

Consejo de Gestión Participativa del Barrio Padre Carlos Múgica

Acta de la Sesión Ordinaria 08/07/2021

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 8 días del mes de julio de 2021, siendo las 16:10 horas, se reúnen en el “Ministerio de Educación” de la Ciudad de Buenos Aires, y de forma virtual a través de la aplicación MEET, los/as señores/as integrantes del CGP del Barrio “Padre Carlos Mugica” indicados en el anexo número 1, en ocasión de la convocatoria de la sesión ordinaria del CGP y se da inicio a la sesión para tratar el siguiente Orden del Día:

1. Situación sanitaria COVID-19 Barrio Padre Carlos Mugica.
2. Protocolo de Formalización para Regularización Dominial- Sesión Resolutiva.

Delia Aranguren en representación de la Autoridad de Aplicación: Saluda, da inicio a la sesión, expresa el orden del día y comenta que el primer bloque estará destinado a un repaso de la situación sanitaria y a que los/as vecinos/as presentes se puedan expresar. Explica que la primera parte del CGP está destinada a que los/as vecinos/as puedan expresarse.

Alfonso Campenni en representación de la autoridad de aplicación: Presenta la situación sanitaria del barrio, comenta datos actualizados del operativo detectar, indica cantidad de testeos realizados en el operativo detectar del Barrio Padre Carlos Mugica y la baja del índice de positividad.

Asimismo sobre el plan de vacunación, comenta que los mayores de 35 años pueden acercarse lunes, miércoles y viernes al vacunatorio que funciona en el Ministerio de Educación para vacunarse sin turno, también pueden anotarse para empadronarse a través de la página web del Gobierno de la Ciudad, como también en las postas que funciona en el barrio

Ilsa Rojas vecina sorteada: Expresa que es vecina del sector Ferroviario, indica que en su sector hay problemas de luz y de agua.

Armando Ramos vecino sorteado: Expresa que es un vecino que vive en el barrio, comenta que asiste a las sesiones para conocer más sobre el proyecto de urbanización y todo lo referido a lo que se hace en el barrio.

Alfonso Campenni: Explica cómo funciona el sorteo de vecinos/as para participar de la sesión, indica que los/as vecinos/as se pueden anotar al sorteo a través de los canales de whatsapp, mail, facebook o en los edificios de la Secretaría comenta que dos días antes de la sesión y con la veeduría de la defensoría del pueblo se realiza el sorteo.

Geanina Aguilera vecina sorteada: Indica que se siente orgullosa de ser vecina del barrio, que se considera parte del desarrollo del barrio, agradeció a la instituciones públicas que están haciendo todo para darle una urbanización al barrio.

Silvana Olivera en representación de la mesa participativa y rotativa por la urbanización:

Indica que viene como Representante de la Mesa de Urbanización Participativa y Rotativa. Quiere dejar sentada su postura, de que desde la mesa participativa no están de acuerdo con esta regularización dominial, porque el Certificado no garantiza nada. Indica que lo van a hablar después y van a explicar porqué la mesa no está de acuerdo. Les parece importante que los vecinos tengan participación plena en este proceso, y lamentablemente por la pandemia está restringido. Pero la realidad es que muchos vecinos/as no saben lo que se está haciendo el día de hoy y lo que pretenden aprobar

Hector Guanco vecino sorteado: Comparte que es vecino del barrio de Cristo Obrero e integra la Mesa de Urbanización por una radicación definitiva. Indica que en el flyer parecía que la reunión era informativa y ahora parece que es resolutive. Expresa que el trabajo de la Secretaría, antes que empezar a hablar de Regularización Dominial tendría que ser empezar a hacer las obras de infraestructura definitivas, cloacas, agua, pluviales, la red de tendido eléctrico bajo tierra. Relevamiento Social y Técnico. Lo que necesitamos los vecinos es tener buenos servicios, basta de muertes, la semana pasada murió un vecino de la colectora por un incendio. Hay un presupuesto que salió por Boletín de que la secretaría iba a hacer el tendido eléctrico bajo tierra y hoy no está. Como vecino dice que está en total desacuerdo con esta regularización dominial que quieren aprobar. Además expresa que hay un decreto del presidente Alberto Fernández que mandó a hacer una auditoría y todavía no está definido si las tierras de la villa 31 son de Nación o de la Ciudad. Así que hasta que no se aclaren estas cosas no se debería tratar la Regularización Dominial.

Eduardo Bassanisi vecino sorteado: Indica que la realidad es que hace mucho vienen trabajando en la Mesa Técnica, pero no están de acuerdo que sea el momento de trabajar en forma resolutiva el Protocolo, cree que falta 2 meses para que haya elecciones en el barrio, y no entiende por qué el apuro de hacer las cosas cuando hay muchos vecinos y vecinas que no saben. Expresa que la mayoría de sus vecinos/as de su manzana no están enterados. Indica que por supuesto tienen los argumentos técnicos para decir que no se puede aprobar ahora. Falta que la AABE se dirima. También quiere preguntar sobre un rumor de que el edificio 25 y 26 no pueden escriturar porque están en el macizo y si es así, les parece una desprolijidad ya que muchos vecinos y vecinas se mudaron pensando que podían escriturar.

Clara Orellana consejera del sector autopista: Solicita a la secretaria que se cumplan los compromisos asumidos en otras sesiones, así también solicita que se vuelva a realizar la mesa de reasentamiento ya que hay vecinos/as que no tienen agua caliente, hay bombas que están fallando.

Jessica vecina de viviendas nuevas: Reclama que hace más de un año vive en las viviendas nuevas y no tiene respuesta sobre su problema de mantenimiento, expresa que tiene problemas con un vidrio, que hay varios edificios sin agua caliente.

Martha Mamani vecina: Indica que en esta sesión se llega a un tratamiento resolutivo del protocolo, que se viene trabajando hace mucho tiempo en distintos sectores del barrio.

Asimismo indica que hay muchos vecinos/as que no participan porque no les interesa. Expresa que ella sabe que muchos vecinos/as están enterados del proceso, asimismo expresa que hay desconfianza ya que muchas veces se han prometido cosas y los diversos gobiernos no han cumplido.

Indica que las tierras están en disputa. Comenta que el polígono de la 31 es amplio, que los/as vecinos/as son los que deben tomar la decisión, que deben acompañar a un Gobierno como es el de la Ciudad que decidió hacerse cargo del barrio.

Pide compromiso a los/as vecinos/as para este protocolo ya que los reconoce como poseedores de su vivienda por primera vez.

Delia Aranguren: Comenta que se estará convocando a una mesa de trabajo para vecinos/as de viviendas nuevas la próxima semana, asimismo expresa que es una instancia para vecinos/as y que se invitara también a los miembros del CGP.

Sesión Resolutiva del protocolo de regularización dominial

Delia Aranguren: Realiza un recorrido del protocolo en el CGP, indica que se realizaron 2 sesiones informativas, 2 deliberativas, 13 reuniones con vecinos/as y 4 mesas de trabajo para la redacción del documento.

Indica que se realizaron instancias por sectores y que en algunos sectores hubo más de una instancia con participación activa de los/as vecinos/as

Expresa que el documento que se presenta en la sesión no es el mismo con el que se comenzó a trabajar, que se recibieron aportes y cambios a lo largo de su tratamiento, los mismo llegaron de diferentes miembros del consejo.

Sofía Gonzalez comunera comuna 1: Expresa preocupación ya que considera que se está desconociendo un decreto nacional que pone en revisión el traspaso de las tierras del barrio al Gob. de la Ciudad. Expresa que el convenio tiene irregularidades y que lo más probable es que vuelvan a Nación.

Indica que hay muchos vecinos/as que no pueden participar porque no salieron sorteados/as.

Comenta que los mandatos de los/as consejeros presentes están vencidos y que no debería tratarse este protocolo hasta que las nuevas autoridades hayan asumido.

Expresa que no hay un consenso en la aprobación del protocolo, así como pasó con los protocolos de formalización de servicios públicos o el modelo de escritura.

Expresa que las tierras deben ser para los/as vecinos/as, e indica que este proceso va a llevar a que los vecinos/as sean desalojados.

Considera que al no haber un consenso, este protocolo es una imposición de la secretaría.

Miguel Lezaun en representación de la defensoría del pueblo: Expresa que el documento se viene tratando hace bastante, que la Secretaría tiene en claro la posición de cada uno de sus miembros.

Celebra abordar una mayor seguridad jurídica a los/as vecinos/as, cree que se ha crecido desde el texto original. Plantea que el texto tiene varias fisuras, no considera que estén saldadas todas las instancias deliberativas, expresa que hay un capítulo que él no recuerda haberlo tratado en el CGP.

Indica que desde la Defensoría se redactó un documento para que quede expresada su posición en el acta.

Expresa que abordar la regularización dominial sin dar políticas de hábitat lo considera peligroso ya que se corre un riesgo que sea permanente. Además, indica que el CEDIF va a otorgar residencia permanente a los poseedores, considera que debe haber mayor claridad frente a la cantidad de viviendas que va a poder registrar una persona.

Delia Aranguren: Aclara que las consultas y dudas acerca de temas que no están contemplados en el presente protocolo fueron respondidas por el correo del CGP. Agrega que fueron contestadas por escrito en un documento que consagra todas las respuestas a todos los aportes recibidos por esa vía.

Luciano Saques en representación de la vicepresidencia de planeamiento urbano de la Legislatura: Coincide que el contexto que plantea la comunera Sofía, que el CEDIF no garantiza el cumplimiento efectivo de la ley 6129.

Expresa que no sabe cómo se va a registrar terrenos que no están inscritos en el catastro de Ciudad. Indica que en el día de la fecha se trató una modificación en la Legislatura de la ley de catastro. Plantea que el certificado va a terminar en un trámite más, donde no termina garantizando la posesión ya que el Gob. de la Ciudad no tiene posesión de los terrenos.

Indica que el documento tiene falencias, que las cuestiones planteadas no se reflejan ni en las mesas de trabajo, ni en las sesiones ordinarias. Agrega que los organismos plantearon una serie de interrogantes que entiende que fueron contestadas por escrito pero que no fueron llevadas ni a las mesas de trabajo ni a las sesiones.

Expresa que el considera que el certificado de domicilio no reemplaza el CEDIF, indica que hay vecinos/as que tienen riesgo estructural y que no podrá contar con el CEDIF y que en el mientras tanto no hay nada que les de garantía.

Indica que el capítulo de inquilinos/as no tuvo mayor abordaje. Manifiesta que en las condiciones que está escrito el protocolo no están en condiciones de acompañar.

Guillermina Grecco ACIJ: Indica que no consideran que se esté en condiciones de tratar el protocolo en una sesión resolutive, que dejaron su postura plasmada por correo web oficial.

Indica que siguen quedando conceptos claves que no están resueltos.

Pablo Vitale ACIJ: Indica que dos de las sesiones que están planteadas como informativas fueron presentadas con el protocolo de servicios públicos y que no fueron debidamente informadas.

Expresa que este protocolo es de los temas más importantes que se han definido en el CGP. Considera que la discusión en el consejo no está saldada y que no se está en condiciones de llevar una sesión resolutive.

Indica que nadie pone en discusión que los/as vecinos/as del barrio tienen el derecho a que la vivienda sea efectivamente titulada por el Gobierno. Plantean su posición de tres riesgos que tiene el protocolo tal como se está presentando.

Consideran que en primer lugar el asunto de propietarios/as e inquilinos/as no está resuelto, expresa que la certificación pone en peligro la tenencia de vecinos/as. Indica que la ley 6129 garantiza el acceso a la vivienda y esto genera incógnita para los/as vecinos/as que tienen más de una vivienda. Expresa que este punto no se discutió lo suficiente.

Expresa que el segundo punto es el empalme entre el CEDIF y la titulación que no estaba claro y que hoy puede tener un piso de claridad por algo que no se dijo en las reuniones que es la reforma a la ley de catastro. Indica que la ley de catastro que fue reformada abre la puerta a titular cualquier cosa que tenga salida independiente y que no tenga riesgo de derrumbe.

El tercer punto es que no se garantizan soluciones habitacionales definitivas para los/as vecinos/as.

Silvana Olivera: Presenta un documento para adjuntar al acta, y lee el documento.

Indica que el certificado que se le entrega a los/as vecinos/as no es una solución habitacional.

Delia Aranguren: Expresa que esta etapa del protocolo no es el título definitivo ni el fin de la regularización dominial, comenta que es una primera etapa y que la continuidad del proceso seguirá siendo tratamiento del consejo.

Daniela Galvis en representación de la vicepresidencia de la comisión de vivienda de la Legislatura: Adhiera a comentarios de Defensoría del pueblo y ACIJ,

A consideración y a lo que establece la ley 6129 el título de propiedad tiene que ser sobre una vivienda que cumpla los requisitos de habitabilidad.

A su consideración el título de la vivienda debe corresponder a una vivienda que tenga solución habitacional, expresa que las aperturas de calles no son cosas aisladas, expresa que es complejo definir como queda una parcela sin entender cómo queda la manzana.

Manifiesta no estar de acuerdo con la aprobación del protocolo, que quedan muchos puntos para trabajar y que el mejoramiento de vivienda debería ser un capítulo del mismo.

Indica que en la información remitida por la secretaría sobre la planificación de mejoramiento de vivienda hay un abordaje de 32 viviendas con riesgo y que entienden que si en esa línea se va a continuar abordando, se pregunta en qué plazo se llegará a cubrir el total de las viviendas para que una familia llegue al CEDIF.

Yaneth Tapia vecina: Saluda y manifiesta que sigue las sesiones del CGP por youtube. Plantea que le gustaría que en la sesión se apruebe el protocolo de regularización dominial para el macizo, porque ya las viviendas nuevas tienen una escritura. Expresa que hoy no hay nada que los legitime como poseedores de su casa.

Asimismo indica que se habla de la legitimada de los/as consejeros, agrega que los comuneros del frente de todos presentaron un amparo para que se posponga las elecciones.

Expresa que se necesita el título de propiedad, que todos/as los vecinos/as puedan tener ese derecho.

Carlos Cuenca vecino: Expresa que la lucha por la urbanización la hicieron los/as vecinos/as a través de sus delegados/as y referentes. Indica que es miembro de la mesa histórica por la urbanización y que la lucha la hizo el barrio.

Indica que la ley ampara al/la propietario/a tanto como inquilinos/as. Que la ley indica que se urbanizar las villas 31 y 31 bis para que tengan radicación definitiva.

Gaston Mascias en representación del Min. Público de la defensa: Expresa que considera que este documento se debe seguir discutiendo, ya que si bien debe haber seguridad en la tenencia, aún hay cuestiones planteadas que no se han saldado.

Indica que el certificado es un reconocimiento en la posesión y no en la tenencia, agrega que el CEDIF no es un título. Indica que, como reconocimiento administrativo de la posesión, no importa título alguno ya que solo opera como un medio probatorio fehaciente para eventualmente acreditar ante un estrado judicial la relación entre un sujeto y la vivienda.

Indica que, en los términos en que está planteado en el documento, se excluye a aquellos que están en peor situación, inquilinos y familias que residen en viviendas con riesgo estructural. Comenta que el/la inquilino/a es un tenedor y no un poseedor y que el certificado del poseedor debería contener un apartado que reconozca la tenencia temporaria del inquilino, a fin de terminar con la tensión existente entre los/las inquilinos/as y los/las dueños/as.

Expresa que hay un tercer grupo que queda en situación vulnerable, se trata de aquellas familias que habitan viviendas ubicadas en parcelas que deberán ser readecuadas. La readecuación de una parcela podría afectar viviendas, hay poca claridad sobre cuáles son las familias que serían afectadas por la readecuación, las cuales tampoco serán beneficiadas por el mecanismo de seguridad en la tenencia.

Expresa que cree en la regularización dominial pero considera que este primer paso debe ser con todos los grupos dentro del registro. Indica que no se puede excluir a aquellos que están en peor situación. Indica que desde el Min. Público de la defensa consideran que no debe resolverse este documento en estas condiciones, por ello es que no está de acuerdo con el carácter de resolutivo de la asamblea, toda vez que aún hay cuestiones del documento cuyas deliberaciones no se encuentran agotadas.

Eduardo Bassanisi: Indica que ellos concuerdan con lo que dijo Pablo, Gastón, Daniela., sienten que el CEDIF no garantiza seguridad jurídica al derecho al arraigo al Barrio. Primero porque siempre piden que el relevamiento técnico y social no lo haga sólo la Secretaría sino que participen otros organismos como veedores. Segundo que a las personas que tienen problemas de derrumbe u otros problemas estructurales también hay que darles el derecho al certificado y se las está excluyendo. Tercero; el CEDIF tiene que tener ciertas limitaciones, no se puede transferir así nomás a cualquiera, porque sino puede venir un desarrollador inmobiliario y puede adquirir estos certificados. Expresa que esto no está contemplado. Y ellos tienen miedo de que esto pueda suceder. Ya han dicho que las escrituras, la hipoteca se puede transferir a un tercero, y puede ser otro el acreedor, y que siempre dijeron que estamos en contra de esto. También dice que debe haber un capítulo destinado a inquilinos y eso no está contemplado. Y por último que los mejoramientos del hábitat tienen que estar claros, y cómo es el uso del presupuesto en ese sentido para este año, que hay 600 millones y sólo hay 32 viviendas que se mejoraron este año. El Certificado tiene que ser para todos y todas, nadie debe quedar excluido. El Protocolo es ambiguo y por eso hay

muchas especulaciones de negocio inmobiliario, y por eso los protocolos deben ser muy claros.

Walter Giracoy consejero sector Ferroviario: Indica que todos los/as vecinos/as quieren tener el título de propiedad, el tema es cómo se da. Expresa que los/as vecinos/as siguen viviendo de la misma manera y que para llegar a esa instancia debe garantizarse que los/as vecinos/as viven de la mejor manera.

Indica que es importantísimo que los/as vecinas los vean discutiendo un protocolo de una escrituración.

Concuerda en que hay que darle más contenido al protocolo para poder llegar a un consenso general. Indica que no especifica qué programas van a intervenir las parcelas. Expresa que a todos los/as vecinos/as se les debería entregar el CEDIF.

Indica que el servicio de agua y luz debe ser igual que en cualquier parte de la Ciudad. Considera que primero se debe garantizar que el/la vecino/a debe vivir en condiciones dignas antes de hablar de una regularización dominial.

Malvina consejera del sector Playón Oeste: Considera que escuchando a todos/as hay un juego político que tiene a los/as vecinos/as como rehenes. Expresa la importancia que se de un certificado/título, ya que beneficia al dueño/a y al inquilino/a, donde cada vez hay más conflictos.

Indica que a los/as vecinos/as les costó mucho su vivienda y que es importante garantizar los derechos que proteja lo que tanto trabajo les costó construir.

Expresa que hay que ponerse de acuerdo y no poner decir que no porque no me gusta esta gestión y esperar hasta que venga otra para hacerlo.

Indica que escucha que las tierras vuelven a nación y considera que es un juego y eso genera que los/as vecinos/as no se tomen las cosas en serio y tomen tierras.

Expresa que si hay una falla que se discuta, pero que esto no paralice el proceso ya que genera retroceso.

Aida Campo consejera del sector Playón Este: Recuerda que históricamente se han prometido tantas cosas, que se vivía corriendo de un lado a otro por las amenazas de desalojo.

Indica que el protocolo es un primer paso en un proceso largo. Expresa que los/as delegados/as y consejeros/as van a controlar que las cosas se hagan como se tiene que hacer.

Indica que este documento es un certificado no un título, que es una garantía que va a proteger a los/as vecinos/as.

Indica que los/as vecinos/as de vivienda nueva ya tienen su escritura y que el macizo merece tener su certificado que los/as proteja.

Expresa estar de acuerdo con el protocolo que se está resolviendo.

Teofilo Tapia en representación de la mesa histórica por la urbanización: Indica que la discusión por la tierra viene de hace muchos años, que el Padre Mugica fue el impulsor de esta urbanización.

El considera que tiene que venir la regularización dominial, donde hay que ayudar para que se termine la urbanización, no chocar ni dividir.

Considera que hay que trabajar entre todos/as para una mejor urbanización, que hay que ser coherente y que cuando uno debate algo tiene que traer propuestas.

Agrega que dentro de unos años, la regularización dominial, será la garantía para los/as vecinos/as que ya las viviendas nuevas cuentan con una escritura, que ahora es el momento del macizo.

Comenta la importancia de comenzar con la mensura y saber que es de cada quien.

Pide hacer más reuniones en los sectores.

Victor Castillo consejero del sector YPF: Indica que hay posturas políticas que están pidiendo que no se apruebe el protocolo.

Expresa que primero se habló de ilegitimidad de los/as delegados/as cuando todo el mundo sabe quienes fueron los que pidieron que no se hicieran las elecciones.

En segundo lugar se habló del traspaso de las tierras e indica que eso debería estar resuelto hace meses y que esos juegos políticos no benefician al barrio. Considera que si se debería armar la mesa tripartita que prevé el art. 11 de la ley.

Con respecto al protocolo, aclara respetar a los asesores técnicos que participan en el CGP, pero también cree que podría salvarse las diferencias más adelante.

Indica que este es un primer paso, que no se va a entregar el título de propiedad, que lo que se va a hacer es reconocer la posesión de lo existente, y que es necesario comenzar con un relevamiento técnico, ya que hasta que no se haga no se va a conocer la realidad en profundidad.

Expresa que se sabe que hubo vecinos/as inquilinos/as que fueron expulsados, y expresa que deberían tener acceso a ese registro para que puedan aspirar a una solución habitacional definitiva.

Repite que este es un primer paso que reconoce la posesión y que más adelante poder hacer un protocolo de escrituración donde se prevea las soluciones de habitabilidad a los/as inquilinos/as.

Indica que en su sector hubo dos reuniones por este tema y que hubo bastante concurrencia de vecinos/as.

Agrega que como representante de su sector está en condiciones de aprobar el protocolo.

Hector Guanco: Manifiesta no estar de acuerdo en este “papelito” que van a dar porque va a provocar que muchos vecinos pierdan sus casas. Indica que falta un actor muy importante que es la FADU, que no estuvo en ninguna reunión del CGP, ni de la Mesa de Trabajo. Al igual que la Defensoría, el ACIJ, están en desacuerdo con ese papelito que van a dar.

Pablo Vitale: Expresa que el CEDIF no es una titulación pero es un compromiso de titulación.

Indica que en la medida que sea lo mismo lo que se certifique y lo que se titule se está frente a un problema, y que debe saldarse ahora, expresa que nada es insalvable, pero que se está buscando un documento que aminore los riesgos lo máximo posible.

Comparte que hay que hacer un relevamiento pero cuestiona la cantidad de relevamientos realizados, expresa que en el resto de los barrios se avanzó con el mejoramiento de los macizos. Expresa que en este protocolo no establece con claridad cómo se van a realizar obras de ventilación, luz, esponjamiento, etc.

Indica que el entiende que no debe realizarse en estas condiciones y que se generen las condiciones necesarias. Entiende que es importante tener un título intermedio.

Martha Mamani vecina: Recuerda la situación de una vecina que sufrió una toma de su casa, que hay inquilinos/as abusivos y la importancia de tener un certificado que reconozca la tenencia.

Indica que es un certificado reconocido por el Gob. de la Ciudad. Expresa que participa de todas las sesiones y que el CGP le pidió a la AABE que participe de la CGP y nunca volvieron a participar.

Comparte que el CEDIF le abre a los/as vecinos/as una puerta a la formalidad.

Indica que la VTV tuvo muy poca participación por eso es importante el relevamiento técnico. Indica que los vecinos/as merecen vivir bien, merecen una mejor calidad de vida.

Delia Aranguren: Manifiesta que cada miembro comparte la postura frente al protocolo y que esto quedará asentado en acta.

Julieta Piñero en representación de la presidencia de la comisión de vivienda de la Legislatura: Expresa en relación a la mención de procesos de otros barrios que cada barrio es diferente y tiene sus características, si destaca los procesos y la voluntad del Gobierno de la Ciudad que da espacio para que las condiciones cambien.

Destaca el proceso que se viene llevando, el cual tuvo más de 10 instancias de intercambio y entiende que no es un proceso aislado sino que se enmarca en otros procesos que se viene realizando.

Manifiesta que es un reconocimiento administrativo que se debe encarar, que se espera con ansias a que comience y que se estará acompañando. Indica que este protocolo es el reconocimiento de la residencia, la tenencia y la posesión que es lo que jurídicamente se llama derechos reales.

Indica que es el camino correcto y considera que es como se está planteando.

Maria Martinez consejera del sector Guemes: Manifiesta que es un trabajo que lleva varios meses y que es un principio para ser parte de la Ciudad.

Solicita que se comience con los talleres para vecinos/as, que ya se realizaron reuniones por el protocolo, pero que hay que informar más. Considera que todos deben tener un certificado.

Comenta que es un principio para que más adelante se pueda hablar de una escritura. Plantea dudas sobre lo que pueda pasar con la gente que alquila. Indica que todavía falta información sobre las aperturas de calles.

Pide que, después de tantos meses de trabajo, no quiere que esto quede acá, sino que se comience con el proceso.

Expresa que los/as consejeros/as están trabajando, que siempre lo han hecho.

Delia Aranguren: Agradece el respeto en el que se viene llevando adelante la sesión.

Aclara que este proyecto no se trata simplemente de una titulación, que a lo largo del tiempo se ha demostrado, con obras de infraestructura, los mejoramientos de vivienda, el protocolo de servicios públicos, las viviendas nuevas, espacios públicos, etc.

Aclara que el protocolo no viene a agotar la discusión, se está discutiendo cuáles son los criterios que se consideran necesarios para generar el reconocimiento de la posesión.

Expresa que se trajeron los temas para abordar en las próximas sesiones (muestra la presentación proyectada). Indica que se van a discutir los criterios de habitabilidad para llegar a una escritura.

Manifiesta que se va seguir discutiendo los criterios de habitabilidad para llegar a una escritura, se va a discutir el protocolo de apertura de calles, se seguirá trabajando en todo lo que queda pendiente.

Indica que de ninguna manera este protocolo excluye a quienes tengan riesgo estructural ni a los/as inquilinos/as, están dentro del protocolo, están contemplados, se está dejando asentado en el documento que esas viviendas con riesgo estructural deben ser intervenidas por el programa de mejoramiento de vivienda para reconocer la unidad funcional.

Con respecto a los/as inquilinos el certificado de domicilio es un paso más para formalizar la relación frente al poseedor y el que ejerce la tenencia del inmueble.

Alvaro Quiroga en representación de la autoridad de aplicación: Se remite al texto del protocolo e indica: “las UFs y parcelas que no cumplan con criterios de seguridad estructural, deberán ser previamente intervenidas por programas de hábitat para poder garantizar dichos criterios previo la entrega del CEDIF. Posteriormente a la intervención se realizarán los planos definitivos que garanticen la adecuada delimitación y destino de la unidad y consiguiente continuación del proceso de regularización dominial hasta la escritura. Provisoriamente se entregará una constancia de domicilio a la familia que habite

dicha UF/parcela, que acreditará su carácter de residentes poseedores/as o tenedores/as en términos del inc. c del art. 30, y beneficiarios de una solución habitacional definitiva en caso de cumplir con los demás requisitos allí dispuestos.”

Expresa que con este certificado se busca darle seguridad en la tenencia a la familia hasta la escrituración definitiva e indica que toda la información que surja de los relevamientos va a poder ser usada en los diferentes programas de hábitat.

Aclara que de ninguna manera se está diciendo que lo que se certifique y lo que se releve, necesariamente va a ser tal cual escriturado, se está planteando en el documento mismo tratar en este consejo las condiciones para llegar a ese momento (de la escrituración).

Marcelina Resquin vecina: Manifiesta que viene a acompañar el proceso de regularización porque para los/as vecinos/as es muy importante y para que se vea lo que se debe seguir haciendo, indica que si hay que corregir algo que lo marquen.

Considera que se viene trabajando en este proceso hace mucho tiempo y que se está llegando a un avance en el proceso de futura escrituración. Agrega que es lo que les va a dar la seguridad a ellos/as y a su hijos/as.

Escucha que está todo mal, pero nadie dice que es lo que está mal en el documento.

Silvana Olivera: Expresa que esta es la única sesión del CGP donde no se trabajó el protocolo. E indica que sólo dejaron hacer intervenciones que no tienen mucho que ver y no se ha podido explicar los puntos que no son beneficiosos. Dice que no han podido trabajarlo. Hubo una mesa de trabajo hace 2 semanas donde hubo modificaciones y acá no se ha podido trabajar acá lo cual le parece una falta de respeto. Manifiesta que entregar un papel sin explicar no significa que el vecino lo conozca. Indica que en las reuniones por sector que se realizaron, no se habló del protocolo. Acá ACIJ, y la Defensoría del Pueblo están diciendo que esto es peligroso para los vecinos, así que les pido que los escuchen. En la ley de urbanización, 6129 en el artículo 43 dice que las relocalizaciones que se hagan serán por razones imprescindibles, esponjamiento, pasillos, apertura de calles, Comenta que los vecinos todavía no saben si van a estar afectados por esas razones.

Walter Giracoy: Solicita una moción de orden para los miembros del consejo que se manifiesten si están a favor o en contra del protocolo para definir si se sigue trabajando ya que considera que como está no está de acuerdo.

Hector Guanco: Expresa que Inmigrantes es un barrio que está hacinado. Y hay una falta en este protocolo de no tener en cuenta a ese barrio.

Sofia Gonzalez: Lee el reglamento interno del CGP: "la autoridad de aplicación debe presentar una síntesis de las propuestas elaboradas en la etapa deliberativa, que deberán ser consideradas por los miembros del CGP en función de arribar a un consenso que considera que no se escuchó y que dicha etapa no podrá superar las dos sesiones y deberá contar con la presencia de consejeros/as del Barrio." Indica que no se cumplió este artículo, ya que solo se realizó una sesión resolutive y no dos como prevé el reglamento.

Respecto de la toma de decisiones, lee el reglamento sobre quiénes son los miembros que deben arribar al CONSENSO de acuerdo al art.5 del reglamento.

Expresa que la secretaria se niega a hacer un repaso de las intervenciones para arribar a una conclusión respecto del consenso, en ese sentido pasa a detallar los miembros que estuvieron a favor, y quienes en contra de la propuesta de "regularización dominial".

Menciona que queda claro que no hubo consenso y ,que la propuesta de aprobación regularización dominial planteada por la Secretaría se encuentra en minoría. Por lo cual no puede resolverse una aprobación, al menos en esta sesión y de acuerdo al reglamento.

Manifiesta que a su forma de entender :

1) El cuerpo de consejeros/as del Barrio Mugica: **SIN CONSENSO**. Algunos consejeros se expresaron en contra y otros a favor (todos con mandato vencido desde junio de 2018).

2) Un/a representante de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad: **EN CONTRA DE LA APROBACIÓN DURANTE ESTA SESIÓN**

3) Un/a representante del Ministerio Público Tutelar: no expresa postura durante la sesión.

4) Un/a representante del Ministerio Público de la Defensa: **EN CONTRA DE LA APROBACIÓN DURANTE ESTA SESIÓN**

5) Representantes de la Presidencia y Vicepresidencia Primera de las Comisiones de

Vivienda y de Planeamiento Urbano de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

- La presidencia de la Comisión de Vivienda **A FAVOR** .

- La Presidencia de Planeamiento Urbano: no expresa postura durante la sesión.
 - La vicepresidencia de la Comisión de Vivienda **EN CONTRA DE LA APROBACIÓN DURANTE ESTA SESIÓN.**
 - La vicepresidencia de la Comisión de Planeamiento: **EN CONTRA DE LA APROBACIÓN DURANTE ESTA SESIÓN.**
- 6) El/la presidente de la Junta Comunal de la Comuna N° 1 y un/a representante de la primera minoría: presidente Junta Comunal **AUSENTE.** Y comunera representante de la primer minoría **EN CONTRA DE LA APROBACIÓN DURANTE ESTA SESIÓN**
- 7) El/la presidente de la Junta Comunal de la Comuna N° 2 y un/a representante de la primera minoría: no expresa postura durante la sesión
- 8) Un/a representante de la Autoridad de Aplicación o del organismo que en el futuro lo reemplace: **A FAVOR**

Gabriela Barros consejera del sector Comunicaciones: Expresa que durante mucho tiempo tuvo dudas y desconfianza con relación al protocolo, e indica que los/as vecinos/as de su sector están contentos porque por fin llegó la hora y van comenzar las obras del sector.

Expresa que sus vecinos/as están de acuerdo con la regularización dominial ya que muchos se salen de sus viviendas y con esto se va a formalizar hasta donde llega cada casa.

Considera que es algo bueno para todos/as y que en su momento tuvo dudas pero que hoy se las saco ya que se va con los hechos no con las palabras.

Delia Araguren: Manifiesta que tal como lo indica el reglamento en el caso que haya observaciones sobre el documento la secretaría tiene la obligación de contestar por escrito.

Agrega que ya se envió una respuesta por escrito a las dudas planteadas durante el tratamiento del protocolo, en el caso que queden dudas la Secretaría enviará su postura en relación al protocolo.

Daniel Galvis: Consulta cual es la definición sobre el protocolo.

Delia Aranguren: Responde que el mismo queda resuelto en la presente sesión y que el protocolo resuelto, y que el documento final es el presentado.

Siendo las 19.30 hs. se da por finalizada la sesión.

Firma 1:

Firma 2:

DNI:

DNI:

Aclaración:

Aclaración



COMUNICADO

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de Julio de 2021

La Secretaría de Integración Social y Urbana del Gobierno de la Ciudad, encargada de urbanizar el barrio Padre Mugica (ex villa 31), busca aprobar un protocolo de regularización dominial que podría generar la expulsión de sus habitantes. Aunque el Gobierno Nacional está revisando el traspaso de tierras que realizó Mauricio Macri a la Ciudad, el Gobierno de Horacio Rodríguez Larreta actúa como si fuese propietario de los terrenos y presiona para avanzar con decisiones expulsivas sobre la titulación de tierras.

En un contexto de pandemia que afecta fuertemente la socialización y participación en el barrio y sin garantizar la conectividad a internet para que los vecinos puedan participar de las reuniones, la Secretaría dirigida por Diego Fernández insiste en discutir, de espaldas al barrio, uno de los temas más importantes de la reurbanización.

Con el llamado "Protocolo de formalización - regularización dominial" que se viene trabajando en el Consejo de Gestión Participativa, el Gobierno de la Ciudad quiere crear un Certificado (CEDIF) para reconocer la posesión sobre las viviendas, que sólo va a entregar a quienes las tienen en buenas condiciones. Dejando por fuera a las familias cuyas casas tienen riesgo estructural que se les dará un mero certificado de domicilio, que según dicen "no implicará reconocimiento por parte de la SECISYU a la escrituración de esa Unidad Funcional, justamente porque no tiene condiciones edilicias suficientes."

Es decir, el GCBA en lugar de cumplir con su obligación de mejorar las viviendas en condición de emergencia, define dejarlas de lado en el proceso de regularización dominial. A su vez, el protocolo ignora los derechos de las familias inquilinas, a las que propone el registro como tenedoras, pero no la garantía de una Solución habitacional Única y Definitiva en los términos de la Ley 6.129. De esta manera profundiza las desigualdades existentes en el barrio.

Adicionalmente, el Certificado que la Secretaría pretende crear, abre la puerta a que las viviendas del barrio puedan ser vendidas sin restricciones, generando las condiciones para que el mercado inmobiliario ingrese al barrio y comience el proceso de expulsión silenciosa de los actuales habitantes que han resistido durante décadas a los sucesivos intentos de desplazamiento, pero que esta vez serán expulsados/as por la presión económica.

Además, resaltamos que el Protocolo, al igual que los demás programas de la Secretaría, no incorpora la perspectiva de género. Es necesario que todos los procesos que se realizan en el barrio prioricen la situación de mujeres, diversidades y disidencias con violencia de género y protejan su derecho a una vivienda digna y segura.

Exigimos la derogación urgente de las leyes 6.130, 6.131, 6.179 aprobadas a espaldas de los vecinos y vecinas. Demandamos el cumplimiento de los artículos 11 y 12 de la Ley 6.129.



Buenos Aires, 8 de julio de 2021

Consideraciones sobre el documento “Protocolo de Regularización dominial”, propuesto en el marco del CGP

En tanto parte integrante del Consejo de Gestión Participativa del Proceso de Reurbanización del Barrio Padre Carlos Mugica, a continuación, se ofrecen desde esta Defensoría del Pueblo un conjunto de observaciones generales en relación al documento presentado por la SECISyU, en referencia al inicio del proceso de regularización dominial del Barrio Padre Carlos Mugica, en el marco de la Ley 6129.

1. **Instancia resolutive.** Se sugiere reevaluar el carácter de instancia resolutive. Dada la importancia y profundidad del tema a tratarse, se propone agotar las sesiones deliberativas y resolutive del reglamento, habilitando que se logre el mayor consenso posible en relación al texto del documento en tratamiento. En particular, el documento incluye capítulos, tales como el “IV”, que aún no han sido tratados en una instancia deliberativa. Avanzar sin su tratamiento previo, abonaría a tensionar el clima de trabajo necesario para avanzar con el cumplimiento de las competencias del CGP establecidas por la ley.
2. **Poseción de unidades funcionales.** Se sugiere analizar la posibilidad de establecer en el documento más claramente cómo se regularán los cambios de posesión de las unidades funcionales afectadas al proceso de reurbanización.
3. **Mayor precisión en relación a la calidad de los inmuebles a regularizar dominialmente y su relación con el Programa de Mejoramiento de Vivienda.** Se sugiere incluir en el documento un mayor detalle en relación a los criterios que deben cumplirse para que las unidades funcionales que se regularicen dominialmente alcancen condiciones de habitabilidad. En ese sentido, se sugiere prever acompañar el documento de la caracterización de las intervenciones previstas por parte del MDHyH, toda vez que resulte necesario abordar mejoramientos de las viviendas a regularizar. En ese sentido, contemplar aquellas que requieran mejorar aspectos de:
 - a. Conectividad de infraestructura sanitaria y eléctrica.
 - b. Resguardo de dimensiones físico espaciales acordes a la cantidad de ocupantes al momento de la intervención.
 - c. Seguridad estructural del edificio, consolidación de accesos, frentes, ventilación e iluminación.

Todo ello, y tal como establece la ley, de modo de favorecer la regularización dominial de las unidades funcionales en cuestión. Por último, establecer con claridad la responsabilidad institucional de la evaluación de esas condiciones, previo a la



regularización dominial, así como los criterios que se utilizarán para la misma y los procedimientos a seguir en caso de que deba iniciarse un mejoramiento previo.

En cuanto a los certificados de domicilio que reconocen la calidad de poseedor y de tenedor, incluir un párrafo en la página 4 que establezca cómo se realizan los cambios siendo que tienen que quedar registrados por la Secretaria.

4. **Instrumento para acreditar la residencia permanente.** Se sugiere evaluar la complementariedad entre la disposición que establece la ley de reurbanización en tanto requisito para ser beneficiarios de la misma y el nuevo certificado previsto para el inicio de proceso de regularización dominial. En particular, se sugiere prever si el propio certificado no entrará en contradicción con la condición de "ser residente" -art. 30 inc. c. de la ley- o habilitará nuevas demandas en el traspaso de dicho certificado a nuevos vecinos y vecinas que en la actualidad no residen en el barrio. Por lo dicho, en cuanto al CEDIF, se considera que el protocolo debe tener mayor claridad respecto de aquellos vecinos que no residen en el barrio. Asimismo, prever la posibilidad de limitar su transferencia a terceros que no residan en el barrio.
5. **Cantidad de viviendas a un mismo titular:** considerar establecer la cantidad de unidades funcionales o m² que una persona o grupo familiar podrá certificar al interior del polígono que delimita la ley.
6. **Proceso de inquilinización:** dada la alta proporción de población inquilina identificada en los empadronamientos realizados por el GCBA en el barrio, se sugiere incorporar información específica al documento en análisis, que tenga por objeto detallar cómo se dará su protección en el marco del proceso de regularización dominial, para evitar que el proceso funcione como mecanismo que aliente las expulsiones de esta población. Asimismo, prever mecanismos que desalienten la ampliación de la desigualdad ante la ley de reurbanización entre propietarios e inquilinos. En ese sentido, contemplar eventuales mecanismos que reconfirmen su registración (de igual modo que se hará con los propietarios), así como la actualización de la relación contractual que los vincula a la vivienda que habitan.
7. **Perspectiva de género.** Contemplar la incorporación de una mirada integral sobre el abordaje de situaciones que impliquen violencia de género, así como potenciales situaciones que el propio proceso pudiera acentuar en ese sentido.
8. **Discapacidad y accesibilidad de las viviendas a regularizar dominialmente.** Contemplar este aspecto en el documento en análisis.