

## MESA DE TRABAJO - CONJUNTO HABITACIONAL MUNDO GRÚA

**Fecha:** 27/04/2023 a las 16 Hs

**Lugar:** Centro Metropolitano de Diseño; Algarrobo 1041

### **Asistentes:**

#### CONSEJERAS

- Gloria Arce (Edificio 5)
- Sonia Morinigo (Edificio 13)
- Rosalba Figueredo (Edificio 16)
- Demetria Arce (Edificio 2)
- Miguelina Roman (Edificio 14)
- Nancy Saucedo (edificio 17)
- Elisa Alegre (Edificio 6)

#### IVC:

- Giselle Lepine
- Daniela Herrera Bond (GOASCU)
- Cintia Capellán (GOASCU)
- Trinidad Cordoba Walsh (Coordinadora de abordaje social en Vivienda Nueva)
- Carolina Benitez (Coordinadora de abordaje social en Vivienda Nueva)
- Natalia Ghezzi (GORC)
- Maria Isabel Martinez (GORC)

#### ASESORÍA TUTELAR

- Irene Marcó
- Melisa Murúa

MINISTERIO

PÚBLICO

DEFENSA:

- Ana Lanziani

#### DEFENSORÍA DEL PUEBLO (CABA):

- Valería

Fantasía

## GCBA:

- Ignacio Castro (DGALUM)

### **Desarrollo de la Mesa de Trabajo. Presentaciones. Temario.-**

Siendo las 16:15 hs se da inicio a la reunión. Carolina Benitez presenta la síntesis del abordaje territorial, mediante el powerpoint, y menciona, que al temario original se le agregaron algunos supuestos, a partir de la sugerencia de los vecinos. Trinidad Córdoba, comienza con la síntesis de abordaje social. La exposición se centra en la temática de Servicios y comenta sobre el Caso Social de AySa. Asimismo, menciona que se hicieron operativos de inscripción para la renovación de Caso Social (Eximición de pago) y brinda las fechas de próximos operativos, aclarándose que resta aún, una etapa de Mundo Grúa III.

## Síntesis de abordaje social - Servicios

Avances

**Aysa**

MANZANA	CADUCIDAD DEL CASO SOCIAL	RENOVACIÓN DEL CASO SOCIAL
MZA E MG1	28/07/2023	Operativo a realizar en mayo 2023
MZA F MG2	25/04/2023	Operativo realizado en febrero 2023
MZA B MG2	30/04/2023	Operativo realizado en febrero 2023
MZA C MG3	27/06/2023	Operativo realizado en abril 2023
MZA D MG3	20/12/2023	Operativo a realizar en septiembre 2023

*La renovación no es automática, se realiza a demanda de cada titular. Se realizan operativos en el barrio a cargo del equipo social IVC. La difusión se realiza puerta a puerta y por Whatsapp.*

**Edesur**

- En diciembre de 2022 el IVC realizó el relevamiento de medidores de servicios generales. **Se detectaron 3 medidores cruzados.**
- Se envió carta documento a Edesur intimando a solucionar los medidores cruzados de los CUs Ribera Iguazú, Osvaldo Cruz, Alvarado y Orma.

Sobre la modalidad, aclara que se hace un formulario por vecino y que es por ese motivo que se requiere que el/la vecino/a se acerque al espacio de consultas a realizar el trámite, que es a demanda y no automático. Para ello, menciona, que se estableció un horario por la tarde y otro por la mañana para que así todos puedan asistir. Con respecto a AySa, Carolina agrega que desde la última mesa de trabajo a la fecha, también se realizó la entrega de los N° de cliente a cada vecino del Conjunto.

Con respecto a Edesur, se menciona que el equipo territorial hizo un relevamiento de medidores de servicios generales, en el cual se detectaron 3 medidores cruzados. Asimismo, Trinidad agrega que se envió carta documento a Edesur intimando a regularizar la situación de medidores cruzados en todos los conjuntos (Mundo Grúa, Osvaldo Cruz, Alvarado y Orma). Ana Lanziani consulta sobre el tiempo de envío de la consulta a Edesur. Por su parte, Cintia Capellán responde, que hace aproximadamente diez días y que al momento la prestataria no brindó respuesta.

La Consejera Elisa consulta, con respecto a Aysa, qué pasa con los casos de doble adjudicación, porque cita un caso, en el que a una vecina le llegó una factura de cincuenta mil pesos (\$50.000). A su vez, Trinidad responde que ya se realizaron reuniones con las dos vecinas que presentaron esta situación, y se les informó sobre los pasos a seguir para solicitar la condonación de la deuda, y además, se generó un nuevo usuario a nombre de algún familiar conviviente, para que puedan aplicar al beneficio del Caso Social. Elisa, consulta, respecto a la seguridad que tienen esos vecinos, que poseen doble adjudicación, de que esto no volverá a suceder. Trinidad responde que los únicos casos donde se presentó este inconveniente fueron dos y que ya fueron abordados tanto desde la Gerencia como desde el Equipo Social. Aclara que las vecinas/os deben apersonarse en las oficinas de AySa y que al solicitar la condonación de deuda, no tendrían más deuda pendiente.

Elisa insiste en que si se hubiera escuchado a los vecinos que reclamaron, las facturas en 2021, esta situación no hubiese sucedido y que ahora esa señora debe pedir un plan de pago. Solicita no olvidar que la población mudada es población de bajos recursos y no acomodada. Trinidad recuerda y aclara, que no se trata de un plan de financiamiento si no que la deuda queda eliminada, condonada. Daniela agrega que la vecina tiene que sacar turno por la web, que el equipo social está a disposición para acompañar en la gestión de este trámite, que esto ya fue oportunamente comunicado a ambas vecinas. Luego, las titulares del servicio deben acercarse a las oficinas de AySa y se les condonará la deuda.

Elisa reclama que a raíz de las dobles adjudicaciones muchos vecinos perdieron algo, como programas sociales, y que en la operatoria se menciona que no se puede cortar ninguna ayuda social. Daniela responde que en los casos de Ciudadanía Porteña, entendiéndolo que se trata de un programa perteneciente al GCBA, se envió la solicitud al área correspondiente pero que al momento no han dado respuesta. Elisa dice que ya estamos en el año 2023, que si no se pudo destrabar hasta ahora, los vecinos no pueden esperar más y no tienen la culpa. Ana Lanziani comenta que más allá de que los Equipos se encuentren acompañando a las

familias perjudicadas, entiende que se trata de una cuestión de sistema del Gobierno de la Ciudad.

Continuando con la temática de servicios, Carolina comenta que en la última mesa de trabajo había quedado pendiente presentar el relevamiento de facturas del servicio de Metrogas. Menciona que durante los meses de febrero, marzo y abril, el equipo social se estuvo contactando con aquellas familias pendientes de relevar, haciendo puerta a puerta o contactando telefónicamente para que puedan facilitarles la última factura del servicio. Agrega que el análisis corresponde a datos pertenecientes a 255 de un total de 320 familias.



Carolina comenta cuáles fueron las principales variables que analizaron en el relevamiento y presenta los datos. Menciona, que al equipo le llamó la atención el escaso porcentaje de tarifa social vigente en Mundo Grúa etapa III y el porcentaje de lectura real y estimada en Mundo Grúa etapa I. Ana Lanziani consulta si ACUMAR se encuentra presente en la Mesa de Trabajo. Frente a la negativa, agrega que sería conveniente su presencia, dado que en Mundo Grúa III fue donde realizaron los operativos para la inscripción a Tarifa Social, enmarcados en la resolución de ese organismo. Trinidad responde que si bien se llevaron a cabo los operativos desde ACUMAR, actualmente esas inscripciones no se encuentran vigentes y desde el IVC se desconoce el estado actual; por eso, reafirma que se le aconseja a los vecinos no dejar de renovar el beneficio y que el equipo social se encuentra disponible para asesorar a los vecinos en ese trámite.

Carolina agrega que el espacio de consultas se sostiene los días martes de 9 a 14 y los jueves de 14 a 17 hs en Acosta Ñú y 8 de Julio. Asimismo, Trinidad sostiene que se tiene conocimiento de que resulta más complejo realizar la renovación de Tarifa Social de Metrogas porque se requiere la clave de seguridad social de Anses; pero que de tenerla, con eso se puede gestionar en el espacio de consultas. Daniela, agrega, que si bien está la resolución de Acumar, en la práctica, se demora su implementación y por eso el equipo recomienda tramitar la Tarifa Social de forma particular.

La Consejera Gloria, comenta, que no le llegan las facturas de Metrogas en papel y que para muchos vecinos eso es un problema. Daniela dice que todo el sistema de facturación está migrando del formato papel al digital y que por eso no le llega factura. Si bien se tiene conocimiento de que no es lo mismo tenerla en papel y poder visualizar los detalles de esa manera, se está migrando todo a formato digital y una vez que la persona ya recibe la boleta por este medio, no puede volverse al sistema anterior. Trinidad comenta que en Orma, que es el último complejo mudado, los vecinos solo recibieron la primera factura en papel, pero a partir de la segunda ya fueron todas en formato digital. Es una política de la prestataria frente a la cual el Instituto no tiene injerencia, a pesar de haberlo solicitado en reiteradas oportunidades para los vecinos de los complejos. De todas maneras, se remarca que en el espacio de consulta el equipo puede acompañar a los vecinos que tengan complicaciones con las boletas y con el N° de cliente acceder al sistema y descargarlas, si así lo requieren.

Ana Lanziani menciona, con respecto al relevamiento de Metrogas, que el promedio de gasto es razonable. Carolina dice que si bien ese es el promedio razonable, puede aparecer algún caso particular con un monto elevado y que ahí corresponde hacer un análisis más profundo, como por ejemplo analizar si acarrea deuda.

Elisa comenta sobre un caso particular en donde una vecina solicitó un plan de pagos, abonó el total y luego de tres meses le volvió a llegar la boleta con el total de la deuda. Daniela responde que en ese caso particular corresponde el reclamo en la prestataria del servicio. Trinidad recuerda que al solicitar el plan de pagos, se debe abonar por un lado la cuota del plan, y por otro, el gasto correspondiente al consumo de ese mes, que a veces eso se presta a confusión, y el vecino solo abona la cuota del plan, acumulando deuda en lo que respecta al consumo de los meses en curso, además, a veces los intereses también acrecientan la deuda. Al respecto, Daniela recuerda que el vínculo con Metrogas es fluido, por lo cual, desde el IVC se puede articular directamente con la prestataria para ver estos casos particulares. Carolina menciona un caso en específico donde una vecina de Mundo Grúa reclamó por un monto elevado en su facturación y directamente se trabajó con Metrogas, quienes brindaron una respuesta detallada del caso. Agrega que este es un ejemplo reciente y que se conversó

con Defensoría, que también estaba en contacto con la vecina y se le transmitió la respuesta de la prestataria.

La Consejera Elisa, plantea, que cuando el vecino va a hacer un reclamo, al decir la dirección, surge el tema de la geolocalización.

Ana Lanzani, consulta por la facturación de la luz, si tuvieron mayores problemas, porque, recibieron llamados de familias que les había llegado un consumo elevado. Carolina aclara que no recuerda casos puntuales. Ana explica que solo quedan los medidores cruzados que mencionaron. Elisa, por su parte consulta, si se envió Carta Documento solo por Mundo Grúa, Carolina responde que fueron cruzadas cartas documento por todos los conjuntos de la Sirga. Daniela suma, que se incluyeron los relevamientos que se hicieron con la prestataria.

Carolina Benitez, del Equipo Social del IVC, continúa con la exposición del temario, y comenta sobre la entrega de planos. Dice que actualmente se están recolectando y explica el formato: se van a entregar a los Consejeros en formato papel en el tamaño original, que es grande, y luego, al vecino que lo solicite se le enviará por mail o whatsapp. Esta metodología, se está utilizando para todos los Complejos Urbanos donde se adeudan.

## Síntesis de abordaje social

### Abordaje técnico - social

#### ● Entrega de planos: Junio 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.

### Abordaje interministerial

#### ● Traspaso de luminarias de espacio público

En diciembre 2022 se realizó el traspaso definitivo a MEPHU

#### ● 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.

Elisa pregunta qué pasa con las reformas o reparaciones, que se hicieron, dice que en el ducto de cloaca había un cable, que la última empresa que trabajó allí, dijo que eso no tenía que estar ahí. Daniela responde que lo que se entrega son los planos conforme a obra, y que no incluyen las modificaciones, son los planos que tiene el IVC. Elisa, comenta, que si hoy tiene problemas eléctricos, es porque hay cañerías, ductos o cableados que no están en el plano. Daniela informa que no sabe si esas modificaciones están, que se lleva la inquietud, para realizar la consulta al Área de Obras del IVC. Asimismo, aclara que desde el área social solo se ocupan de la logística de la entrega, pero que va a realizar la consulta de todos modos al Área de Obras. Elisa comenta que cuando se colocaron los muebles de cocina, le dieron un plano bastante básico, y que cuando agujereó con un taladro, pinchó un caño de agua. Entonces sostiene, que el plano que van a entregar no es tan conforme a la obra, porque le dijeron que está el caño de gas, y al verificarlo no está o está cruzado. Agrega que la cañería de agua está con un codo y corrido del lugar del plano. Y aclara, que escuchó a muchos vecinos, que agujerearon caños de agua o de gas, por la misma circunstancia.

Carolina informa sobre luminarias, que el traspaso de las mismas se concretó en diciembre de 2022. Pero como aun no funciona la geolocalización, los reclamos se continúan gestionando a través del equipo territorial momentáneamente.

Una vecina, comenta, que se dejaron llaves de luminarias comunes a mano, y que hay vecinos que las apagan. Elisa plantea, que la llave del alumbrado público está en la pared del edificio, y pregunta cómo puede ser que esté ubicada en ese lugar. Ignacio Castro de DGALUM, responde, que en toda la Ciudad de Buenos Aires se trabaja de esa manera, que se instalan cajas AP, y que se corta por fase para tener identificada la columna. Siempre va a estar ubicada en la fachada del edificio y sostiene que eso es así en cualquier parte de la Ciudad. Elisa, pregunta si es así, que queden tan a mano de los vecinos. Ignacio responde, que eso hay que revisarlo, y ver que sucede; y aclara, que en otras zonas de la Ciudad no las tocan. Ana Lanzani consulta si es posible chequear la situación. Ignacio dice que en la fachada están las tomas de energía, por eso están colocadas estratégicamente en esos lugares. Y explica, que si salimos a la esquina, se pueden ver, como en cualquier parte de la Ciudad. Ignacio, aclara, que lo que se puede hacer, es ver en qué parte se apagaron. Una vecina dice, que cuando llovió, se mojó la llave y se apagó, y que debido a ello, un vecino tuvo que volver a encender la luminaria, y plantea, con razón, que eso es un peligro.

Ignacio Castro de DGALUM, informa que su Dirección lleva a cabo el mantenimiento del barrio y no del camino de Sirga. Como consecuencia de ello, hay que ver el sector en

donde no funcionan las luminarias, porque quizás no se tomó porque hay que hacer obra nueva en ese lugar. El sector de obra nueva está sobre camino de sirga, en Pedro de Mendoza. Y aclara, que la obra se va a hacer ahora, a la brevedad no es de acá a 2 años. Quizás en 15 días se pueda iniciar la obra. Y concluye, que es posible que esté apagado porque no tiene luminarias. Carolina le aclara a Ignacio, que algunas luminarias dentro del barrio no funcionan, pero que desde el IVC le van a indicar la dirección exacta de los faltantes. Una vecina dice que en Acosta Ñú desde diciembre de 2022 están apagadas, pero la razón es porque tocan la llave.

Elisa reclama por las luminarias de la plaza. Comenta que están muy bien los juegos, pero faltan luminarias. Y, agrega que, en Iguazú y Pedro de Mendoza, hay pérdida de agua, y plantea, que en ese lugar se forma un criadero de Dengue ya que se produce una acumulación del agua que no circula, y va con dirección a la plaza nueva. Precisa que es un caño roto de Aysa. Por último, menciona que allí se hace apoyo escolar en la capilla Milagrosa. Una Vecina, le preguntó a Elisa donde hacer el reclamo, en espacio público, porque las luces no están prendiendo

A continuación, Carolina Benitez, informa sobre la situación de la geolocalización. Elisa plantea al respecto, que las direcciones de los servicios no sirven para ningún trámite, y que deben pedir certificado de la policía. Comenta que ella vive por Iguazú y 8 de julio, no como figura en Aysa y tampoco como figura en Metrogas. Agrega que cuando intentó hacer el cambio, en las empresas, le dijeron que IVC les informó que era así. Daniela aclara, que a las prestatarias se les envió el listado de adjudicatarios, nomenclatura de calles con el proyecto de la legislatura y los planos respectivos. Metrogas pidió lo mismo que Aysa, nombramiento de calles, y el dictamen de la Legislatura para poder actualizarlos. Y agrega, que no sabe si hay problemas también con Edesur. Al respecto los vecinxs dicen que si. Y preguntan si se podría volver a mandar el listado porque los cargaron mal.

Los vecinos reclaman que los tres servicios (Agua, Luz y gas) tienen tres direcciones diferentes. Daniela dice, que quien lo necesite con cierta urgencia, puede hacerlo de forma particular. Se aclara, que no es cambio de titularidad, sino cambio de dirección, que puede hacerse por la web. Una vecina dice que Edesur pone Rivera 1835. A su vez, Daniela dice que hay un vínculo más fluido con Metrogas y Aysa, y que pidieron los listados, entonces, se puede reclamar. Elisa plantea a propósito de las direcciones de las viviendas, que llamó el fin de semana a una ambulancia y no encontraban la calle, menciona que cuando dice la dirección (Iguazú 3800), le dicen que a esa altura, viviría en el riachuelo.

Con respecto a la Geolocalización, Daniela Herrera comenta que aprovechando que están la Asesoría Tutelar y la Defensoría, trajeron a la mesa de trabajo la información para ver si desde los organismos también pueden sumarse al reclamo. Carolina agrega que el área responsable de la aplicación es la Gerencia Operativa de Información Geoespacial de la Secretaría de Innovación y Transformación Digital y que actualmente se encuentra en la etapa final de prueba del sistema. Una vez que se finalicen las pruebas, se llevarán a cabo reuniones con cada área gubernamental correspondiente, a fin de que incorpore el sistema con la base de datos actualizada. Al momento, no se tiene una fecha prevista. En ese sentido, la Asesoría Tutelar refuerza el reclamo que se finalice cuanto antes con la cuestión de la situación de geolocalización, ya que en octubre de 2022 hubo problemas respecto de la inscripción escolar para los niños que habitan en el Complejo, y que, si bien, se pudo solucionar ese tema con el Equipo Social, lo ideal sería culminar dicho tema pronto.

Carolina Benitez, continúa con el detalle del temario, para tratar el tema de las Escrituras. Expone la diapositiva y menciona que hay siete vecinos/as que se encuentran en condiciones de escriturar y que esto sucedería durante el corriente año. La Asesoría Tutelar: pregunta, si respecto de las escrituras pendientes, ya se encuentran avanzados los procesos. Carolina indica que el mes pasado estuvieron en contacto con vecinos para indagar sobre su situación actual, particularmente en lo que respecta a la documentación necesaria para el acto. Sostiene que al día de la fecha, son 18 los vecinos que aún no escrituraron, 7 están en condiciones de avanzar, y el resto por distintas situaciones personales no pueden, actualmente, avanzar con el trámite. Trinidad, aclara, que lo que pudieron llevar adelante, fue la actualización de la situación de cada vecino. Y que el trámite dentro del IVC, lo continúa el área de Regularización Dominial/Notarial. Daniela dice, que con el resto, a medida que se resuelvan las situaciones particulares se van a ir sumando al trámite de escrituración.

## Síntesis de abordaje social

### Estado de regularización dominial



Elisa, pregunta, qué seguridad tiene el que no escritura si fallece, como queda su situación legal respecto de la vivienda y los familiares convivientes. Ana, comenta al respecto, que tuvieron un caso, que estaba en comodato, es decir, que no había escriturado porque no tenía DNI. Elisa agrega que cuando tuvo el DNI le avisó a Miriam. Daniela comenta la situación y menciona que el vecino no poseía DNI al momento de escriturar, que luego lo adquirió pero en el lapso de tiempo que transcurrió la escrituración, él falleció lamentablemente. Ana Lanzani, suma, que lo que plantea Elisa, es ver de qué manera se puede compensar los comodatos que fueron pensados por un corto plazo y el tiempo que lleva la escrituración de la propiedad. Elisa, plantea, qué seguridad tienen, porque hay casos de madres solteras y todavía sus unidades no están escrituradas. Daniela, contesta en ese sentido que lo están viendo con el área de legales de la Subsecretaría para ver cuales son los abordajes posibles teniendo en cuenta el precedente de este caso. Elisa pide que haya algún documento legal que proteja a quienes fallecen y que tenían comodato. Cintia, refuerza lo dicho por Elisa, diciendo que la escritura es muy importante porque justamente otorga derechos y derechos sucesorios.

Elisa comenta, que hace cuatro reuniones viene insistiendo en pedir una reunión con Adjudicaciones. Se le preguntó por qué motivo, y ella dijo que era por la gente que alquila o vende sus viviendas. Se le informa que es el tema siguiente a abordar en el temario.

Cintia Capellán se presenta como abogada de la Gerencia de Abordaje Social en Conjuntos Urbanos y presenta el Informe sobre la Retroventa. Comenta que como se sabe, hay una condición (tanto escritura como comodato), que es la de no poder vender o alquilar por 5 años el inmueble y detalla el mecanismo de intervención al respecto: cuando se detecta un caso, los vecinos deben acercarse al equipo territorial, e informar el caso concreto, afirma que es anónimo. La Consejera Rosalba, plantea que en su edificio hay un caso y que no se hizo nada al respecto, y la razón que se le dió, aclara, es porque no tenemos administración. Ana refuerza que tienen que avisar al Equipo Social.

Continuando con la exposición, Cintia Capellán comenta que la retroventa es un proceso administrativo largo, que tarda de 8 a 10 meses y que hay causales que hacen que el IVC pueda avanzar con el trámite y otras que no. Elisa dice que el art. 6 de la operatoria dice que no se puede vender ni alquilar antes de los 5 años y menciona, que recibió amenazas telefónicas y personales por parte de vecinos que entienden que ella avisó al IVC que no se encontraban habitando sus vivienda, y que por estas amenazas efectuó una denuncia penal. Es por eso que ella pidió hablar con el área de adjudicaciones para que le den una respuesta. Y enfatiza, que por ser delegada recibió malos tratos de otros vecinos, porque desde el primer momento que denunció, los casos que hay de alquiler o venta, el IVC no tomó cartas en el asunto más que notificar y dejarle la carta al conserje y administrador. Menciona que desde que se mudó y hasta el día de hoy no vió ningún resultado al respecto, y dice, que no se va a pelear con los vecinos, porque la carga termina siendo hacía ellos. Gloria Arce dice que por ese motivo, nadie quiere ser administrador ni consejero. Elisa dice que desde que la mudanza de Mundo Grúa III, el área consorcial no les dió el apoyo suficiente y ella tuvo que pedir que se hicieran flyers, explicando que no se podía vender ni alquilar.

Posteriormente, Cintia retoma la explicación y los pasos a seguir con el trámite en los casos de retroventa, utilizando para ello las diapositivas.

## Retroventa

	Paso / Trámite	Responsable	Tiempo procedimiento (manual)	Meses (Realidad)										
				0	1	2	3	4	5	6	7	8		
ETAPA 1 - Diagnóstico / Reconocimiento	Registro de Caso Territorio	Equipos Territoriales (reciben vecinos)	Sin Plazo	█										
	Simultáneo	Evaluación - Análisis Casos	GOASCU	Sin Plazo		█								
		Armado de Expediente	GOASCU - DRDNYC	Sin Plazo		█								
	Simultáneo	Primera Verificación + Devolución a Goascu	Departamento Desp - Proyecto	30 días (3 Veces, dif horarios y días)			█							
		Solicitud de Info Dominial	GOASCU - GRD	Sin Plazo (se realiza en paralelo)			█							
		Primera Intimación	GOASCU - Departamento Desp - Proyecto	30 días				█						
	Segunda Intimación	GOASCU - Departamento Desp - Proyecto	30 días					█						
ETAPA 2 - Evaluación definitiva	Simultáneo	Solicitud de Deuda de Servicios	GOASCU - Prestatarias						█					
	Simultáneo	Solicitud de Expensas	GOASCU - GORC - Consorcio	Sin Plazo						█				
		Solicitud de Existencia de juicios sobre la UF	GOASCU - DG TAL	Sin Plazo							█			
		Solicitud y análisis de Plan Financiero	GOASCU - Adm y Finanzas	Sin Plazo								█		
	Evaluación de Conveniencia	GOASCU - ET - GORC - DG - SUBSE	Sin Plazo									█		
	Solicitud de Reserva presupuestaria	GOASCU - Adm y Finanzas	Sin Plazo										█	

Acto seguido Elisa comenta sobre un caso de una persona que no es propietario, que saca los chicos al patio, que habla muy mal, y que además, sale al patio con un cuchillo, para amenazar a los niños que salen a jugar al patio interno. Cintia aclara, que eso ya es una situación penal que se debe denunciar ante la policía. Elisa comenta, que en la comisaría le dicen que hay que hablar con el área consorcial del IVC. Y plantea que los vecinos merecen vivir tranquilos. Cintia dice que esa es una situación de violencia puede pasar en toda la ciudad y que es necesario que intervengan las áreas competentes.

Ana Lanziani consulta respecto de qué áreas intervienen en el trámite de retroventa. Cintia informa que son muchas las que están interviniendo y que se detallan en la diapositiva. Melisa de la Asesoría Tutelar, pregunta al respecto si existe una resolución que se dicta al al final del proceso administrativo de la retroventa, la que eventualmente pueda ser recurrido por el vecino (cita como ejemplo que quizás el vecino, por ejemplo, tuvo que viajar a Paraguay por algún motivo particular y por ello no se encuentra habitando la vivienda).

Una vecina agrega que ellos se mudaron en el 2019 y que próximamente llegarán a los 5 años. Cintia dice que efectivamente siendo que es un trámite largo, si alguien alquila ahora, hasta que finalice el trámite, se pueden haber cumplidos los 5 años, por lo que no se aplicaría en esa situación la cláusula de retroventa.

Cintia presenta los casos de retroventa registrados en Mundo Grúa, y menciona que ya se iniciaron todos los expedientes. Sostiene que si hay más casos, está abierta la planilla para informarlos. Asimismo, explica que la cláusula de retroventa que incluye la escritura de la propiedad, culmina con la ejecución de la vivienda, por no haber cumplido con la misma, y

posteriormente el IVC reasumiría la propiedad sobre esa unidad, pero aclara, que eso forma parte de otra etapa. Agrega que desde el Instituto se cree sumamente importante que se hable en los grupos sobre este tema, para desalentar la práctica de alquiler o venta de las propiedades antes de los 5 años.

## 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

Ana Lanzani pregunta, si es posible armar folleteria, al respecto. Cintia comenta que trajo para repartir. Carolina aclara que se entregaron, pero que se puede reforzar.

Cintia aclara que no se pueden decir los nombres de las personas con expediente iniciado por una cuestión de privacidad. Asimismo comenta, que al momento de llevar a cabo la verificación, se concluyó que en muchos casos no era así, que las personas estaban de viaje o trabajando. Elisa menciona, que Mundo Grúa I, hay dos casos que tienen letrero de “se vende”, que se dice que está viviendo el hijo, pero es mentira. Cintia puntualiza que el IVC como organismo estatal no se puede ingresar a la casa para confirmar si efectivamente es el hijo o no.

Gloria Arce dice que la culpa la tiene el IVC y la Defensoría, porque se le da vivienda a todos y algunos al cumplir los 5 años, van a vender y volver a donde estaban, que es culpa de IVC no verificar a quien mudar y que se le da a gente que no necesita. Elisa dice que avisó al IVC y que el IVC hizo lo que quiso. Gloria comenta que su hija quedó viviendo en “el fondo”, sin baño y sin agua, que el IVC jamás se acercó, que le ha enviado mensajes a Ana Lanzani, a Paz y a Pablo, pero nadie le hace caso. La misma vecina dice que tiene una persona con discapacidad y que hace reclamos al IVC, sin obtener respuesta.

Ana Lanzani por la Defensoría e Irene Marcó por la Asesoría Tutelar solicitan el nro de expediente administrativo de gestión Retroventa. Se les informa que es el IF-2022-21536714-GCABA-IVC y el ACDIR-2022-7348-GCABA-IVC.

A continuación Inician el abordaje consorcial, Natalia Ghezzi y Maria Isabel Martinez, equipo territorial de abordaje consorcial. Mencionan en primer lugar, los encuentros que vienen teniendo con vecinos para gestionar convenios de pago por expensas atrasadas. Aclaran que en los casos de administraciones conformadas, las expensas pendientes solo se van a poder reclamar, a través de una mediación, y hasta dos años atrás. Valería Fantasía, de la Defensoría del Pueblo de la CABA pregunta si cuando hablan de mediar se refieren a una mediación formal. Natalia le contesta que no, que el equipo consorcial toma el caso, van a la vivienda y hablan con el vecino, y se realizan informes que se hacen firmar. Agrega que dentro de las misiones y funciones del área no están incluidas este tipo de gestiones, pero que creen que forma parte del abordaje y el acompañamiento que debe realizar el Área Consorcial.

## ■ Síntesis de abordaje consorcial

- En relación al **cobro de expensas o conflictos de convivencia** → desde el equipo territorial estamos realizando visitas a las unidades involucradas.
- Se creó un link donde las administraciones cargan allí cada caso:  
<https://forms.gle/HQos42EcfHztqgdUA>
- Posteriormente, **realizamos las visitas necesarias a fin de lograr una mediación entre las partes.**

### **Espacio de consultas:**

(8 de Julio y Acosta Nú)

Martes de 9 a 13 hs.

### **Tel. de contacto:**

11 6548 9453

Melisa Murua pregunta, si se tiene registro de las torres en las que se está interviniendo. Natalia, responde sí, que en todas. Pregunta si hay Administraciones vencidas al día de la fecha. Natalia dice que no hay ninguna vencida, que están actualizadas y que las últimas cuatro que no lo estaban, ya fueron actualizadas. Con respecto a estas administraciones que estaban vencidas, menciona que en estos dos meses se hicieron asambleas, y se inició la tramitación de libros de las Administraciones; y sobre aquellas que nunca designaron

administrador, se comenzará en mayo con las asambleas para la designación. Melisa Murua pregunta, cuales son los edificios, Natalia le responde que comienzan con el 17 y el 18.

Elisa dice que Mundo Grúa 1 solo tiene un administrador y que los edificios 9, 10 y 11 no tienen designación de administrador. Melisa Murua pregunta si ya iniciaron con las designaciones, Natalia Ghezzi responde que este mes se dará comienzo y que primero inician con reuniones iniciales y repasos. En algún caso, agrega, se avanza primero con reuniones urgentes, que solicitan los vecinos y el equipo acompaña para poder ayudar en situaciones puntuales. También se redactaron algunos reglamentos internos y se ampliaron otros, y por votación se aceptó.

Melisa de la Asesoría Tutelar, consulta si ya está hecha la designación del Administrador General. Natalia le responde que no, que primero deben designarse las administraciones sectoriales.

Elisa pide que conste en acta que Mundo Grúa 1 no designó administrador porque IVC, a su entender, los abandonó con el tema de medidores cruzados. Sostiene que el equipo que estuvo antes, les dijo a los vecinos que hagan las designaciones en ese momento porque luego se irían y no iban a volver, y que la mayoría las designó por miedo e ignorancia. Afirma que si hubieran sabido todo lo que les iban a “enchufar” de lo consorcial, no se hubieran mudado. Indica que ella fue la que más insistió en que no se quería mudar al departamento por los problemas vecinales. Natalia le contesta, que antes de la mudanza se hicieron talleres de pre-mudanza en dónde se informaron los derechos y obligaciones del consorcio, que eso siempre sucede, como un proceso general del IVC.

Elisa, quiere aclarar, que en el 2020 vino la pandemia y en la convivencia de la cuarentena surgieron problemas que no sabían cómo resolver porque no tenían la experiencia de la convivencia. Natalia Ghezzi, le comenta que sí, que en las reuniones notaron que hay cosas e información que no se sabía y que tomaron nota; que es por esa razón que están pensando en volver a hacer los talleres de Consorcios. Agrega que próximamente se está iniciando una capacitación de administradores en la UBA, pero como no todos pueden hacerlo, van a realizar igualmente el acompañamiento. Natalia menciona que han surgido comentarios, en el sentido de que sí se hacen los libros, los van a meter presos o les van a hacer denuncias o les van a quitar los planes sociales. De este modo es que se está pensando en que es conveniente hacer reuniones por manzana para aclarar estas dudas, y se va a dejar el Acta firmada por IVC, para tranquilidad de los vecinos.

Asimismo, agrega que el CUIT no implica pagar monotributo, que es como el DNI del consorcio y que se saca por una única vez. Elisa, comenta que cuando se hacen las

reuniones, de 64 familias bajan solo 10 y dice que eso pasa porque desde el primer momento hay incumplimientos por parte del IVC. Natalia, le responde, que desde mediados de febrero de este año, que es cuándo ella e Isabel se incorporaron como referentes del equipo consorcial en Mundo Grúa, fueron bien recibidas, que hubo mucha participación. Aclara que esto es algo que puede variar, pero que de momento hay bastante participación. Sostiene que tienen una manera de trabajar particular y que los vecinos les están respondiendo bien. Elisa dice que se comenta, que en el caso de no pagar las expensas no se les puede hacer nada. Natalia responde, que van a hacer hincapié en eso, refiriéndose al pago de expensas, y que por más que sean vecinos tienen las mismas facultades para ejercer el cargo de administrador externo.

Irene Marcó de Asesoría Tutelar, le dice a Elisa que cuando un vecino no paga las expensas se le puede hacer un juicio, pero que al no tener capacidad de pago, no se le puede exigir el pago de manera efectiva. Por eso, sostiene que todas esas cosas se tienen que explicar, lo mismo sobre qué implica ser administrador intersectorial. Además, agrega que habría que pagar un abogado, porque es un juicio civil, y muy probablemente no se tenga patrimonio para responder.

Natalia, dice que justamente, el primer paso es profundizar con la familia sobre el motivo por el cual no está afrontando el pago de las expensas y tratar de hablar sobre esa circunstancia. En una proporción de los casos que no pagan es porque no quieren, porque en algunos casos tienen auto, etc. Entonces en esos casos puntuales el equipo va con otra mirada. Pero si no pueden, realmente, se buscan alternativas para cada caso en particular.

Irene Marco dice que la postura de la Asesoría Tutelar, es que, aun con mandato vencido, la administración general está en cabeza del IVC y sostiene que si bien ahora se encuentra presente el equipo, con acciones de buena voluntad, en un tiempo la gestión actual no estará más y no se sabe que va a pasar. Sostiene que en la realidad jurídica, no ven que desde el IVC se esté gestando algo para resguardar esto. y consulta qué marco jurídico se le da a esta intervención. Agrega que el plan de sustentabilidad representaría una solución, pero sin embargo, desde la Asesoría Tutelar comentan que aún no consiguen el acto administrativo que lo regula. Refiere que en algún momento, sucederá que frente a quien no pueda pagar las expensas se iniciará un juicio civil, que es caro y afrontarlo va en detrimento de los consorcios, dice Irene. La solución política, indica, es declarar la Emergencia de los complejos y en ese caso la Asesoría Tutelar, podría ser una presencia estatal garantizada.

Ana Lanzani, dice al respecto, en la misma línea que la Asesoría Tutelar, que por un lado celebra que el área consorcial tenga un rol más activo, que refleja que levantaron los

reclamos que se venían haciendo en los distintos espacios. Es un paso adelante, puntualiza. Pero también, sostiene que pensar estos consorcios con los mismos esquemas que en otros barrios de la Ciudad, es no tener en cuenta que estamos frente a una población relocalizada a la fuerza, y esto es equivocado, y que hay que pensar en otras herramientas jurídicas, para que las familias no terminen vendiendo su departamento, y que terminen siendo ocupados por familias que no son del barrio y con los que no se tuvo instancias previas de gestión y participación. Irene Marco pregunta si hay consorcios de Mundo Grúa inscriptos en un Plan Sustentabilidad. Se les responde que no. Irene Marco menciona que desde la Asesoría Tutelar se pidió el acto administrativo y/o normativa y no existe, solo está la presentación del programa.

Natalia dice que el equipo de Sustentabilidad, a pedido de vecinos, va a generar espacios en Mundo Grúa. Ana Lanzani, plantea, que el problema es la compartimentación de las áreas del IVC, que no se comunican e informan cosas diferentes, consorcial, social, sustentabilidad y que es casi psicótico. Igual celebra que en esta filmación ve reflejada muchos de los reclamos que venían planteando en las Mesas de Trabajo anteriores.

Natalia aclara que por el tema de expensas también se dejan notificaciones, cuando en alguna reunión algún vecino informa el incumplimiento, de esa manera se acuerda una fecha de visita.

Elisa plantea que hay reglamento interno por asamblea, y se ha acordado que el pago de expensas es del 1 al 10 o del 1 al 20, pero que sin embargo, la mayoría de los vecinos pagan los días 20. Asimismo, agrega que en el grupo de whatsapp, hay que aclarar cuándo es el último día de pago. Y reclama, diciendo que ella es mamá y a veces no tiene tiempo, y pide que el IVC refuerce en el Espacio de Consulta o en las visitas a los vecinos que paguen a término.

Una de las vecinas, sugiere que los administradores pongan día y hora de atención. Asimismo, plantea que tiene que estar casi 24 horas a disposición. Natalia Ghezzi de Consorcial, plantea en ese sentido, que por ese motivo pensaban en retomar los talleres para rever estas cuestiones.

Melisa Murua de la Asesoría Tutelar, pregunta si el área de Consorcial, está incorporando en el Espacio de Consulta, el tema de los libros y del cuit. Natalia Ghezzi, contesta que hay una persona específica, en el área, que se dedica a eso. Melisa, refuerza preguntando si de acá a la próxima mesa de trabajo estarán listos todos los libros. Natalia, responde, que probablemente no todas, pero la semana que viene se va a estar dando turno para la entrega de papeles para las escribanías, por lo que los mismos estarían en proceso.

Se va a dar para todos, 2 o 3 instancias de visita, y si no van, quedan como que no aceptan la propuesta.

Melisa Murua agrega dos consultas más, si con la tramitación del CUIT y los Libros, van a ayudar a los vecinos en la creación de la cuenta bancaria. Natalia contesta que sí. Y el otro es el tema del Seguro. A su turno, Natalia responde que están explicando en el Espacio de Consulta que el consorcio debe tener seguro. Luego, algunos vecinos preguntan por el lugar en donde poder contratarlo. Melisa pregunta si al día de hoy alguno de los consorcios tiene seguro. Natalia, aclara que no. Melisa plantea que en la escritura está indicado que el administrador general debe pagar un seguro integral de consorcio, que a su vez lo establece el reglamento, en consecuencia, debería ser el IVC quien lo contrate hasta tanto se designe el Administrador General.

Daniela Herrera interviene y dice que en otra mesa de trabajo, se planteó el mismo interrogante y que al averiguar con el área pertinente, la respuesta que otorgaron fue que el seguro que hay es el que tiene cada vivienda, y no de los espacios comunes, porque en ese caso se requiere cuit de la administración.

Elisa plantea que por parte del IVC hay muchos incumplimientos, y dice que no están en el mapa, que tienen sobrefacturación de los servicios, y que hoy en día siguen sufriendo eso. Consulta qué cambiaría si se constituye el consorcio, siendo que las viviendas están hipotecadas. Asimismo, plantea, si se hace juicio, de donde sacarían la plata para pagar un juicio civil, en que cambiaría, pregunta. Natalia, contesta que hay un dilema, porque las administraciones le piden permiso al vecino para sacar el cuit y los libros. Y agrega, no saben como fueron los talleres anteriores que tuvieron, pero el administrador no tiene que pedirle permiso al vecino, es una obligación, sacar el Cuit y los libros. Una vecina pregunta, a nombre de quien debe figurar el cuit. Natalia, contesta, a nombre del consorcio, primero los libros y luego el CUIT que se saca una única vez y ya queda, no es que cada administración tenga que sacar CUIT. Elisa dice que eso lo entienden bien, pero que en el libro o en el acta no pone nada que no haya sido consultado con vecinos, porque son como yo, propietarios. Y aclara, que no cobran, que es a voluntad, y agrega que se queman las pestañas para que el vecino cumpla. Natalia responde, que eso lo tienen claro, que es una tarea que lleva mucho tiempo. Elisa comenta, que si rubrica libros, y deja a los vecinos sin representación, nadie se postula como administrador. Natalia, contesta que hay un temor de que por tener los libros, los vecinos están obligados al pago de expensas, pero aclara, que esa obligación está desde el momento de la mudanza. Elisa dice, que eso faltó profundizar en los talleres. Natalia dice, que ella se puede hacer responsable desde ahora que está ella.

A continuación, Elisa pide una buena comunicación de parte del IVC. Y plantea, que los que no quieren pagar, es porque dicen que casi no viven en él Complejo. A su vez, comenta que un día no tuvo agua y la única persona que sabe manipular es ella, gracias a Damian que le hizo 3 veces un video, para aprender a manejar las llaves del agua, y que a su vez, ella lo pasó a los vecinos, y refuerza, que si no está, los no vecinos no tienen agua ni luz. También, plantea, que faltaría profundizar eso, que los vecinos se tienen que comprometer más. Natalia contesta que el IVC no puede obligar al vecino a participar, sí en cambio, empezar a trabajar con los que si se suman, para profundizar todo lo que sea necesario.

Valeria Fantasía, de Defensoría del Pueblo, se presenta y menciona que entiende que el equipo es un equipo nuevo, pero comenta que desde la Defensoría del Pueblo ya sacaron tres informes de encuesta de gastos, en donde recomiendan el fortalecimiento consorcial y asimismo, una beca estímulo para el curso de Administración de Consorcios, que puede ser una medida a evaluar. Sobre la sustentabilidad, comenta que se hizo un taller en Mundo Grúa y le preocupa que la expensa es simbólica, incluso eso es así, en complejos históricos. Natalia dice que sí, que no está diagramada la expensa de acuerdo al gasto. Valeria plantea que tiene el temor, que cuando el IVC se retire del barrio, los vecinos se encuentren con gastos que no van a poder afrontar.

Melisa de Asesoría Tutelar consulta, si se tienen calculados los gastos reales que más o menos tienen los vecinos. Natalia contesta que dependerá de la empresa que contraten. Melisa a su vez, dice que cuando se inicien los talleres, se planteen los ítems que tienen que cubrir, y refuerza que, se aprovechen los talleres lo máximo posible para que los administradores tengan conocimiento pleno de que implica la expensa. Natalia, a su tiempo, contesta que en los talleres si se habla de eso, que a veces por ejemplo, lo de las bombas de agua no se menciona, pero que ellas lo aclaran. Algunos consorcios pagan el agua y otros dos, o el seguro, pero eso depende de las empresas que se contraten. Ana Lanzani plantea que vienen detectando que hay una separación entre lo que los vecinos deben pagar, y lo que implica en dinero el costo de cada rubro y que lo que es obligatorio, ahí es en donde está el cortocircuito que mencionan.

Melisa sugiere agregar el tema de los matafuegos, para lograr presupuestos estimados y lo que ello implicaría en el porcentaje de las expensas, de tal manera que se vayan haciendo a la idea de lo que implicaría. Irene Marcó, plantea, que la idea de la previsibilidad se condice con el Plan de Sustentabilidad para que los vecinos puedan pagar, y de esa manera poder saber cuanto cuesta mantener el edificio, cuánto, a su vez, puede pagar el vecino y cuanto el Estado deberá complementar para que se sustente el consorcio.

Esto a los efectos de que se pueda perfeccionar el Plan de Sustentabilidad, y de este modo, tener una idea del monto vital de gastos.

Valeria Fantasía de Defensoría del Pueblo dice, que para poder hacer un Plan de Sustentabilidad, para hacer un presupuesto, se debería hacer un cálculo de gastos de administración externa etc. Natalia le contesta que siempre lo presupuestado va a quedar desactualizado. Melisa agrega, que el trabajo que hacen desde lo consorcial, puede ser virtuoso en ese sentido.

Valeria Fantasía, agrega que desde la Defensoría del Pueblo, se actualizó la encuesta de gastos, y de ahí se puede y de ahí se puede consultar las expensas simbólicas de los vecinos. Melisa agrega que incluso se debería preveer alguna suma para cubrir emergencias (por ej filtraciones u otros arreglos que eventualmente se deberían efectuar), para ser realistas y alejarnos de la expensa simbólica y de ese modo, acercarnos hacia una expensa más realista que implique el costo fijo del edificio.

Ana Lanzani dice que notan que hay que crear herramientas distintas porque los números no dan, no es cuestión de cultura consorcial, sino objetiva de nosotros. Para sostener mínimamente los consorcios las familias deberían estar pagando cinco mil pesos de expensas. Una vecina plantea que los vecinos pagan lo que pueden. Melisa dice que es ahí en donde debe entrar el Plan de Sustentabilidad.

Una Vecina pregunta que si tiene a su hijo enfermo y no puede pagar la expensa que se hace en ese caso. Natalia contesta que se habla con la familia para articular, y si no puede, ver en todo caso, si puede cumplir con alguna tarea consorcial, etc.

Acto seguido Damian Rodríguez, inspector de obra, presenta el abordaje técnico del IVC. Enumera la situación de los reclamos recibidos, de los resueltos y pendientes, valiéndose de las diapositivas y haciendo un desglose por periodo. Elisa consulta si ese total de reclamos es por las 5 torres. Damián responde que sí y que ahora hace el desglose por manzana, depto y espacios comunes.

## Estado de situación obras



A su turno, una vecina comenta que en su baño se le está cayendo el techo y agrega que cuando enchufa el lavarropas se baja la térmica. Y que cuando se mudo, se quemó, por ese motivo compro uno nuevo y no se hicieron cargo porque era un problema del enchufe y cuando van a chequear funciona, pero, dice que ya se le quemaron 2 lavarropas. Damian le contesta que no conoce cual es el caso puntual, que se puede ver de nuevo, que se suele ir con un tester. Damian pregunta a la vecina si ingresó el pedido por Defensoría, la vecina le responde que sí.

Damian prosigue con los reclamos presentados por la Defensoría, aclarando que hay 31 reclamos que sí corresponden y 87 que no. Y agrega que esos 31 reclamos, están dentro de los 48 indicados antes.

## ■ Estado de situación obras

RECLAMOS RECIBIDOS EN LISTADO PRESENTADO  
POR DEFENSORÍA

118

RECLAMOS QUE CORRESPONDEN

31

RECLAMOS QUE NO CORRESPONDEN

87

ARREGLOS PENDIENTES

**Entrega de notas a los vecinos con el análisis de cada reclamo:  
Martes 02/05 y Jueves 04/05 en el espacio de consultas.**

Elisa reclama por su patio. Damian le responde que se está evaluando. Elisa reclama por la humedad de su vecina que está enferma. Damian le responde que se visitó a la vecina hace una semana aproximadamente y que se está trabajando en su vivienda.

Elisa dice que en la escalera marinera entra agua cuando llueve, nadie pudo entrar porque solo la empresa tenía la llave del candado. Damian le aclara que se hizo tres veces el trabajo, pero que sin embargo, se puede volver a revisar pero hay que esperar a que llueva. Elisa también pide que se señalen los tableros, porque en el Edificio 6 no se apagan las luces y se quemaron todos los focos al mismo tiempo y los conectaron directos. Damian dice que hay que ver cómo se conectó y a donde, que son dos circuitos, uno fijo y otro automático. Elisa dice que el automático dejó de funcionar 15 días después del arreglo. Y agrega que ese tablero tiene problemas desde que se mudaron, comentando que en las fiestas se quedaron sin luz, y asimismo, tienen personas mayores para bajar y subir, que en el mes ya cambiaron tres veces los focos porque se siguen quemando, y en el listado dicen que se van a rever. Aclara que es necesario que se arregle. Damian dice que hay que revisar, que no sabría ahora que es lo que está fallando. Elisa menciona que la empresa cuando fue, hizo la conexión directa y que ella no estaba, pero se siguen quemando los focos. Damian aclara que a veces es problema de tensión y no de cableado. Elisa dice que desde que se mudo es así.

Gloria Arce, de la torre 5, comenta que tuvo que mandar a cambiar todo, porque le subía y bajaba la tensión. Asimismo, suma que tienen pérdida de agua en la vereda, y que ahora pierde más; y que en el palier de planta baja hay una grieta que está subiendo al 3°

piso. Damian dice que recuerda que era una pérdida en la llave de paso de la canilla de servicio, que volverán a ver ese desperfecto.

Elisa dice que en el ducto del patio del edificio 6, hay un cable que está en el pluvial, que con la última lluvia entró agua de la calle al patio y trajo mucha tierra. Y cuando pidió para destapar, la cuadrilla dijo que no podía hacer la destapación porque podían quedarse pegados. Pregunta si se contrata una empresa de destapación, y cuando se realiza la desobstrucción la cuchilla puede dañar el cable. Damian responde que es el único cable que hay y que es violeta, que se denomina sintenax y que está preparado para la intemperie, colgado o enterrado y no corre riesgo de electrificación.

Elisa plantea que hay problemas porque se junta agua y hay peligro por el dengue y que debido a ese cable, no se puede desobstruir el caño. Damián contesta que el cable está a la vista y una persona que posee experiencia, al verlo no lo va a tocar.

Elisa dice que en 2021 y 2022, les hicieron hacer un listado que entró por oficio al IVC, y que el año pasado hicieron lo mismo. Quiere saber si van a seguir haciendo lo mismo en los próximos 5 años. Dice que los vecinos quieren saber cuándo se van a terminar los arreglos, porque es un círculo de nunca acabar.

Miguelina, de Mundo Grúa III dice que hizo varias veces el reclamo por las luminarias. Comenta que las luminarias de los edificios 13, 15 y 16 de su manzana funcionan y tienen luz, pero el suyo no.

Elisa pregunta cuándo empiezan los trabajos, Damian dice que no tiene fecha exacta pero se están ocupando de ello. Ana Lanzani pregunta cual será la empresa que tomará los arreglos. Damian dice que sería la misma que hasta ahora, DISAB. Ana indica que en Orma es Villarex. Carolina confirma e informa que DISAB es para Mundo Grúa, Alvarado y Osvaldo Cruz.

Elisa comenta que hay tanques oxidados de arriba. Damian dice que como se informó en otras mesas, eso se produce por el vapor de agua que se genera por el calor, se evapora el agua y se hace un óxido superficial, y por eso recomiendan la limpieza periódica para que no se llegue a picar el material. Elisa dice que cuando fue la Mesa de Mundo Grúa, pidieron tanques de plástico porque la mayoría de los maridos trabajan en obras y ya sabían que los de acero inoxidable traían problemas. Dice que le dijeron que iniciarían con Affinity y que si no servían los iban a cambiar. Agrega que en las mesas para la construcción de la operatoria se peleó para que cada tanque sea de plástico. Y dice que quiere saber cómo quedó en definitiva. Ana responde que en Alvarado los cambiaron, y que en Orma lo iban a

cambiar. Y agrega que, como todo tiene que ver con todo, ese tipo de tanque, por los inoxidable, tienen un costo de mantenimiento más alto y que ello impacta en las expensas de las familias. Y agrega que la Defensoría considera que debe suceder como en Alvarado que se reemplacen por tanques de plástico. Elisa dice que además los Affinity son más caros que los de plástico.

Irene Marcó, aclara que los tanques no estén limpios y que se consuma agua no apta, es un problema de salubridad, y le pide al IVC que tenga un cuidado especial toda vez que afecta a la población del Complejo, en especial a niños y niñas, representados por el Ministerio Público Tutelar. Agrega que lo consorcial está en un estado muy embrionario, y piden que el IVC se haga cargo de la colocación de las tapas de los tanque de agua, porque los tanques de agua inoxidable no se están pudiendo mantener y eso es una realidad.

Siendo las 18:40 se da por finalizada la mesa de Trabajo.

