PROYECTO DE LEY

TITULO I

CAPITULO I. OBJETO

Artículo 1°.- Objeto

La presente ley tiene por objeto la integración socio-urbana y zonificación del Barrio denominado Padre Rodolfo Ricciardelli (en adelante, el Barrio), y la radicación definitiva de sus habitantes en un hábitat adecuado, en el marco de las disposiciones de la Ley 403. El proceso que se regirá por los principios de diversidad cultural, vida comunitaria, no discriminación y derecho a la ciudad, conforme lo establecido en la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

CAPITULO II. DELIMITACIÓN

Artículo 2°. Polígono

Se afecta a la urbanización del barrio el Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli conforme a los siguientes polígonos, de acuerdo con los planos que como Anexo I forman parte integrante de la presente ley:

Polígono 1: Desde el eje de la calle Oceanía en su intersección con la Avenida Varela, por el eje de la Avenida Varela hasta la Avenida Perito Moreno, por el eje de esta hasta la Avenida Francisco Fernández de la Cruz, por su eje hasta la intersección con la prolongación virtual del Pasaje Azul; por este hasta Barros Pazos y desde allí hasta Torres y Tenorio (medianera de la Manzana 6), continuando hasta la Manzana 7 en su intersección con la Avenida Esteban Bonorino; por la Avenida Esteban Bonorino hasta Salvigny, por esta hasta el pasillo 14 de Septiembre y por su eje hasta el pasillo Sin Nombre; desde esa intersección hasta la calle Oceanía y por esta hasta su intersección con la Avenida Varela.

Polígono 2: Desde la intersección de Torres y Tenorio y Ana María Janer, por el eje de Torres y Tenorio hasta el Pasaje Roldán; luego por el Nuevo Pasaje del Encuentro hasta la Avenida Riestra; por el eje de la Avenida Riestra hasta su intersección con la calle Charrúa; por su eje hasta Ana María Janer y por esta hasta su intersección con Torres y Tenorio.

Polígono 3: Desde la intersección de la Avenida Varela y Oceanía, por el eje de la Avenida Varela hasta su intersección con la Avenida Castañares; por su eje hasta su intersección con la calle Rivera Indarte; por el eje de la calle Rivera Indarte hasta su intersección con el eje de la calle Saraza; por el eje de la calle Saraza hasta su intersección con la Avenida Bonorino; por el eje de la Avenida Bonorino hasta su intersección con la prolongación virtual de la calle Malvinas Argentinas; por su eje hasta el pasillo Sin Nombre y por este hasta el eje de la calle Oceanía, y por su eje hasta su intersección con la Avenida Varela.

Polígono 4: Desde la intersección de la Avenida Varela y la calle Corrales, por el eje de la calle Corrales hasta su intersección con la calle Castañón; por la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Castañón (acera par) hasta su intersección con la Avenida Francisco Fernández de la Cruz; por su eje hasta la Avenida Varela y por esta hasta su intersección con la calle Corrales.

Capítulo III.- DE LA MESA TÉCNICA DE SUELO Y HABITAT.

Artículo 3°.- Creación. Objeto. Integración.

Créase la Mesa Técnica de Suelo y Hábitat, en adelante, la Mesa Técnica, con el objeto de analizar y proponer el destino de los polígonos, las normas urbanísticas, el trazado de calles y pasajes, los usos del suelo y las tipologías de edificación en los polígonos delimitados en el artículo 2º de la presente ley.

La Mesa Técnica estará integrada por dos (2) representantes técnicos designados por la Presidencia o Vicepresidencia de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; dos (2) representantes técnicos designados por la Presidencia o Vicepresidencia de la Comisión de Planeamiento Urbano; dos (2) representantes del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,en adelante IVC; un (2) representantes de la Junta Comunal N.° 7; un (1) representante del Ministerio Público de la Defensa; un (1) representante de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y dos (2) expertos o expertas a propuesta de los delegados y delegadas de los vecinos y vecinas del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli, quienes se desempeñarán ad honorem.

Artículo 4°.- Funcionamiento

La Mesa Técnica será convocada por la Presidencia de la Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien la presidirá. Las sesiones de trabajo de la Mesa Técnica serán públicas y se desarrollarán en el ámbito de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 5°.- Propuesta técnica. Carácter consultivo

La Mesa Técnica deberá emitir una propuesta técnica en un plazo máximo de seis (6) meses contados desde su conformación, plazo que podrá ser prorrogado por única vez y por igual término mediante resolución fundada de la Presidencia de la Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, previa consulta a la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La propuesta técnica tendrá carácter consultivo y deberá ser elevada a la Mesa de Gestión Participativa y a la autoridad de aplicación como insumo a considerar en la elaboración del "Proyecto Integral de Reurbanización del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli", en adelante PIRU, y de los proyectos de ley y normas urbanísticas que resulten necesarios, sin perjuicio

de las competencias propias de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, del Poder Ejecutivo de la Ciudad y de otros órganos competentes.

CAPÍTULO IV. DE LA MESA DE GESTIÓN PARTICIPATIVA.

Artículo 6°.- Creación. Integración

Créase la Mesa de Gestión Participativa, en adelante, la MGP, que tendrá a su cargo la participación, consulta y seguimiento de las distintas etapas del PIRU en el Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli.

La MGP estará integrada por un representante del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), quien ejercerá la coordinación; un representante de la Defensoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; un representante del Ministerio Público Tutelar de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; un representante de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; dos representantes de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires designados por la Comisión de Vivienda y por la Comisión de Planeamiento Urbano respectivamente; un representante de la Junta Comunal de la Comuna 7, y 5 representantes del Cuerpo de Delegados del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli con carácter rotativo.

Los vecinos y vecinas participarán en la MGP, conforme lo disponga su Reglamento de Funcionamiento, el que determinará la modalidad de incorporación de representantes por manzana en el marco del Cuerpo de Delegados.

Artículo 7°.- Reglamento Interno. Participación.

La MGP dictará su reglamento interno de funcionamiento, en el que establecerá los mecanismos de convocatoria, quórum, toma de decisiones, elaboración y publicidad de actas, y las formas de participación de los vecinos y vecinas del barrio y sus representantes.

La MGP asegurará el acceso a la información y la participación de los vecinos y vecinas en el proceso de reurbanización, mediante asambleas generales u otras herramientas de participación ciudadana que aseguren la publicidad de la convocatoria con la antelación suficiente, conforme lo establecido en su reglamento de funcionamiento.

Artículo 8°.- Adopción de decisiones y propuestas

Como regla general, las decisiones y propuestas de la MGP surgirán del consenso de sus integrantes. En caso de disenso, el IVC, en forma conjunta con los representantes de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Defensoría del Pueblo que integren la MGP, deberán definir la propuesta a elevar para el cumplimiento del PIRU, dejando constancia de las disidencias en el acta respectiva.

Las propuestas de la Mesa Técnica serán tratadas en el ámbito de la MGP, que las considerará como insumo técnico para la formulación de criterios y recomendaciones sobre el PIRU y sobre los proyectos de ley y normas urbanísticas necesarios para la integración

socio-urbana del barrio, sin perjuicio de las competencias propias de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, del Poder Ejecutivo de la Ciudad y de la autoridad de aplicación.

Artículo 9°.- Funciones

La MGP definirá el desarrollo de las etapas de diagnóstico, diseño, ejecución, control, monitoreo y evaluación del PIRU, incluyendo como mínimo:

a) La elaboración y actualización del diagnóstico socio-espacial del barrio.

b) La definición de pautas de intervención en vivienda nueva, mejoramiento de viviendas, apertura de vías públicas, calles vehiculares y senderos peatonales, así como la provisión de equipamiento urbano en concordancia con la densidad poblacional y las necesidades del barrio, contemplando la factibilidad de incorporar establecimientos y servicios de salud, educativos, culturales, de culto y de esparcimiento.

c) La intervención y mejora del espacio público, en el que se contemple entre otros aspectos la parquización con el objeto de mitigar la contaminación, en especial sobre las avenidas.

d) la provisión de infraestructura de servicios urbanos, incluyendo redes de agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales, desagües pluviales y gas natural.

e) El aprovechamiento de los recursos naturales y el uso de tecnologías eficientes con el objeto de lograr construcciones sustentables en el barrio. Asimismo, se instalarán estaciones de referencia/control de la calidad del aire en el espacio público.

f) La identificación de inmuebles a recalificar, reconfigurar y consolidar, así como la definición de criterios de adjudicación de soluciones habitacionales únicas y definitivas, priorizando a familias en situación de riesgo, afectadas por trazas viales, hacinamiento, desgloses familiares o situaciones de vulnerabilidad específicas.

Artículo 10.- Funcionamiento

Las reuniones de la MGP serán de carácter público y su sede será en el barrio. La MGP deberá reunirse, como mínimo, una (1) vez por mes y cada vez que sea convocada por el IVC o a solicitud de al menos un tercio de sus integrantes.

El IVC deberá brindar información completa, veraz, adecuada y oportuna sobre el PIRU y sobre los acuerdos alcanzados, y tendrá a su cargo la elaboración y archivo de las actas de reunión, que deberán ser puestas a disposición de los vecinos y vecinas del barrio por medios idóneos para asegurar su publicidad.

La MGP podrá invitar a organismos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, del Estado Nacional, universidades, empresas prestatarias de servicios públicos y organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia en el barrio, a fin de que brinden opinión sobre aspectos relevantes para el proyecto de reurbanización del barrio, en los términos y condiciones que establezca su reglamento de funcionamiento.

Artículo 11.- Ejecución del PIRU

El IVC será responsable de ejecutar las etapas del PIRU, teniendo en cuenta las decisiones, acuerdos y recomendaciones adoptadas en el ámbito de la MGP, sin perjuicio de las competencias propias del IVC como organismo ejecutor, de las atribuciones del Poder Ejecutivo de la Ciudad y de las normas presupuestarias y administrativas vigentes.

Artículo 12.- Validez de actuaciones previas

Serán válidas y se tendrán por ratificadas las acciones y decisiones adoptadas desde agosto de 2017 relativas al censo poblacional, relevamiento de infraestructura y definición de obras en pasillos en el Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli, sin perjuicio de las revisiones que, en su caso, pueda disponer la MGP, luego de conformarse, en el marco del PIRU.

CAPÍTULO V: INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 13.- Infraestructura

El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC) gestionará y/o ejecutará las obras de infraestructura para el funcionamiento de los servicios públicos, celebrando convenios con las empresas prestatarias de tales servicios para garantizar las conexiones en la vía pública hasta la línea municipal.

Las viviendas nuevas deberán entregarse a sus adjudicatarios y adjudicatarias con los servicios públicos conectados y en funcionamiento.

El IVC garantizará el correcto funcionamiento de las conexiones intradomiciliarias para su acceso regular a los servicios públicos.

Artículo 14.- Transferencia Obras de Infraestructura

Las obras de infraestructura ejecutadas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberán ser transferidas a las empresas prestatarias de los servicios públicos o al organismo competente, según corresponda, conforme a la normativa aplicable.

Artículo 15.- Diseño de la Obra de Infraestructura de Servicios Públicos La infraestructura de los servicios públicos será diseñada considerando los estudios demográficos y las proyecciones poblacionales a veinte (20) años.

El diseño deberá contemplar los Conjuntos Habitacionales aledaños: Illia I, Illia II, Rivadavia I, Rivadavia II, Bonorino I, Bonorino II, Bonorino III y el Barrio Bonorino y Riestra.

Artículo 16.- Reducciones Tarifarias

El IVC deberá gestionar beneficios tarifarios orientados a una aplicación gradual de las tarifas de los servicios públicos en los inmuebles alcanzados por los procesos de reurbanización previstos en la presente ley.

A tal efecto, el IVC podrá gestionar ante las empresas prestatarias de servicios públicos, los entes reguladores y las autoridades nacionales y locales competentes la aplicación de reducciones tarifarias o plazos de gracia para el pago de los servicios, así como otros mecanismos de transición que resulten adecuados.

CAPÍTULO VI- SOLUCIONES HABITACIONALES

Artículo 17.- Titulares de derecho

A los efectos de la determinación de las personas beneficiarias del proceso de urbanización del barrio, la Autoridad de Aplicación deberá considerar, en forma concurrente y complementaria, la información que surja del Censo realizado por el IVC en el año 2018 y el Registro de Inquilinos No Censados.

El Registro de Beneficiarios deberá conformarse y mantenerse actualizado sobre la base de dicha información, así como de aquella que resulte del cruce, verificación o incorporación de datos provenientes de registros oficiales pertinentes, incluyendo, entre otros, los registros del Centro de Salud y Acción Comunitaria (CESAC), organismos educativos, programas sociales y demás bases de datos públicas vinculadas con la residencia efectiva en el barrio.

Artículo 18.- Solución Habitacional Única y Definitiva

A los efectos de la presente ley, se considerará como solución habitacional única y definitiva aquella que cumpla, como mínimo, con los siguientes criterios: 1. Servicios de infraestructura sanitaria y eléctrica conectados y funcionando conforme a la normativa vigente.

2. Dimensiones físico-espaciales acordes a la cantidad de ocupantes al momento de la intervención, conforme las pautas que establezca la autoridad de aplicación y la normativa urbanística y edilicia vigente.

3. Requerimientos de iluminación y ventilación adecuados, conforme lo establezca la autoridad de aplicación.

4. Tenencia segura del inmueble en los términos establecidos en la presente ley (Capítulo VII).

Artículo 19: Modalidades de solución habitacional

El IVC podrá garantizar una solución habitacional única y definitiva a través de: 1. La adjudicación de viviendas nuevas construidas mediante sistemas de construcción tradicional, dentro o en las inmediaciones de los polígonos delimitados en el artículo 2ª de la presente ley. Se procurará preservar la proximidad territorial respecto del domicilio de origen de los hogares destinatarios.

2. El mejoramiento de la vivienda existente.

3. El otorgamiento de créditos para la compra de una vivienda fuera del barrio. 4. La permuta de viviendas entre titulares de derecho.
5. Otras soluciones que se consensuen en el marco de la MGP, siempre que reúnan los criterios establecidos en el artículo 18.
No se considerarán soluciones habitacionales únicas y definitivas la locación ni las transferencias monetarias, reintegrables o no reintegrables, excepto cuando se trate de la modalidad prevista en el inciso 3 del presente artículo.

Artículo 20.- Valuación de la Vivienda Existente
En los casos de relocalización de personas que figuran como ocupantes de hecho conforme el Censo 2018, el IVC, o quien este designe, efectuará una valuación de la vivienda existente.
El valor resultante será considerado como aporte del hogar al proceso de integración socio-urbana y será descontado del valor de la solución habitacional definitiva o aplicado en las condiciones que establezca la reglamentación.

Artículo 21.- Destino.
Las soluciones habitacionales previstas en esta ley tendrán como destino la vivienda única, admitiéndose el desarrollo de actividades comerciales como herramienta laboral en los términos que establezca la normativa vigente.

Artículo 22.- Destino. Derecho de Preferencia
El IVC tendrá derecho de preferencia en caso de que el grupo familiar exprese su voluntad de venta de la vivienda, debiendo ejercerlo dentro del plazo y bajo las condiciones que determine la reglamentación, y destinar las viviendas adquiridas a familias del barrio registradas.

Artículo 23.- Acompañamiento Consorcial y Comunitario.
El IVC, acompañará el proceso consorcial y comunitario en las viviendas nuevas y en las reconfiguradas que se encuentren sometidas al régimen de propiedad horizontal en el barrio, brindando capacitación en gestión consorcial y articulando, en su caso, con los organismos competentes en la materia.

CAPÍTULO VII- REGULARIZACIÓN DOMINIAL. TENENCIA

Artículo 24.- REGULARIZACIÓN DOMINIAL.
El IVC llevará adelante el proceso de regularización dominial del total de las parcelas y/o unidades funcionales, incluyendo aquellas con destino comercial, considerando siempre la habitabilidad de cada propiedad, a fin de avanzar en la escrituración correspondiente.
La falta de recursos de las personas destinatarias para afrontar los gastos de la primera escrituración no impedirá la continuidad del proceso de regularización dominial, debiendo

el IVC facilitar la escrituración correspondiente y adoptar mecanismos definanciamiento o ayuda económica que resulten adecuados y razonables en función de la capacidad de pago de los hogares, conforme lo establezca la reglamentación.

Artículo 25.- Adjudicación y Entrega de Viviendas Nuevas

En el caso de las viviendas nuevas, una vez finalizadas las obras, los y las adjudicatarios/as deberán suscribir la correspondiente escritura traslativa de dominio a su favor.

Los y las adjudicatarias podrán ocupar los inmuebles nuevos, con anterioridad al otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, únicamente si otorgan un poder de escrituración a favor del IVC, a fin de facultar al organismo a escriturar la propiedad a su nombre.

Artículo 26.- Mejoramiento de Vivienda Existente

En el caso de mejoramiento de la vivienda existente, quien resulte adjudicatario o adjudicataria deberá otorgar, previo al inicio de la obra, un poder de escrituración a favor del IVC, a fin de facultar al organismo a escriturar el inmueble a su nombre. Una vez que la vivienda presente las condiciones mínimas de seguridad y posibilidad de conexión a los servicios públicos, el IVC emitirá el instrumento que acredite la tenencia legítima del inmueble, si continúa pendiente el proceso de regularización dominial.

Artículo 27.- Registros

El IVC podrá implementar un registro de transferencias, alquileres y mejoras realizadas en las viviendas del barrio, siendo responsabilidad de los y las tenedores legítimos registrar las actualizaciones correspondientes.

Artículo 28.- Prohibición De Desalojos Forzosos

Las acciones implementadas en el marco de la presente ley, no podrán implicar la realización de desalojos forzosos. En los casos en que, en virtud del PIRU, una familia deba ser relocalizada, se le garantizará una solución habitacional única y definitiva dentro de Barrio, con características similares o superiores a la vivienda que ocupaba, sin perjuicio de los casos en los cuales la familia opte por los créditos mencionados en el artículo 19 inciso 3, y de las decisiones que se adopten en procesos judiciales en los que se asegure el debido proceso y la relocalización adecuada.

Capítulo VIII INMUEBLES CON VALOR SIMBÓLICO

Artículo 29.- Inmuebles con valor simbólico

Los inmuebles existentes al momento de la aprobación de esta ley que tengan un valor simbólico, histórico o religioso de interés general para el barrio serán respetados y, en su caso, recalificados, reconfigurados o consolidados, de acuerdo con lo que determine la MGP.

En estos supuestos, la MGP deberá integrarse con la persona o entidad responsable de la administración del inmueble involucrado, a los efectos de definir conjuntamente las intervenciones a realizar.

TITULO II-DISPOSICIONES COMUNES

CAPITULO IX INTEGRACIÓN SOCIOECONÓMICA

Artículo 30.- Diagnóstico socioeconómico.
El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, a través de los organismos competentes, deberá realizar un diagnóstico socioeconómico de las actividades comerciales y productivas existentes en el barrio, a los fines de considerar y promover, en conjunto con los organismos que correspondan, acciones tendientes a la sostenibilidad de la economía local y a la inserción socioeconómica de sus habitantes.

Artículo 31.- Adecuación de comercios y actividades económicas El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires intervendrá en la adecuación de las condiciones edilicias, de higiene, funcionamiento, seguridad y situación dominial de los establecimientos comerciales y productivos del barrio, y coordinará con las áreas competentes para posibilitar la continuidad de las actividades económicas que actualmente se desarrollan, con especial atención en los establecimientos que deban ser
relocalizados por afectación del PIRU.

Artículo 32.- Cupos de empleo local y capacitación
Las empresas y cooperativas adjudicatarias de las obras a realizarse en el barrio deberán contratar, al menos, un treinta por ciento (30%) de personas residentes en el barrio para la ejecución de dichas obras, o hasta completar los inscriptos en la bolsa de trabajo por rubro o especialidad buscada, lo que ocurra primero, respetando la equidad de género y conforme lo establezca el convenio colectivo de trabajo de aplicación.
Con antelación suficiente a la aprobación de los pliegos y los llamados a licitación, deberá realizarse la convocatoria para la inscripción en la bolsa de trabajo del Barrio. Asimismo, deberán desarrollarse instancias de capacitación y formación para los habitantes del barrio a fin de que puedan incorporarse a las obras que se ejecuten en el marco del PIRU.

Artículo 33.- Equipamiento urbano y servicios públicos.
El IVC realizará las gestiones necesarias ante los organismos competentes a fin de garantizar la instalación y funcionamiento en el barrio de dependencias o establecimientos de educación, salud, cultura y otros servicios públicos, así como el acceso adecuado al servicio de transporte público.

CAPÍTULO X: PRESUPUESTO

Artículo 34.- Presupuesto.

El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires dispondrá anualmente las partidas presupuestarias necesarias para el desarrollo del PIRU, previendo un programa específico en la Ley de Presupuesto que permita identificar los recursos destinados a la integración socio-urbana del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli.

CAPITULO XI: CONSIDERACIONES AMBIENTALES

Artículo 35.- Evaluación de Impacto Ambiental

Las obras que se lleven a cabo para el desarrollo del PIRU deberán contar con el Certificado de Aptitud Ambiental, conforme a lo establecido en la Ley N.º 123 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y demás normativa ambiental vigente.

Artículo 36.- Conexión con el Riachuelo

El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, a través de los organismos competentes, promoverá la vinculación del barrio con la futura estación fluvial del Riachuelo, a través de la Avenida Bonorino y de la Avenida Varela, como parte de las estrategias de integración urbana y turística de la zona, una vez que las condiciones ambientales del curso de agua lo permitan.

CAPÍTULO XII: CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 37.- Informes

El IVC deberá remitir anualmente a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un informe de avance del proceso de integración socio-urbana del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli.

El informe deberá contener, como mínimo, información sobre el estado de ejecución del PIRU, las obras de infraestructura realizadas, la situación de las soluciones habitacionales, el avance de la regularización dominial y las acciones de integración socioeconómica y ambiental desarrolladas.

Asimismo el IVC rendirá cuentas del avance del proceso de integración socio urbana con frecuencia trimestral, en el marco de la MGP.

Cláusula Transitoria.

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sancionará una ley respecto de la mejora integral, la regularización dominial y la adecuación de la infraestructura y el espacio público de los conjuntos habitacionales aledaños —Illia I, Illia II, Rivadavia I, Rivadavia II, Bonorino I, Bonorino II, Bonorino III y el Barrio Bonorino y Riestra.

Artículo 38.- Comuníquese.

ANEXO I



Polígono 1

Polígono 2

Polígono 3

Polígono 4

FUNDAMENTOS

Señora Presidenta

El presente proyecto de ley propone actualizar y fortalecer el marco normativo para la integración socio-urbana del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli, con el objetivo de consolidar un proceso que la Ciudad reconoce como una deuda histórica y que, por su complejidad, requiere de una arquitectura institucional robusta, participativa y sostenida
en el tiempo. La iniciativa recoge los aportes de los proyectos Nº 1520-P-2023, N° 1893-P-2023 y Nº 1371-P-2025, elaborados por vecinos y vecinas del barrio, y los articula en un esquema de gobernanza que combina participación comunitaria, capacidad técnica y responsabilidad estatal.

El Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli —antigua Villa 1-11-14— es uno de los asentamientos populares más antiguos del sur de la Ciudad. Su conformación, iniciada en la década de 1930, estuvo marcada por procesos de organización comunitaria, intentos de erradicación forzosa y una persistente demanda de reconocimiento urbano. Entre 1976 y 1978, el barrio fue objeto de políticas de expulsión en el marco del ocultamiento de la pobreza previo al Mundial de Fútbol de 1978. En ese contexto, el Padre Rodolfo Ricciardelli, párroco de la Capilla Madre del Pueblo, se convirtió en un referente central en la defensa del derecho de las familias a permanecer en el Barrio.

Con el retorno democrático, las demandas por urbanización se intensificaron. En 1999, ante el incumplimiento de las Leyes N.º 148 y N.º 1001, el barrio impulsó la creación del Cuerpo de Delegados, proceso que culminó con la sanción de la Ley N.º 403 en el año 2000, elaborada por los propios delegados y curas villeros. Aquella ley constituyó un antecedente fundamental, pero su implementación quedó trunca, dejando pendiente la consolidación de un proceso integral de urbanización.

A partir de 2008, la intervención del Juzgado Contencioso Administrativo N.º 4, a cargo de la jueza Elena Liberatori, promovió su normalización democrática y la realización de elecciones por manzana, consolidando en 2012 el Cuerpo de Delegados actualmente vigente. En los años siguientes se desarrollaron nuevas instancias de diálogo con el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), incluyendo el censo poblacional de 2018 —que registró más de 50.000 habitantes, cifra que hoy se estima en alrededor de 80.000— y la sanción de la ley que otorgó al barrio su nombre actual.

Sin embargo, la urbanización integral comprometida por la Ley 403 continúa pendiente. El presente proyecto retoma ese mandato, lo actualiza y lo dota de herramientas institucionales acordes a la escala y complejidad del desafío. La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su artículo 31, establece el derecho a una vivienda adecuada y a un hábitat digno. Este proyecto se inscribe en ese mandato constitucional y lo operacionaliza mediante un esquema de planificación, participación y ejecución que busca garantizar resultados sostenibles.

La iniciativa propone la elaboración del Proyecto Integral de Reurbanización del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli (PIRU) y la creación de dos instancias institucionales complementarias, a saber:

a) La Mesa Técnica de Suelo y Hábitat**,** integrada por organismos técnicos de la Legislatura, el IVC, la Comuna, la Defensoría del Pueblo, Ministerio Público de la Defensa y especialistas propuestos por el Cuerpo de Delegados, con la función es producir insumos urbanísticos —normas, trazados, usos del suelo, tipologías— que orienten las decisiones estratégicas del proceso.

b) La Mesa de Gestión Participativa (MGP)**,** órgano central de participación, consulta y seguimiento del PIRU, integrada por organismos públicos y representantes del barrio, con la función de definir las etapas de diagnóstico, diseño, ejecución, control y evaluación del proceso, asegurando que las decisiones se adopten con información adecuada y con participación efectiva de los vecinos y vecinas.

Este diseño institucional reconoce que la integración socio-urbana del barrio no es un hecho inmediato, sino un proceso de largo plazo que exige continuidad política, coordinación interinstitucional y participación comunitaria. La escala del barrio, su densidad, la heterogeneidad de sus tramas edilicias y la necesidad de compatibilizar obras, relocalizaciones, regularización dominial y adecuación de actividades económicas requieren una ingeniería participativa capaz de sostener acuerdos, resolver conflictos y garantizar transparencia.

El proyecto define criterios para las soluciones habitacionales únicas y definitivas, incluyendo viviendas nuevas, mejoramiento de viviendas existentes, créditos para su adquisición fuera del barrio, permutas y otras modalidades que se acuerden en el marco de la MGP; prohíbe los desalojos forzosos y posibilita la relocalización adecuada cuando resulte necesaria; prevé la valuación de la vivienda existente como aporte del hogar, la regularización dominial integral, la adecuación de comercios y actividades económicas, la promoción del empleo local —con un cupo mínimo del 30 % de trabajadores y trabajadoras residentes para las obras a emprender — y la instalación de equipamiento urbano esencial.

En materia de infraestructura, se establece que las obras deberán planificarse con un horizonte de veinte años, contemplando estudios demográficos y proyecciones poblacionales. Asimismo contempla la transferencia de obras a las prestatarias correspondientes, la gestión de beneficios tarifarios transitorios y la obligación del IVC de remitir un informe anual a la Legislatura sobre el avance del proceso.

Asimismo incorpora también criterios ambientales, exigiendo el cumplimiento de la Ley N.º 123 para las obras del PIRU y promoviendo la futura vinculación del barrio con la estación fluvial del Riachuelo, una vez que las condiciones ambientales lo permitan.

La Ciudad tiene la oportunidad de iniciar un proceso que, por su escala y complejidad, requiere del compromiso sostenido de los actores institucionales y de la participación activa de los vecinos y vecinas y de las organizaciones sociales con presencia en el territorio.

Este proyecto de ley ofrece el andamiaje necesario para que ese proceso se desarrolle con transparencia, previsibilidad y responsabilidad política.

Por todo lo expuesto, solicitamos la aprobación del presente proyecto de ley.