figura. Sí hay un ítem de Conventillos La Boca, y que suponiendo que el barrio esté dentro de este ítem, el presupuesto no alcanzaría. Mayan le responde que estas obras se van a hacer con presupuesto de nación, por eso no aparecen en presupuesto de ciudad. Cecilia plantea que el monto no es suficiente para la rehabilitación de toda la boca, para los terrenos que hay que comprar y para afrontar la diferencia que puede dar nación y cuidada en relación a las viviendas y el futuro a tener en cuenta.

Mayan responde que la idea es en lo inmediato avanzar con Libertí y Olavarría, también se planteó hacer una revisión de Necochea, se ajustó el proyecto, en base a la cantidad de viviendas no hay modificaciones pero sí en la cantidad de dormitorios. Se podría hacer una instancia para ver específicamente el proyecto. No se presentó a Casa Propia todavía. Antolín pregunta si se puede poner una fecha para ordenar. Suma que él pondría de nuevo

en discusión el tema de Irala para los que quieran ir y los que no quieran, que no vayan. Ramón le dice que Lamadrid no va a aceptar eso. Se abre debate con delegados, informan que ese asunto estaba cerrado y que no hay que sacarlo de nuevo.

Ana de Defensoría dice que el IVC convocó una asamblea específica para discutir ese proyecto en el año 2018/2019 y que todos los presentes votaron que no, que fue una propuesta hecha por el IVC para justamente plantear la propuesta directa a los vecinos. Incluso hay un acta que el IVC presentó al juzgado, donde se agrega que se acordó comprar un terreno en frente de la Usina del Arte. Ana dice que no hay una respuesta a los listados de tierras presentados y que si o si hay que avanzar sobre la posibilidad de tener nuevas tierras. Giselle pregunta si creen que hay margen para volver a hacer una asamblea teniendo en cuenta el tiempo que pasó y los cambios en el barrio. Delegados le responden que no, que no se puede ir en contra de la votación de los vecinos, que no se quiere volver hacia atrás, que se quiere avanzar y para eso hay que tener más terreno. Ellos vienen a pedir avanzar y no retroceder.

Giselle plantea si el 25 de noviembre les parece que está bien para convocar la instancia para Necochea. Están todos de acuerdo. Magui dice que el IVC tiene que responder a la pregunta de la disponibilidad de tierras. Giselle responde que se está analizando con el area del IVC correspondiente, Banco de Tierras. Antolín solicita que para el 25 también se tenga respuesta sobre los listados de tierra presentados.

Margarita dice que en su momento Larreta fue al barrio y dijo que hay terrenos disponibles en La Boca. Que el IVC tiene que tener la capacidad de reunirse y resolver el tema de los terrenos, que hay una falla entre Instituto y GCBA. Teresa dice que ellos quieren mantenerse en la Comuna 4 pero que no están empeñados en estar solamente en el barrio de La Boca, que habían propuesto incluso Barracas. Solicita que para el 25 haya novedades de terrenos. Giselle se compromete a traer la devolución de los terrenos presentados.

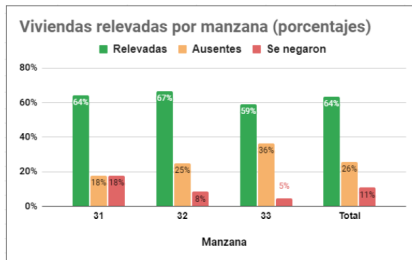
Intervenciones de Emergencia y Relevamiento técnico:

Guillermo Meyer desarrolla el tema.



RELEVAMIENTO TÉCNICO
ESTADO DE SITUACIÓN

Avance del relevamiento técnico hasta Octubre 2022
Desglose por manzana



Ficha técnica

- Se relevaron las viviendas que no fueron relevadas hasta Octubre 2021.
- Se excluyeron inquilinatos y comercios.
- Un 10,8% de las familias se negaron a ser relevadas.



RELEVAMIENTO TÉCNICO
ESCALA DE PUNTAJE

ACTUALIZAR

1,0	Muy Grave
2,0	Muy Grave
3,0	Grave
4,0	Grave
5,0	Algo grave
6,0	Algo grave
7,0	Regular
8,0	Buena
9,0	Muy Buena
10,0	Excelente



Se explica que hay que tener en cuenta que por más que haya habido intervención hechas por la cuadrillas, se presentó un listado de criterios, se hizo un relevamiento casa por casa y se hizo un semáforo que midiera una orden de intervención en función del criterio técnico y social. Se buscó ordenar la intervención de la cuadrilla, a eso se refieren con el puntaje. No se hizo el relevamiento de todas las casas aun, pero si en un porcentaje alto. Explica el scoring, el motivo de la intervención de emergencia es evitar el riesgo de vida dentro de la vivienda y riesgos de salud, no se hace pintura o colocación de cerámica. Antolin consulta si incluye casos donde haya plomo en la pared o alguna otra sustancia? Guillermo contesta que no se han encontrado casos de pintura con plomo. Giselle cuenta que el relevamiento se hizo con el apoyo del equipo de Acumar.

Natacha de la Defensoría pregunta si se va a tratar de evitar entrar dos veces a una misma vivienda. Guillermo le responde que para eso está el ordenamiento. Que si mientras están haciendo un trabajo pueden ir adelantando otros, lo van a hacer para tratar de aprovechar al máximo a la cuadrilla. Giselle recuerda que a principio de año se había empezado con una cuadrilla que compartía con otros barrios y actualmente la cuadrilla de la empresa Blue Steel funciona sólo en los pequeños asentamientos de la causa.

Ana comenta que falta la instancia de presentación del listado de las viviendas, para saber cuáles son, cuál es la intervención a realizar. Es necesario presentar el resultado del relevamiento para saber el orden. Y es necesario generar un espacio barrial para notificar a las familias qué se hizo, cómo, poder explicar porqué se empieza por algunas casas.

Transparentar los criterios y canales para que las familias entiendan por qué sus viviendas no son intervenidas en ese momento y se prioriza otras.

Ana insiste que quieren tener una fecha para que les digan efectivamente cómo quedó todo esto. Se solicita volver a tener una Mesa Técnica como se tenía antes, y en paralelo, llevar esto al barrio para brindar transparencia. Consulta también por la licitación que va a salir y cuál va a ser el frente de obra? Plantea que es necesario tener un frente de obra un poco más ambicioso que el que se está teniendo para evitar que haya estrategias inventadas que alteren el orden.

Teresa dice que justamente eso falta. Que no pueden demorar tanto tiempo y que siempre trabajan en las mismas casas y siempre la cuadrilla está ahí metida. Que todas las viviendas tienen problemas. Guillermo le responde que se está trabajando ahora en la casa de Eliset y Julio, que no deberían volver a trabajar en esas casas del mismo modo y que ya no se está presente en el pasillo de Mz 31. En este momento se están realizando dos casas por mes, porque son obras grandes. Ramon comenta que tanto delegados y vecinos están conformes con la empresa Blue Steel, pero que si se licita que no quieren que esté Villarex más en el barrio. Giselle les responde que es un proceso licitatorio. Guillermo retoma las obras y dice que se aplica un orden de prioridades, que es difícil que todos estén conformes, que se trata de ser sinceros siempre, no generando falsas expectativas. Giselle dice que antes del viernes van a pasar la fecha de la próxima instancia..

Acumar:

Antolín toma la palabra y comunica que la prefectura se portó muy bien con lo de la huerta, que están con un taller. Comenta por otro lado que estuvo siguiendo con el juzgado el tema de AUBASA, y que salió la resolución que intima el arreglo.

Teresa dice que el reclamo prioritario es que cae agua sobre las casas y que cada vez que llueve es peor porque afecta el techo de una vivienda. Giselle le responde que sobre las cuadrillas, lo que se acordó es tener en cuenta el riesgo de vida, Teresa le dice que hace un año que está esperando que le hagan ese arreglo ya que no sabe por qué no se trabaja si no hay una ley que diga que si hay un local comercial no se trabaja, ella habita ese espacio justamente. Ana suma que justamente es necesario el espacio del listado para poder entender cual es la situación de cada vecino. Guillermo dice que la chapa es nueva pero que hay que reforzar los bordes con membrana.

Margarita dice que en ese techo se colocó mal la chapa por lo tanto quedó todo agujereado, Teresa no pide ser prioridad que hace dos años está esperando, Guillermo le dice que van a respetar el orden del puntaje, por algo se hizo, pero si hay disponibilidad de gente van a ir a ver el techo. Ramón dice que es poca la gente trabajando, que hacen bien su trabajo pero es poco personal, son 6 personas. Hoy en día no hay oficial.

Blanca comenta su situación en particular, sobre todo, cuando llueve. Ella envió las fotos de su situación a todos los organismos.

Cecilia Alvis consulta si la empresa tiene arquitecto? Guillermo le responde que sí, que hoy en día hay un arquitecto todos los días en el barrio y es superador al abordaje de la cuadrilla anterior. Guillermo responde sobre la situación particular de Blanca.

Margarita dice que todos los problemas individuales los podemos hablar en la mesa técnica que proponen retomar.

Sobre el proyecto que está ejecutando SECTYOP:

Laura Suari dice que hay tres puntos de trabajo: agua, cloaca y proyecto de espacios comunitarios. Laura comenta que se está trabajando en el avance de los espacios comunitarios. Magui le dice que no es prioritario. Continúa que hay un sector Mz 32 que no quiere que se intervenga y Ramón suma que no es sólo la 32 sino que tampoco en la Mz 31. Giselle dice que todas las discusiones en función del diseño ya se tuvieron, ¿se está pidiendo rediseñar todo? Ramón dice que lo principal es el riesgo eléctrico y cloaca. Natacha adhiere a lo que dice Ramón.

Con relación al proyecto de riesgo eléctrico, Laura Suari informa que recién esta semana recibieron plano del IVC con la cantidad de viviendas en el barrio, que da un total de 234 órdenes reveladas. Son los planos que tiene el IVC de acuerdo al relevamiento censal del 2018 que es lo más actualizado. Teresa le dice que ya hoy son 400 familias.

Desde SECTYOP explican que los números se recibieron desde el IVC.

Giselle interviene y aclara que hubo una reunión el viernes pasado donde ante la no acción se les brindó la información más actual que tenía el IVC que constaba del 2018 y que era responsabilidad de SECTYOP hacer un relevamiento para la actualización correspondiente.

La Defensoría consulta por la documentación ejecutiva. SECTYOP informa que se intimó la aplicación de multa a la empresa, se firmó el acta de inicio pero faltaba el proyecto ejecutivo. Paula Rodino agrega que para eso se necesita el relevamiento. Laura Suari indica que se envió una ccoo al IVC para ver si tenía ese relevamiento. Giselle aclara que la ccoo pedía que el IVC informe la ubicación de esos tableros y que eso es parte de la obra. Laura continúa diciendo que no se pudo llevar a cabo el relevamiento, a la pregunta de por qué no pudieron hacer, responden que es porque no tienen abordaje social territorial. ACUMAR plantea que eso deberían habérselo hecho saber al IVC, que son Gobierno de la Ciudad y deberían trabajar en conjunto, que hay una dilatación en la utilización de fondos públicos.

Giselle dice que el IVC puede acompañar a nivel social y que el equipo social siempre estuvo a disposición, pero que como primer paso proponían hacer un espacio en el barrio, realizar asambleas por Mz. Ramón dice entonces ¿cómo seguimos?. Margarita comenta que nadie se hace cargo si pasa algo por riesgo eléctrico, porque la empresa pone postes y cables pero no sabe qué es lo que están haciendo porque no hay proyecto ejecutivo, es un tema delicado. Teresa comenta que la empresa se dio cuenta que se estaban llevando cables. Plantea que están llevando cables desde Olavarría para Caboto, pero no saben quien es, comentan que es un trabajo profesional y lo hicieron de noche.

Antolín manifiesta su preocupación que hay un proyecto con dinero puesto para llevar a cabo trabajo de cloaca y electricidad. Es necesario articular entre GCBA para el abordaje social. Giselle agrega que el equipo social está a disposición para articular tareas, pero sin un cronograma de obra es difícil acompañar la comunicación en el barrio.

Ramon comenta que la empresa está ofreciendo plata a cambio de seguridad.

SECTYOP dice que como base están las 234 viviendas que pasó el IVC. Los delegados dicen que como base está bien para empezar a trabajar, pero que hay que actualizar.

Hay una situación que son los tableros de las casas que el IVC intervino con red eléctrica, que están en buenas condiciones o incluso mejores que las que ofrecen, por lo tanto no tiene sentido cambiarlos.

Otro asunto es el de los inquilinatos, el consumo dentro es distinto y el tablero que tienen no va a servir. Es una decisión no solamente técnica. Invita a pensar ¿qué se hace?. Giselle informa que el IVC considera a las viviendas donde hay más de dos habitaciones alquiladas como un emprendimiento comercial y no se interviene en locales comerciales. La Defensoría no está de acuerdo con este criterio, no es lo mismo un inquilinato donde vive el dueño de ese lugar al que no, esa información debería haber estado antes. Lo que suman desde Obras Públicas es que esa definición no la pueden tomar ellos. Defensoría propone que una vez finalizado el relevamiento eléctrico, se acuerde un nuevo espacio en el que se puedan definir estos criterios.

Las delegadas reiteran que las plazas les parece algo secundario, que el barrio necesita que se solucionen los servicios básicos como la luz y la cloaca.

Toma la palabra Hugo de Sectyop, explica que es arquitecto e inspector de la gerencia de Laura Suari, explica que cuando se cae la térmica y se corta la luz, en cualquier casa si no se levanta la palanca no va a volver la luz, sucede en cualquier casa. Por otro lado, explica el funcionamiento de las térmicas y tomas de las casas.

Ramon solicita que si falta presupuesto que se deje de lado las plazas y los espacios públicos y se invierta en cloaca y servicios básicos.

Los pasos a seguir para SECTYOP son, empezar con la base que le compartió el IVC que ya le compartió a la empresa, asumiendo que hay que actualizar la info. Ramón dice que él está dispuesto a acompañar. La Defensoría comenta que es una obra del GCBA y que el gobierno debería articular entre las distintas áreas. Giselle reitera que el equipo está para acompañar pero que necesitan un cronograma para poder planificar.

Antolín plantea que se acuerde que hay una base sobre la que se va a empezar a trabajar y que hay que ampliar. El cuerpo de delegados puede acompañar pero el GCBA tiene que estar presente. La ampliación de información la pueden aportar los vecinos y el equipo social IVC que está disponible para hacerlo. Grupo de delegados también se compromete a acompañar.

Si la instalación y el tablero es superior a lo que plantea colocar la empresa, lo mejor es no cambiarla. Si hay riesgo eléctrico en el interior de la vivienda, SECTYOP no puede hacer nada, ahí el IVC continúa trabajando con el scoring.

Cecilia Alvis consulta quien es la autoridad de aplicación? Si hay un Código de edificación nuevo? Porque hay un apartado específico que rige y es lo que el IVC tiene que traer a la mesa. Además reclama que haya un cartel con la obra, el presupuesto, quien la ejecuta de manera tal que garantizar transparencia al proceso.

Ana agrega que para cerrar con lo referente a lo eléctrico, coincide con Giselle que es necesario un cronograma claro para poder abordar y avanzar con el proceso, donde quede explícito cuando van a entrar.

Paula consulta sobre cuando van a ir al barrio acompañados por el equipo social, más allá de que el grupo de delegados. Ramon se compromete si todos los vecinos van a recibir la térmica y los disyuntores.

SECTYOP informa que para eso hay que tomar el plano de base e ir a hacer el relevamiento puerta a puerta a partir del jueves 27 a las 10 pueden empezar. IVC acuerda y propone hacer una Mz por día, entendiendo que se pueden manejar esos tiempos y se solicita a los delegados que avisen a los vecinos para que estén presentes en las casas. Se va a empezar por Mz 31.

Cloaca: SECTYOP informa que esta semana se aprobaron los servicios de apertura de calle. Comparte al IVC los planos de la obra de cloaca para mostrar en pantalla.

Teresa consulta por el desagüe cloacal de Mz 31, y de ACUMAR informan que AYSA dio respuesta y dijo que si, que si se puede conectar. Es decir, ya está la factibilidad de Aysa, y al efecto, SECTYOP entrega la documentación donde consta.

El desagüe no está contemplado porque es cloaca. Pero si está contemplado en el general-

Se explica que en MZ 31 hay dos conexiones de licitación y un adicional, en Mz 32 solo un adicional y Mz 33 tiene 4 conexiones de licitación. Sectyop informa que con la factibilidad de Aysa, Sectyop va a solicitar a la empresa presupuesto y una vez lo tenga, debe conversar con Acumar si es posible ampliar el convenio.

Ana lo que plantea es que en 15 días puedan decir cómo se avanzó con el proyecto de riesgo eléctrico. Solicita que no trabajen en lo eléctrico hasta que esté el proyecto ejecutivo.

SECTYOP informa que la semana que viene la empresa se comprometió a hacer tareas de zanjeo, entonces los adicionales van a demorar un poco más.

Se plantea a SECTYOP que no se avance en los espacios comunes excepto las rejas que ya están colocadas y si hay que avanzar en las aperturas, en los zanjeos en las cloacas. El proyecto ejecutivo de cloacas no está, está solicitado para que lo presenten pero el zanjeo lo pueden hacer igual porque no cambia, no hay relación con el relevamiento.

Blanca pregunta qué va a ser de la plaza donde está el container. Sectyop informa que están colocadas las rejas, una observada para cambiar, pero que si no quiere que se avance no se avanza. Sectyop solicita una definicion respecto a los espacios comunes para adecuar el proyecto.

Respecto al proyecto que se había presentado el espacio de la huerta, hay acuerdo que se sostiene. Giselle plantea que es necesario tomar una definicion sobre el espacio de Mz 32, donde esta el obrador, para que Sectyop pueda ajustar el presupuesto. Se muestra el diseno original consensuado, se define que se mantenga el obrador y respecto a la ventilacion del pasillo contiguo al espacio, se consensua solo romper el muro para colocar

reja para ventilar, no ensanchar el pasillo. Es decir, reemplazando parte de la pared existente pero no se avanza.

Blanca consulta sobre la plaza de Mz 31 y solicita respuesta sobre su situación hoy. Giselle recuerda que en la mesa anterior estaba su hijo y también dejó en claro esto. Lo que se había pedido acordado es hacer canteros para que haya niños jugando a la pelota. Los delegados hablan que se había solicitado que haya un muro o algún tipo de protección para que cuiden de pelotazos y cualquier otro ruido, la casa de Blanca que da directo a la canchita. Sectyop repasa el proyecto consensuado y no se había solicitado muro/reja.

Lo que plantean las delegadas es hacer una huerta en el mismo espacio donde van a colocar el container. La idea es que se realice el muro y después vaya el container. El IVC consulta si no se pueden usar los canteros para plantear, se responde que si. Sectyop refuerza que el uso del espacio lo definen los vecinos.

Margarita recuerda que era necesario colocar detrás de la casa de Blanca el container del IVC pero que no se habló de ningún muro de ladrillos ni de rejas. Le responden que de rejas sí se habló y de noche se había pedido seguridad. Claudio Cané dice que se recorrió el barrio, se modificó el proyecto y se llevó a licitación ahora se plantea un cambio. Se puede llevar a cabo algún cambio, pero hay que entender que cuantos más cambios se plantean más lento es todo y que se decida hoy y que no se cambie más. Lo importante es definir qué se quiere definir.

Muro no quiere Blanca, es un consenso de los vecinos. Quiere reja. Los laterales de cierre son rejas continuas. Al momento no está previsto nada, solo se pensó en la idea de poner el container atrás de la casa de Blanca. Los canteros los quieren. Claudio Cané le pide a los vecinos del barrio que ellos definan.

Lo que no quieren ellos es que la pared de Blanca linde con el espacio público. Blanca dice que su hijo estuvo en la reunión de la vez pasada, lo que pide es la reja y que el contenedor esté ahí para poder descansar.

Cané pregunta a qué distancia plantea la colocación de la reja, ella la quiere pegada. Cané dice que si hay espacio pueden arrojar basura y pegando la reja a la pared no tiene sentido porque van a continuar los pelotazos.

Ana dice que en la mesa pasada se habló de la posibilidad de poner bolardos en la vereda para que no entren motos o autos a la plaza para evitar molestias.

Los delegados responden que esto no es útil ya que de todas formas traen música con parlantes portátiles. Por lo tanto, el espacio quedaría de esta manera, los canteros estarían bien, son los que están en el diseño. En relación al container del IVC debería estar a un metro y medio de la vivienda, por miedo a que se trepen. Sería colocarlo de forma horizontal revisando uno de los canteros. Las mesitas no las quieren, que se reemplace por más canteros para la huerta. EL IVC se compromete a pasar plano a Sectyop con las medidas del container para que puedan ajustar el diseño de los canteros.

Ramón dice que en varias reuniones vienen pidiendo lugares para trabajar en el barrio, ya que por ley corresponde. En esta obra se ofreció plata y no trabajo. Cané le responde que se le entregó a la empresa 5 / 6 CVs y que la gente no atendió. Ramón le dice que los

vecinos dicen lo contrario. Cane comenta que tuvo conversaciones con la empresa donde le informó que la cooperativa le pasó un presupuesto muy elevado y sin el detalle de las tareas que incluían. Ramon dice que no fue así y que tampoco recibió respuesta de la empresa. Cané le pide a Ramón que le pase los CVs de la gente del barrio y que se van a contactar con la empresa para ver qué pasó ya que es preferible que se contrata gente y no una cooperativa.

Roberto aclara que lo que está licitado habla de canteros en el piso, pero que estando ahí se pidió que estén elevados. Teresa dice que esto está bien.

Se tiene que relevar si o si, los inquilinatos son pocos y no son muy grandes. Para acompañar a hacer el relevamiento los delegados necesitan que se ponga lo mismo para todos. Giselle lo que dice es que el equipo del IVC va a acompañar para poder construir la documentación ejecutiva para poder sentarse a discutir la situación.

Lo que acordamos es hacer el relevamiento, juntarnos en 15 días con la devolución para ver en qué casos hay que traer definiciones. Cané solicita que sea cuanto antes.

Siendo las 19:20 horas, se da por finalizada la reunión.