

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

**Fecha y Lugar:** 16 de Noviembre 2022, Centro Metropolitano de Diseño

### **Asistentes:**

#### **IVC**

Luis Ignacio Cabrera - GOASCU

Paula Rodríguez - Consorcial

Gabriela Prieto - Consorcial

Daniela Herrera Bond - GOASCU

Trinidad Cordoba - Coordinación territorial de Abordaje Social en Conjuntos Urbanos

Carolina Benitez - Coordinación territorial de Abordaje Social en Conjuntos Urbanos

Gisele Varela - Equipo territorial

Lucas Villó - Equipo territorial

Nahara Chamorro- Equipo territorial

#### **Asesoría Tutelar**

Irene Marcó

Andrés Rodriguez

#### **Acumar**

Olga Rivero

Hector Hussein

#### **Defensoría del Pueblo**

Valeria Fantasía

#### **Ministerio Público de la Defensa**

Raúl Varela

#### **Delegados/as- Consejero/as**

Mario Gómez- Manzana 2 Edificio 2

Celia Isabel Ledesma- Manzana 2 Edificio 5

Silvia Patricia Ortiz- Manzana 3 Edificio 2

## Desarrollo de la Mesa de Trabajo

Siendo 16:36 hs se da comienzo a la reunión. Se presenta Temario



### Síntesis Abordaje Social

Se presenta el resumen del abordaje social. Se presenta a Nahara, Lucas y Gisele del equipo de trabajo territorial, dado que forman parte de las nuevas incorporaciones en comparación a la última mesa de trabajo.



## Síntesis de abordaje social

### Actividades realizadas:

Operativo Rupepys  
Operativo repago junto con el Área de Cartera del IVC  
Encuesta de gastos con Defensoría del Pueblo  
Inscripción tarifa social con ACUMAR

### Actividades próximas a realizar:

Taller de primeros auxilios y RCP

### Avances Servicios

	Detalle		
	Derivados	Solucionados	Pendientes
Medidores Cruzados METROGAS	17	8	0
Medidores Cruzados EDESUR	40	30	10

Se informa que se acompañó a Defensoría del Pueblo para la realizar encuesta de gastos en el mes de septiembre, sobre una muestra de 50 familias, aproximadamente. También se acompañó la inscripción a Tarifa Social realizada por ACUMAR, y el Operativo Repago que realizó el Área de Cartera del IVC.

Se presenta el detalle con respecto a medidores cruzados de cada prestataria. De Metrogas no quedan medidores cruzados pendientes. De Edesur, se informa que, si bien se elevaron los reclamos correspondientes a la prestataria, se observa que la respuesta es mucho más rápida cuando se realiza un reclamo individual por parte de los vecinos. Desde el equipo social, se acompaña el inicio del reclamo y se realiza un seguimiento.

### Abordaje Consorcial

Paula Rodriguez presenta la síntesis del abordaje consorcial a la fecha.

## ■ Síntesis de abordaje consorcial

### Talleres

Promedio de **10** talleres por Consorcio convocados hasta llegar a la primera designación de Administraciones Sectoriales

- 1 Convocatoria Sin Participación
- 9 Convocatorias canceladas por el Consorcio
- 10 Total de convocatorias frustradas

### Estrategias

- Atención semanal fija en el Barrio para la recepción de Consultas
- Rotación de equipos

5

Se informa que los espacios de consultas son los días miércoles de 10 a 16hs, que se realizan también junto al equipo del Programa de Sustentabilidad. Mario Gomez consulta si la atención es sólo un día fijo a la semana. Paula responde que sí, que fijo es solo un solo día, pero que puede evaluarse en caso de que surja el pedido.

### Abordaje Técnico

## ■ Estado de situación obras

### ■ Metodología Cuadrillas

- 16/11 —→ Comunicación en Mesa de Trabajo
- 17/11 —→ Difusión entre consejeros/as y vecinos/as para armado de listados
- 23/11 —→ Difusión puerta a puerta para armado de listados
- 01/12 —→ Plazo máximo de recepción de reclamos.

**Respuesta formal del IVC por oficio, respecto a arreglos que corresponda o no tomar (se contestará a través del mismo medio en el plazo previsto para la respuesta).**

7

Trinidad informa que se van a abrir nuevos listados de arreglos. A partir del siguiente 17/11, se transmitirá la información a todos los consejeros y las consejeras sobre el armado de listados, se realizará también una difusión puerta a puerta a cada vecino/a el miércoles 23/11 para que todos estén al tanto. El plazo máximo para la recepción de reclamos será el 24/11 y se presentarán a la Defensoría General, se enviarán a través de oficio al IVC, quien responderá a través del mismo medio en el plazo previsto para la respuesta.

Mario consulta si hay una hoja de ruta donde se indique la fecha y el detalle de la presentación de los listados, para poder informar en cada edificio. Carolina responde que se va a hacer un puerta a puerta, entregando notificaciones a los vecinos, donde se detallará el circuito de la presentación de los listados. Si lo requieren, podemos realizar carteles más grandes para los palieres de cada edificio, con la misma información. Mario refuerza que en el horario del puerta a puerta muchos vecinos no están porque trabajan, el IVC responde que van a pasar los volantes bajo puerta. Se aclara que cualquier dificultad que surja para realizar los listados pueden acercarse al espacio de consultas, o comunicarse con el equipo a los teléfonos de contacto.

Valeria de Defensoría del Pueblo consulta si es un listado nuevo el que se presenta, o si pueden repetir los reclamos que pasaron en instancias anteriores, que siguen sin solucionarse. El IVC responde que son listados nuevos, pero que de cualquier manera, si quedan pendientes arreglos que ya fueron presentados, pueden sumarse ahí mismo, con el fin de obtener respuesta sobre si corresponde o no corresponde el arreglo.

Hector Hussein solicita que esos listados de vecinos lleguen también a Acumar, Irene realiza el mismo pedido. Raúl del MPD quiere dejar en claro que la Defensoria no tiene nada que ver con los arreglos, solo acompaña a los vecinos en la presentación de los listados.

Irene Marco consulta si los listados los vecinos los envian a Defensoría y de ahí ellos se encargan de enviarlo oficialmente al IVC, se responde que sí.

Gabriel del área técnica, presenta el estado de situación de obras a la fecha.

## Estado de situación obras.



8

Mario informa que en Manzana 1, según observó desde su terraza, los tanques aéreos de agua en la tira completa de la manzana están soportados por una doble T y que con la carga de agua, esos soportes están vencidos en los tres edificios de esa manzana. Considera que en algún momento esto puede generar algún inconveniente grave y sería conveniente prevenir.

Gabriel informa sobre la bomba del edificio 2, que personal de la cuadrilla va a acercarse a ver que sucede. Mario sostiene que es entendible el fastidio que tienen los vecinos con ese tema, que vienen manejando la bomba en manual y que actualmente está trabajando solo una porque la otra pierde e inundó varias veces la sala. Menciona que todas las veces que tuvieron que sacar el agua, la humedad afectó la parte eléctrica de la sala de bombas y que no tiene luz. Sostiene que han tenido discusiones con los vecinos, que algunos de ellos mantienen posiciones más drásticas como pedir que la fecha límite para la solución de este problema sea hoy.

Gabriel agrega que los tres tanques correspondientes al edificio 3 de manzana 3 se van a cambiar próximamente. Mario le consulta si son de acero inoxidable, responde que sí. Informa a su vez que se reemplazaron nueve y que quedan tres pendientes para esta tanda.

Irene de Asesoría tutelar consulta si se reemplazan por tanques de acero, a lo que Gabriel responde que no que se reemplazan con plástico.

Una vecina de manzana 3, menciona que aún está pendiente el cambio de tanques en su manzana. Afirma que el agua sale marrón y hasta han salido gusanos. Gabriel responde que si salen gusanos, tiene que ver con limpieza de tanque pero que igualmente serán reemplazos. Mario sostiene que el tema de la limpieza de tanques se tiene asumido y que es algo que se hace, que es prejuicioso decir que si hay gusanos es solamente por no limpiarlo, cuando los tanques están en mal estado.

Gabriel dice que se realizaron talleres de uso mantenimiento, donde se sugería limpiar el tanque cada 6 meses. Carolina le recuerda que en Alvarado no se hizo el taller, se realizó únicamente en Orma

Valeria de Defensoria del Pueblo consulta si hay un cronograma de tareas. Gabriel responde que la cuadrilla ahora está abocada a la resolución de urgencias. Mario indica que esto se trata de una urgencia. Asimismo agrega que la cuadrilla realiza bien su trabajo pero que al ser poco personal y tenerlo de un lado al otro cuando surgen urgencias, termina siendo algo poco virtuoso. Frente a esto, Irene de Marco consulta si existe la posibilidad de ampliar las cuadrillas.

Carolina comenta, en relación a la consulta de Valeria, que se suelen tener reuniones semanales sobre cuadrillas donde se plantean cronogramas tentativos, pero que cómo surgen emergencias, resulta complejo respetarlo.

Gabriel sugiere poder realizar en el conjunto los mismos talleres de uso y mantenimiento que se realizaron en Orma.

Una vecina comenta que en su edificio no pagan las expensas, y que por este motivo es muy difícil afrontar los gastos de mantenimiento del edificio, que están recaudando 500 pesos por mes, pero la mayoría de sus vecinos están atrasados 3 o 4 meses con el pago. Es mucha presión poder recaudar ese monto todos los meses.

Desde Asesoría Tutelar piden que conste en actas la situación de los consorcios que no pueden afrontar el pago de las expensas y reitera, como lo hizo en otras mesas de trabajo, que se declare el estado de emergencia de los Conjuntos Habitacionales de la Sirga y que el IVC cubra los gastos de mantenimiento por un período de cinco o de diez años entendiendo que se trata de un proceso complejo. Agrega que si bien el edificio de Mario pudo pagar, hay otros que no pueden hacerlo. Sostiene que estas mudanzas se dan en el marco de un desalojo forzoso y que si bien la vivienda mejora la calidad de vida de sus habitantes, su situación económica no cambia. Esto va en detrimento del mantenimiento del

complejo y de los edificios y sostiene además que esto luego será más complejo para el IVC porque el costo de los arreglos serán peores. La limpieza de los tanques de agua debe hacerla una empresa y los vecinos no pueden costear ese servicio. Es por eso que solicita el acompañamiento del IVC a las familias mudadas y que estos complejos no se conviertan en complejos como los de Soldati.

Luis Cabrera dice que entiende que la realidad de los complejos de la Sirga no se adapta al Plan de Sustentabilidad y que están manteniendo las conversaciones necesarias para ver si existe la posibilidad de adaptar el programa en los próximos meses para estos conjuntos. Irene responde que para la Asesoría el Plan de Sustentabilidad no se adapta a la realidad de las familias de la causa y remarca que la intención no es que los vecinos se desentiendan del pago o del formato consorcial que implica por ejemplo tener normas de convivencia, si no que la realidad es que los vecinos no llegan con los gastos. La defensoría general apoya sus dichos.

Una vecina agrega que las empresas que contratan para realizar el mantenimiento del edificio son muy costosas, que cualquier cosa que se rompa en el edificio y que haya que reparar implica poner toda la recaudación que tienen. Manifiesta estar de acuerdo con un subsidio económico que se destine a estos gastos. Agrega que nadie los preparó para esto, y que por eso hay muchos vecinos que no están presentes en la mesa de trabajo, porque están cansados.

Mario dice que se retrotrae a diez años atrás, cuando se inició todo este proceso y que se hablaba de la sustentabilidad económica de las familias. Pide que recuerden que la mayoría de los vecinos vive de changas, del cartón y que si bien hay familias que están en condiciones de pagar quinientos o mil pesos, o que hay edificios que se encuentran consorcialmente mejor que otros, esto no representa a la mayoría ni la situación general. Sostiene que es por eso que en las mesas de trabajo plantean reiteradamente la economía social y que evidentemente nos desmemoriamos, principalmente el Estado, que fue quien corrió el eje. La situación ahora es que todo el mundo es propietario y tiene que pagar tenga o no tenga el dinero para hacerlo. Afirma que es el Estado quien debe tener la voluntad política de darle sustento a las familias que están padeciendo la situación económica y que van a comedores de la villa para poder comer. Eso no está puesto en la balanza. La sustentabilidad suena muy linda y es una palabra con mucho potencial, pero en la práctica nos chocamos con la realidad de las familias.

Carolina responde que son conscientes de la realidad de las familias y también asume que se está en deuda con lo socioproductivo, con la asignación de los locales comerciales y con

la propuesta que contemple el acompañamiento a las economías familiares en el post-mudanza. Comenta que el próximo 22 de noviembre está convocada la mesa de abordaje socioproductivo para debatir todos estos puntos, principalmente la operatoria de asignación de locales comerciales.

Irene Marco habla del cambio cultural que implica pasar de vivir en un lugar en donde no abonas expensas ni servicios, a vivir en otro en donde tenes que asumir todos esos gastos y más. Sostiene que tiene que haber una cultura consorcial que debe ser sostenible en el tiempo. Carolina responde que la encuesta de gastos va a arrojar algunos resultados sobre esto en particular y que van a servir para pensar intervenciones e incluso políticas públicas, dado que las mismas se construyen con datos estadísticos.

Valeria de Defensoria del Pueblo informa que la encuesta lo que intenta es analizar el impacto de la mudanza a vivienda nueva, tanto en las economías familiares como en los vínculos. Asimismo, indica que para que el ejecutivo tome medidas, cuando estén los instrumentos nos parece interesante que los vecinos lo conozcan, que es una foto de lo que pasa en el barrio y que está bueno que quede plasmado en un documento.

Giselle retoma la diapositiva de los arreglos, mostrando las distintas instancias que hubo de presentación de listados desde la mudanza. Refuerza que este es el último listado, y es importante que todos los vecinos puedan presentar sus reclamos, por eso se reforzará mediante el puerta a puerta.

Mario dice que lo preocupante es que hablamos de tiempos muy acotados, solamente dos semanas. Solicita un mes para buena difusión, para que tenga incidencia y se pueda hacer algún tipo de relevamiento a familias que no están en el día por razones laborales. Luis Cabrera comenta que ese plazo es lo que se acordó en todos los barrios, que solo fueran 15 días, pero que desde el Instituto se está a disposición para cualquier demora particular que puedan surgir.

La vecina pregunta si es necesario hacer un nuevo listado porque ellos ya lo hicieron. Se le responde que solo se deben presentar reclamos pendientes de arreglos, independientemente de si ya se presentaron en otros listados. La vecina agrega que la cuadrilla iba a cambiar cerámicas, pero que los trabajadores le dijeron que no iban a ir, porque no tenían material para realizar ese trabajo. Carolina informa que aquellos arreglos pendientes, que aún no tienen respuesta, es importante que se sumen al listado para obtener una respuesta.

Con respecto a los locales, una vecina comenta que hace tres años, desde que se mudaron, hay un local en su manzana que se inunda siempre y que es una pena porque en ese estado no podrían alquilarse.

Irene Marcó pregunta qué pasará si en el futuro surgen más reclamos y si se van a tomar. Luis informa que si surge algún vicio oculto, se entiende que si.

Raul Varela sostiene que si hubo arreglos que fueron mal hechos también deberían tomarse. Comenta que si no después el IVC se desaparece, como pasó en Luzuriaga o San Antonio, que se siguen cayendo revoques y no se atiende. Si vos me decis que después de la presentación de estos listados, desde el IVC no van a tomar más reclamos, desde ya sostiene que la Defensoria no va a apoyar esta decisión. Agrega que el tema del levantamiento de pisos es un tema que se repite en todos los departamentos, que es algo que se arregla y se vuelven a levantar, al igual que el tema de la humedad.

Gabriel dice que es verdad que los cerámicos se levantan mucho, pero que a pesar del arreglo, si por ejemplo se levanta en otra habitación, también corresponde arreglarlo.

Irene consulta si los listados de reclamos son solo sobre unidades funcionales, o si también se tendrán en cuenta los espacios comunes.

Raul pregunta si los oficios por arreglos que ya se han enviado y que tiene el IVC se estan contestando. Raul comenta que mandó unos aproximadamente 200 oficios este año, y no se respondió ninguno. A ello se le contesta que el IVC asume el compromiso de contestarlos en tiempo y forma y que para ello generará un mecanismo administrativo adecuado

Valeria consulta cómo funcionará este circuito en caso de que no corresponda el arreglo. Trinidad responde que todavía se está evaluando cuál será la forma de comunicar a los vecinos las respuestas a esos listados.

Siendo las 17:30 hs, no habiendo más consultas, comentarios o reclamos, se da por finalizada la mesa de trabajo.