

MESA DE TRABAJO - ASENTAMIENTO LAMADRID

Fecha: 01/07/2026

Lugar: Palacio Lezama

Participantes:

Delegados Lamadrid: Aldo Ramón Martínez - Teresa Guerin - Marcelina Ovelar - Gisselle Ledezma

IVC: Gustavo Spalletti - Guillermo Meyer - Luciano Goro - Martín Petruch - Victoria Novelli - Lucía Montañes - Marisela Avendaño - Soledad Lanari - Facundo Viola

Ministerio Público de Defensa: Ana Lanziani - Julia López - Irina Pilosoph - Mariela Ozuna

DGGOM: Sonia Brea - Augusto Manfredi

ACUMAR: Carolina Mazzuca - Paula Matach - Eva Agostini -

Asesoría Tutelar: Diego Latronico

Gustavo Spalletti da inicio a la Mesa agradeciendo la presencia de los organismos y representantes vecinales. Informa que el objeto de la convocatoria es hacer entrega del primer borrador de la Operatoria de Vivienda Nueva para Olavarría 71, aclarando que se trata de un documento de trabajo destinado a su análisis y revisión, sin constituir una versión definitiva ni una instancia de aprobación.

Señala que la propuesta toma como base la operatoria vigente e incorpora la experiencia recogida durante el proceso de urbanización, procurando fortalecer la transparencia, previsibilidad y claridad de los criterios de adjudicación. Asimismo, informa que el capítulo referido al financiamiento continúa en análisis por parte de las áreas competentes del Instituto, motivo por el cual no integra esta primera versión.

Finalmente, invita a los organismos y representantes vecinales a revisar el documento y formular las observaciones que estimen pertinentes para continuar su tratamiento en una próxima instancia de trabajo. A continuación, se entrega un ejemplar del borrador a los organismos presentes y a los delegados.

Obra Olavarría 71

Ana Lanziani consulta sobre la posibilidad de realizar visitas periódicas a la obra, con una frecuencia quincenal. Lucía Montañés informa que dichas visitas podrán coordinarse con la inspección de obra, a cargo de Marisela Avendaño.

Más adelante, Diego Latronico consulta sobre el avance de la obra. Lucía informa que la ejecución registra un avance aproximado del 12 %, estimándose alcanzar alrededor del 20 % hacia fines del corriente mes. Agrega que actualmente se ejecutan tareas correspondientes a fundaciones y estructura de planta baja, manteniéndose como plazo estimado de finalización mediados de febrero de 2027. Asimismo, informa que la situación vinculada a la provisión eléctrica para el inicio de la obra se encuentra resuelta.

Ana Lanziani consulta si ACUMAR realiza el seguimiento de la obra. Carolina Mazzuca responde que el organismo efectúa el monitoreo durante la ejecución y participa posteriormente en las instancias de verificación y aprobación.

Obra cloacal

Ana Lanziani informa que AYSA realizó una visita al sector.

Soledad Lanari informa que el expediente administrativo correspondiente ya fue remitido a AYSA luego de completar el circuito interno del Instituto.

Predios Irala, Libertí y Necochea

Teresa Guerin consulta por la situación del predio ubicado en Irala 750.

Gustavo Spalletti informa que la consulta será trasladada a las áreas competentes para recabar información actualizada y brindar una devolución institucional.

Diego Latronico manifiesta la posición de la Asesoría Tutelar en favor de destinar dicho inmueble a futuras soluciones habitacionales para familias del barrio.

Por su parte, Ana Lanziani considera conveniente analizar de manera integral la situación de los predios de Irala, Libertí y Necochea, evaluando distintas alternativas que permitan ampliar las posibilidades de generación de nuevas soluciones habitacionales.

Gustavo Spalletti informa que continúan las gestiones vinculadas al predio de Necochea, manteniéndose el análisis de las distintas alternativas administrativas y normativas existentes.

Compensación Integral Sustitutiva (CIS)

Ramón Martínez consulta sobre el estado de la Compensación Integral Sustitutiva (CIS).

Gustavo Spalletti informa que la herramienta continúa avanzando en su evaluación interna por parte de las áreas competentes. Señala que se trata de una herramienta de alcance transversal, aplicable a otros procesos de urbanización además de Lamadrid, y que su eventual implementación dependerá tanto de la conclusión del proceso administrativo como de la disponibilidad de recursos.

Actualización de datos

Ana Lanziani consulta por los resultados de la actualización de datos realizada en la Manzana 31.

Luciano Goro informa que el relevamiento correspondiente al sector bajo autopista finalizó y que la información ya fue sistematizada.

Ante consultas de los organismos presentes, el IVC informa que prevé avanzar progresivamente con la actualización de datos de las Manzanas 32 y 33, conforme a la disponibilidad operativa de los equipos técnicos, estimándose un plazo aproximado de sesenta días para iniciar esa tarea.

Durante el intercambio también se abordaron los criterios utilizados para delimitar el universo relevado y los antecedentes vinculados a la franja de retiro bajo autopista.

Maria Julia Lopez consulta si relevaron el sector de 12 mts de retiro del bajo autopista. Que según el borrador de la operatoria entregada hacen una diferencia entre los dos. Luciano contesta que solo relevaron bajo autopista y no retiro. La Defensoría solicita se releve todo el sector, incluido el retiro de 12 mts.

Cuadrilla de emergencias

Diego Latronico consulta sobre el funcionamiento de la cuadrilla de emergencias.

Guillermo Meyer informa que se dio cumplimiento al esquema de prioridades oportunamente establecido y que las intervenciones continúan desarrollándose conforme a criterios técnicos de priorización, atendiendo en primer término aquellas situaciones que impliquen riesgos para la integridad física de las personas o afectaciones graves para la salud.

Asimismo, explica que la precariedad constructiva de numerosas viviendas exige intervenciones de mantenimiento permanente, por lo que las demandas son evaluadas y reordenadas continuamente en función de su gravedad.

Irina Pilosoph consulta sobre el criterio de priorización y la continuidad del dispositivo.

Guillermo Meyer informa que el esquema de prioridades se encuentra disponible para conocimiento de los organismos intervinientes. Asimismo Gustavo informa que la Dirección ha solicitado la continuidad de la cuadrilla en la planificación presupuestaria correspondiente al año 2027.

Diego Latronico consulta qué empresa se encuentra ejecutando las tareas de mantenimiento de emergencia en el barrio. Guillermo Meyer informa que las intervenciones se realizan mediante la empresa Blue Steel. Ante la consulta sobre la modalidad de contratación, Gustavo Spalletti señala que el Instituto canaliza dichas intervenciones a través de las herramientas administrativas, legales y financieras disponibles, procurando brindar respuesta a las situaciones relevadas conforme los criterios de prioridad vigentes.

Otros temas

Diego Latronico consulta si existen novedades respecto de proyectos destinados al sector de urbanización ubicado por fuera de la traza. Desde el IVC se informa que existe un proyecto para dicho sector, aunque actualmente no se cuenta con disponibilidad presupuestaria para avanzar con su ejecución. En tal sentido, se ratifica el criterio institucional oportunamente expresado en el marco de las Mesas de Trabajo correspondientes a los asentamientos del Camino de Sirga, evitando generar expectativas respecto de intervenciones que, en las condiciones actuales, no resultan viables. Se recuerda, que durante el presente año se ejecutó la obra correspondiente al tendido eléctrico del sector.

No habiendo otros temas que tratar, se da por finalizada la Mesa de Trabajo.

Cláusula de Seguimiento Institucional

Las Mesas de Trabajo constituyen una instancia permanente de articulación, seguimiento e intercambio entre los organismos intervinientes y los representantes vecinales. En consecuencia, las consultas, observaciones y propuestas formuladas durante su desarrollo podrán ser analizadas y respondidas por las áreas competentes del Instituto de Vivienda de la Ciudad a través de los canales institucionales que resulten pertinentes —incluyendo comunicaciones formales, intercambios técnicos y futuras Mesas de Trabajo—, conforme la naturaleza de cada asunto y las competencias de las áreas intervinientes.