

Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 19 de diciembre de 2019 del Consejo de Gestión Participativa del Barrio Múgica

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 18 días del mes de diciembre de 2019, siendo las 15:30, en el Comedor Padre Mugica sito en la manzana 27 casa 10 bis del Sector YPF, se reúnen los señores/as integrantes del CGP del Barrio "Padre Carlos Mugica" indicados en el anexo número 1, y participan en carácter de oyentes los/as vecinos/as indicados en el anexo 2, en ocasión de la sesión extraordinaria del CGP y se da inicio a la sesión para tratar el siguiente Orden del Día:

Relocalizaciones: seguridad, mantenimiento, higiene y escritura

Sobre los temas del orden del día:

1. Relocalizaciones: seguridad, mantenimiento, higiene y escritura

Sofía González, como representante de la primera minoría de la Comuna N°1: hace referencia a las demoliciones y que va a pedir los informes de autorizaciones de las mismas. A su vez, manifiesta que va a pedir a fiscalización de control de obras, ya que desde el lado humano de la Secretaría (SECISyU) no fue brindada.

Sobre el tema de escritura, hace referencia a las letras hipotecarias, y solicita que se haga una mesa de trabajo como plantea la arquitecta Cravino. Aclara que se va a abordar el tema de desglose familiar, atender al desglose. Hace referencia a que fondos hay y pide que se construyan las viviendas como la están pidiendo los vecinos/as. Solicita, además, que se den respuestas reales, que la SECISyU debe entender el mensaje de los/as vecinos/as.

Juan Ignacio Romero, en representación de la Autoridad de Aplicación: Aclara que el espacio es para trabajar un orden del día, en ese orden, es trabajar los 2 temas por lo que se ha convocado a la sesión extraordinaria.

Danilo Rossi, en representación de la Autoridad de Aplicación: Menciona que hay 2 temas presentados: 1) Escritura en Vivienda Nueva, 2) Saneamiento en las viviendas desocupadas en el Bajo Autopista.

Comenta que se encuentra presente Belén Barreto, responsable de las mudanzas y las relocalizaciones.

Belén Barreto: Comenta cómo se está avanzando con los temas planteados. Comienza hablando de la escritura, y que en la misma se han considerado observaciones presentadas en el ámbito del CGP, que muchas de esas observaciones han sido tomadas para la modificación del documento. Manifiesta saber que hay preocupación por las letras hipotecarias, y menciona que se han trasladado esas preocupaciones a un espacio conjunto con el IVC para poder unificar criterios con esos organismos. Hace referencia a las escrituras

que se entregan en IVC, y agrega que ambas escrituras tuvieron modificaciones y que la idea es trabajar para aunar criterios tal cual han levantado en este espacio (en relación al CGP).

Sobre el tema de saneamiento y en general cómo está el Bajo Autopista, comenta que hoy se tiene una complejidad, que tiene que ver con la basura que han quedado sobre algunas de las casas que se fueron deshabitando. Comenta que se está haciendo demolición fina, no gruesas, y que por tanto no se van a llevar máquinas al Bajo Autopista, y agrega que no van a haber demoliciones gruesas en el Bajo Autopista este año. Manifiesta que las viviendas que se desocupan deberían estar limpias y vacías, y que esto no siempre se está dando. Agrega que se estaría sumado un servicio adicional para cuando se renueve este trabajo en el año 2020. Hace referencia sobre las notificaciones de las demoliciones, y pone a consideración del CGP, que las notificaciones se hacen entre 24 a 48 horas antes, cree que si se tiene un trabajo conjunto con los organismos de defensa para las notificaciones, se van a abarcar más familias. Manifiesta que entiende que hay veces que los/as vecinos/as no quieren firmar las notificaciones, y son dejadas por debajo de la puerta. Cierra con que se está notificando a los organismos los días de mudanza.

Bárbara Bonelli, en representación de la Defensoría del Pueblo: Comienza con de seguridad e higiene en el Bajo Autopista, y agrega que luego de la última sesión ordinaria del CGP se hizo una recorrida en el sector identificando las parcelas que estaban con los escombros en el interior o en la vía pública. Menciona que el compromiso fue llevar adelante una limpieza interna de estas viviendas, ya que las demandas de los vecinos fue el sostenimiento de los escombros, y que entran roedores, cucarachas, generan mal olor, y perjudica la situación de higiene de las viviendas. Manifiesta que recibieron el informe con la identificación de parcelas, no el número de vivienda, y que ahora esperan a que se inicie esa remoción de los escombros. Pide que se tome el compromiso de que no se va a llevar a cabo ninguna demolición gruesa. Aclara que el compromiso fue la remoción de escombros en la sesión pasada, y pide si se puede garantizar que se remuevan los escombros internos en las viviendas, junto con las cosas que quedan fuera de las viviendas. Pregunta cuando se empiezan a remover los escombros, por dentro y los que están fuera. Pregunta, también, si se toma el el compromiso de que no haya demolición gruesa, hasta tanto no haya una instancia participativa en este espacio para que se pueda proceder, cumpliendo lo establecido por la ley.

Clara Orellana, consejera del sector Autopista: Sobre el tema demoliciones, pide que no se hagan más, quiere que se tapien las casas. Menciona que se están haciendo demoliciones, con gente viviendo alrededor y que hay chicos que no pueden salir del pasillo porque están asustados. Tienen órdenes de demoler, entonces no se van, ellos cumplen con su trabajo, y manifiesta que tiene que haber alguien con esté controlando eso. Para que no haya más contaminación, que no hayan demoliciones, y pide más seguridad en su sector.

Diego Fidel, en representación del Ministerio Público de la Defensa: sobre las demoliciones, manifiesta que sería bueno que se tome el compromiso de la no demolición gruesa, que sea hasta que el área esté desocupada por vecinos.

Danilo Rossi: Responde sobre el punto del compromiso del informe, y agrega que el acta está subida a la página web del CGP, y justamente se precisa el compromiso de realizar una recorrida y confeccionar un informe. Ambos acuerdos se concretaron, la remoción de escombros no fue un compromiso.

Belén Barreto: En relación a la remoción de los escombros, manifiesta que es parte de la prevención para evitar tomas, y que se está previendo para el año que viene la limpieza de basuras. Aclara que la remoción de escombros se retira en una segunda instancia cuando se proceda a demoler grupos de parcelas. Responde que se toma el compromiso de tener el saneamiento para el resto. Manifiesta que hay parcelas que se pueden independizar, pero no se van a llevar a cabo demoliciones gruesas hasta tanto no esté despejada la zona de familias, salvo aquellas parcelas que se puedan avanzar con la demolición siempre que cuente con el aval técnico del equipo de obras y planeamiento.

Bárbara Bonelli: Pregunta si la demolición gruesa no se van a acordar en este espacio.

Belén Barreto: Responde que es una discusión técnica, no es algo que se define en este espacio.

Juan Ignacio Romero: Hace referencia que lo que plantea Belén Barreto, que la definición es a criterios técnicos y que no se va a poner a consideración del CGP de si se puede o no hacer una demolición gruesa. Manifiesta que lo que sí se puede hacer, es llevar a la gente idónea, especialista para que expliquen los tecnicismos.

Bárbara Bonelli: Manifiesta que sería bueno que haya una presentación de los especialistas técnicos para que presenten en el ámbito CGP. Agrega que la demolición de un sector o una manzana es algo que se debe trabajar en este marco. Remarca que se estableció un mecanismo de notificaciones, pero que no siempre se llevaron a cabo el mismo día de las mudanzas y eso genera eso es intranquilidad. Pide que haya una presentación técnica, para las demoliciones primarias, secundarias o gruesas, y que además se puedan llevar adelante recorridas para cotejarlos y llevar garantías y tranquilidad para los/as vecinos/as.

Walter Giracoy, consejero del sector Ferroviario: sobre el tema demolición, manifiesta que se debe tratar en el CGP, ya que está previsto en la ley 6.129. Aclara que se tiene firmado el reglamento, y que los temas como soluciones habitacionales no es una opción si se trata o no, se debe tratar en el CGP. Manifiesta, también, que será la Autoridad de Aplicación quien decide o no, pero que esos temas deben ser tratados en el ámbito del CGP.

Danilo Rossi: Responde sobre dos puntos. Hace referencia a lo que menciona Walter Giracoy, y dice que en la próxima sesión se va a llevar al CGP la planificación semestral de los temas, por lo que, todos los temas referidos a las relocalizaciones, entre otros, van a tener su tratamiento en el CGP, siguiendo con lo descrito en las sesiones informativas, deliberativas y resolutivas enmarcadas en el reglamento.

Por otro lado, comenta que existe el plan de relocalizaciones en uno de los anexos de la ley 6.129, el cual fue provisto por organismos de defensa y otras instituciones en el marco del proceso de redacción del proyecto de ley, no se modificó. Ese anexo es lo que se está respetando para proceder, fue una propuesta de las Defensorías, en las mesas técnicas del año 2018. Remarca que en la próxima sesión se llevará la planificación semestral, y que el tema reasentamiento va a estar, y que se van a invitar a técnicos, y que se podrán llevar técnicos de todas las partes.

Sofía González: Pregunta sobre las demoliciones, cuando se harían las próximas. Además, propone que se suspendan todas las demoliciones, pide que se respete la 3.343, que se tome la propuesta de Clara de tapiar, si es viable o no. Vuelve a pedir que se suspendan las demoliciones.

Danilo Rossi: Responde a la inquietud, remarcando que en el marco del proceso de urbanización, el reglamento aprobado faculta a la Autoridad de Aplicación a proponer una planificación semestral que puede tener observaciones o no. Repite que cada instancia va a tener etapas informativa, deliberativa y resolutive. Cierra con que se va a llevar al CGP la planificación.

Juan Ignacio Romero: Recuerda que se notifica a todos los miembros del CGP cuando se realizan las mudanzas y demoliciones.

Sofía González: Pide que se ponga a consideración la suspensión de las demoliciones. Manifiesta que se está generando una crisis habitacional de todo tipo, y solicita que se respete la ley. Pide, también, que se considere la propuesta de Clara, lo de tapiar. Manifiesta que el problema de base es que los/as vecinos/as no se quieren mudar porque no tienen las garantías en los lugares a los que se mudan, agrega que hay temor por las demoliciones de mañana (por el 19/12/2019). Pide que se suspendan las demoliciones de la mejor manera, y cierra con que si no está clara la parte técnica no se puede avanzar, porque por lo que se aprecia, a los/as vecinos/as les molesta.

Luciano Sagues, en representación de la Vicepresidencia de la Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura: Manifiesta su apoyo la moción de Sofía González, que hasta que no haya claridad con las mudanzas, que no se siga. Pide que quede en Acta la postura del órgano de aplicación.

Walter Giracoy: Manifiesta su apoyo a la moción de la comunera electa.

Danilo Rossi: Aclara que la moción de la Autoridad de Aplicación es la que mencionó anteriormente, que en enero se va a presentar la planificación, donde se trabajarán las etapas informativas, deliberativas y resolutivas de cada tema, es lo que está establecido en el reglamento. Manifiesta que los procesos no van a ser frenados desde este espacio, así como siguen su curso el resto de los programas y procesos en toda la urbanización. Agrega que este año no van a haber demoliciones gruesas. Pide que se trabaje sobre los temas prioritarios en la planificación, se está siguiendo lo que plantea la ley, su anexo. Manifiesta que esa es la postura de la Autoridad de Aplicación. Pide que se constate en actas.

Repite que no van a haber demoliciones gruesas en el transcurso de este año, y que las demoliciones finas van a seguir su curso como en el transcurso de los 3 meses anteriores. No van a haber grandes demoliciones.

Diego Fidel: Pide que el compromiso no sea solo por este año, que no hayan demoliciones hasta tanto no se liberen todas las viviendas. Que el compromiso sea que no haya demoliciones hasta se libere el sector. Pregunta si en dos semanas se pueden volver a hacer demoliciones gruesas. Manifiesta su desacuerdo con que el compromiso que está tomando la Autoridad de Aplicación sea por dos semanas y no hasta que se hayan relocalizado todas las familias que habitan en las viviendas del sector.

Clara Orellana: Pide que no haya demoliciones, que sean tapiadas las casas, porque aún hay muchas familias en las casas. Manifiesta que no hay acceso para que las máquinas saquen los escombros.

Víctor Castillo, consejero del sector YPF: Manifiesta que el problema es la gente que se contrata para efectuar esas obras, que quizás tengan las mejores intenciones, pero que no realizan del todo bien su trabajo.

Bárbara Bonelli: Manifiesta entender que hay que hacer el plan semestral para trabajar y que esto es una reunión extraordinaria, lo que no quita que hoy se pueda avanzar en definiciones. Pide que uno de los compromisos sea la remoción de los escombros de las viviendas que tuvieron la demolición fina, chica, y que si se puede tapiar las viviendas para garantizar que las viviendas demolidas no sean ocupadas, ni que sean acopio de basura. Agrega que el problema con las demoliciones es el mantenimiento de los escombros cuando generan algún tipo de problema a la vivienda colindante. Recapitula y enumera los compromisos que pide que se asuman: Primero el retiro de escombros ya que hay lugares que no se llega con camión. Segundo, que si bien la postura no es frenar las demoliciones finas, porque en ese sentido se frena el proceso de relocalizaciones, si se llega a afectar la mudanza para demoler, que se notifique al CGP. Sugiere relevar si hay alguno de los casos que no fueron relevados aún, por ejemplo una peluquería, para que no se frenen las relocalizaciones ni dejar de garantizar las condiciones en las que se realizan las demoliciones finas. Otro compromiso que pide es que no se realizan más demoliciones gruesas. Además, manifiesta que hubo inconvenientes con las demoliciones finas, pide que haya un compromiso para que se releven esos casos.

Danilo Rossi: Responde en función a lo solicitado por la Defensoría, y que se toma el compromiso, se está notificando con una semana de anterioridad, y el de avisar, fechas, familias, para que los organismos puedan acompañar a las mudanzas. Aclara que se va a estar notificando de la misma manera.

Belén Barreto: Responde en función a los escombros, que cuando el vecino se muda se está firmando una conformidad de que la casa queda a disposición para la demolición fina y posterior tapiado, y que ese es un proceso largo y mientras avanza el proceso el riesgo de toma es alto. El tema del saneamiento se toma el compromiso de incluir saneamiento para cubrir lo que ya se hizo y para que a futuro se haga una limpieza de las casas antes del proceso de demolición final. Agrega que las demoliciones se hacen el mismo día que las mudanzas por cuestiones de seguridad. Menciona que ya se mudaron 200 familias a vivienda nueva. Repite que se está analizando la inclusión de saneamiento para poder garantizar la higiene, que se haga una limpieza antes de hacer la demolición. Agrega que siempre que hubo problemas, sea por las mudanzas o demoliciones se ha notificado al CGP. Cierra con que se va a trabajar el tema de la basura.

Clara Orellana: Manifiesta que las rejas que se colocan no son seguras y que muchos chicos entran.

Belén Barreto: Toma el compromiso de analizar la posibilidad técnica de que sean inaccesibles.

Luciano Saques: Pregunta si mañana (19/12/2019) van a haber demoliciones.

Belén Barreto: Aclara que mañana (19/12/2019) no va haber demolición. Manifiesta que en lo que resta del año no va a haber demolición alguna.

Sofía González: Manifiesta que en algún momento se van a hacer demoliciones, pide que previo a cualquier demolición, se dé una fecha de cuándo se van a retirar los escombros.

Belén Barreto: Aclara que falta avanzar en el proceso de demolición para sacar los escombros, y que son parte de los retiros de las paredes que se dejan vacías, tiene que ver

con la prevención de tomas. Cierra con que cuando se demuelen distintos grupos de parcelas ahí se hace el retiro de escombros.

Diego Fidel: Sobre el tema escritura. Manifiesta que desde el MPD se enviaron numerosos oficios vinculados con la temática, los cuales en su mayoría no fueron respondidos por la Autoridad de Aplicación. Sobre las dudas en cuanto al modelo de escritura, enumera: sobre la cláusula N° 1, la chequera y forma de pago, pregunta si ya se dispuso ese instrumento, y que nunca se les informó. Manifiesta tener una inquietud sobre la cláusula N° 2, que la mora se produce por el no pago de una cuota, habilita al remate, y se manifiesta en contra de esa cláusula. En cuanto a la cláusula N° 3 inciso a) que refiere a abonar a cada vencimiento los servicios, impuestos, tasas y contribuciones, la falta del pago de las cuotas, pregunta a qué se refiere, y a qué plazos. Sobre la cláusula N° 4, faculta a la SECISyU a realizar inspecciones en el inmueble, y manifiesta que esto va en contra de la Constitución Nacional, el artículo 18°. Sobre la cláusula N° 5, la mora de pleno derecho por el no pago de una cuota, manifiesta que esto va en contra de las garantías de la 6129. Sobre la cláusula N° 6, en cuanto a las letras hipotecarias, comenta que en otros barrios se han eliminado estas cláusulas. Agrega que se están tratando de unificar criterios con el IVC, y que otros barrios se eliminaron las letras hipotecarias. Pide que se cree una mesa de trabajo para ver las modificaciones a las escritura.

Comenta que en la primera versión que se circuló con los/as vecinos/as, tiene observaciones (lee el artículo) y agrega que eso fue modificado, en su lugar se transcribió el art 61 de la Ley 6.129, pero que no está incluido en las resoluciones N° 204, ni en la resolución de pago. Manifiesta no saber si está incluido o no esa cláusula, ya que es favorable para el/la vecino/a. Lee la cláusula referida: DÉCIMA TERCERA: Sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas precedentes, cuando los ingresos totales de la parte DEUDORA sean menores al monto equivalente al 1.2 de la Canasta Básica Alimentaria informada por el INDEC, los pagos a los que se ha obligado podrán suspenderse. La parte DEUDORA deberá informar esta situación al acreedor antes del vencimiento de la cuota que no pueda abonar por falta de ingresos a efectos de evitar la constitución en mora. La suspensión se mantendrá hasta la realización de la Declaración Jurada Anual inmediata posterior, establecida en la le 6.129 y validada por la Autoridad de Aplicación. Ocurrido esto, la deuda se readecuará y se establecerá un nuevo cronograma de pagos.

Comenta que hay un documento que es el Proyecto de Transformación de Canje de Vivienda en AMBA. En el marco de los procesos de reasentamiento, que crea 2 registros, de canje y de vivienda para canje. Pregunta en qué estado se encuentra. Fue creado por hacienda en JGM

Walter Giracoy: Solicita que le hagan llegar la última escritura.

Sofía, en representación de ACIJ: Manifiesta estar de acuerdo en casi todas las cuestiones planteadas por Diego Fidel. Agrega que la prioridad tiene que ver con la eliminación de las letras hipotecarias. Sobre cómo se acredita la incapacidad de pago, comenta que es poco claro. Pregunta si se toman como ingreso de las familias la Asignación Universal por Hijo. Sobre la cláusula N° 12, en el procedimiento del remate, creen que debe sacarse. Sobre la posible venta, manifiesta que quien compre la vivienda debe acreditar que sea alguien del barrio. Cierra preguntando qué implica la caducidad de los plazos, en la cláusula N° 3, y pide que sobre la cláusula N° 4, la inspección se realice con causa y aviso previo.

Walter Giracoy: Manifiesta que la inspección no debería hacerse porque es inconstitucional

Danilo Rossi: Responde acerca del tema Canje, comenta que es fundamental, ya que se dispuso en la ley como segundo punto. Manifiesta tener una propuesta y que va a entrar en los temas de tratamiento del CGP, para poder consensuar, aún ha sido publicada pero va a ser una propuesta que vamos a presentar la Autoridad de Aplicación.

Sobre escritura, responde que 6 de agosto del corriente año se remitió al CGP, por mail la última versión con la operatoria, agrega que se remitirá nuevamente.

Belén Barreto: Sobre el mecanismo de pago, responde que es con boleta única que se está entregando con las hipotecas. Sobre las letras hipotecarias, comenta que ambas van a estar sujetas a la unificación de criterios con IVC, ellos eventualmente la fueron modificando, y que ahora se tomarán como temas principales que están trayendo a consideración en este espacio (en relación al CGP). Agrega sobre que es una boleta del GCBA, con las disposiciones del ministerio de hacienda. Sobre la inspección y el aviso, menciona que se toma como compromiso de poder avisar antes. Cierra que con el IVC se va a estudiar la cláusula de los servicios públicos.

Bárbara Bonelli: Menciona que se había hablado la posibilidad de que se dicte una resolución donde se establezca que frente a la situación de vulnerabilidad de una familia, exista un mecanismo plasmada en la escritura que garantice la solución habitacional a las familias que no pueden pagar.

Belén Barreto: Comenta sobre la modificación de la situación económica de las familias, se está acompañando a los/as vecinos/as, aquellos/as que quieran declarar un cambio de su declaración jurada, pueden solicitarlo a la Autoridad de Aplicación, para poder empezar a pagar su hipoteca.

Bárbara Bonelli: Pregunta si más allá de ese mecanismo se puede dictar una resolución que formalice ese cambio.

Belén Barreto: Responde que eso está previsto en la ley.

Bárbara Bonelli: Responde que no hay un mecanismo por el cual se notifica.

Danilo Rossi: Manifiesta que la ley prevé el mecanismo, aclara que cualquier vecino que firmó, declaró sus ingresos, puede rectificarse, sea para empezar a pagar o para que se suspenda. Aclara que la Secretaría no se desentiende del acompañamiento de las familias

Bárbara Bonelli: Remarca que si a la hora de firmar la escritura, se dicta una Resolución, eso da garantías a largo plazo a la familia que firma la escritura.

Belén Barreto: Responde que se analizará para ver si se puede establecer.

Diego Fidel: Refiere a la asignación de los dormitorios, en la resolución de Cristo Obrero dice una cosa y en la de YPF otra. Hay una diferencia de criterios entre lo dispuesto por la Resolución 347/17 que reguló la operatoria del Sector Cristo Obrero y la Resolución 204/19 que regula la operatoria de Bajo Autopista en relación a la asignación de ambientes y adjudicación y la composición del grupo familiar. La Resolución 347/17 dispone que para los grupos familiares compuestos por cuatro integrantes se les asignará una vivienda de 3 dormitorios (art. 5 inc. e iii del Anexo A), mientras que en la Resolución 204/19 establece que

para los grupos familiares compuestos por cuatro integrantes se les asignará una vivienda de 2 dormitorios (art. 4.2. f del Anexo A).

Danilo Rossi: La adjudicación no es un tema del orden del día.

Siendo las 18:00 se da por cerrada la sesión.

Firma 1:

Firma 2:

DNI:

DNI:

Aclaración:

Aclaración: