

**ACTA – MESA DE TRABAJO ENTRE EL IVC Y LOS VECINOS DEL
ASENTAMIENTO DE LAMADRID.-**

En Buenos Aires, a los 18 días del mes de Mayo de 2017, siendo las 16.30hs., se reúnen en las oficinas del Instituto de la Vivienda de la CABA la Mesa de Trabajo del Asentamiento Lamadrid.

Se encuentran presentes por el IVC la Lic. Mariana Fabris, coordinadora del Proyecto Lamadrid, la Dra. Jeannette Scott, Lic. Santiago Sarachian, Dra. Julieta DAMico, Dra. Agustina Porta .

Por el cuerpo de delegados y vecinos del Asentamiento Lamadrid se acompaña listado realizado en puño y letra con los presentes.

De la Asesoría Tutelar la Dra. Andrea Truffa.

De la Defensoría Pública de la Ciudad de Buenos Aires el Dr. Agustín Territoriale y la Dra. Ana Lanziani-

De la UPE Cumar del Ministerio de Gobierno de la Ciudad el Dr. Joaquín Halle,

La Arq. Cecilia Alvis.

Temas a tratar en la mesa: Señalética en la calle Pedro de Mendoza y pedidos a Transporte, raciones de desarrollo humano, cursos de empleabilidad, aubasa, Aysa, segunda etapa del proceso, créditos hipotecarios, actividades culturales en el barrio y fuera del mismo, relevamiento de actividades productivas de ACUMAR.

La Defensoria plantea el tema de la gestión de tierras, plan integral para todo el barrio, resultado del relevamiento, y plan de mejoras.

Mariana Fabris muestra imágenes de los carteles y señalética que puso el ministerio de transporte en el barrio. David plantea que no sirven de mucho y faltaría una cámara o un semáforo. Mariana dice que puede plantear la problemática al Ministerio de Transporte e invitarlos a la próxima mesa.

Mariana presenta a la Gerencia técnica para que presente el proyecto para el resto del asentamiento. Informa que se tuvo en cuenta el relevamiento realizado y el espacio disponible en las manzanas del barrio.

Empiezan hablando de la manzana 31. Según el relevamiento hay un total de 48 grupos familiares y el 72% de las viviendas no están en condiciones óptimas, en distintos estados todas ellas. La superficie de esa manzana permite proyectar 48 viviendas, cifra que no requiere de soluciones fuera del asentamiento para cubrir la demanda de la misma.

En la manzana 32 hay un total de 79 grupos familiares y la superficie permite proyectar 33 viviendas por lo que tendrían que haber 46 soluciones habitacionales fuera del asentamiento.

Sara Contreras

Mariana Fabris aclara que las viviendas que hace referencia en general serían viviendas colectivas, para poder aprovechar al máximo la poca superficie con que cuenta el Asentamiento.

Cecilia Alvis pregunta con que Fot se está calculando la cantidad de viviendas. Desde el área técnica explica que se tiene en cuenta PB y 2 pisos y se calcula según la cantidad de mts cuadrados promedio.

Mariana explica que el relevamiento se basó en el censo 2012.

Osvaldo plantea que todavía no se le contestaron los desgloses. Mariana explica que el relevamiento fue del estado de las viviendas y se hizo un acompañamiento social.

Santiago explica que en función de los m2 con que cuentan las manzanas del asentamiento se ve cuantas viviendas se pueden construir en ese espacio.

El Dr. Territoriale explica a ver si se entiende: el primer número es el total de familias según el censo, y el segundo número es la capacidad proyectual.

Cecilia Alvis plantea que la parte de Suarez esta en peores condiciones, y hace referencia a la ley 2240. Plantea que el GCBA debe controlar y se debe tener en cuenta la ley mencionada. Plantea el tema de los conventillos y se le explica que hay un área específica del IVC que está trabajando en el área de La Boca.

Mariana dice que se plantea la idea de vivienda nueva porque muchas de las viviendas existentes deben hacerse de nuevo y además debería haber muchas soluciones habitacionales fuera del asentamiento.

Osvaldo recuerda el proyecto de Cecilia Alvis y Mariana le dice ese proyecto contempla esponsoramiento, y muchos vecinos deben ser relocalizados.

Patricia pregunta en que queda en caso de ella y cuenta como esta su casa y dice que pidió 4 chapas las cuales no se le dieron.

Mariana vuelve a decir que es una propuesta y que no está cerrada. Se explica que se hizo el análisis y da esa cantidad de viviendas y que se tienen que hacer la gran mayoría a nuevo.

Mariana explica cómo sería el proceso de la segunda etapa y propone buscar otros terrenos en la boca para relocalizar el asentamiento, el cual no sería en 2019 pero en un proceso más breve que la urbanización.

Cecilia Alvis plantea que ellos no buscan en el mercado inmobiliario sino que buscar un terreno donde se pueda solucionar todo el problema y se solucione con un solo expediente.

El Dr. Territoriale pregunta si el plan integral y propuesta sería relocalizar todo el asentamiento a lo cual se le responde afirmativamente. El Dr. Territoriale manifiesta además que desde la defensoría entienden que tienen que garantizar los mismos derechos al bajo autopista y fuera de ella, por lo que todos los terrenos deberían estar en la boca.

Cecilia dice que no se empezó a construir la primer etapa y ya se explica la segunda, que se tenga empatía. A ello Mariana explica que los mismos vecinos pidieron que en esta mesa se presente un proyecto para todo el barrio. Asimismo dice que es una decisión a consensuar entre el IVC y los vecinos si van a optar por urbanización, o vivienda nueva

El Dr. Territoriale plantea que los terrenos deberían ser en La boca y que se hable de plazos.

Mariana dice que, sin un análisis exhaustivo y analizando solo de manera aproximada, los plazos que se calcularon para urbanizar el proceso llevarían aprox 10 a 13 años o de compra con un plazo de 4 a 5 años.

Oswaldo plantea que la gente del barrio no se va a ir, que hace mucho tiempo que viven ahí.

Agustín Territoriale plantea que no entiende por qué la diferencia de plazos entre las dos propuestas.

Ines de ACUMAR dice que el convenio marco para Lamadrid habla de relocalización del bajo autopista.

Santiago Sarachian explica que en el caso de urbanización, los terrenos donde esta el asentamiento no son suficientes, por lo que debería haber soluciones habitacionales externas y se deberían hacer además viviendas con carácter transitorio para que habiten hasta tanto se realicen obras nuevas definitivas en las manzanas del asentamiento.

Cecilia plantea que se avance con la compra de terrenos y se construya y que después nadie en su sano juicio con su casa en condiciones inadecuadas va a decir que no se quiere ir. Mariana plantea que al contrario, que esto no se puede dejar de lado y se tiene que trabajar el proyecto con los vecinos. Santiago dice que los vecinos pidieron que se haga una propuesta para la segunda etapa y por eso se esta haciendo esta presentación. No se puede avanzar con la compra de terrenos sin tener esto consensuado con los vecinos.

El Dr. Territoriale plantea por que se tardaría 4 años en lugar de 2 como para el bajo autopista.

Mariana Fabris explica que primero se tienen que comprar los terrenos, después hacer el proceso de consensuar los proyectos, eso sería en a partir de 2018, después se hacen las licitaciones, inicio de obra, etc.

Agustín Territoriale dice que de cualquier forma se tienen que comprar terrenos porque la proyección no da para todos los habitantes del asentamiento.

El Lic. Sarachian dice que la propuesta es relocalizar a todo el asentamiento a viviendas definitivas. Mariana dice que la propuesta es en base a los análisis que se hicieron porque la urbanización tardaría mucho tiempo, tendría que tener soluciones externas y viviendas provisorias mientras se construyen las definitivas. Se quiere evitar la vivienda transitoria y los plazos largos.

David plantea que hay vecinos que no se quieren ir. Oswaldo plantea lo mismo y dice que nadie se va a querer ir.

Mariana vuelve a explicar que se plantea esta propuesta porque el procedimiento de urbanización es muy largo. Entonces la propuesta es que se compren terrenos en donde se construirían viviendas nuevas definitivas y después los vecinos dejan su vivienda en el asentamiento y las viviendas que quedan se demuelen.

Ramon pregunta si hay un plan B para las personas que no se quieran ir, a lo cual se le dice que no. Ramon pregunta si los vecinos pueden presentar algún plan al IVC a lo cual se le dice que si y que al mismo lo evaluará en área correspondiente.

Maguie pregunta que se hace con la gente que tendría que esperar. Y Agustín plantea el tema de los criterios de mejoramientos.

Mariana plantea que la idea es formar una cuadrilla para empezar a arreglar las casas con mayores situaciones de emergencia, la cual empezaría a mediados de junio.

Maguie dice que tienen que empezar a mediados de junio porque sino no entran mas al barrio.

Erica dice que se hizo la oficina del barrio pero que no pueden hacer un arreglo. Plantea el caso de Blanca, el tema de cloacas, techos desbordados. Dice que se tiene que empezar ya, con los pisos y con las ratas.

Agustín Territoriale dice que se habló de hacer un relevamiento para mejoramientos de emergencias y también urgencias. Mariana explica que se van a tratar los casos de emergencia y también la cuadrilla va a estar presente para los casos de urgencia. Agustín pide que haya prioridades de intervención y también que esté presente para casos de urgencias. Y que se determine cuáles son los criterios que se toman, cual va a ser el plan de trabajos, quien va a ser el responsable técnico de la obra.

Mariana explica que el control de obras lo va a hacer la misma gerencia que hizo los relevamientos. Explica que falta terminar el cómputo de la manzana 33 y que se va a hacer una mesa para tratar el tema. Agustín plantea la importancia de hacer un plan de trabajo y Santiago Sarachian responde que la reunión del 6 de junio es para tratar ese tema.

Vicente pregunta por los proyectos de los 3 terrenos para el bajo autopista. A eso Mariana explica que ese tema sigue avanzando y que se esta trabajando en los comentarios que hicieron los vecinos al proyecto.

Maguie dice que si no cumple que no vaya más al asentamiento.

David plantea que hubo una reducción de viviendas en función de los comentarios y Mariana le responde que eso efectivamente es así y que por eso se está buscando un terreno más.

Mariana empieza a tratar el tema de los créditos. Sandoval plantea su caso que estaba en escribanía y el dueño del departamento lo vendió.

Los vecinos plantean su disconformidad por cómo funciona el procedimiento de los créditos. Principalmente por el tema de la seña.

El Dr. Territoriale plantea que el crédito debe estar adecuado al mercado inmobiliario real. Plantea la importancia de la seña y reducir los plazos del procedimiento.

Mariana explica que Sebastián Sibilia le hace seguimiento día a día con los créditos en trámite.

Tomas Reverter manifiesta que se encontraron cuellos de botella en el procedimiento y que se están solucionando uno a uno para poder acortar los plazos y mejorar los créditos que se ofrecen. Plantea que el mejor plazo que se manejó es de 3 meses.

Maguie dice que no se le puede decir a las familias que se mudan en tal fecha y jugar psicológicamente con la gente. Tomas Reverter manifiesta que si o si se le tiene que informar todos los pasos correspondientes a la familia por que la familia firma papeles y tiene que saber el estado real del trámite del crédito.

Sebastián explica que se va a aumentar el monto máximo del crédito a 1.750.000, se podrá financiar hasta el 100 del valor de la propiedad, los gastos de escrituración que antes se pagaban junto con el crédito ahora van a estar subsidiados hasta un 20% por el IVC, se va a descontar la valuación de la casa que dejan, y se va a incluir la seña. La operatoria al día de hoy aún no esta aprobada por directorio y se acompañará el acta con la reglamentación en la próxima mesa.

Mariana explica que se van a poder inscribir a la operatoria de créditos las personas que puedan acreditar que vivían en el asentamiento en el año 2012. Informa los papeles que se pueden presentar para poder acreditarlo, entre ellos: comprobantes de escuela, de cesac, certificados de residencia emitido por policía, carnet de conducir, DNI, facturas de pago, etc.

Los vecinos preguntan por el tema agua y Mariana explica que los trabajos los está haciendo mantenimiento del IVC a pedido de los vecinos. Manifiestan que hace 2 meses que están esperando y avanzan poco por día. Tomas Reverter manifiesta que van a tratar de acelerar el tema pero manifiesta que el área de mantenimiento está trabajando en todos los barrios.

Preguntan porque Aysa no está en la mesa y se les informa que fue citada pero que no concurrió. Se acompañan las invitaciones cursadas.

El Dr. Territoriale pregunta si hubo una respuesta de Aysa del pedido de factibilidades y se le informa que si y que el área técnica está trabajando para responder los comentarios que hizo Aysa. Se acompaña la respuesta realizada por Aysa.

Mariana Fabris dice que va a tratar de hacer lo posible para acelerar los trabajos pero que la cuadrilla está trabajando en varios barrios.

Arturo pregunta si no pueden contratar gente del barrio para hacer una cuadrilla de Lamadrid. Se les informa que no se puede contratar gente así nomas. Tomas Reverter explica que quienes están trabajando son empleados del IVC. Dice también que en el caso de que se contrate a una empresa/cooperativa y no personal del IVC para hacer trabajos se le va a requerir que contrate gente capacitada del barrio.

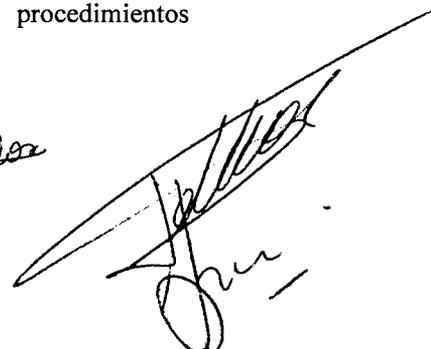
Maguie pregunta por los caños de AUBASA y pregunta porque sigue cayendo agua. El Dr. Territoriale manifiesta que ACUMAR en la audiencia en el Juzgado se comprometió a hacer gestiones ante AUBASA, además el juzgado va a intimar a AUBASA para que haga los arreglos correspondientes.

Maguie pregunta por los proyectos de vivienda nueva y cuando se van a trabajar con los vecinos. Mariana explica que el área técnica está trabajando en ellos y que se le van a presentar de nuevo a los delegados.

Respecto a las raciones se acompaña el escrito presentado por el Dr. Fillia, las CO enviadas por Subsecretaria de Promocion Social y Direccion General Fortalecimiento Sociedad Civil al respecto y el escrito presentado por la Procuración General.

Maguie pregunta porque Operys se retiró del barrio y quiere saber qué empresa va a trabajar de ahora en más. Quieren tener el teléfono de la empresa. Se les explica que no se puede decidir así nomas quien es la empresa que va a prestar el servicio sino que hay procedimientos administrativos que seguir.

David E. Vela



Los vecinos se quejaron de la persona que fue por el tema eléctrico al IVC. Mariana explica que cuando fue personal del IVC no pudo hacer nada porque el problema estaba en una caja de Edesur. Se les informa que se busca que el nuevo proveedor preste un servicio como el que prestaba Operys. Mientras no haya empresa los reclamos se los tienen que hacer a Mariana o Sebastián.

La próxima mesa de trabajo es el 6 de junio en el barrio. Asimismo la semana que viene va a haber una mesa con delegados para ver el proyecto de viviendas nuevas para el bajo autopista.

Siendo las 19:00hs, se da por finalizada la presente.

Se dejó constancia en la mesa de trabajo que se adjuntarían a la presente los documentos que se detallan a continuación:

1. Listado de personas presentes en la mesa de trabajo.
2. Invitaciones de convocatoria a la mesa de trabajo dirigidas a las diferentes partes (Defensoría General de la Ciudad, AYSA, AUBASA, ACUMAR, Asesoría Tutelar, Delegados de los Vecinos del Asentamiento Lamadrid y Unidad de Proyectos Especiales Cuenca Matanza- Riachuelo).
3. Respuesta efectuada por Subsecretaría de Promoción Social en referencia al servicio alimentario en el comedor "Nuestro Hogar".
4. -Nota de Aysa dirigida a la Arquitecta Gabriela Zimmerman.
5. Factura donde se detallan entrega de alimentos a "Sonrisas de la Boca".
6. Respuesta efectuada por la Dirección General Fortalecimiento Sociedad Civil del GCBA.
7. Solicitud de la Defensoría Pública N° 2, a cargo del Dr. Fillia para que se de una solución al problema de entrega de raciones de comida en el Asentamiento Lamadrid.
8. Presentación efectuada por Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires.



David E. Herra

