

CONSEJO DE GESTIÓN PARTICIPATIVA BARRIO PADRE CARLOS MUGICA

15vo Informe trimestral ¹

Período: Julio - Septiembre 2022

¹ Según corresponde Ley 6.129, Capítulo III, Artículo 5, Inciso C

Integración Social	4
Juventud y Proyectos Especiales	4
Atención al vecino/a	6
Género	6
Atención y abordaje integral	7
Promoción y prevención	7
Fortalecimiento de la autonomía personal	8
Trabajo en red	8
Comedores Formales	9
Organizaciones Comunitarias	9
Emergencias Sociales	10
Post Mudanza	11
Convivencia en el Espacio Público	11
Vacunación COVID-19	12
Mejoramiento de Vivienda	12
Alcances y resultados	13
Formalización de la Nueva Vivienda	21
Regularización Dominial de Vivienda Nueva de la UPEBPCM	21
Conformación de consorcios	22
Cobro de las cuotas hipotecarias	23
Medios de pago	23
Actualización de declaraciones juradas de ingresos económicos.	24
Formalización del Macizo	25
Gran parcelamiento manzana 104A sector Cristo Obrero	26
Mi BA: Acceso al CEDIF	27
Obras e infraestructura	27
Obras en Calle Evita (ex Calle 9) y alrededores	27
Calle Evita (desde Talampaya hacia la Cancha)	28
Pasillos internos de Manzana 28	28
La obra en fotos	29
Puesta en marcha de la red de agua y ejecución de conexiones domiciliarias	33
Renovación de la red de alimentación de baja tensión en el macizo	35
Espacio Público Bajo Autopista	35
Viviendas nuevas YPF Etapa 3	36
Planta de Reciclaje–ATR	37
Nuevo Destacamento Policial	38
Puesta en valor Casa de la Cultura - Biblioteca Mafalda	39
Mantenimiento	40
Proyecto Urbano	40
Plan de movilidad	40
Obras de movilidad	41
Plan de Arbolado	44
Ambiente	47
Control de Plagas	47
Recolección de AVUS	47
Sanidad Animal	48

Ventanilla de Reclamos	49
Resultados	51
Consejo de gestión participativa	51
Reuniones con delegados/as	51



Integración Social

Juventud y Proyectos Especiales

Con el objeto de desarrollar estrategias y acciones que fortalezcan y promuevan la integración social de los y las jóvenes, para el año 2022 se diseñó el programa **Yendo**, que tiene como objetivo promover el desarrollo integral de adolescentes y jóvenes mediante programas, estrategias y herramientas que permitan ampliar las oportunidades en educación, deporte, cultura, empleo y participación social, reconociéndolos como sujetos de derechos y actores clave en la integración social del barrio.

Se desarrolla a través de *4 componentes* que permiten acompañar a los y las jóvenes en su dimensión individual y comunitaria, promoviendo la autonomía y el protagonismo en el armado de sus proyectos de vida: proyecto a futuro, promoción del arte y la cultura y promoción de hábitos de vida saludable y deporte, y acompañamiento individual a trayectorias educativas, laborales y de salud mental.

El eje proyecto futuro comprende ciclos de talleres de Orientación Vocacional y Laboral, cuyo objetivo es acompañar a jóvenes que se encuentran finalizando la escolaridad secundaria en la construcción de un proyecto a futuro y en la elección de un posible camino en términos académicos y/o laborales. Cabe señalar que dicha propuesta fue implementada durante el 2021 en el marco del Proyecto “+ Oportunidades” y se decidió darle continuidad este año, renovando la oferta, duración del taller e incorporando tutorías individuales.

Durante los meses de julio a septiembre, se han implementado 6 ciclos de orientación vocacional en 22 encuentros. En el mes de junio se concentraron las actividades en el Centro de Desarrollo Emprendedor y Laboral (CEDEL) y a partir del mes de julio se implementó el abordaje en articulación con organizaciones sociales del barrio, con el fin de llegar directamente en el territorio a mayor cantidad de población joven del barrio y fortalecer la labor comunitaria que estas realizan. En este periodo se trabajó en dos centros comunitarios, un comedor y un club de fútbol, en los sectores de Ferroviario, Playón Oeste e YPF.

Adicionalmente en articulación con el CEDEL se llevó a cabo un taller de Educación Financiera.

En el mes de julio se dio inicio a la estrategia de tutorías individuales, que consiste en acompañar a los y las jóvenes en sus trayectorias educativas, laborales y realizar derivaciones a salud mental. En este trimestre se acompañó a 34 jóvenes principalmente en terminalidad educativa, derivación a apoyo escolar y universitario. Asimismo se realizaron derivaciones a psicología.

Respecto a Orientación Laboral, se articula con el CEDEL donde los y las jóvenes adquieren herramientas para el armado de un CV, participan de un simulacro de entrevista laboral y quedan registrados en la bolsa de trabajo. En el periodo informado se implementó un ciclo de 2 encuentros.

En cuanto al eje de promoción del arte y la cultura, durante el año 2022 se realizó una alianza estratégica con el Ministerio de Cultura de la ciudad a través de dos programas: Arte en Barrios y Pase Cultural. El primero trabaja en articulación con diversos organismos, incluido el Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, llevando adelante diversas propuestas culturales en las comunas de la ciudad. El segundo promueve la integración cultural de los y las jóvenes a través de una tarjeta de beneficios para utilizar en consumos culturales y desarrollando acciones de vinculación de jóvenes a oferta cultural de la ciudad.

Durante este trimestre se continuó el ciclo de formación (taller) de Rap y Fotografía, y en agosto inició el ciclo de formación (taller) de DJ y Producción Musical. Estos talleres tienen una frecuencia semanal y continúan hasta el 30 de noviembre. Actualmente vienen participando 58 jóvenes entre los 13 y 29 años de edad.

Asimismo, junto al área de Comunidades de Pase Cultural se realizó una jornada de cine en el barrio que permitió que más jóvenes conozcan y accedan a la tarjeta de Pase y además acceder a un espacio lúdico cultural para los y las chicas. En septiembre, por el día del estudiante se realizó una salida al Parque Centenario junto a jóvenes del barrio en la que pudieron disfrutar de una tarde de actividades de arte visual y show de música.

El eje de promoción de hábitos de vida saludable y deporte está constituido por dos actividades centrales: encuentros semanales de running y entrenamiento funcional y eventos comunitarios bimensuales donde se trabajan habilidades y valores a través de actividades lúdicas y deportivas. En este trimestre se realizaron 25 encuentros deportivos semanales en los que se registraron un total de 32 personas participantes, entre quienes también se integran algunos vecinos y vecinas mayores de 29 años.

Se realizaron dos actividades comunitarias deportivas en los meses de julio y septiembre, en las que participaron 25 jóvenes; cabe notar que el segundo encuentro se desarrolló en articulación con un comedor comunitario donde se implementaron actividades del eje proyecto de vida.

Entre los meses de julio a septiembre el programa Yendo alcanzó a 260 jóvenes del Barrio Padre Carlos Mugica.

Un segundo objetivo tiene que ver con la articulación de **proyectos especiales**, que fortalezcan el enlace de la política social en el barrio, en temas o áreas prioritarias o que han sido identificadas por los vecinos como de especial interés.

El programa A la Par y Mujeres Líderes ofrece acompañamiento a mujeres jóvenes en el despliegue de sus proyectos de vida por parte de mujeres con cargos directivos; esta estrategia trabajó con 25 duplas de Mujer Líder (mentora) y joven. El trabajo en conjunto comenzó en el primer trimestre de 2022 y continuó durante el trimestre julio - septiembre. Se realizó una capacitación de Educación Sexual Integral y dos salidas culturales al Museo de Arte Moderno y al Centro Cultural Recoleta. En septiembre se implementó el último encuentro de cierre del Programa.

En agosto se realizó una primera jornada en articulación con la Comisión para la Plena Participación e Inclusión de las Personas con Discapacidad (COPIDIS). El encuentro tenía como objetivo facilitar a los y las vecinas del barrio información sobre los distintos programas de COPIDIS. Además aquellas personas que se encontraban en búsqueda de trabajo, se podían inscribir al registro laboral. Se registraron un total de 20 demandas.

En agosto los jóvenes de 5to año comenzaron sus prácticas educativas en la Dirección General de Integración Social. Asistieron 24 estudiantes de la Escuela Padre Carlos Mugica perteneciente al Distrito Escolar 1.

Por último, cabe mencionar que el equipo articula con Ventanilla Única, perteneciente al Ministerio de Educación, a través de la cual se derivan casos de jóvenes y adultos que desean finalizar la educación obligatoria.

Atención al vecino/a

En la actualidad funcionan normalmente las oficinas del Portal, Galpón y CeDel y se cuenta con la posibilidad de sacar turnos para atención presencial.

En el CEDEL se brindan servicios técnicos, asesoramiento y mentorías. En el Galpón los organismos de RENAPER, ANSES, CAJ, ATAJO, SERVICIO ZONAL, MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR, MINISTERIO PÚBLICO FISCAL, DEFENSORÍA DEL PUEBLO CABA y PAMI están atendiendo de forma presencial, con turno previo y demanda espontánea. En el periodo analizado se otorgaron aproximadamente **20.470 turnos**.

En el Portal contamos nuevamente con atención al vecino/a, y asesoramiento diario e inscripción al programa de Mejoramiento de Vivienda. Asimismo, la línea telefónica para que los/as vecinos/as puedan comunicarse y realizar sus consultas (6065-8181 / 0800-333-1679) sigue funcionando. Los llamados pueden realizarse desde cualquier teléfono y se colocó un teléfono fijo en el Portal para ser utilizado por cualquier/a vecino/a que desee. La línea telefónica cuenta con las siguientes opciones de atención: 1- Covid, 2- Cooperativas, 3- Viviendas Nuevas y Bajo Autopista, 4- Desalojos, 5- Mantenimiento, 6- Cedel, 7- Programa de Mejoramiento de Vivienda y 8- Otros. Se recibieron **904 llamados** a través de la línea telefónica.

Género

El objetivo general del área es promover la igualdad de género y brindar herramientas que favorezcan la eliminación de todas las formas de violencia hacia las mujeres y la comunidad LGBTIQ+ del Barrio Padre Carlos Mugica. En este sentido, se enfoca de forma orientada a acciones que, desde los diferentes niveles de trabajo, permitan la consolidación de redes comunitarias con capacidad instalada.

Se contemplan **4 niveles de intervención** que no son lineales y responden a la particularidad de las situaciones y contextos que se abordan desde la perspectiva de género: El **abordaje integral**, en el que se contempla el acompañamiento, orientación y derivación de personas que estén atravesando algún tipo de violencia por motivos de género. La **promoción y prevención**, con acciones destinadas a informar y generar reflexiones; la **autonomía personal**, que tiene que ver con el involucramiento del cuerpo, el disfrute y la posibilidad de aportar a la autonomía e independencia de las mujeres y LGBTIQ+. Finalmente el **trabajo en red** como un nivel superior en el que confluyen todas las acciones, destinadas a generar articulaciones y vínculos para la contención y el trabajo de la perspectiva de género.

Dicho de otro modo, a lo largo del año se trabaja con el objetivo de potenciar el nivel de trabajo en red, a través de acciones que apuntan a la integralidad de las mujeres y LGBTIQ+ posibilitando la capacidad instalada en la dinámica del barrio.

A continuación compartimos los avances y logros alcanzados durante el periodo de referencia:

Atención y abordaje integral

Se continúa trabajando y fortaleciendo las herramientas para la atención de situaciones de violencia por motivos de género prestando una primera escucha para realizar una derivación efectiva y correspondiente a la demanda de la situación, así como su posterior seguimiento.

En el período de referencia nos encontramos acompañando de manera integral a 366 mujeres en articulación con el equipo de Emergencias de la Dirección de Integración Social. La atención es brindada por una profesional que se ocupa exclusivamente de vecinas que estén atravesando una situación de violencia de género y expresen necesitar un acompañamiento. Este espacio funciona de lunes a viernes de manera presencial en el Galpón y los viernes de manera presencial en el Punto Violeta (espacio de CO) y a través de una línea de atención telefónica.

El acompañamiento consiste en una primera entrevista en profundidad con el fin de conocer las múltiples vulneraciones para luego poder articular con las áreas correspondientes para garantizar el acceso a políticas sociales, la radicación de denuncias, seguimiento de proceso judicial, patrocinio jurídico (a través de los organismos que trabajan dentro del barrio), asistencia alimentaria y demás necesidades.

Al mismo tiempo, se continúa fortaleciendo y consolidando el Punto Violeta como un espacio de referencia para la atención y contención de situaciones de violencia de género por medio de un trabajo interinstitucional entre la UPE, la Defensoría del Pueblo, la Dirección General de la Mujer, el Ministerio de Justicia y Seguridad y el Ministerio Público Fiscal de la Defensa. Se realizó la primera mesa de género donde participaron los organismos y vecinas referentes del barrio con el fin de generar un espacio de diálogo y trabajo en conjunto.

Finalmente se le da continuidad al “Encuentro de mujeres” que forma parte del programa “Barrios Seguros” correspondiente al Ministerio de Justicia y Seguridad del GCBA y funciona en el Punto Violeta todos los miércoles de 10 a 12:30 y cada 15 días se repite el encuentro de 13.30 a 14.30. En este espacio liderado por un profesional en el área de psicología, las mujeres comparten sus experiencias y son orientadas y contenidas.

Promoción y prevención

Se identifica que es fundamental la información como una herramienta que aporta a la promoción y prevención, por lo que durante el periodo de referencia se llevaron adelante acciones enfocadas a que los servicios para la atención, acompañamiento y contención de situaciones de violencia por motivos de género sean conocidos por la mayor cantidad de vecinas. De igual forma, se generan actividades de formación y reflexión sobre cómo impactan las desigualdades de género en la cotidianidad.

a. Difusión:

Se realizaron 18 actividades de difusión en diferentes sectores del barrio en las que se socializaron con las y los vecinas/os, cuáles son las instituciones de la ciudad encargadas de la atención de situaciones de violencia de género, así como los dispositivos que se encuentran funcionando en el barrio: Punto violeta, Ministerio Público Fiscal, actividades de formación y capacitación lideradas por el equipo de género, talleres y convenios disponibles. Durante este periodo se logró llegar a 907 personas.

b. Actividades formativas:

Con el fin de continuar con los espacios de reflexión en todos los espacios que transitamos, se desarrolla la planificación de las capacitaciones para trabajadores de la UPE sobre *planificar con perspectiva de género*.

Fortalecimiento de la autonomía personal

En este nivel se promueve la articulación con los espacios de la Dirección de Integración Económica de la UPE para vincular a las mujeres y personas LGBTIQ+ a sus estrategias y programas; de igual forma y apuntando a la autonomía física se generan espacios para el disfrute y el autocuidado del cuerpo sosteniendo encuentros semanales para el desarrollo de actividad física en articulación con el equipo de Barrios Seguros del Ministerio de Justicia y Seguridad de la ciudad. Estos tienen lugar los días jueves de 10 a 12 detrás del Ministerio de Educación. A la fecha se realizaron 12 encuentros con la participación de 118 personas.

Adicionalmente, se realizó un ciclo de yoga formado por 4 encuentros en la Casa de la Cultura con la participación de 26 personas.

Trabajo en red

Para abordar este nivel se realiza un mapeo de actores a partir del cual se identifican tres grupos fundamentales: los comedores y merenderos, las organizaciones sociales y el sistema político del barrio. Por ello, se plantea un esquema de trabajo con estos espacios partiendo siempre de la escucha y la construcción colectiva de acciones que apunten al bienestar de las y los vecinos del barrio.

El trabajo con comedores/merenderos busca llevar reflexiones sobre las tareas de cuidado para lo cual, durante el periodo de referencia, se ha tenido contacto con 3 espacios y han participado 34 personas.

Con las organizaciones sociales se plantea la construcción de mesas y agendas de trabajo que respondan a la necesidad de la población que agrupan, proponiendo espacios de articulación para la información de servicios, actividades y proyectos. En el periodo de referencia se realizó 1 taller con 15 participantes.

Además, se identifica que a través del sistema político del barrio es posible llegar a las y los vecinos que no están organizados, por lo que se participó de las reuniones de delegados por sector proponiendo encuentros individuales para quienes se encuentren interesados en generar espacios en sus manzanas.

A la fecha se lograron encuentros individuales para planificar en conjunto con 3 delegadas de distintos sectores del barrio.

En el marco del programa *“Ellas lideran el cambio”* destinado a delegadas, líderes comunitarias, referentes en sus sectores con el fin de trabajar la perspectiva de género en cada sector que representan, se realizaron 5 talleres de liderazgo y 4 procesos participativos.

Eventos hito

Día internacional del autocuidado:

En sincronía con el programa de fortalecimiento de la autonomía personal y vincular realizamos un encuentro en el marco de la actividad física donde reflexionamos sobre el autocuidado y la importancia del mismo. Desarrollamos distintas dinámicas vinculadas al disfrute y expresión corporal.

Teatro “La caja de la resonancia”:

En el marco de Ellas Lideran se realizó una salida al teatro con perspectiva de género donde participaron 54 vecinas con el fin de seguir reflexionando y generando espacios de vinculación con el autocuidado y disfrute.

Día de lucha contra el acoso sexual callejero:

En articulación con la Dirección General de la Mujer, L'oreal y Fundación Pescar se realizó un conversatorio en bajo autopista con el fin de compartir las distintas estrategias público-privadas que existen para prevenir y combatir el acoso.

Organizaciones Sociales

Comedores Formales

Continuamos acompañando a la mesa de grupos comunitarios, entendido como espacio de articulación y participación de comedores comunitarios bajo programa del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat que se implementa en el barrio desde octubre de 2021.

En el mes de julio acompañamos una actividad comunitaria impulsada por la Dirección de Políticas Alimentarias para conmemorar, reconocer y festejar la labor y trayectoria de los Grupos Comunitarios. A esta actividad asistieron alrededor de 500 personas entre referentes y equipos de trabajo de comedores, sus familias y vecinos y vecinas beneficiarios.

Apoyamos el desarrollo de la agenda de trabajo propuesta por dicha dirección para este espacio, y a su vez relevamos situaciones emergentes para dar trámite interno y respuestas o soluciones a las mismas. Por otro lado, acercamos la oferta institucional de la UPE para fortalecer el desarrollo organizativo de los comedores.

Organizaciones Comunitarias

Desde Actores Comunitarios buscamos diseñar e implementar estrategias y acciones que promuevan e impulsen el fortalecimiento de las organizaciones de la Sociedad Civil del Barrio Padre Carlos Mugica, con el fin de potenciar el trabajo comunitario que realizan a través de diagnóstico, asistencia técnica, capacitaciones e incentivos de fortalecimiento en sus diferentes niveles de abordaje.

Para ello consideramos cuatro ejes de trabajo: fortalecimiento de la gestión y sostenibilidad organizativa, de las capacidades y herramientas para el desarrollo del trabajo socio - comunitario, de los procesos de formalización para la inserción en la ciudad formal y de la construcción y consolidación de lazos de cercanía y posicionamiento territorial del Estado con las OSC.

El universo de abordaje está comprendido por organizaciones de la sociedad civil, específicamente por las denominadas organizaciones de base comunitaria y/o de base territorial, es decir, aquellas conformadas por vecinos y vecinas habitantes del territorio que se organizan para hacer frente a una problemática común y desarrollar actividades/proyectos por ellos mismos, beneficiando a sus propias familias y demás vecinos del barrio.

En materia de asesoría y asistencia técnica implementamos con las OSC planes de fortalecimiento diseñado a medida bajo un modelo de asesoría personalizado o mentoría y alto nivel de acompañamiento.

Durante el mes de julio se concluyó el primer ciclo de asesoría y asistencia técnica en fortalecimiento organizativo para OSC destinado a seis OSC del barrio. En agosto y septiembre comenzamos con la convocatoria e inscripción para el segundo y tercer ciclo de asesoría y asistencia técnica a desarrollarse durante el último trimestre de este año.

Asimismo, acompañamos a tres organizaciones en el diseño de un proyecto en el marco de dos convocatorias públicas para búsqueda de financiamiento.

En materia de capacitación y formación, proporcionamos herramientas conceptuales, metodológicas y de acción que posibiliten a los integrantes de las organizaciones sociales conocer, comprender y abordar temáticas relacionadas con el fortalecimiento organizativo de sus proyectos comunitarios, así como desarrollar proyectos y acciones conjuntas de trabajo entre las OSC. Esta estrategia tiene un alcance más general y amplio y un nivel de intervención a corto plazo.

En el mes de septiembre se dió inicio a dos ciclos cortos de capacitación sobre desarrollo de recursos y administración. Se realizaron cuatro encuentros de los cuales participaron 18 OSC y veintiséis referentes e integrantes de las mismas.

Asimismo, continuamos acompañando la implementación territorial del programa *“Deporte por el Desarrollo”*, que aporta al fortalecimiento de nueve clubes y agrupaciones deportivas del barrio. Se realizó en el mes de agosto el segundo encuentro de formación para formadores deportivos. Adicionalmente, en este programa se implementan seis talleres semanales de refuerzo escolar para niños y niñas de 9 a 13 años de edad, en el que se trabajan pensamiento lógico y matemático, lenguaje y ciudadanía digitales; actualmente hay 100 participantes de este programa.

En cuanto a la estrategia de cercanía y territorialización, nos proponemos la construcción de relaciones cercanas y cotidianas con las OSC y, a través de visitas territoriales y comunicación permanente y sistemática, relevar información, estar al tanto del estado de las OSC e interactuar con ellas de manera periódica e individualizada con el fin de entender el estado de sus procesos, actividades, necesidades e intereses y mantenernos al tanto de sus cambios y/o transformaciones.

Como parte de esta estrategia, se creó una herramienta de comunicación con el fin de formalizar y unificar un canal de comunicación entre el área y las organizaciones, así como institucionalizarla, fortalecer el diálogo y fomentar la participación de las organizaciones comunitarias, para crear un vínculo sostenible y bidireccional.

Esta herramienta, se integra por un directorio de OSC que a la fecha incluye ciento dieciocho OSC y ciento ochenta y seis referentes, un canal interactivo de Whatsapp y un tablero de indicadores y medición de la interacción.

En agosto y septiembre se realizaron dos jornadas de cercanía en seis sectores del barrio en las que se visitaron dieciocho OSC. Asimismo, se dió continuidad a la agenda de contenidos que se difunde por el canal de Whatsapp.

Buscando el fortalecimiento de OSC, acompañamos y potenciamos la articulación de seis áreas o programas de la UPE: Géneros y Diversidades, Juventud y proyectos especiales, Más Color, Fachadas con facha, Comercios y Ventanilla de reclamos de empadronamiento en diecisiete OSC para potenciar los espacios de cada organización y su población.

Emergencias Sociales

Desde el 1 de julio hasta el 30 de septiembre se abordaron **1.088 demandas de vecinos y vecinas del Barrio**. Las demandas más frecuentes durante el trimestre fueron: solicitud de informes sociales, requisito excluyente para la evaluación de la incorporación al programa “Familias en

situación de calle”, asesoramiento y orientación por temas de desalojos y el abordaje integral en relación a personas que se encuentren en situación de calle.

El equipo técnico que se encuentra haciendo base presencial en el Galpón brinda un espacio de asesoramiento, contención e información con el objetivo de mejorar el acceso a los programas sociales y brindando asistencia integral a aquellas personas que se presentan.

De los vecinos y vecinas que se han presentado para la atención del equipo el 65% se acercó de manera presencial (Galpón), el 20% de manera telefónica y un 15% restante son personas derivadas por organismos públicos y/o organizaciones barriales.

Post Mudanza

Se acompañó a los vecinos y vecinas del sector de Viviendas Nuevas en la conformación de nuevos consorcios, que lleva el total al momento de cierre del presente informe a 17, de los 23 edificios con posibilidad legal de conformar.

El período comprendido en el corriente informe presenta como principal novedad el inicio efectivo del Programa de Sustentabilidad de Consorcios en Conjuntos Urbanos, que tiene como propósito el acompañamiento de la generación de autonomía en la gestión consorcial, a través del acompañamiento en líneas de mantenimiento y la posible contratación de administraciones privadas, que le saquen la responsabilidad a los propietarios de realizar dichas tareas de forma voluntaria.

En simultáneo, se continuaron con las instalaciones de los termotanques individuales en las unidades funcionales del sector, siendo abordados en el período los edificios 1, 2, 3, 7, 8, 15, 16, 23, y 24. Se continuará este abordaje hasta completar el compromiso asumido con respecto a su instalación.

Se sostienen, de acuerdo a lo presentado en el último informe, los encuentros mensuales de la red de administraciones en los que los representantes de todos los edificios comparten sus aprendizajes, problemas, y cualquier tema que quieran trabajar de forma colectiva, con el fin de seguir fortaleciendo su gestión.

Convivencia en el Espacio Público

Se sostienen las líneas de trabajo expresadas en el último informe, donde los vecinos y vecinas de vivienda nueva y el Bajo Autopista participan de forma activa en comisiones de trabajo, desde las cuales se generan y ejecutan iniciativas de uso, mejoramiento y cuidado de los espacios públicos que habitan sus participantes.

Se conformaron de esta forma 8 comisiones en total, 4 en vivienda nueva, y 4 en el bajo autopista. De estas se desprendieron más de 40 tareas de cuidado que los vecinos realizan directamente con el apoyo de la UPE y actividades en las que han participado 800 vecinos y vecinas.

Desde esta línea de trabajo, se propuso durante el período comprendido por el informe la realización de un proceso participativo para definir el uso de algunos lotes vacantes situados en el sector de Vivienda Nueva, de forma de que el proyecto a realizarse refleje las necesidades e intereses de la comunidad. Del mismo participaron más de 500 vecinos y vecinas en distintas instancias.

Como primer paso se realizó un proceso de encuestas semi estructuradas, con las que se logró la participación de más de 400 vecinos. Con esta línea de base se pasó luego a múltiples instancias de trabajo colectivo, donde se usaron los resultados de las encuestas como línea de base, sobre la cual se fue dando forma y contenido a los distintos espacios disponibles.

El proyecto se encuentra actualmente en proceso de desarrollo, y en el próximo informe se presentarán los resultados del mismo.

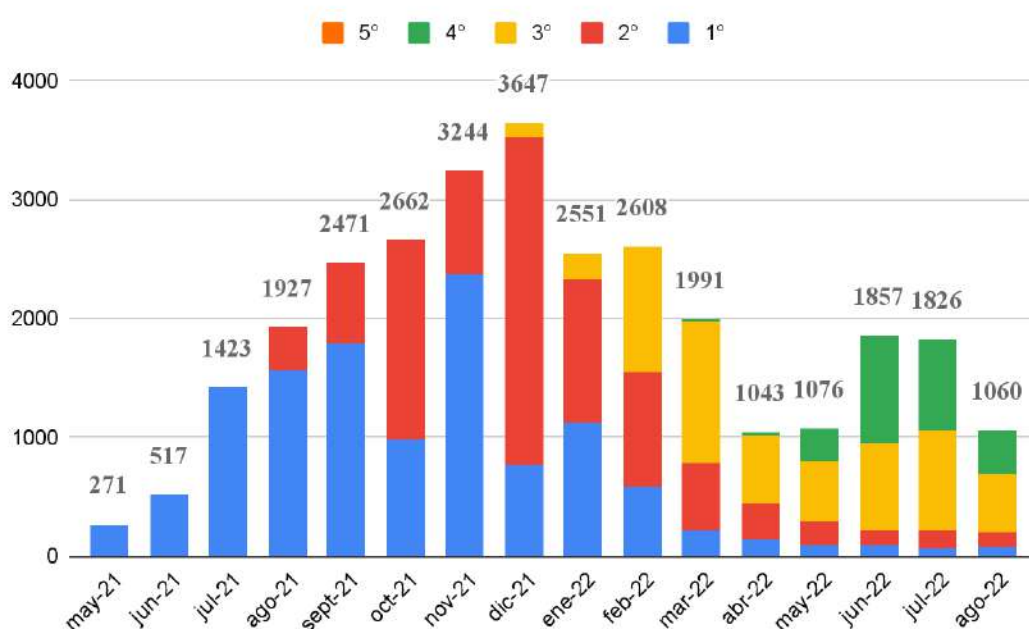
Vacunación COVID-19

Luego de 16 meses de funcionamiento ininterrumpido la posta fija de vacunación contra el Covid-19 del Ministerio de Educación cerró en el mes de septiembre del 2022, en concordancia con la baja considerable de los contagios. De modo estratégico, **algunos vacunatorios de la Ciudad de Buenos Aires continúan aplicando dosis** con turno previo a través de este link: <https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus/vacunacion-covid-19>

Luego del alza en las vacunas aplicadas debido a la cuarta dosis, en el mes de agosto se registró una nueva disminución de las personas que se acercaban a la posta del Ministerio de Educación para vacunarse. Mientras que en junio y julio se aplicaron 1.557 y 1.523 dosis respectivamente, en el mes de agosto las vacunas aplicadas fueron 1.060, a pesar de que en agosto se habilitó la primera dosis para menores de 3 años.

Desde el inicio de la campaña de vacunación en mayo de 2021 **el total de dosis suministradas en el barrio ha sido de 30.166**. Particularmente, en el acumulado del tercer trimestre del 2022 se colocaron un total de 2.878 dosis. Desagregado por componente se tiene que las primeras dosis fueron 156, las segundas dosis fueron 267, las terceras dosis llegaron a 1.328 y la cuarta dosis alcanzó a 1.127 vecinos y vecinas.

Vacunas aplicadas contra el Covid-19 en el barrio Mugica



Mejoramiento de Vivienda

El Programa de Mejoramiento de Vivienda tiene como objetivo garantizar condiciones mínimas de habitabilidad, entendiéndose por esto la seguridad en la estructura, el estado óptimo de las instalaciones eléctricas, sanitarias y requisitos de iluminación, ventilación e impermeabilización.

De acuerdo a la historización de los distintos subprogramas que conforman el programa de Mejoramiento de Vivienda, Mejoramiento Integral, Mejoramiento de Exteriores y Autogestión, se hace evidente que ninguno de sus procesos y abordajes presentan similitudes y se manejan de manera autónoma en su intervención, es por ello que surge la necesidad de poder construir cimientos y puntos de abordajes en común dentro del cual dialogan las diversas formas que

presenta la Unidad de Proyectos Especiales - Urbanización Barrio Padre Carlos Mugica para realizar el mejoramiento de vivienda.

En aras de generar una estrategia de mayor cobertura, eficiente y eficaz, nace el plan de sector, el cual potencia la territorialidad del programa, la participación vecinal y el reconocimiento de intervenciones interdependientes que establecen criterios urbanos consistentes para el proceso de regularización y formalización. Se considera el abordaje de manzana y/o sector como núcleo territorial que permita la complementariedad entre los abordajes ya existentes y que haga más eficaz el programa en razón de la regularización dominial de las viviendas y la formalización de las mismas.

Actualmente Mejoramiento de Vivienda se encuentra trabajando en distintos proyectos:

Compromisos Asumidos: Trabaja con todos aquellos vecinos con los cuales había un proceso iniciado y comprometido previo a la Pandemia, tanto de Mejoramiento Integral como de Exteriores.

Manos a la Obra: Trabaja con el/la vecino/a para que pueda resolver las problemáticas habitacionales de su vivienda a través de la entrega de materiales y el acompañamiento técnico y social, garantizando las condiciones mínimas de habitabilidad y fomentando su participación en las refacciones. A través de la autogestión, se busca mejorar la accesibilidad, seguridad e impermeabilidad de la vivienda, garantizar las condiciones sanitarias y eléctricas mínimas y optimizar las condiciones del hábitat interior.

Contorno Bajo Autopista: Trabaja con los vecinos linderos al sector relocalizado y que conforman el nuevo contorno del Bajo Autopista.

Comunicaciones y San Martín: Trabajan con las familias del sector en el diagnóstico e implementación de distintas herramientas de mejoramiento de vivienda adaptadas a las problemáticas habitacionales existentes.

Vivienda Nueva: Trabaja con viviendas que presenten un diagnóstico de irrecuperabilidad, identificadas por el equipo técnico y social, a través de recorridas, vuelos de drone y otras herramientas, garantizando la consolidación de una vivienda nueva in situ.

Alcances y resultados

A septiembre de 2022, el programa de Mejoramiento de Vivienda ha tomado intervención en 2991 unidades funcionales del Barrio.

A continuación se detalla cómo avanzamos con los contratos de los Compromisos Asumidos:

En el caso de Mejoramiento de Exteriores, se han intervenido 1042 unidades funcionales y se encuentran en obra un total de 176. Durante el trimestre correspondiente a Julio - Septiembre 2022, se continuaron las obras en curso de las viviendas pertenecientes a la Etapa 5, en los sectores de Güemes, Ferroviario y Playón Oeste, comenzando a cerrar los procesos para poder culminar los abordajes en los sectores mencionados. Durante este trimestre, se finalizaron y entregaron un total de 28 unidades funcionales.

Los equipos de Gestión Comunitaria y Obras continuaron con el acompañamiento a las familias que se encuentran atravesando o que culminaron.

El equipo recibió y resolvió un promedio de 10 consultas diarias por parte de los vecinos adheridos referidas al proceso de su obra y/o convivencia con la misma.

Con lo que respecta al programa de Mejoramiento Integral, de igual manera, se continuó con el seguimiento correspondiente al “Durante obra” acompañando a las familias de YPF y Cristo Obrero que tienen su obra en curso, asistiéndolas en sus diversas demandas. Para esto, se

realizaron varias recorridas semanales con los inspectores de obra, generando las instancias necesarias con las familias para evacuar sus dudas. El equipo recepcionó y solucionó alrededor de 30 consultas diarias en relación a la obra y a la convivencia con la misma. A su vez, se realizó el acompañamiento familiar por cuestiones sociales que requerían articulación con otras áreas de la UPE (Educación, Salud, Galpón y Mantenimiento).

Por su parte, en el sector de Cristo Obrero, desde los equipos de Proyecto y Gestión Comunitaria, se continuó con el proceso de cierre de actualización de proyectos de aquellas familias que habían realizado intervenciones por su cuenta durante la pandemia. Esto permitirá que estas familias y sus proyectos se sumen a la cola de inicios planificados para el corriente y el próximo año.

A lo largo del período correspondiente a los meses de julio a septiembre, se iniciaron 9 unidades funcionales y fueron entregadas a las familias un total de 8, posibilitando a las mismas volver a su hogar mejorado. Para que todo esto sea posible, los equipos de Obra y Gestión Comunitaria, generaron las instancias con las familias, tanto colectivas como individuales, necesarias para poder dar inicio a las obras, mudanzas, visitas con las empresas constructoras y habilitando la documentación pos entregas.

Compromisos Asumidos en Cristo Obrero



En relación al abordaje por cooperativas, hacia fines de junio se dio inicio a una obra en el sector de Ferroviario que beneficia a dos unidades funcionales. Desde el equipo se continuó acompañando a las familias en la obra. A su vez se firmaron dos nuevos convenios de obra y se finalizaron dos obras en el sector Ferroviario, una en el sector de San Martín y una en el sector de Güemes, representando un total de cinco unidades funcionales. En paralelo, se continúa acompañando a las cooperativas faltantes en la regularización de la documentación necesaria para avanzar en las firmas de los nuevos convenios.

En la siguiente imagen podemos observar los sectores del Barrio donde se está trabajando con los Compromisos Asumidos.



En el marco del **Programa de Autogestión “Manos a la Obra”** a la fecha ya adhirieron 1.513 familias, ya son 1.129 las que pudieron iniciar su obra y 575 ya finalizaron sus obras de manera autogestiva. Actualmente se encuentran en obra 361 vecinos que están recibiendo acompañamiento técnico y social periódicamente. Existen 66 que ya están próximos a retirar los materiales para dar inicio a sus obras. El 10% restante tiene sus obras detenidas por distintos factores: problemas económicos, falta de tiempo, problemas con la mano de obra entre otros.

Desde el programa se está trabajando en los siguientes tres ejes:

1) Re-contacto y visitas a familias adheridas pre pandemia que no habían podido dar comienzo a sus obras: Habiéndose cerrado ya este proceso de actualización de proyectos en el trimestre anterior, se revisitaron en total 517 viviendas entre 2021 y 2022. Las familias que ya tienen su proyecto actualizado asisten a un **Taller de Inicio de Obra** donde se aborda la logística de entrega de materiales y se brindan recomendaciones para la ejecución de la obra o la contratación de personal idóneo, finalizando la instancia con la entrega de turnos para el retiro del material. Hasta el momento se realizaron 30 de estos talleres al que asistieron 434 de los vecinos/as de visitas y se continuarán haciendo periódicamente hasta comenzar la totalidad de las obras pendientes. A fines de septiembre 411 de estas familias ya retiraron sus materiales y se encuentran en proceso de autoconstrucción, y 141 de ellas ya finalizaron sus obras.

2) Nuevos relevamientos y apertura de inscripciones: Desde septiembre 2021 y hasta julio 2022 se comenzó a contactar a aquellas familias pre-inscriptas al programa que todavía no habían podido ser relevadas previo a la pandemia, a fin de poder evaluar su aplicabilidad y comenzar su proceso de mejoramiento de vivienda. Finalizados estos relevamientos pendientes, en agosto 2022 se comenzó con la apertura de inscripciones nuevas para Manos a la Obra, que avanzará de manera sectorizada por todo el barrio. Con estos vecinos se realiza un ciclo de 4 talleres, que son:

- **Reunión informativa**, donde se brinda información general del programa Manos a la Obra y, en el caso de aperturas de inscripciones, las familias se pueden anotar al programa;
- **Taller de Alcances**, donde se profundizan las intervenciones que se pueden ejecutar desde el programa y las condiciones mínimas de habitabilidad que se buscan satisfacer;
- **Taller de Carta de Adhesión**, donde se presenta en detalle el documento legal de adhesión al programa; y
- **Taller de Materiales y Mano de Obra**, donde se muestran los materiales que se utilizan para los mejoramientos y se brindan recomendaciones para la ejecución de la obra o para la contratación de mano de obra calificada.

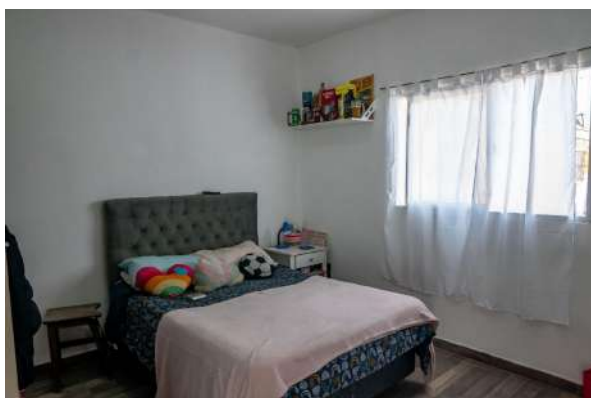
Estos talleres previos a la obra permiten garantizar la información necesaria para el proceso de mejoramiento de vivienda bajo el formato de autogestión. El proceso finaliza con la participación en el **Taller de Inicio de Obra**, para clarificar la logística de retiro de materiales y otorgar el turno correspondiente para asistir al corralón. Hasta el momento se realizaron 17 talleres

de inicio de obra al que asistieron un total de 170 vecinos/as. Desde marzo de este año, estos talleres son compartidos con las familias del proceso de revisitas para agilizar los tiempos de entrega de materiales.

Durante este trimestre, se trabajó en conjunto con el abordaje de San Martín y sobre el final del trimestre se abrieron nuevas inscripciones en el sector de **Inmigrantes**. Para eso, la Reunión Informativa se realizó el día 11 de agosto y contó con múltiples difusiones territoriales los días previos a la reunión invitando a anotarse al programa. Fueron 70 las familias que se preinscribieron en este periodo, con las cuales se realizaron los respectivos cruces censales para identificar a quienes cumplían los requisitos de la Ley 6.129 por encontrarse censadas en el empadronamiento realizado en 2016/2017 en el Barrio, que afortunadamente eran la mayoría, lográndose 64 preinscripciones efectivas que deberán pasar por el relevamiento para evaluar la aplicabilidad técnica y social de la vivienda al abordaje de Autogestión. Los relevamientos de este sector están próximos a finalizar, habiéndose programado los últimos para las primeras semanas de octubre. Las familias que ya fueron relevadas se encuentran actualmente en período de presentación de proyectos y firmas de Carta de Adhesión, para luego proceder a las entregas de Carpetas Técnicas e inicios de obra correspondientes. En relación al proceso colectivo, las familias de Inmigrantes ya tuvieron los primeros tres talleres del ciclo correspondiente realizándose luego de la Reunión Informativa, el Taller de Alcances el 24 de agosto y el Taller de Carta de Adhesión el 21 de septiembre, el próximo será el Taller de Materiales y Mano de Obra, pautado para mediados de octubre, dando así por finalizado el abordaje comunitario.

3) Acompañamiento técnico y social a las obras en curso: una vez que las familias retiran los materiales para dar comienzo a su mejoramiento bajo la modalidad de autogestión, el equipo de Obras realiza el seguimiento de las mismas a través de las **inspecciones remotas y presenciales**. Estas tienen como objetivo supervisar que las obras se realicen en el tiempo, forma y calidad adecuada, brindando asesoría técnica para la ejecución de las tareas a quienes las realicen con sus propios conocimientos, así como recomendaciones para la contratación de mano de obra para quienes tercerizan este servicio, buscando aprovechar la oferta de mano de obra disponible en el barrio a fin de generar empleabilidad entre los vecinos/as y fortalecer las redes de trabajo internas. A medida que la obra avanza, el equipo de inspección va habilitando la entrega de los materiales de las etapas subsiguientes, hasta tanto se finalicen todas las tareas acordadas. Durante el último trimestre se realizaron 1056 inspecciones presenciales y 1369 remotas.

Vivienda finalizada por Manos a la Obra en YPF



En el marco del **Abordaje de Bajo Autopista** los equipos de Gestión Comunitaria y Proyectos finalizaron en el mes de septiembre el proceso de pre-obra del sector. Se cerró el mismo con un total de **73 parcelas adheridas**, lo que corresponde al mejoramiento de vivienda de: 143 UFs y 162 hogares.

A lo largo de todo el proceso **se relevaron hogares** en las manzanas 15B y 18 de Güemes, 32 y 33A de YPF, 3, 3A, 3B, 101, 99A, 99C y 99E de Playón Oeste, y 99A, 99C, 99D y 102 de Playón Este.

Con el objetivo de explicar y trabajar los lineamientos y alcances del programa, las instancias colectivas realizadas con la población fueron: **13 Reuniones informativas, 11 talleres de memoria colectiva, 9 talleres de condiciones mínimas de habitabilidad, 15 talleres de solución habitacional y 6 talleres de carta de adhesión.**

Durante el último trimestre se llevaron a cabo las instancias colectivas correspondientes a la manzana 3 del Playón Oeste: en junio sucedió la **Reunión Informativa** y en julio los **talleres de Solución Habitacional y de Carta de Adhesión**. En dicha manzana, cerramos proyectos con 2 parcelas; debido a la no voluntad manifestada por la mayoría de los vecinos, cerramos el proceso en la misma.

A su vez, la totalidad de hogares que llegaron a firmar acuerdos parcelarios fueron 96. Se trabajó en generar los acuerdos necesarios para resolver las problemáticas habitacionales identificadas durante el proceso y garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad en las manzanas.

Por otro lado, en éste trimestre (julio- septiembre) se llevaron adelante tres talleres de **Inicio de Obra** para parcelas de las Manzanas 99 C y D, 15 Bis y 3A. En cuanto a talleres, el último en realizarse fue el de “**Carta de Adhesión**” para la última etapa de Playón Este, manzanas 99A, 99D, 99c y Playón Oeste manzana 99C, parcelas próximas a adherir al programa. En simultáneo, se llevaron a cabo **Encuentros Parcelarios**, en aquellas parcelas con múltiples unidades funcionales donde se requiere del acuerdo entre vecinos respecto a espacios de uso común y decisiones a tomar para el mejoramiento.

Durante este trimestre, se finalizaron obras en 13 unidades funcionales, de las cuales son 10 a través de empresa y 3 a través de Manos a la Obra. Actualmente en el Bajo Autopista hay en obra 36 Unidades Funcionales por Empresa, 6 por MAO y pendientes de inicio 56 Unidades Funcionales.

Obra Finalizada del Bajo Autopista, Güemes, Manzana 18 que permitió la consolidación de una vivienda en stock



En la siguiente imagen se puede observar las manzanas en las que interviene el Abordaje de Bajo Autopista.



En cuanto al **Abordaje en Comunicaciones**, durante el trimestre de julio - septiembre, se realizaron en el Sector 2 Talleres de Inicio de Obra; se iniciaron trabajos en 10 parcelas, se finalizaron los trabajos en 3 Unidades Funcionales y quedan por iniciar 11 obras más. Actualmente hay 32 viviendas en obra en el Sector.

Respecto al proceso de pre obra, **hasta la fecha se relevaron un total de 86 parcelas, 158 unidades funcionales y 167 hogares entre las manzanas 28, 28 bis y 29.**

En lo que respecta a las manzanas 28 y 28 bis, ya se realizaron las instancias comunitarias y participativas de pre obra y en este trimestre se continuó con la presentación de diagnósticos y anteproyectos a fin de continuar construyendo con las familias los mismos. Se continuaron con relevamientos de nuevas familias que presentaron interés en el programa y se realizaron talleres de color y de inicio de obra para las familias adheridas. Algunos inicios proyectados debieron reprogramarse debido a la retirada del sector de dos empresas constructoras, situación que fue oportunamente compartida con las familias involucradas. De momento continúan trabajando dos empresas en las manzanas del sector.

En lo que respecta a la manzana 29 A, se continuó trabajando en consolidar la apertura de calle. Habiendo avanzado con las familias sobre la importancia de generar acuerdos colectivos y la voluntariedad del proceso, hacia fines del trimestre anterior **la apertura no pudo efectuarse debido a la falta de acuerdo y consenso colectivo de todos los propietarios sujetos a la traza inicialmente proyectada.** Esto obligó a los equipos social y técnico del abordaje a realizar una nueva evaluación territorial del sector y a comenzar con nuevas instancias de diagnóstico, análisis y relevamiento de parcelas viables técnicamente para concretar la apertura que resulta un requisito indispensable para posibilitar los trabajos de mejora en la manzana 30. Así durante julio y agosto se trabajó con las familias de esta **nueva traza alternativa** que comprendía residentes de ambas manzanas (29 A y 30).

Para ello, se realizaron instancias individuales y colectivas en donde se convocó a la nueva tira seleccionada con el objetivo de retomar el diagnóstico de manzana, análisis y la afectación por apertura en pos de generar nuevos acuerdos y consensos con dichas familias.

Ante el interés de dicha población, se avanzó con las visitas al predio de YPF con las 4 familias involucradas a fin de realizar la propuesta formal de solución habitacional de vivienda nueva en el predio. Por otro lado, se avanzó con las firmas de proyecto y actas de adhesión con aquellas

viviendas que presentaban un proyecto de mejoramiento de vivienda in situ en pos de la operatoria de cicatrización por la ejecución de la apertura de calle.

En el mes de septiembre, el equipo social y técnico, realizó relevamientos oculares con las parcelas linderas a las afectadas por apertura a fin de notificar a las mismas sobre lo planificado y tomar conocimiento del estado estructural y constructivo de las viviendas.

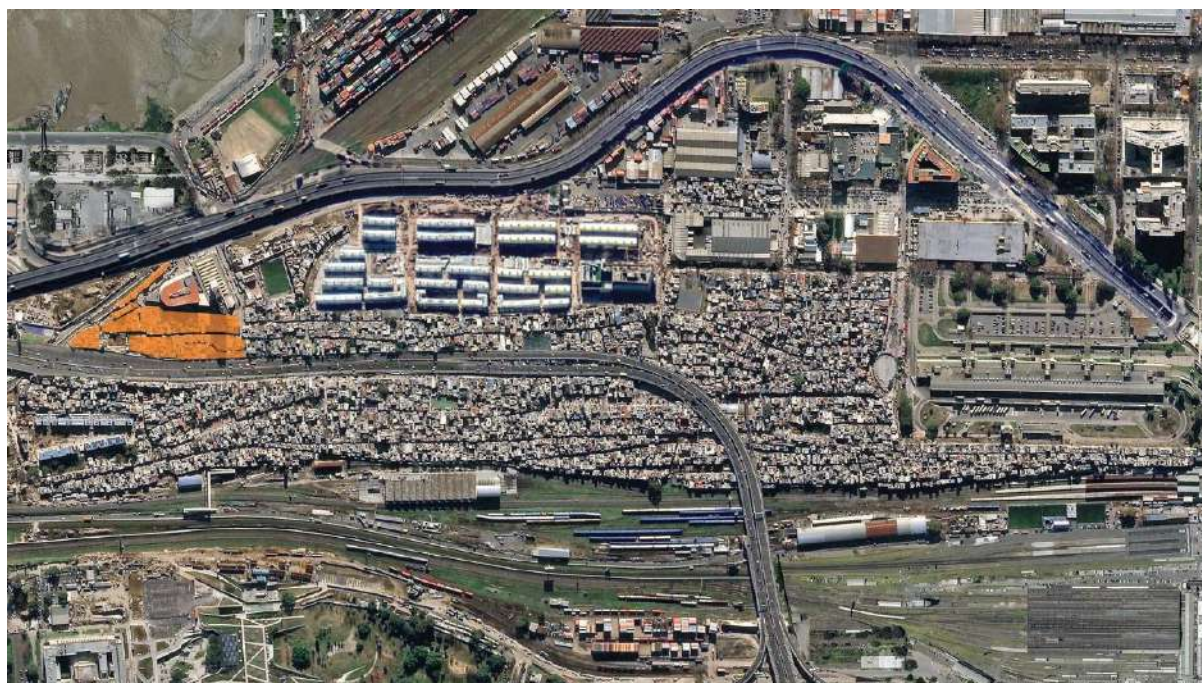
Por otra parte, se realizaron los talleres de mudanza e inicio de obra con aquellas familias afectadas directamente por este proceso de apertura; como también instancias colectivas de socialización de apertura de calle con la manzana 30 y parte de la manzana 29 resaltando la importancia de la operatoria para poder planificar una metodología abordaje de MV e ingresar a la manzana 30.

Finalmente habiendo logrado un acuerdo **se realizaron las firmas de actas de posesión de vivienda nueva del predio de YPF** estando presente todas las familias que se relocalizaron. Posteriormente **se realizó la mudanza de las familias afectadas por apertura hacia el predio de vivienda nueva, lo que permitió dar comienzo a la demolición de las construcciones existentes.**

Imagen de la demolición y toma aérea de la apertura de Calle



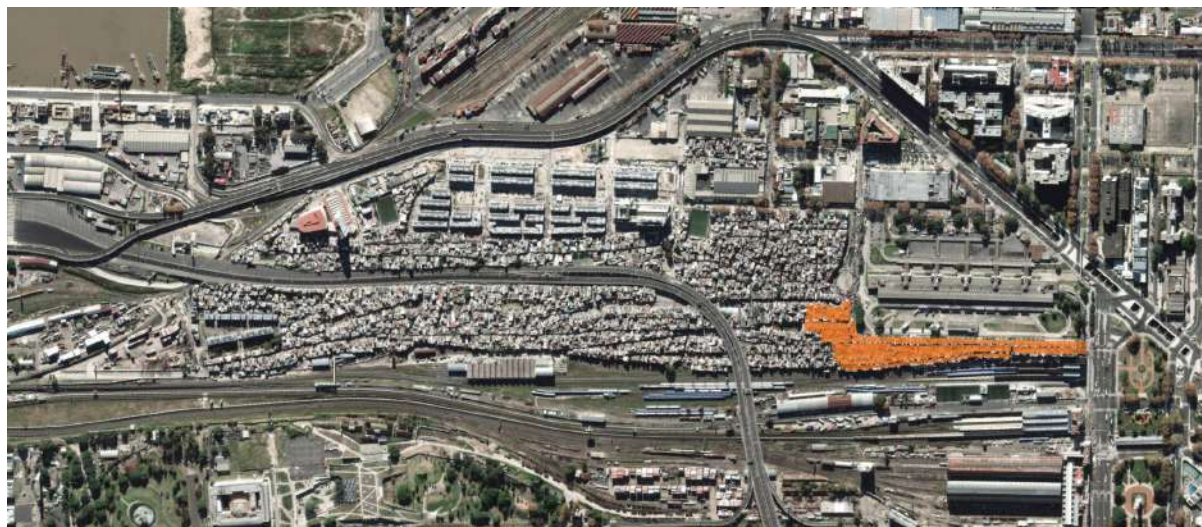
En la siguiente imagen se puede observar las manzanas en las que interviene el Abordaje de Comunicaciones.



En cuanto al **abordaje en San Martín**, durante el trimestre julio-septiembre el equipo continuó con los relevamientos sociales y técnicos en las manzanas **0110 - 0113 - 0114 - 0116 - 0117 - 0118**. Hasta la fecha, se visitaron **42 parcelas, 60 viviendas y 65 hogares**.

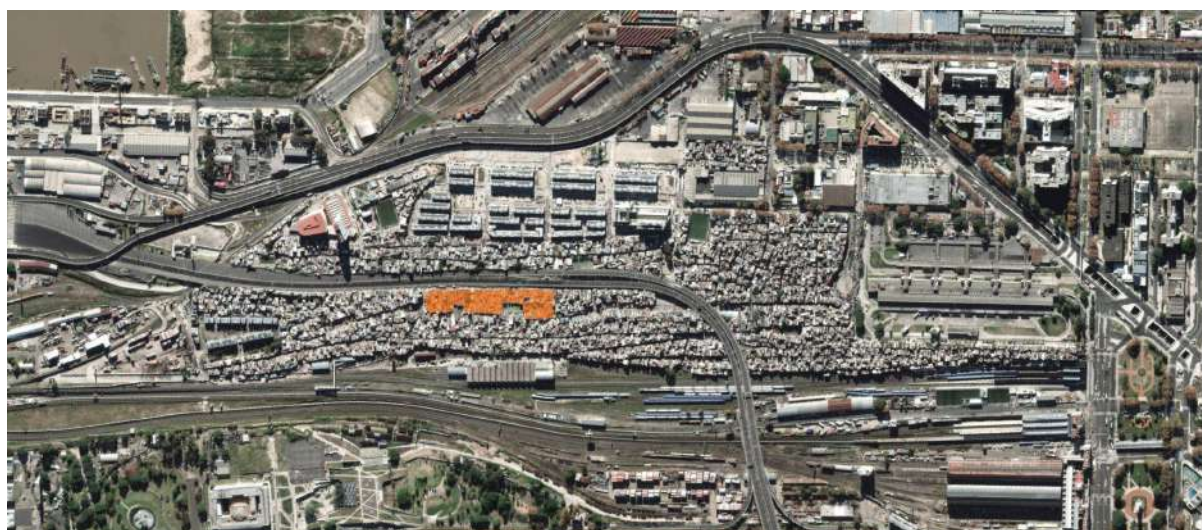
Por otra parte, se avanzó con instancias de presentación de diagnóstico a aquellas familias que fueron visitadas por el equipo. Asimismo, se firmaron hasta el momento **6 cartas de adhesión por modalidad de autogestión (Manos a la Obra)**. A su vez, en el sector se relevaron viviendas que sólo requerían pequeñas intervenciones, para las cuales se trabajó con las familias en presentaciones de anteproyectos bajo una nueva modalidad de intervención Puntual. Estas instancias se llevaron a cabo a través de encuentros colectivos e individuales con cada una de las familias.

En la siguiente imagen se puede observar las manzanas en las que interviene el Abordaje de San Martín.



En relación al abordaje de **Vivienda Nueva**, en el mes de septiembre se iniciaron los trabajos de pre-relevamientos y diagnósticos en las Mzs 0005 y 0007 del sector de Ferroviario (tramo colectora). En estos se identificaron las viviendas con diagnósticos de irreuperabilidad efectuados por equipo técnico a fin de que sean abordadas mediante un proceso participativo y comunitario.

En la siguiente imagen se puede observar las manzanas en las que interviene el Abordaje de Vivienda Nueva.

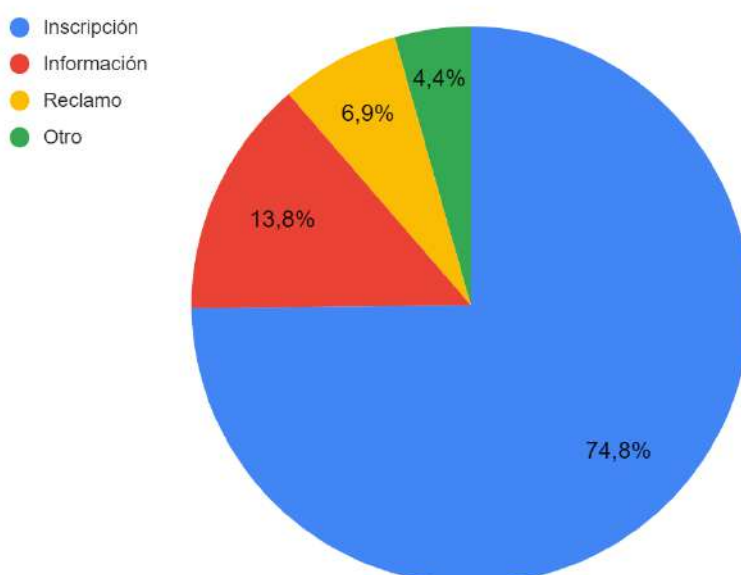


Para finalizar, durante el último trimestre, el equipo ha recepcionado un total de **212 demandas**. De las cuales 107 fueron consultas presenciales en el portal, 52 telefónicas mediante llamadas provenientes de la central telefónica de la UPE y 53 derivaciones del galpón.

De ellas el 74.8% corresponden a consultas por inscripción al programa y un 13.8% a solicitudes de información. Un 4.4% de las consultas recibidas corresponden a solicitudes ajenas a Mejoramiento de Vivienda, oportunamente derivados y el 6,9% restante se divide entre reclamos de pos obra y vecinos que consultan por situaciones de riesgo estructural.

De las demandas recibidas el 76,7% ya se encuentran resueltas y el resto de las demandas aún está en curso.

Consultas recibidas en el 3° trimestre



Formalización de la Nueva Vivienda

La regularización dominial supone el reconocimiento de derechos y el acceso de los ciudadanos a los servicios en un pie de igualdad con el resto de la población.

En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 14 bis de nuestra Carta Magna, 17, 18 y 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por obligaciones asumidas en Tratados Internacionales con jerarquía constitucional, además de leyes especiales de carácter local, el Gobierno de la Ciudad se encuentra afrontando el desafío y obligación de garantizar el acceso al título de propiedad de la vivienda a ocupantes de barrios populares de la CABA, y para ello, debió adoptar medidas concretas de asistencia y apoyo a los sectores que no pueden acceder a él.

Para lograr esos objetivos, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires instrumentó planes específicos que permiten el acceso al título de propiedad (título suficiente), y se encuentra implementando políticas públicas y programas tendientes a regularizar la situación dominial de los inmuebles que carecen de dicha titulación. A través de esas acciones, se está acrecentando la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario y escriturario. Resulta valioso resaltar que el proceso de análisis previo a la adopción de tales medidas, debió ser abordado interdisciplinariamente.

Regularización Dominial de Vivienda Nueva de la UPEBPCM

El área de regularización dominial, actualmente dependiente de la Dirección General de Integración Social (DGINS) de la Unidad de Proyectos Especiales Barrio Padre Carlos Mugica (UPEBPCM), tiene a su cargo la planificación, programación, coordinación y ejecución de todas aquellas acciones necesarias para el otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio de las

unidades funcionales construidas por el GCABA, destinadas a vivienda y/o actividades comerciales, dentro del polígono que delimita al Barrio a favor de los beneficiarios de dichas adjudicaciones, tanto en su etapa previa, como durante la suscripción de éstas e inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble. Ello, en el marco del Proyecto de Reurbanización Integral del Barrio Padre Carlos Mugica.

Necesariamente, el área interviene también en una etapa posterior de acompañamiento y monitoreo, a los fines de mantener la formalidad del barrio y generar la integración de los/as vecinos/as con el resto de la ciudad.

Como venimos informando en los sucesivos informes trimestrales presentados a este Consejo de Gestión Participativa del Proceso de Re-urbanización del Barrio Padre Carlos Mugica, durante el período comprendido entre los meses de julio-septiembre del año 2022, fueron 50 los hogares que se convirtieron en propietarios de las unidades funcionales que les fueron adjudicadas (en los términos del Art. 1017 CCyCN), con su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, otorgando así, el dominio pleno de dichos inmuebles. Con ese universo que accedió al título en el último trimestre, se **alcanzó un total de 826 escrituras suscriptas en el Barrio Padre Carlos Mugica**, asimismo, existen otros 317 hogares que también cuentan con seguridad jurídica sobre las unidades funcionales que habitan por poseer dichos inmuebles de manera irrevocable.

Conformación de consorcios

El título de propiedad de cada unidad funcional afectada al Régimen de Propiedad Horizontal, trae aparejado para los/as nuevos/as propietarios/as la obligación de conformar el Consorcio de Copropietarios y, por ende, someterse al Reglamento de Propiedad Horizontal, el que debe redactarse y firmarse mediante escritura pública cf. CCyCN.

El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, al afectar el inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal, confecciona el Reglamento en cuya redacción también interviene el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires en virtud del Convenio de Colaboración vigente, al cual ya se hizo referencia en informes anteriores.

A efectos de tratar las implicancias de la vida consorcial y las normas jurídicas que regirán el funcionamiento del Consorcio, se implementan distintos talleres informativos con los/as consorcistas o futuros/as propietarios/as y se brindan cursos de capacitación destinados a aquellas personas que se encuentren interesadas en conocer y formarse en el rol de administradores de consorcios. El proyecto de reglamento prevé lineamientos generales y un régimen jurídico flexible, con el fin de que los/as vecinos/as en su primera asamblea se reúnan para dictar sus propias normas y reglas de convivencia. La Asamblea es convocada por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires dentro de los primeros 90 días de inscripto el reglamento ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

Durante el año 2021, se adquirieron los libros de Actas y Diarios requeridos por ley para formalizar los consorcios de todos los edificios construidos por el GCBA en el Barrio Mugica.

Inscriptos los Reglamentos de Propiedad Horizontal ante el Registro de la Propiedad Inmueble de los edificios identificados como “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “17”, “18”, “19”, “20”, “21”, “22” y “23”, se procedió a la rúbrica de los libros consorciales a través de la gestión de distintos escribanos/as.

Por su parte, los consorcios correspondientes a los edificios “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10”, “11”, “12”, “14”, “22” y “24”, ya completaron el proceso exigido por la normativa local, y se encuentran liquidando expensas para afrontar los gastos comunes que implica el cumplimiento de la normativa vigente (ej. contratación de la póliza del seguro exigido por ley) y el mantenimiento del edificio. A su vez, el resto de los consorcios, se encuentran tramitando dicho proceso ante

distintos organismos tanto de orden local y nacional como son la AFIP, ante el Registro Público de Administradores, y Banco Ciudad.

Durante el trimestre en cuestión, se continuó también con la renovación de las administraciones que cumplieron un año en ejercicio, para lo cual, asamblea mediante, se procedió a elegir y designar nuevamente su órgano de administración.

Vale resaltar que iniciado el 2do. semestre del año en curso se dio comienzo, de manera gratuita al Curso de Formación de Administradores de Consorcios organizado en conjunto y dictado por el Ministerio de Educación, área de educación no formal, que se lleva a cabo dentro del Barrio Mugica.

Cobro de las cuotas hipotecarias

El pago de las cuotas hipotecarias se realiza a través de una boleta de pago que emite el Gobierno de la Ciudad, en adelante “BUI” (Boleta Única Informática). La misma se expide a nombre de un responsable del grupo familiar, mayor de edad, elegido aleatoriamente entre los propietarios y contiene los datos del acreedor, en este caso GCABA, específicamente de la UPEUBPCM, como autoridad de aplicación, también se detalla el monto a abonar por cada vecino/a conforme el Plan de Pagos firmado el día de la escrituración (según lo establecido en el capítulo X de la Ley 6129), y el número de cuota que corresponde a cada período (ej.: 1/360, 2/360, etc.).

La obligación asumida a través de la Escritura Pública de cumplir con el pago de las cuotas hipotecarias, se ve condicionada por lo establecido en la Ley del Barrio, puesto que se contemplan tres categorías de acuerdo a las posibilidades de pago de cada hogar (se analizan las declaraciones juradas de ingresos que hacen los mayores de edad de cada hogar) respetando siempre los topes de captura estipulados por la ley del barrio. A saber:

- Suspendido si el ingreso declarado por el hogar se encuentra por debajo del 1,2 de la Canasta Básica Alimentaria.
- 12% de los ingresos se encuentran entre el 1,2 de la Canasta Básica Alimentaria y la Canasta Básica Total.
- 20% de los ingresos, cuando superan la Canasta Básica Total.

Es decir, se permitirá el cobro, siempre y cuando los ingresos del núcleo familiar, superen el 1.2 de la canasta básica alimentaria -CBA-, dispuesta por el INDEC.

Aquellos/as propietarios/as que revisten la calidad de “suspendidos/as”, también reciben una BUI cada mes en su domicilio con el monto de la cuota que figura en la escritura y en el Plan Financiero, pero incluyendo una leyenda que reza lo siguiente: “El cobro de cuota por tu vivienda se encuentra SUSPENDIDO. Acércate al CeDEL para acceder a un Plan Formativo laboral o educativo” (Mz 109, sector San Martín).

Medios de pago

Los canales de pago habilitados para abonar la cuotas son: Banco Ciudad, Bapro -se puso a disposición de cada familia un listado con las sucursales habilitadas- y Pagofacil, para abonar en efectivo; Mercado Pago y portal web del GCBA o “ATM” -se instalaron dos terminales de pago automático en el Ministerio de Educación-, para abonar mediante tarjetas de crédito o débito.

Como muestra el gráfico que se agrega a modo ilustrativo, los medios más utilizados por los vecinos/as son Pago Fácil y Rapipago.



En los encuentros con vecinos/as, desarrollados oportunamente bajo la modalidad de talleres, se explicó detalladamente todo acerca de la BUI y los distintos canales de pago habilitados. Todo ello, acompañado de material gráfico y digital -folletería y flyers-. A mayor abundamiento, se hace saber que los días de escrituración, cada familia recibe un sobre o carpeta con una copia de la escritura y del reglamento de propiedad horizontal en sus versiones comentadas, así como también, folletería relativa al consorcio, a los cuidados del hogar y al pago de la hipoteca.

Todas las tareas y medidas llevadas a cabo por el Área de Gestión de Cobro, se realizan en cumplimiento y respetando los derechos y garantías consagradas en la ley 6129. En virtud de ello, cada vecino/a cumple con su obligación de pago de acuerdo a sus posibilidades socioeconómicas y, en ningún caso, la incapacidad de cumplimiento vulnerara los derechos consagrados en la ley y en la escritura traslativa de dominio.

Actualización de declaraciones juradas de ingresos económicos.

Permanentemente, se actualizan las declaraciones juradas de ingreso de todos/as aquellos/as propietarios/as que lo solicitan, con el objetivo de renovar la información sobre los ingresos del hogar y, en consecuencia, los planes de pagos, además de dar el alta a los **50 nuevos hogares propietarios** que, mediante la firma de su correspondiente Escritura de compraventa, asumieron la obligación de pagar los inmuebles adjudicados.

Para el registro y seguimiento del pago de las cuotas hipotecarias, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, cuenta con un sistema administrativo-contable llamado SCSIR, que permite efectuar un seguimiento a la cartera inmobiliaria y del estado crediticio de los adjudicatarios. Este mismo sistema nos permite emitir las boletas de pago -BUI- anteriormente mencionadas, y la autogestión por parte de los/las propietarios/as interesados.

Durante el mes de septiembre, se convocó a 159 hogares que presentaban deuda acumulada en su plan de pagos, de los cuales 81 concurrieron a la cita. Se atendió de manera personalizada cada situación, para entender el motivo de la falta de pago, y, en virtud de ello se replanificaron planes, otros hogares revirtieron la mora, o se comprometieron a pagar alguna de las cuotas pendientes de pago.



Formalización del Macizo

La implementación del Protocolo de Formalización respecto de la Regularización Dominial continúa por el avance por los distintos sectores y manzanas del Barrio con gran participación de los/as vecinos/as en instancias individuales y colectivas.

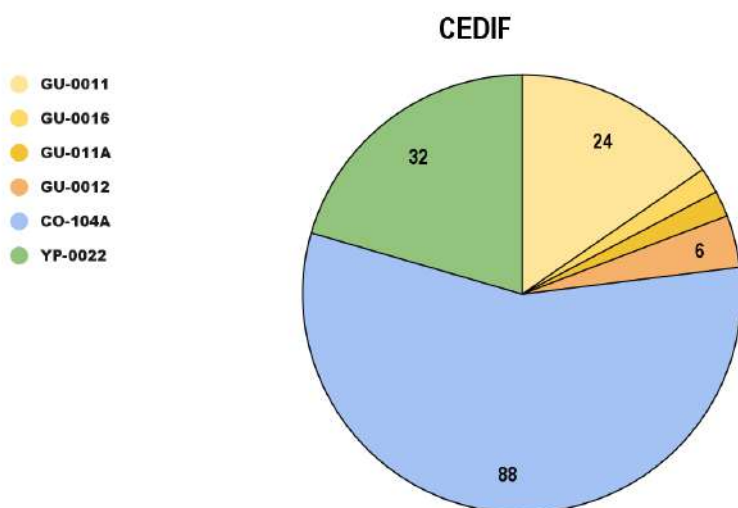
Las instancias colectivas se desarrollan mediante la realización de dos (2) talleres que implican lo siguiente:

Taller 1: presentación del Programa, Protocolo de Formalización y etapas de la implementación del mismo.

Taller 2: implica el trabajo en profundidad respecto al Formulario de Adhesión hacia el REDIF (Registro Digital de Formalización) y los documentos explicativos del mismo que incluyen apartados de la Ley 6.129 vinculados específicamente a la Regularización Dominial. A su vez, se presentan los criterios sobre lo que implica el repago de la unidad funcional cuando estén las condiciones para la escrituración.

Instancias individuales: se realizan instancias focalizadas que buscan concentrar la información de ambos talleres teniendo presente la particularidad de la unidad funcional y poseedores/as a los que se realiza la misma. También se promueven instancias de mediación las cuales tienen por objetivo trabajar los conflictos de tenencia y/o parcelarios con el fin de consolidar acuerdos que contemplen a las partes implicadas.

A la fecha, producto de los abordajes en las Manzanas 11, 12 y 16 del Sector Güemes, Manzana 104A del Sector Cristo Obrero y Manzana 22 del Sector YPF se han emitido **156 CEDIF**. Se continúa el abordaje en dichas manzanas con los casos que no han concluido con la firma de la documentación, ahondando en las causales de demora o desacuerdo mediante instancias focalizadas y mediaciones mencionadas anteriormente.



Durante el mes de agosto se realizó un **pre diagnóstico** por parte del equipo para determinar la cantidad de parcelas/UFs a intervenir en la Manzana 14B del Sector Cristo Obrero el cual incluyó los siguientes ejes:

- Viabilidad de trabajo de las mismas en función a la intención de adhesión al Programa.
- Posibilidad de concretar las instancias requeridas para el registro correspondiente.
- Análisis técnico para su consecución.

Y, una vez finalizado este pre análisis se dió inicio al proceso de difusión del programa en dicha manzana. A su vez, se han generado distintas instancias informativas y participativas, teniendo como resultado hasta la fecha que de las **25 Unidades Funcionales** que han recibido la difusión del Programa, 16 de ellas ya han sido relevadas en su totalidad. En estos casos, se ha dado lugar a la instancia de firma de la documentación correspondiente para adherirse al REDIF necesaria para la posterior emisión del CEDIF. A partir de la información previa existente y el abordaje en el sector, los equipos territoriales han identificado que **40 Unidades Funcionales** de la manzana han sido intervenidas por el Programa de Mejoramiento de Vivienda a través de sus distintas modalidades. Cabe destacar que la posterior intervención del Programa de Formalización sobre dichas viviendas, implica un abordaje integral de las mismas, ya que se regularizan Unidades Funcionales que han atravesado un proceso de mejora de acuerdo a las necesidades requeridas en cada caso, a los fines de mejorar la calidad de vida de los/as vecinos/as que habitan en ellas. Asimismo, corresponde remarcar que, en dichos procesos se promueve la plena participación de los vecinos y vecinas, procurando resguardar la preservación de la identidad barrial y los lazos comunitarios existentes.

Gran parcelamiento manzana 104A sector Cristo Obrero

Durante el abordaje de la Manzana 104A del Sector Cristo Obrero se detectó la dependencia estructural de **44 unidades funcionales**, lo cual implicó el desarrollo de herramientas específicas para el abordaje de esta situación excepcional, entre ellos informes técnicos y conformación de sub acuerdos parcelarios entre unidades funcionales que comparten espacios o elementos comunes. Se desarrollaron instancias de pre firma para el trabajo con cada grupo poseedor o familia implicada, en las que se trabajó sobre los mismos y las implicancias de compartir parcela. Posteriormente, se avanzó hacia la firma del Acuerdo Parcelario y habiendo consolidado el 50% de este se prosiguió hacia la firma de los Formularios de Adhesión. Hasta el momento, 35 unidades han logrado avanzar en el proceso de formalización, de los cuales 25 han firmado los acuerdos y 13 procedieron hacia la firma de sus Formularios de Adhesión.

Se evidencia y percibe desde los y las habitantes del barrio un avance del programa de formalización como un paso fundamental del reconocimiento de los derechos de los/las vecinos/as sobre sus viviendas y comercios en el proceso de regularización dominial del Barrio.

Mi BA: Acceso al CEDIF

A partir del trabajo en conjunto con la Secretaría de Innovación y Transformación Digital se consolidó la posibilidad de acceso al documento CEDIF en la **APP “mi BA”**. Con esta herramienta, el/la vecino/a puede visualizar tanto el CEDIF junto al plano de su vivienda y de su parcela, siendo el mismo el primer documento oficial que se ve plasmado de forma digital en la misma. En relación a ello se realizaron jornadas en la manzana 104A del Sector Cristo Obrero y las manzanas 11, 12 y 16 del Sector Güemes. con el fin de asistir a el/la vecino/a en la descarga de dicho documento. Asimismo, se han promovido instancias de firmas con el acompañamiento de tutoriales para que cada vecino/a lo pueda realizar de manera independiente.

Obras e infraestructura

Obras en Calle Evita (ex Calle 9) y alrededores

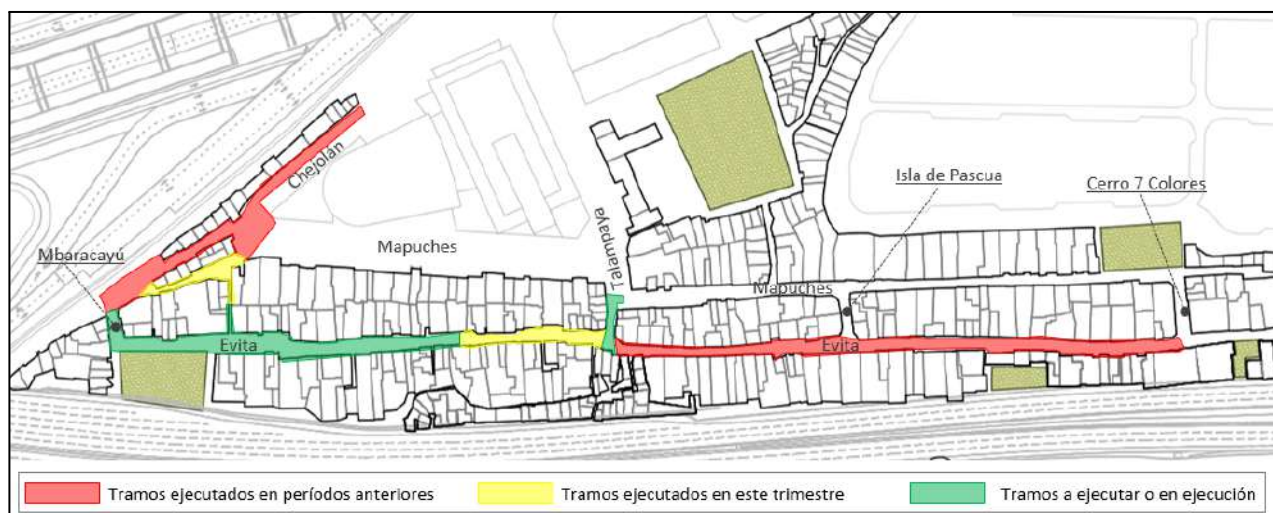
Las tareas de infraestructura contempladas en esta obra son la ejecución de las redes de desagües cloacales, desagües pluviales, agua potable, alumbrado público y pavimentación del sector Comunicaciones, correspondiente a la Calle Evita (entre calles Cerro de los Siete Colores y Mbaracayú), calle Chejolán y a los pasillos de su entorno.

Esta obra se halla encuadrada en el marco de las obras de infraestructura planificadas para el sector norte del Barrio Padre Carlos Mugica, de las cuales ya se han finalizado, en el año 2021, la Calle 14 (acceso desde barrio Saldías y calle Salguero) y las Aperturas 3 y 4 del Sector Cristo Obrero.

Estado de la obra:

Porcentaje de avance al 30 de septiembre de 2022: 70%

Plano de los sectores de obra:



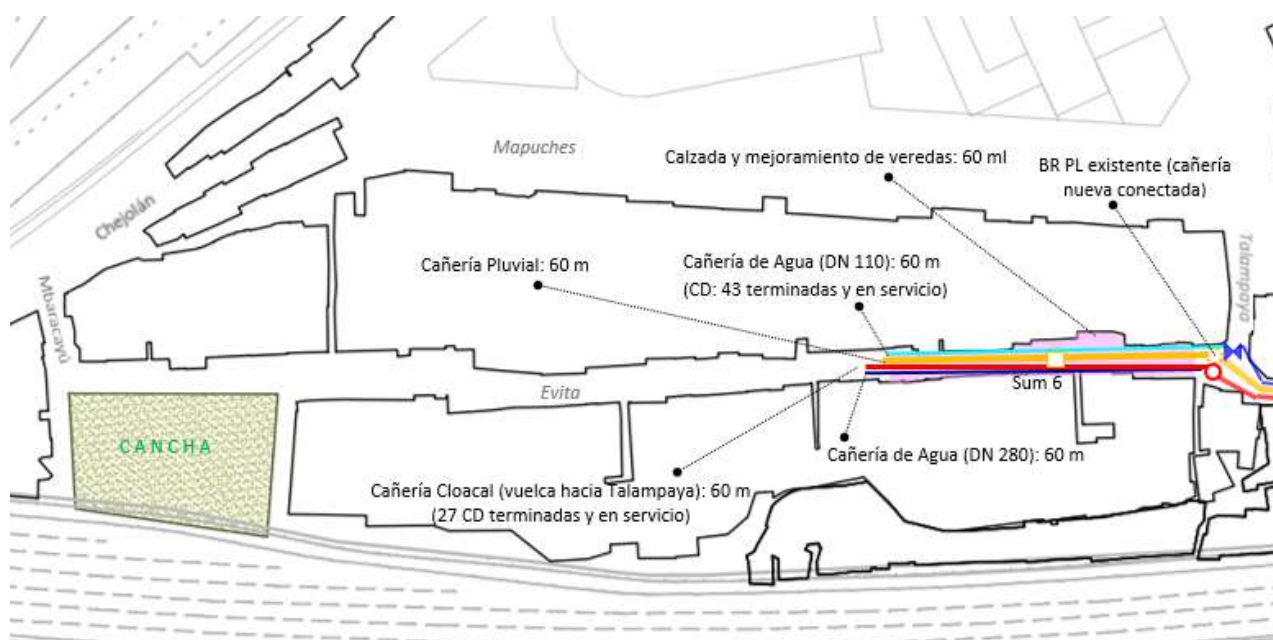
Tareas realizadas:

Durante este trimestre la ejecución de la obra se realizó sobre dos frentes de ataque, uno sobre Calle Evita (desde Talampaya hacia la Cancha) y otro sobre los pasillos internos de la Manzana 28.

Calle Evita (desde Talampaya hacia la Cancha)

Este frente se desarrolla sobre calle Evita, desde Talampaya hacia la Cancha. Durante este trimestre se han ejecutado las siguientes tareas:

- **Red Cloacal:** Se tendieron 60 m de cañería, con la ejecución y puesta en servicio de 27 conexiones domiciliarias.
- **Red Pluvial:** Se tendieron 60 m de cañería y se realizó un sumidero intermedio.
- **Red de Agua - Troncal:** Se tendieron 60 m de cañería de DN 280 mm.
- **Red de Agua - Subsidiaria:** Se realizó el tendido y prueba hidráulica de 60 m de cañería de DN 110 mm. Se realizaron 43 conexiones domiciliarias en este tramo, las que ya cuentan con servicio definitivo.
- **Calzada y veredas:** Se realizó la ejecución de calzada de hormigón y adecuación de veredas en una extensión de unos 60 metros lineales.



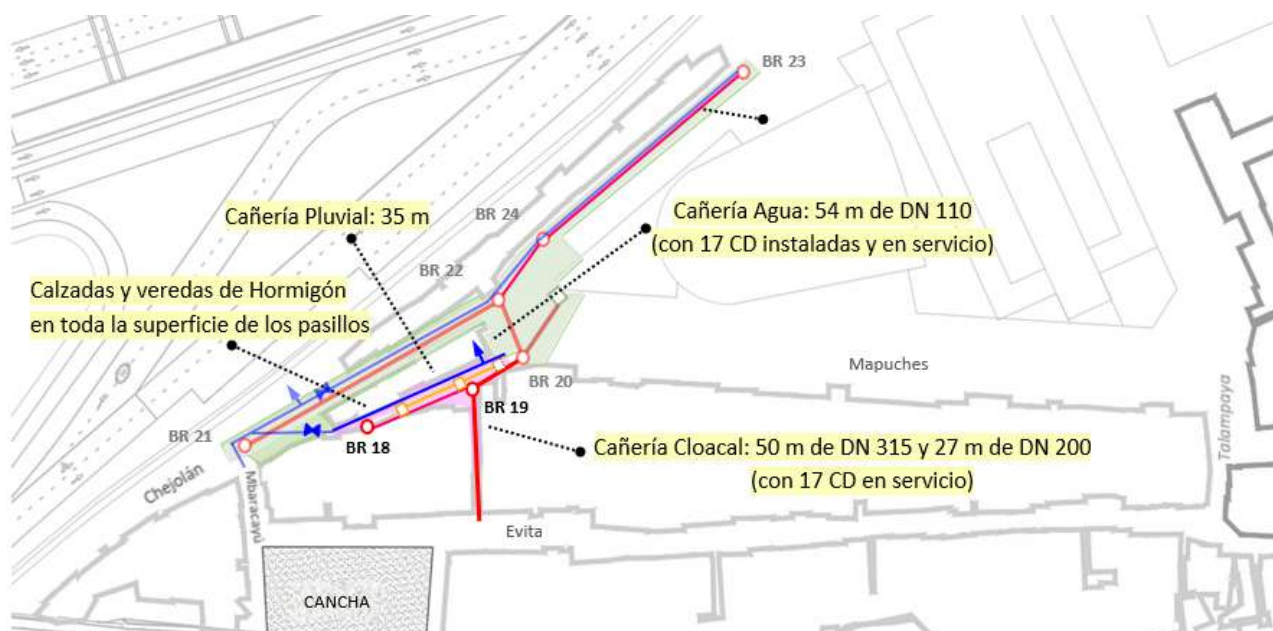
Tareas ejecutadas en Calle Evita

Pasillos internos de Manzana 28

Se ha trabajado sobre el pasillo peatonal continuación de la calle Mapuches y sobre el pasillo angosto que une al anterior con la calle Evita. Durante este trimestre, se realizaron las siguientes tareas:

- **Red Cloacal:** Se tendieron 27 m de cañería en DN 200 mm y 50 m de cañería en DN 315 mm entre ambos pasillos. Se realizaron dos Bocas de Registro. Se ejecutaron 17 conexiones domiciliarias que ya se encuentran en servicio.
- **Red de Agua:** En el pasillo continuación de calle Mapuches, se colocaron 54 m de cañería de agua en DN 110 mm y se realizó su prueba hidráulica. Al inicio del tramo se colocó una válvula esclusa y en el otro extremo un tapón. Se colocó un hidrante en el extremo de cañería más próximo a la calle Mapuches. Entre ambos pasillos se colocaron 17 conexiones domiciliarias, las cuales ya pueden prestar servicio.
- **Red Pluvial:** Se tendieron 35 m de cañería y se ejecutaron 2 sumideros en el pasillo continuación de calle Mapuches.
- **Calzada:** En toda la superficie del pasillo continuación de calle Mapuches, se realizó la calzada en hormigón y se realizaron veredas con terminación de hormigón peinado. En los primeros 13 m del pasillo angosto se realizó vereda con terminación de hormigón peinado. En el resto del pasillo, se está a la espera de avanzar con la obra desde calle Evita para poder concluir con las

conexiones domiciliarias de agua que se alimentarán desde esta calle, mientras tanto se mejoró el suelo con hormigón pobre para una mejor transitabilidad.



Tareas ejecutadas en los pasillos internos de Manzana 28

La obra en fotos

Calle Evita (desde Talampaya hacia la Cancha)



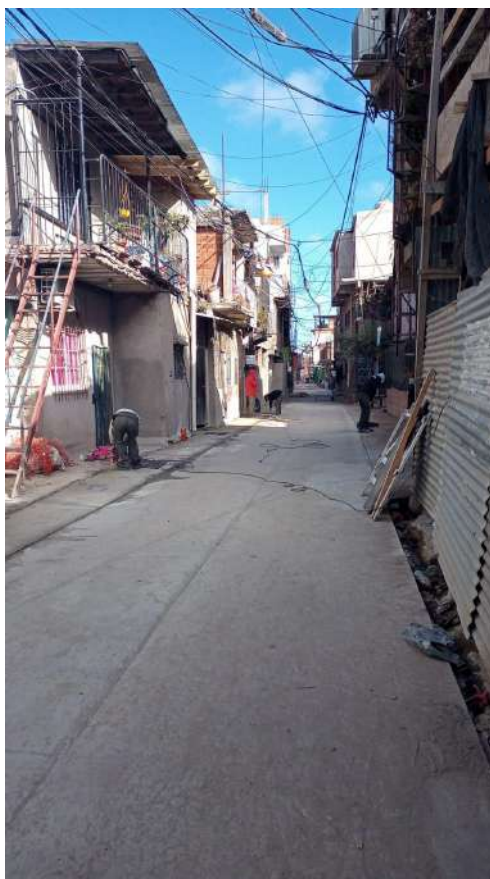
Antes – Evita y Talampaya (vista hacia el Sur)



Ahora – Evita y Talampaya (vista hacia el Sur)



Antes – Evita y Talampaya (vista hacia el Norte)



Ahora – Evita y Talampaya (vista hacia el Norte)



Antes – Evita y Talampaya (vista hacia el Norte)



Ahora – Evita y Talampaya (vista hacia el Norte)



Tendido de cañerías (agua, cloaca y pluvial)



Trabajos de nivelación y relleno

Pasillos peatonales internos de Manzana 28



Antes - Pasillo angosto perpendicular a Evita



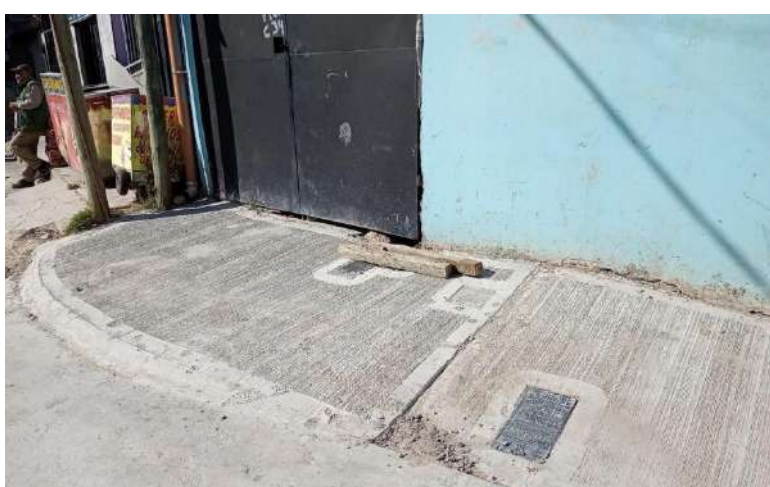
Ahora - Pasillo angosto perpendicular a Evita



Antes - Pasillo continuación de calle Mapuches



Ahora - Pasillo continuación de calle Mapuches



Ahora - Pasillo continuación de calle Mapuches



Colocación de válvula y cañería de agua



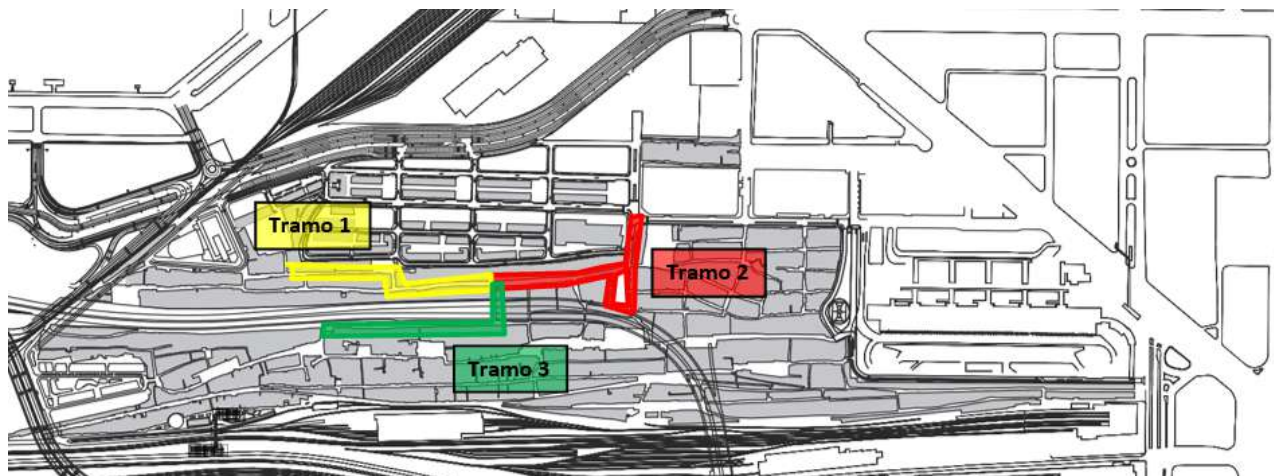
Tendido de cañería cloacal

Puesta en marcha de la red de agua y ejecución de conexiones domiciliarias

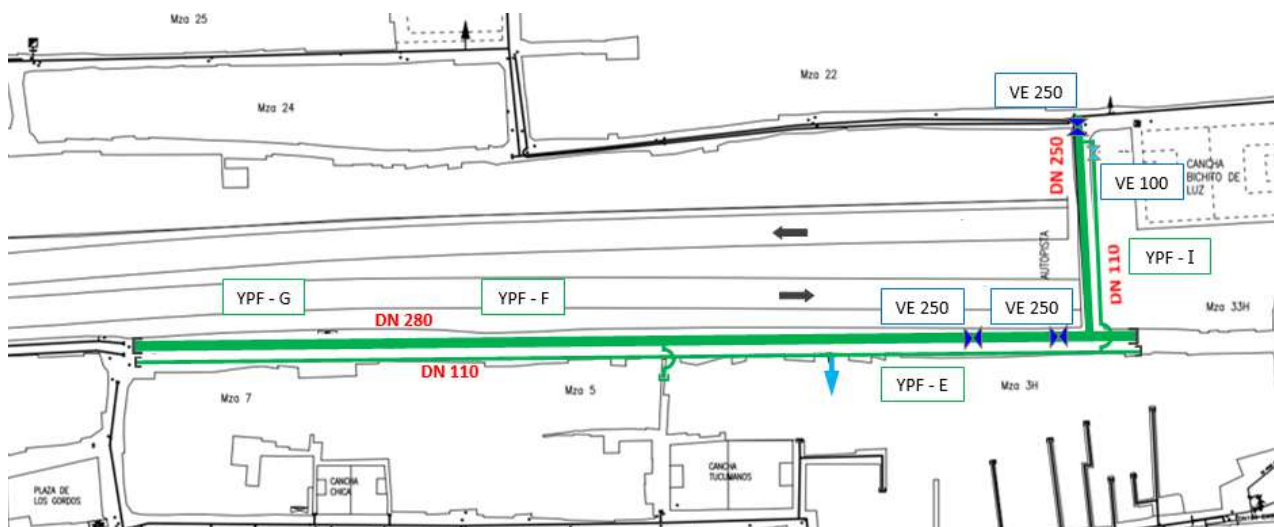
Esta obra consiste en el relevamiento por tramos de las cañerías de agua ya instaladas, en busca de deterioro de las mismas, su detección y subsanación. Todo esto con el objeto de llevar a cabo exitosamente las pruebas hidráulicas sobre los tramos de cañerías en estudio y luego realizar su limpieza y cloración para finalmente ejecutar las conexiones domiciliarias hacia las viviendas.

Sobre estas tareas se han desarrollado ya los Tramos 1 y 2, que se encontraban finalizados para el trimestre anterior; y el Tramo 3 que se finalizó en el actual trimestre y se estará procediendo a la ejecución de las conexiones domiciliarias.

Plano del sector de obra de los Tramos 1, 2 y 3:



Detalle Tramo 3:



Red de agua del Tramo

Renovación de la red de alimentación de baja tensión en el macizo

Continúan las obras para la renovación de las redes eléctricas de baja tensión que consisten en:

- **Colocación o puesta en valor de postes y tendido de cables nuevos**

Se reemplazarán los postes de madera y los que no se encuentren en condiciones adecuadas, y los cables existentes por cables nuevos del tamaño requerido.

- **Bajadas nuevas**

Se reemplazarán todas las bajadas actuales. Las nuevas bajadas estarán protegidas por cañerías y fusibles que mejorarán la seguridad eléctrica

- **Tableros con medidas de seguridad**

Se instalará tablero con disyuntor, térmica y puesta a tierra. A su vez se dejará un espacio para futuro medidor en pilares.

A fin de septiembre de 2022, ya se encuentran finalizados los trabajos en alrededor de 650 unidades funcionales en las manzanas 11 y 16 de Güemes y las Manzanas 22 (parcial), 23 (parcial), 24, 25 (parcial) y 33 de YPF.



Para continuar con los trabajos, se desarrollaron talleres grupales y visitas a vecinas y vecinos con información sobre las obras en las manzanas 27, 26, 23 de YPF, la 104 y 12 de Cristo Obrero, la 3 de Playón Oeste, las 12, 13, 20, 6 y 7 de Güemes y las 2, 10 y 99 de Playón Este.

Espacio Público Bajo Autopista

Durante el último trimestre (Julio a Septiembre 2022), prosiguieron las tareas para la consolidación del nuevo espacio público que se sitúa en el Bajo Autopista.

Continuaron los trabajos correspondientes a las Etapas 3, 4 y 5 (Plaza y Cancha Cartel, y Manzanas 15, 35, 99E, 102A y 102B), pudiendo mencionar como tareas principales: movimiento de suelos, hormigonado de contrapiso de veredas y calles, colocación de solado intertrabado, trabajos de infraestructura para la instalación de redes de cloaca, agua y pluviales, construcción de canteros, hormigonado de la Cancha de Cartel, y tendido de instalaciones eléctricas (montaje de bandejas y cableado) para la iluminación pública de los Sectores 4 y 5.

También se desarrollaron tareas de demolición total de viviendas emplazadas en parcelas que constituyen interferencias para el desarrollo de la obra (Manzanas 10 y 15). Esto permitió viabilizar la ejecución de nuevos frentes de trabajo y la finalización de otros ya iniciados.

Se constata un avance total de la obra de ejecución de Espacio Público Bajo Autopista del 74,60%.



(Obra cancha cartel)



(Obra Mza 99)

Viviendas nuevas YPF Etapa 3

Para el período analizado podemos mencionar el desarrollo de los siguientes trabajos: ejecución de estructuras de hormigón y tendido de canalizaciones cloacales bajo planta baja en los tres edificios a construir, replanteo y ejecución de mampostería de bloques de hormigón en planta baja y 1er piso de Edificios B y C, y montaje de losetas premoldeadas en Edificios B y C.



Planta de Reciclaje-ATR

Durante el período indicado se realizó el montaje de la viga de reticulado, se demolieron las dos columnas para lo cual se había diseñado dicha viga, se reforzó la estructura metálica existente, y se realizó el montaje de las cerchas metálicas y chapas nuevas.

En el sector sanitario se ejecutó el cielorraso de durlock, se realizó la colocación de los revestimientos cerámicos en los baños, y se instalaron los artefactos, griferías, accesorios, mesada de cocina con pileta, termotanque para agua caliente, artefactos de iluminación, teclas, tomacorrientes y tablero de comando. También se realizaron trabajos integrales de pintura interior y exterior.

En el Galpón propiamente dicho se confeccionó el tablero principal trifásico y monofásico con su entrada de tensión desde cable pre- ensamblado exterior, y se ejecutaron la instalación de tomas monofásicos y trifásicos en todo el perímetro según proyecto, y el tendido de iluminación con sus correspondientes artefactos.

Con respecto a los trabajos exteriores, se ejecutó la rampa de acceso en hormigón armado llaneado con veredas perimetrales en piedra partida, se ejecutaron las salidas pluviales a cordón de vereda, y se proveyeron y colocaron el portón de acceso principal sobre línea municipal y los dos portones de acceso al Galpón.

Finalmente se montaron los postes para la posterior colocación del cerco metálico que divide el predio del Galpón de la playa de estacionamiento existente.

La obra se encuentra cumplimentada al 100%.



Galpón Comunitario

Para el período de referencia puede mencionarse el desarrollo de los siguientes trabajos:

- Movimiento de suelos: se ejecutó la excavación correspondiente para realizar el entoscado. También se hicieron los cateos correspondientes para la localización de los conductos para desagüe cloacal y provisión de agua. Se ejecutó la compactación correspondiente según cálculo estructural.
- Obra húmeda: se dispuso la colocación de la armadura de vigas y de losas. Se ejecutaron los desagües cloacales de los sanitarios, y se realizó el hormigonado de las fundaciones en conjunto con la carpeta con terminación a helicóptero.
- Estructura metálica: se demarcaron y colocaron en el hormigón de la platea las varillas roscadas cementadas con anclaje químico para el posterior montaje de las columnas.
- Trabajos exteriores: se ejecutó el cantero de hormigón armado.

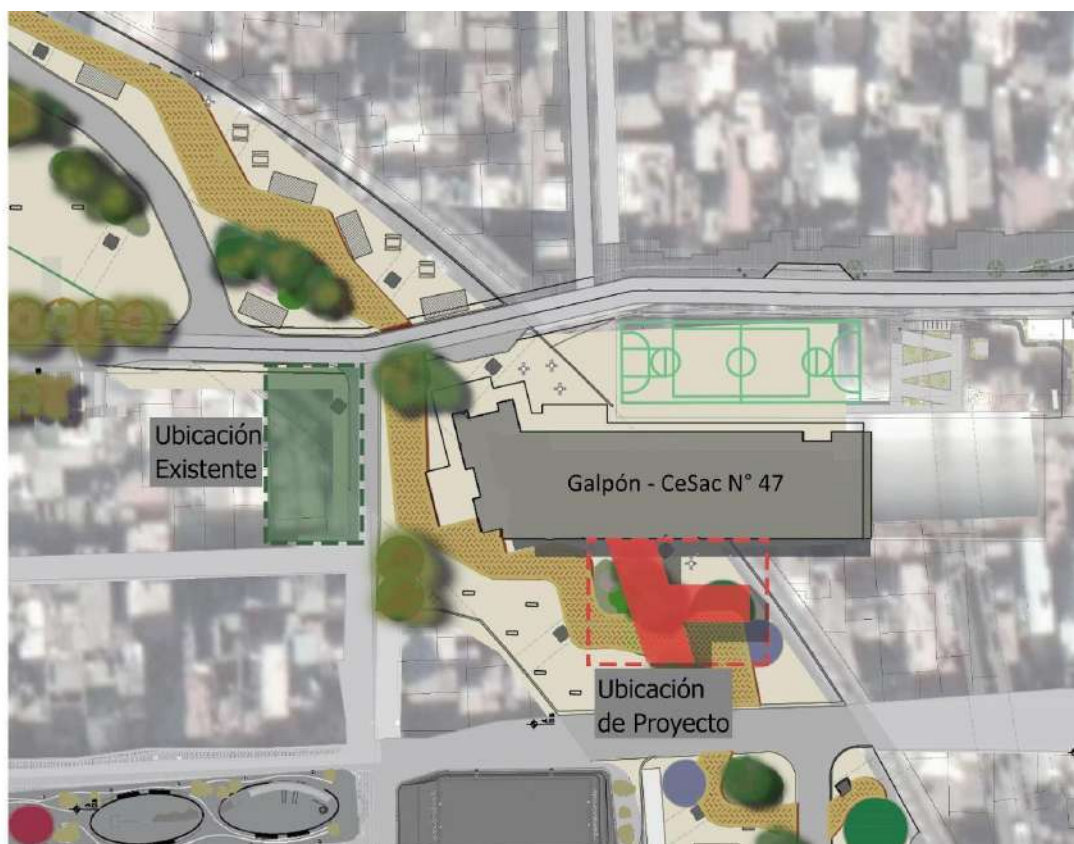
Se constata un avance total de la obra del 22%.

Nuevo Destacamento Policial

El día 23 de agosto de 2022 se dio por iniciada la obra de referencia. La misma comprende la construcción de un edificio de 327m² cubiertos que se organiza en dos niveles en torno a un patio interno de 9x5m, permitiendo iluminación y ventilación natural.

En planta baja se genera el acceso a través de una doble altura vidriada, otorgando transparencia y dando ingreso a la zona de atención pública en el ala principal; en la segunda ala se conforman los vestuarios y lockers para 230 personas aproximadamente. En planta alta se concentran las actividades administrativas con 8 (ocho) puestos administrativos, oficinas gerenciales, sanitarios, office, y terraza en relación al comedor.

El Nuevo Destacamento Policial se emplaza dentro del espacio del Bajo Autopista, contiguo al Cesac 47 y en relación directa con el nuevo parque. Se planteó que la nueva ubicación del edificio se desarrolle en un lugar de fácil visibilidad y accesibilidad al ciudadano.



Para el periodo analizado puede mencionarse el desarrollo de los siguientes trabajos: limpieza de terreno, movimiento de suelos, relleno compactado con tosca, excavación de zanjas para la construcción de vigas perimetrales de fundación e instalaciones sanitarias, y ejecución y hormigonado de platea.

El avance acumulado para el período de referencia es del 8,17%.

Puesta en valor Casa de la Cultura - Biblioteca Mafalda

El día 21 de septiembre de 2022 se dio por iniciada la obra de referencia. La misma consiste en la readecuación del container ubicado en la manzana 99-B del Bajo Autopista, frente al edificio “Casa de la Cultura”.

La Biblioteca se desarrolla en una única planta donde se dispondrá un sólo acceso. Contará con recepción, sector de lectura y estanterías para libros. Se construirá un sector de lectura exterior contiguo al acceso, compuesto por mobiliario y canteros con vegetación.



Para el período de referencia y teniendo en cuenta el inicio reciente de la obra, puede mencionarse el desarrollo de los siguientes trabajos preliminares: estudio de la documentación ejecutiva y limpieza general del container.

Mantenimiento

El área tiene como objetivo el mantenimiento y la readecuación de los servicios básicos del Barrio Padre Carlos Mugica. El servicio abarca la red cloacal y pluvial, la red de agua potable y la red eléctrica. También compete el mantenimiento de los espacios públicos. En relación a los servicios básicos, se continuó con la puesta en marcha de las nuevas subestaciones transformadoras a fin de mejorar el servicio de energía en los domicilios. Por otro lado, se relevaron y repararon pérdidas en la red de agua, mejorando la presión de la misma y reduciendo considerablemente los cortes sobre todo en el verano, donde suele haber una situación crítica.

Asimismo, actualmente se continúan recibiendo las solicitudes por la línea de atención telefónica para la canalización de los reclamos y así, evitar que los/as vecinos/as se acerquen de forma presencial a una oficina de Gobierno. A ello se le suma el teléfono de guardia que atiende habitualmente los reclamos de mantenimiento de todo el barrio. La cantidad de reclamos recibidos por la línea del Portal del trimestre julio, agosto y septiembre es de 478.

Por otro lado, también se trabajó en la recolección de escombros en la vía pública para prevenir el acopio de material y la obstrucción de la circulación en las calles del barrio. El total de pedidos realizados durante el trimestre es de 174.

Proyecto Urbano

Plan de movilidad

La UPE Urbanización Barrio Mugica trabaja permanentemente de manera articulada con la Secretaría de Transporte y Obras Públicas (SECTOP), particularmente con la Subsecretaría de Tránsito y Transporte y con la Subsecretaría de Movilidad Sustentable, dependientes del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, para operativizar todas aquellas medidas destinadas a optimizar la circulación y la movilidad dentro y fuera del Barrio Padre Carlos Mugica.

La UPE Urbanización Barrio Mugica considera como uno de sus ejes de trabajo para la reurbanización del Barrio, el desarrollo de una estrategia integral de movilidad.

La misma se resume en los siguientes ejes:

- Integración de la red de transporte público al Barrio.
- Consolidación de un sistema de calles ordenado.
- Priorización del peatón como eje del espacio público.
- Desarrollo de una red segura de movilidad sustentable
- Transformación de aquellas barreras que separan al Barrio, volviéndose ejes de integración.

Obras de movilidad

Durante el período Julio-Septiembre 2022, se concretaron diversas obras necesarias para poder continuar con el plan de movilidad diseñado.

Entre ellas, se establecieron 4 refugios para escolares, y las correspondientes dársenas para los micros de transporte escolar.



Proyecto de refugios escolares en Edificio Movimiento

El diseño y articulación de este proyecto llevó más de tres meses, comenzando en diciembre de 2021. A partir de abril, comenzaron los trabajos en la zona afectada, finalizando los mismos hacia finales de mayo. A continuación, pueden verse algunas fotografías del trabajo finalizado. Particularmente, en este período considerado, se colocaron asientos en cada uno de los refugios.



Por otro lado, se reforzó la iluminación de la calle Mapuches y Talampaya, por donde circulan los micros escolares, para contar con una mejor visibilidad durante las primeras horas de la mañana así como también durante la tarde y noche.



En el mismo sector, se continuó con tareas de ordenamiento del tránsito en la calle Alberto Chejolán, vinculadas a la obra de entorno Paseo del Bajo. En este sentido, se colocó la parada provisoria de las líneas 33, 45 y 143.



En la Calle 15 Padre Carlos Mugica, la Dirección de alumbrado continuó con las tareas de colocación de luces LED para mejorar la iluminación de ese eje vial.





Por otro lado, se inició con tareas de aviso de remoción de vehículos abandonados en la vía pública dentro de todo el barrio. Durante la última semana de septiembre y la primera de octubre se realizó un relevamiento de todo el polígono y se procedió a notificar los vehículos mediante el pegado de la oblea de intimación. Las tareas se realizaron junto con la repartición competente de la comuna.



Pegado de oblea de intimación en vehículos abandonados sobre vía pública.

Plan de Arbolado

Dentro de las acciones que se realizan dentro del Barrio Padre Carlos Mugica también se encuentra el Plan de Arbolado.

Entre los varios beneficios de la forestación a través del arbolado, destacan:

- Reducción de la concentración de dióxido de carbono, principal gas de efecto invernadero;
- Mayor cantidad de aguas pluviales interceptadas, mejorando los índices de humedad y aliviando la carga del sistema de cañerías pluviales de la ciudad;
- Mayor conservación de la energía, producto de mayor sombra que evita el uso de energía para refrigerar ambientes;

- Contaminantes del aire eliminados;
- Reducción de la temperatura general;
- Mayor biodiversidad y mayor espacio absorbente;
- Impacto visual y sensorial inmediato en las personas.

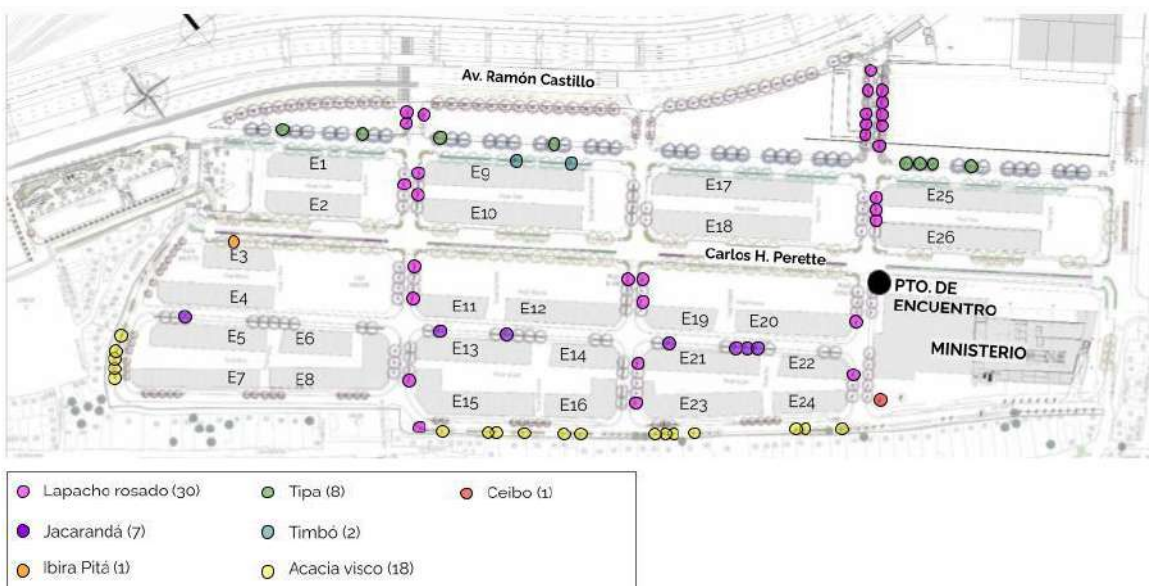
Las últimas plantaciones se realizaron en:

- Sector vivienda nueva YPF
- Sector vivienda nueva Containera
- Calle Mapuches

En total se han plantado en el último trimestre un total de **116 plantas, entre árboles y arbustos nativos**; de las siguientes especies: Lapacho rosado, Jacarandá, Tipa, Timbó, Acacia Visco, Ceibo, Arce tridente, .

Plantación colectiva con alumnos del PEMEW

En la plantación de árboles, del sector Vivienda Nueva YPF, participaron alumnas y alumnos del 4° Grado de la Escuela de Educación Primaria N° 11. Los alumnos debatieron sobre la importancia del arbolado en las ciudades y sobre los cuidados necesarios para las plantas. Por último presenciaron la plantación en vivo de varios ejemplares de Tipuana Tipu en la calle Yaguareté, a 100 mts del colegio.



Jornada de plantación en Vivienda Nueva

Sigamos construyendo espacios verdes en el barrio.



El próximo martes 13 y miércoles 14 de septiembre a partir de las 8:30 hs. estaremos plantando árboles nativos y te invitamos a participar.



¡Sumate a cuidar el espacio público del barrio!



¡Te esperamos!



BA
Integración



Ambiente

Acciones ambientales

- Control de plagas
- Recolección de AVUS (aceite vegetal usado)
- Sanidad animal

Control de Plagas

Consiste en la eliminación y/o exterminación de roedores. En aquellos casos en que se detecta actividad, madrigueras y/o cuevas activas se coloca rodenticida en cajas cerradas con llave. En el caso de ser necesario su aplicación en bocas cloacales y pluviales, el rodenticida se coloca dentro de las mismas de manera tal que no se escurra con las corrientes.

Prevía actividad se hace entrega de folletos a los/as vecinos/as de la vivienda acompañado de una las recomendaciones, procesos y medidas a considerar.



Dentro del servicio de plagas se realizaron desinfecciones por mosquito, pulgas y cucarachas, atendiendo pedidos y reclamos que ingresaron a través de diferentes mecanismos.

El servicio consta de la aplicación de insecticidas, que tiene como objetivo la eliminación y/o exterminación de insectos por medio de la utilización de procesos químicos, en viviendas, comercios alimenticios, organizaciones sociales, espacio público, bocas cloacales y pluviales.

A continuación, se indica la cantidad de servicios realizados:

Control de plagas			
3° trimestre 2022	Desratización	Desinsectación	Total
Julio	382	201	583
Agosto	307	218	525
Septiembre	443	236	679

Recolección de AVUS

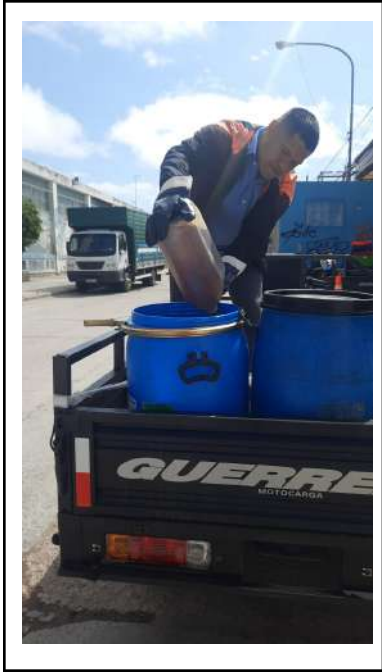
Refiere a la recolección de los aceites vegetales utilizados en la cocción de alimentos con el objetivo de prevenir la contaminación del agua y la obstrucción de cañerías. Su correcta disposición convierte este residuo en un importante recurso como el biocombustible.

La recolección se brinda en comedores y comercios gastronómicos adheridos de manera voluntaria, de los cuales se encuentran inscriptos 35 comedores y 19 comercios. Aquellos vecinos que deseen disponer sus AVUS pueden acercarlos, contenidos en botellas para evitar su derrame, al comedor más cercano a su domicilio.

La recolección se realiza semanalmente, según dos tipos de recorridos: uno para comercios adheridos, y otro para comedores adheridos.

Durante el tercer trimestre de 2022 se recolectaron 1.253 lts.

AVUS recolectados	
3° trimestre 2022	1253
Julio	525
Agosto	433
Septiembre	295



Sanidad Animal

Los operativos de sanidad animal se realizan con el objetivo de resguardar los derechos y tenencia responsable de los animales según las siguientes líneas:

- Mejorar la salud de la población animal.
- Regular el crecimiento poblacional de perros y gatos.
- Disminuir la cantidad de deyecciones caninas en espacios públicos.

Durante el tercer trimestre del año 2022 se realizaron campañas de atención clínica veterinaria, vacunación antirrábica y esterilizaciones quirúrgicas en conjunto con la Agencia de Protección Ambiental.

Se llevaron a cabo 2 operativos de esterilizaciones quirúrgicas, alcanzando un total de 87 perros y gatos. Sumando a ello se realizó 1 operativo de atenciones clínicas veterinarias y vacunación antirrábica, alcanzando un total de 71 mascotas atendidas. Alcanzando un total de 158 mascotas atendidas en nuestros centros móviles.

3° trimestre 2022	
-------------------	--

Prestaciones	158
Esterilizaciones	87
Vacunación antirrábica	71



Ventanilla de Reclamos de Empadronamiento

La “Ventanilla de Reclamos de Empadronamiento” (en adelante VRE) es la instancia para la recepción de reclamos de incorporación al Padrón de Beneficiarios/as de una Solución Habitacional Única y Definitiva (en adelante SHUD) en el Barrio Padre Carlos Mugica.

El desarrollo de la VRE se fundamenta en la Ley N° 6.129, específicamente en el inciso “a” de los artículos N° 30, 31 y 32 del Capítulo VI “Beneficiarios/as”, a través de los cuales se dispone dos cuestiones fundamentales: en primer lugar, se define como Beneficiarios/as de la SHUD a los hogares, las organizaciones sociales y los comercios exclusivos que, entre otros requisitos, se encuentren registrados/as en los Censos del Barrio realizados en 2016 y 2017 (Padrón); y luego, se establece que la Autoridad de Aplicación deberá realizar las acciones necesarias a los efectos de incorporar - en dicho registro (Padrón) - a quienes acrediten residencia en el Barrio en momento de dichos Censos.

En este sentido, la VRE se creó con el objetivo fundamental de atender los reclamos de los hogares, las organizaciones sociales y los comercios exclusivos que residían en el barrio en el momento de los censos del 2016 y 2017 y que no fueron registrados en ellos, en pos de incorporarlos/as en el Padrón de Beneficiarios/as de la SHUD, dispuesta por la Ley.

Teniendo en cuenta este marco, la VRE comenzó a implementarse a comienzos de 2019 (luego de la sanción de la Ley). Desde dicho momento hasta fines del 2021, su desarrollo se caracterizó por la modalidad de operativo con tiempo acotado, realizándose cuatro instancias de atención.

Hacia el 2022, al considerar la experiencia de la modalidad de operativo y las instancias realizadas, el devenir de los reclamos presentados y la necesidad de continuar atendiendo reclamos de hogares, comercios y organizaciones sociales que no figuran en el Padrón de Beneficiarios/as, se creó la instancia de atención permanente con el propósito de facilitar y agilizar los trámites derivados del proceso de empadronamiento.

En el marco de esta instancia, la VRE comenzó a funcionar a partir de abril del corriente año todos los martes hábiles de 9.30 a 17.00 horas en dos espacios del Barrio, en el CeDEL (ubicado en la calle Sara Beatríz Fernández N° 465 del sector San Martín) en los meses partes y en el Club de

Emprendedores (ubicado en la calle Guatambú entre Maka y Ciervo de las Pampas del sector Containera), en pos de garantizar una atención que contemple a los todos sectores.

En el transcurso del tercer trimestre, esta instancia continuó funcionando no obstante, se implementaron una serie de acciones con el propósito de ampliar la atención:

En primer lugar, se realizó una instancia de atención los sábados 6 de agosto y 3 de septiembre, en el Portal de 10.00 a 15.00 hs.; la implementación de estas jornadas adicionales a la instancia de atención permanente de los martes se encuentra reglamentada en la Resolución N° 166/2022, publicada el 25 de julio.



Luego, hacia fines de septiembre y considerando los alcances de las instancias mencionadas, se incorporó la atención permanente en el esquema de atención al vecino/a que se brinda en el Galpón y en el Portal, dejando de funcionar los martes en el CeDEL y el Club de Emprendedores. Esta modificación se encuentra reglamentada en la Resolución N° 199/202, emitida el 7 de septiembre.



A fines de informar sobre las acciones realizadas, se implementaron distintas líneas de difusión:

- Se informó a los/as integrantes del Consejo de Gestión Participativa a través del correo electrónico institucional, remitiendo en adjunto las resoluciones correspondientes y las piezas de comunicación para ampliar la difusión.

- Se informó a los/as delegados/as en las reuniones mensuales por sector que lleva a cabo la UPE, haciendo especial énfasis a los sectores en los que se registró mayor nivel de ausentismo en el Censo del 2017. Asimismo, se les remitió los flyers vía Whatsapp para difundir en el barrio.
- Se compartió el flyer en las redes sociales de la UPE y se envió a la base de teléfonos de vecinos/as que dispone vía Whatsapp y se dispusieron folletos y cartelería en las oficinas públicas del barrio (Portal, CeDEL, Galpón, la Casa de la Cultura y el CeSAC N° 27) para potenciar la difusión.
- Por último, los equipos de gestión territorial de la UPE reforzaron el mensaje con la población abordada.

Resultados

Al momento de considerar los resultados la VRE en el período comprendido entre el 1 de julio y 30 de septiembre, se destaca:

- 13 jornadas de atención realizadas
- 33 reclamos de empadronamiento recepcionados
- 169 notificaciones de reclamos anteriores entregadas

Consejo de Gestión Participativa

Actividad durante julio-septiembre 2022

Durante el periodo de referencia, el Consejo de Gestión Participativa sesionó con una frecuencia mensual. En el trimestre correspondiente al período julio/septiembre 2022, se desarrollaron un total de 3 sesiones ordinarias (27 de julio, 24 de agosto y 28 de septiembre) en las que se abordó el Protocolo de vías de circulación y elección de la coordinación del consejo. Asimismo, se realizaron dos mesas de trabajo, una instancia en el mes de septiembre para trabajar el protocolo de vías de circulación y otra en el mes de octubre para trabajar la situación de empate en la coordinación del consejo.

Reuniones con delegados/as

Durante el periodo de referencia julio - septiembre 2022, se realizaron 28 reuniones con el cuerpo de delegados/as de los sectores. Las reuniones se realizan de forma mensual con la junta de delegados/as de cada sector, cuentan con un orden del día y son registradas en un acta. Al inicio de cada una de estas instancias se abordan cuestiones de mantenimiento de cada sector así como el orden del día de la próxima sesión del CGP y temáticas de relevancia para el sector y para el barrio en general.