

## Consejo de Gestión Participativa del Barrio Padre Carlos Mugica

### Acta de la Sesión Ordinaria 29/03/2023

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 29 días del mes de marzo de 2023, siendo las 16:00 horas, se reúnen en el Centro Comunitario, los/las 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.

Francisco Poderti en representación de la Autoridad de Aplicación: Manifiesta que siendo las 16:20 si bien se cuenta con quórum pide aguardar a que lleguen los representantes de la AABE, quienes realizarán una presentación en el marco de la sesión generando una modificación en el orden del día, según se informó previamente a consejeros y resto de los miembros del CGP, resultando de la siguiente manera:

- Novedades sobre titularidad de tierras (AABE)
- Protocolo de apertura de vías de circulación: sesión resolutive

Siendo las 16:52 da inicio a la 45° sesión del CGP. Expresa que respecto al orden de la sesión, Matías Federici y Grabiela Mussio en representación de la AABE presentarán novedades sobre la titularidad de las tierras del Barrio, luego se dará palabra a vecinos y vecinas y finalmente tendrá lugar la sesión resolutive del protocolo de apertura de vías de circulación.

Matías Federici, en representación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado: Se presenta, comenta que en el año 2020 el Gobierno Nacional sometió a revisión las transferencias de inmuebles realizadas por Estado Nacional a la Ciudad de Buenos Aires, llevadas adelante durante el gobierno anterior. Agrega que durante la semana pasada se firmó un convenio entre Nación y el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que retrotrae esa transferencia, volviendo las tierras que componen el macizo e inmuebles anexos al gobierno nacional. Expresa traer tranquilidad respecto al trabajo que se llevará en adelante, y que se creó una unidad ejecutora temporal a cargo de Gabriela Mussio, dependiente de la AABE para articular las políticas que se

lleven adelante en las tierras en cuestión. Agrega que se seguirán cumpliendo con las obligaciones a cargo de cada jurisdicción y que el GCBA continuará con el proceso de reurbanización exigiendo la nueva titularidad la articulación entre ambas jurisdicciones. En este sentido agrega que se han iniciado distintas mesas de trabajo, con áreas técnicas de ciudad para compartir información respecto a lo trabajado y avanzar en la toma de decisiones. Enfatiza que desde el estado nacional es una prioridad la regularización dominial e integración sociourbana. Toma como ejemplo, el caso del protocolo de apertura de vías de circulación que representa la forma en la que el GCBA definió como hacerlo y que desde el Estado Nacional se respetará, luego todas las calles que se abran se articulará con el Gobierno Nacional. Agrega que no se intervendrá ni cortará el proceso en el marco del CGP y que se agregará una instancia de diálogo más entre ambas jurisdicciones. Además, se generarán nuevos espacios de participación ciudadana. Finaliza expresando que la unidad a crearse no tendrá presupuesto propio por lo que buscará potenciar lo que se viene realizando y que se publicará en el Boletín Oficial su creación.

Francisco Poderti: Agradece a los representantes de la AABE. Agrega que desde la UPE continuarán como autoridad de aplicación de la ley 6129 y que se suma este nuevo actor con el que se trabajará en conjunto. Celebra que estén todos reunidos, que la AABE pueda hacerse presente y hablar sobre un tema tan importante para los/las vecinos/as. A continuación se da la palabra a los vecinos anotados como oradores.

Yudith Muhammad, consejera del Sector San Martín: Saluda, agradece la presencia de la AABE y el compromiso asumido de trabajar en conjunto con la UPE y consejeros y que se trabaje en un tema tan importante como el título de propiedad. Resalta la necesidad de trabajar en conjunto para lograrlo dejando de lado banderas políticas.

Emigdio Guerreros delegado del sector playón oeste: Saluda y manifiesta la imperiosa necesidad de cerrar el tema de apertura de calles y firmar el protocolo, pide se deje

abierta la posibilidad para hacer otras aperturas. Agradece al funcionario de la AABE por su presencia.

Teófilo Tapia: Agradece la presencia de los representantes de la AABE, resalta la importancia de trabajar juntos Ciudad y Nación ya que es una lucha de hace muchos años, unidos sin caprichos ni soberbia y que no pase mucho tiempo.

Realiza un repaso de los últimos años en materia de urbanización del Barrio.

Facundo Di Filippo, representante del Centro de Estudios y Acción por la Igualdad (CEAPI): Manifiesta que festeja la vocación de ambas administraciones de continuar con el proceso que se viene llevando adelante. Agrega que con la necesidad del barrio entiende que debe seguir el procedimiento y no frenarlo, ya que es el producto del esfuerzo de mucha gente y vecinos y sería una torpeza no hacerlo. En este sentido llama a la ética y responsabilidad. Expresa que quisiera generar un mecanismo que le permita tener la información, aceptando el vínculo. Pide copia del convenio firmado y expresa que si se genera documentación pública debe ser de público conocimiento para que se pueda analizar. Pide predisposición a hacerlo, ya que no es obligatoria la presencia de la AABE en las sesiones del CGP.

Amanda delegada del sector Guemes: Expresa estar contenta por la transformación del Barrio, agradece al gobierno, a los vecinos. Pide que ahora ante esta situación se sancione una ley nacional para poder ser dueños de las tierras, ya que nunca se tuvo la titularidad y . nunca se derogaron las leyes de desalojo.

Graciela Duarte, consejera del Sector Ferroviario: Expresa que hace tiempo que se le está pidiendo a la AABE que se acerque para trabajar sobre el tema tierras. Agrega que esta situación puede ser un logro, ya que se comprometieron a trabajar con el gobierno de la Ciudad para poder continuar con el proceso llevado adelante por la UPE. Agrega que hay casos en que los vecinos hicieron mejoramiento de viviendas y están en condiciones de obtener el CEDIF, sirviendo para que pueda luego venir catastro a hacer relevamiento. Celebra que se pueda trabajar sobre las tierras.

Marisa Lazarte vecina: Comparte que tiene un sabor agridulce ya que hace tiempo que está pendiente el tema de las tierras y pide compromiso real por parte de las autoridades. Pide se avance con el protocolo de apertura de calles, ya que es necesario comenzar a abrir calles.

Eduardo Basanisi vecino: Expresa que todos quieren el título de propiedad, garantizando el arraigo y para hacerlo hay diferentes procesos: que vivan en una vivienda digna, con servicios y recién ahí se garantice el título de propiedad, el cual debe contemplar desarrollo urbanístico que acompañe, por ej el funcionamiento de los CESAC's. Agrega que quieren inclusión no sólo integración y que se está ante un buen inicio pero se debe continuar trabajando para generar el arraigo.

Aida Campo, consejera del sector Playón Este: Expresa que han pasado muchos años desde iniciada la lucha. Pide confiar en el compromiso asumido por los representantes del gobierno nacional. Agradece al gobierno de la Ciudad por los avances y celebra la mesa llevada adelante el día de hoy, pidiendo que se cumpla con el compromiso asumido. Agrega que es necesario cerrar con el protocolo de apertura de calles.

Hector Wanco vecino: Expresa la necesidad de mantener el compromiso entre todos y todas, dejando de lado las diferencias y que se piense en el futuro de sus hijos. Agrega que el padre Carlos Mugica siempre expresó el merecimiento de una vivienda digna pero además de una tierra propia. Manifiesta que ambos gobiernos deben asumir el compromiso de seguir trabajando y se deben garantizar servicios, más escuelas inclusivas y cercanas al barrio, centros de salud en funcionamiento.

María Muñoz vecina: Expresa que Cesac 25 está cerrado por motivos de seguridad ya que ocurrieron hechos violentos contra el personal de salud y que se necesita una garita como en el resto de los cesacs. Pide a las autoridades de ambas jurisdicciones pensar en un hospital para el barrio. Pide presión de agua en los hidrantes para poder apagar los incendios.

Yanet Tapia, consejera del sector YPF: Agradece la reunión con el representante de la AABE, expresa que se siente contenta de contar con este nuevo trabajo que se llevará adelante y pone a disposición al sector para trabajar. Agrega que todos los habitantes tienen el derecho de contar con una propiedad. Pide conciencia a la hora de trabajar en conjunto. Con relación al protocolo de apertura de circulación, pide también trabajar en forma conjunta con la AABE. Finaliza que se necesita en el espacio del CGP a los prestadores de servicios públicos.

Rosa Cardozo vecina: Pide que se revea el caso de un vecino de la manzana 5 que vive con inundaciones de cloaca, ratas y por su culpa el resto de los vecinos de la parcela con mejoramiento no pueden acceder al programa. Agradece el trabajo realizado hasta ahora por la UPE y a todos los que luchan por el barrio.

Francisco Poderti: Expresa que se acercará Santiago del equipo de la UPE para tomarle los datos y analizar su reclamo.

Mirella Churquie, delegada del sector YPF: Agradece a la AABE por su presencia, esperando que el trabajo beneficie al vecino. Está de acuerdo con el protocolo de apertura de calle. Menciona que hay accidentes en calle Quetzal, han presentado notas pidiendo lomas de burro y no tienen respuesta. Expresa que el mejoramiento de vivienda no está haciéndose en condiciones. Finaliza manifestando que se debe priorizar lo que necesita el barrio, como por ejemplo la construcción de un hospital.

Victor Castillo vecino: Expresa que están ante un momento histórico de obtener el traspaso de las tierras, que debe ser de forma gratuita a sus actuales ocupantes. Agrega que hace más de un año que se viene trabajando en un protocolo de apertura de calles, eso no demuestra un buen trabajo por parte de la dirigencia de los vecinos y que se debe resolver.

Zulma Moretti delegada del sector Guemes: Expresa que siempre han llevado sus carteles con reclamos por muchos lugares y hace tiempo. Agradece esta oportunidad ya que en una oportunidad fueron a la puerta de la AABE con banderas y la policía los corrió. Agrega que hoy en día la transformación está, con defectos y virtudes pero está, están las cooperativas de trabajo, se siente orgullosa de ver los jóvenes aprendiendo. Pide a AABE que brinde informes y celebra su presencia.

Sofía Gonzalez: Expresa que es un día histórico, agradece a las consejeras, mujeres luchadoras. Celebra que Nación y ciudad emprendan un camino hacia la radicación definitiva.

Adela Britos, consejera del Sector Inmigrantes: Agradece la presencia de las autoridades de la AABE y pide que la tierra sea para sus habitantes. Pide cumplimiento de la ley 6129, arts. 11 y 12, y no confundir a los vecinos, ya que se no van a quedar sin casa. Sobre el tema de salud, se había trabajado en un proyecto de hospital de alta complejidad, pide se haga en la zona del Coto. Convoca a los vecinos para trabajar en pos de lograr el hospital.

Matías Federici: Agradece a vecinos/as por sus palabras. Expresa que no será el último encuentro, que se respetará el espacio del CGP, además de crear otros ámbitos de discusión para tratar además otros temas en el marco de la unidad ejecutora. Agrega que se articulará con los sectores para pensar los mejores proyectos de la manera más participativa posible, como por ejemplo un hospital, viviendas dentro de las tierras que volvieron a Nación. Sobre escrituración, expresa que se han iniciado mesas políticas y mesas técnicas para lograr igualdad de condiciones en el manejo de la información y generar semáforos de los sectores en relación a la situación de escrituración; este trabajo articulado permitirá pensar un nuevo régimen de regularización dominial para barrios populares. Destaca que no se van a poner palos en la rueda pero no se avalarán procesos que no contemplen condiciones de habitabilidad, accesibilidad, espacios verdes, etc. Agrega que se compartirá toda la información y documentos. El

convenio llevará 90 días en el marco de un pago que realizará Nación a Ciudad, luego de cumplido se protocolizará.

Gabriela Muzzio, en representación de la AABE: Expresa que las puertas están abiertas, que trabajarán día y noche, y que es un sueño poder trabajar desde un lugar ejecutivo por la urbanización de la 31 y 31 bis.

Francisco Poderti: Expresa que atento al tiempo restante de la sesión pone a consideración de los miembros del CGP el tratar la resolutive la próxima sesión.

El cuerpo de consejeros presentes se manifiesta a favor por continuar con el orden del día y aprobar el protocolo de apertura de vías de circulación.

Francisco Poderti: Expresa que, previo a tratar el protocolo, hay novedades respecto a la elección de los consejeros ya que a raíz de los mandatos que vencieron el 23 de febrero, la semana pasada el juzgado N° 4 emitió una resolución a través de la cual establece que los mandatos de los consejeros continuarán vigentes hasta que asuman los nuevos consejeros que resulten del proceso de elección. Agrega que el juzgado oficializará las fechas a través de la mesa de trabajo que se conformó con los/las consejeros/as.

Asimismo, respecto a los compromisos asumidos, se mantuvieron las reuniones mensuales con delegados por sector.

Pasando a tratar el protocolo de apertura de vías de circulación en instancia resolutive, comenta que se realizaron en total 6 informativas y 5 deliberativas y más de 20 modificaciones al texto. Expresa que se agregó el término “senderos”; en la pág. 4 bajo el título “PRIORIZACIÓN DE APERTURAS” (pág. 4) al texto que rezaba “*El esquema de priorización de aperturas futuras deberá determinarse teniendo en cuenta los criterios socio urbanos que se detallan a continuación*” se le agregó “*estando sujeta la efectiva realización de las aperturas a una evaluación conjunta de los mismos y al resultado del análisis de viabilidad llevado adelante en el marco del abordaje comunitario*”. Por otro lado al describir las etapas del ABORDAJE COMUNITARIO

(pág. 5), se agregaron, producto de un desglose: *“instrumento legal”* e *“instancias colectivas de presentación de plan de acción”*. Respecto a la ETAPA DE DIAGNÓSTICO (pág. 5) se incorporó el aspecto legal al diagnóstico, quedando redactado de la siguiente manera: *“Una vez identificada la necesidad de una posible apertura, se realizará un diagnóstico integral de la manzana involucrada teniendo en cuenta aspectos urbanos, legales y sociales de la misma”*. En la pág. 6, respecto a la etapa DIMENSIÓN LEGAL, se redactó de la siguiente manera *“En la dimensión legal, el diagnóstico trabajará para identificar qué parcelas cuentan con un CEDIF y/o un Acuerdo Parcelario consolidado, en virtud del Protocolo de Regularización Dominial. Esta información será particularmente relevante al momento de determinar los/las beneficiarios/as de una solución habitacional por la afectación de la apertura de una vía de circulación, tanto a través de una relocalización, operatoria de canje o reconfiguración parcelaria. Toda la información recabada en el proceso de regularización dominial, será un insumo fundamental para el proceso de vías de circulación.”*

Continuando en la misma página, en la INSTANCIAS COLECTIVAS DE SOCIALIZACIÓN se agregó la siguiente frase: *“Antes de comenzar los abordajes individuales, se llevará a cabo un taller con las/os vecinas/os y referentes de las manzanas para presentar las propuestas de aperturas de calle y/o vías de circulación.*

Pág. 7 - INSTANCIAS COLECTIVAS DE SOCIALIZACIÓN: Se habilitará una instancia para que los/las vecinos/as presten su consentimiento para llevar adelante el relevamiento sociotécnico de las unidades funcionales involucradas, conforme lo establecido en el punto 3 del abordaje comunitario del presente protocolo. En la misma página el punto correspondiente al RELEVAMIENTO SOCIOTÉCNICO quedó redactado de la siguiente manera: *El relevamiento técnico de las viviendas contemplará los siguientes objetivos:* • *Relevar la superficie de las viviendas (medición de todos los ambientes, largo, ancho y altura), el estado de la conexión eléctrica y sanitaria/cloacal.* • *Realizar los croquis correspondientes* • *Fotografiar el espacio* • *Observar la estructura y los materiales (detección de patologías estructurales o de patologías constructivas tales como humedades, filtraciones, riesgos eléctricos, hidrófugos).* Pasando a la página 8 en el punto relativo al RELEVAMIENTO



SOCIOTÉCNICO quedó redactado de la siguiente manera (agregados en negrita): “El relevamiento social de los hogares y unidades **funcionales** contemplará principalmente el siguiente objetivo: • Proveer información sociodemográfica actualizada de la población: características de las viviendas, composición de los hogares y tipo de tenencia, edad, **género**, situación conyugal, documentación personal (**DNI Argentino y/o cédula extranjera**), situación laboral e ingresos, y acceso a la educación, a la salud y a políticas sociales. **Asimismo, se identificará si las UF's de las parcelas afectadas cuentan con CEDIF y/o Acuerdo Parcelario consolidado.**• **Proveer información a partir de la historización de la familia en el barrio/sector, tiempo de residencia y sus redes vinculares.** En el punto correspondiente a la etapa de ANÁLISIS DE VIABILIDAD (pág. 8) se realizó un agregado quedando redactado de la siguiente manera: “La viabilidad técnica consistirá en un análisis pormenorizado de las parcelas en base a relevamientos técnicos, la verificación técnica de la vivienda (VTV), **el relevamiento técnico del proceso de Regularización Dominial de Unidades Funcionales, en caso de existir**, y el proyecto técnico urbano.” En la página 9, etapa de INSTANCIAS INDIVIDUALES quedó redactada de la siguiente manera: “En función de la fase de análisis, **y una vez realizadas las instancias colectivas correspondientes**, se deberán llevar a cabo instancias individuales con las familias involucradas para considerar las propuestas y alternativas existentes de relocalización.” Respecto al CANJE, su redacción final expone: “En caso de que las parcelas afectadas por la posible apertura de vías de circulación comprendan unidades funcionales que ya cuenten con un CEDIF entregado y/o un Acuerdo Colectivo de Parcela consolidado, se analizará la necesidad de modificar los registros existentes de acuerdo a la apertura de calle proyectada. Las UF's que sean demolidas y cuyos habitantes sean relocalizados, que ya cuenten con CEDIF deberán ser dadas de baja en los registros administrativos correspondientes, y los Acuerdos Colectivos de Parcela reconfigurados, en una nueva instancia comunitaria, a fin de reflejar la nueva situación colectiva de la parcela. En la página 10 la etapa de INSTRUMENTO LEGAL en su versión final expone: “Una vez acordada la intervención con las familias y la manzana, se deberá socializar el instrumento legal. Este instrumento puede variar según el tipo de solución: a saber, escritura, acta de posesión, instrumento de compra

venta, carta de adhesión a mejoramiento integral. El equipo responsable de mejoramiento o reasentamiento o quien a futuro lo reemplace, resolverá la gestión y abordaje de los aspectos legales.” Respecto a las INSTANCIAS COLECTIVAS DE PRESENTACIÓN DE PLAN DE ACCIÓN, su redacción final expresa: “En función de los consensos alcanzados con las familias y en base a los criterios técnicos, sociales y legales antes mencionados, se socializarán las propuestas de apertura a vecinos/as y referentes. En esta instancia, de conformidad a lo establecido por el art. 2 inc. 2 de la ley 6.129, se realizará una recapitulación del trabajo realizado en las diferentes etapas a la vez que se compartirá una proyección de las etapas subsiguientes.” En la página 10, en la etapa de LOGÍSTICA Y DEMOLICIÓN, se realizó el agregado (en negrita) “Una vez firmado el instrumento legal **y llevada adelante la instancia colectiva descrita en el punto anterior**, se iniciará el proceso de preparación para la mudanza de los/as vecinas/os. La fecha de la misma será acordada con las/os vecinas/os a quienes se les proveerá de los útiles y medios necesarios para embalar. Una vez retirados enseres y ocupantes se procederá a la demolición. La mudanza y demolición deberán ocurrir el mismo día”. Finalmente en la página 11 se agregó un gantt que refleja la proyección por etapa en meses.

Luciano Saqués, vicepresidencia de las comisiones de Planeamiento Urbano: Expresa que desde la vicepresidencia no acuerdan con el texto porque hay aspectos como la conectividad que no está planteada y la figura de calle convivencia no está expresada. Agrega que no significa que no están de acuerdo con el protocolo o con que se tengan que hacer aperturas y que avance el proceso. Otro aspecto que no está contemplado es el tema de los estacionamientos, si el ancho mínimo es 4 metros de frente a frente de fachada, hay espacio para que doble una ambulancia pero cuando se usa la vía de circulación hay inconvenientes. Respecto al instrumento legal, expresa que no aclara la vía de formalización, si será escrita o cómo. Respecto a la obligatoriedad de aperturas dice que queda sujeto a criterio y tal vez ese criterio no tenga el sentido de conectar al barrio de punta a punta.

Ramiro Dos Santos Freire en representación del Ministerio Público de la Defensa:

Expresa que desde el MPD han seguido el proceso, se han planteado cuestiones por escrito y verbalmente y que no han sido completamente respondidas; no hubo respuesta sobre las soluciones habitacionales para las personas afectadas por las aperturas de calle y el protocolo no hace mención. Se hicieron observaciones sobre cuestiones participativas. Agrega que sin perjuicio, parece razonable que se avance y se seguirá acompañando y controlando la implementación correcta. Manifiesta que el CGP tiene que estar abierto a debatir ciertas cuestiones y que se puedan hacer propuestas de tratamiento al CGP, según la ley. Pide reuniones con mayor frecuencia para tratar todos los temas.

Daniela Galvis, en representación de la Vicepresidencia de las Comisiones de

Vivienda: Pide que el CGP se reúna cada dos semanas y no una vez por mes. Agrega que no acompañan el protocolo tal cual está hoy, ya que hay cuestiones que se plantearon y no están reflejados. Sobre los criterios, se pidió se estableciera un grado de distinción para saber cuál de ellos es más importante y que debería marcar el rumbo de la planificación. Expresa tener inquietudes sobre las calles de convivencia, el hecho de que sean de convivencia y no calles no quedó reflejado en el protocolo y sería importante que estuviera. En el análisis de legalidad expresa que se analizará si cuenta con CEDIF o no, y la ley no establece eso, sino que pide que esté incluida en el censo. En términos generales el protocolo no otorga planificación ni previsibilidad y tampoco está claro cuáles serán las soluciones habitacionales. Hoy no se cuentan con viviendas nuevas para realizar todas las aperturas de calle.

Agustina Andrada, en representación de la UPE:

Expresa que con relación a contar o no con CEDIF se incorpora como un elemento más para el diagnóstico, no como un condicionante. Agrega que respecto a las soluciones habitacionales siempre se hace en base al diagnóstico y a la propuesta que en definitiva acepta la familia y hay distintos tipos de soluciones, vivienda nueva no es la única opción.

Eduardo Basanisi: Expresa que llama la atención que no haya habido canje, que no se sepa cuántas viviendas se van a hacer. Agrega que no queda claro el tema de las calles de convivencia.

Francisco Poderti: Manifiesta que los puntos de desacuerdo quedarán asentados en el acta y habiéndolo cumplimentado con las condiciones establecidas por el reglamento interno del CGP, queda resuelto el protocolo de apertura de vías de circulación.

Firma 1:

DNI:

Aclaración:

Firma 2:

DNI:

Aclaración: