



PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos correspondientes y en un plazo máximo de treinta (30) días de recibida la presente, sobre los siguientes puntos vinculados a la situación actual del barrio Papa Francisco, ubicado en Villa Lugano, Comuna 8:

- a. Cantidad de luminarias fuera de servicio.
- b. Si se han recibido reclamos o denuncias, o si se ha tomado conocimiento por cualquier otro medio, de la sustracción o el robo de cables de luminarias. En caso afirmativo, detalle las medidas que se tomaron y/o se prevé tomar en respuesta a dicha problemática.
- c. Cantidad de unidades funcionales y hogares que aún no cuentan con conexión formal a la red de gas natural, y las medidas que se prevé tomar para garantizarla.
- d. Si se han recibido reclamos o denuncias, o si se ha tomado conocimiento por cualquier otro medio, de la existencia de instalaciones de gas no habilitadas en unidades funcionales que sí cuentan con conexión formal a la red de gas natural. En caso afirmativo, detalle las medidas que se tomaron y/o se prevé tomar en respuesta a dicha problemática.
- e. Si se han recibido reclamos o denuncias, o si se ha tomado conocimiento por cualquier otro medio, de la existencia de construcciones no autorizadas en los patios internos de uso común y dominio consorcial de los edificios del barrio. En caso afirmativo, detalle las medidas que se tomaron y/o se prevé tomar en respuesta a dicha problemática.
- f. Si se han recibido reclamos o denuncias, o si se ha tomado conocimiento por cualquier otro medio, del uso indebido, por parte de administraciones de consorcios ya constituidas, de los fondos recaudados en concepto de expensas. En caso afirmativo, detalle las medidas que se tomaron y/o se prevé tomar en respuesta a dicha problemática.
- g. Si continúan vigentes los talleres de conformación consorcial o los talleres de manzana previstos en el artículo 7, incisos 6 y 3, respectivamente, de la Operatoria para la Transferencia de Dominio de las Viviendas Asentadas en la Villa 20, aprobada por Acta de Directorio N.º 7971/IVC/23, así como cualquier otra instancia de talleres de convivencia dirigida a vecinos y vecinas del barrio. En caso de que dichas instancias se hayan discontinuado, informe los motivos y si se prevé su reanudación, con indicación de plazos.
- h. Si el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) o alguna otra dependencia del Gobierno de la Ciudad ha brindado o brinda a vecinos y vecinas del barrio, que ejerzan o pretendan ejercer funciones de administración consorcial, talleres para administradores de consorcios e/o instancias de acompañamiento para su inscripción en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal creado por la Ley 941. En caso afirmativo, detalle si dichas instancias continúan vigentes, sus modalidades, la cantidad de instancias llevadas a cabo, las fechas de realización, la cantidad de vecinos y vecinas que participaron en cada una de ellas, y cualquier otra información que permita conocer su alcance y características. En caso negativo, informe si se prevé su implementación y, en su caso, indique modalidad, plazos y población destinataria.
- i. Cantidad de agentes o referentes del IVC actualmente asignados a la atención territorial del barrio, su evolución desde diciembre de 2023, y los criterios utilizados para definir dicha dotación.
- j. Si existen agentes o referentes del IVC asignados a la atención de cada uno de los módulos habitacionales construidos en el marco del Proceso Integral de Reurbanización (PIRU) de la Villa 20 aprobado por la Ley 5.705. En caso afirmativo, detalle cuántos agentes o referentes están asignados a cada módulo habitacional y con qué modalidad y frecuencia desarrollan su atención territorial.
- k. Cantidad de casos en los que la transferencia de dominio, en el marco de la Operatoria para la Transferencia de Dominio de las Viviendas Asentadas en la Villa 20, no se ha concretado a la fecha, pese a encontrarse iniciado el proceso de regularización dominial; así como los motivos que, en cada caso, obstan a su concreción; y los mecanismos previstos por el IVC para notificar e informar a los vecinos y vecinas afectados sobre el estado y los motivos de su situación particular.
- l. Cantidad de unidades funcionales en la planta baja de los módulos habitacionales construidos en el marco del PIRU cuyo dominio aún no ha sido transferido, y los motivos que, en cada caso, obstan a dicha transferencia.

Artículo 2°.- Comuníquese, etc.



FUNDAMENTOS

Señora Presidente:

El predio donde actualmente se emplaza el barrio Papa Francisco había funcionado desde comienzos de la década de 1980 como depósito de automóviles vinculados a causas judiciales de la Policía Federal –conocido como el “cementerio de autos” de Lugano–, llegando a acumular más de 12.000 vehículos y generando una seria contaminación de la tierra y las napas subterráneas. Según da cuenta el Documento de Trabajo N.º 19 del Ministerio Público Tutelar de la Ciudad, un estudio realizado en 2007 por profesionales del Centro de Salud y Acción Comunitaria (CeSAC) N.º 18 y el Departamento de Salud Ambiental del Gobierno de la Ciudad –ordenado en el marco del Expediente N.º 12.975/5 “Asesoría tutelar Justicia Contencioso Administrativo y Tributario contra GCBA sobre otros procesos incidentales”, radicado en el Juzgado de Primera Instancia N.º 2 en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad– constató que el 35,5% de los niños de entre 2 y 5 años de las manzanas cercanas al predio presentaban valores de plomo en sangre por encima del límite considerado aceptable, en línea con dos estudios previos (2004 y 2006) que habían detectado la misma problemática, y con las sucesivas resoluciones de alerta dictadas por la Defensoría del Pueblo de la Ciudad desde el año 2000. Esta situación motivó la sanción, por parte de esta Legislatura, de la Ley N.º 2.724 (2008), que declaró la emergencia ambiental, sanitaria y de infraestructura de la Villa 20, ordenó la realización de nuevos estudios epidemiológicos dentro de los 180 días y dispuso las tareas de remediación del suelo de las Manzanas 28, 29 y 30, así como la remoción y compactación de los vehículos allí depositados. En 2009 la emergencia fue prorrogada en los mismos términos por un año más mediante la Ley N.º 3.215.

El 20 de febrero de 2014, el terreno correspondiente al “cementerio de autos” fue ocupado por aproximadamente 500 familias que reclamaban el cumplimiento de la Ley N.º 1.770 (2005), que había ordenado la urbanización de la Villa 20 y el saneamiento del suelo. Los ocupantes bautizaron al asentamiento como “barrio Papa Francisco”, en homenaje al entonces recientemente asumido sumo pontífice, quien expresó su apoyo a la urbanización del predio en una entrevista en el Vaticano con Claudio Presman, Defensor Adjunto de la Ciudad en aquel momento.

Recién a partir de 2016, en el marco del Proceso Integral de Reurbanización (PIRU) de la Villa 20 aprobado por la Ley N.º 5.705, el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) construyó en ese predio 1.665 viviendas nuevas distribuidas en módulos habitacionales, destinadas a relocalizar aproximadamente al 20% de la población del barrio. La participación activa de los vecinos y vecinas, canalizada desde el origen del proceso a través de la Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización del Barrio Villa 20 (MGP) creada por el artículo 2º de la ley, constituyó un eje central del diseño de la reurbanización.

Un informe de la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ) de diciembre de 2023 da cuenta de que la integración del barrio presenta avances significativos, pero también deudas pendientes. Por ejemplo, documenta que, si bien las viviendas nuevas cuentan con infraestructura formal de agua, cloacas y electricidad en la totalidad de sus unidades, las percepciones de los vecinos sobre el funcionamiento de los consorcios son mixtas: solo un cuarto de los encuestados lo calificó de bueno o muy bueno, mientras que más del 60% lo calificó de regular y un 10% de malo o muy malo.

La consolidación de un proceso de reurbanización no depende exclusivamente de la construcción y entrega de viviendas, sino también del adecuado mantenimiento de la infraestructura urbana, del acceso efectivo a los servicios públicos, del correcto funcionamiento de los consorcios, del acompañamiento territorial por parte de los organismos competentes y del avance sostenido de los procesos de regularización dominial. En ese sentido, resulta oportuno que esta Legislatura cuente con información oficial y actualizada sobre distintos aspectos que hacen a la vida cotidiana de los vecinos y vecinas del barrio Papa Francisco.

En primer lugar, corresponde conocer el estado de funcionamiento del sistema de alumbrado público del barrio y si el Poder Ejecutivo ha recibido reclamos o denuncias, o si ha tomado conocimiento por cualquier otro medio, de la existencia de luminarias fuera de servicio o de la sustracción de cables pertenecientes a las instalaciones eléctricas. El adecuado mantenimiento del alumbrado constituye una condición indispensable para la seguridad, la circulación y el uso de los espacios comunes.



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

Asimismo, resulta necesario conocer el grado de cobertura de la red de gas natural en el barrio y si aún existen unidades funcionales que no cuenten con conexión formal a dicho servicio. Del mismo modo, corresponde conocer si el Poder Ejecutivo ha recibido reclamos o denuncias, o si ha tomado conocimiento por cualquier otro medio, de la existencia de instalaciones de gas no habilitadas en viviendas que sí disponen de conexión formal, atento a los riesgos que este tipo de intervenciones puede representar para la seguridad de las personas y los edificios.

También resulta oportuno conocer si el Poder Ejecutivo ha recibido reclamos o denuncias, o si ha tomado conocimiento por cualquier otro medio, de la existencia de construcciones realizadas en los patios internos de los módulos habitacionales. Sobre este punto, cabe recordar que la normativa urbanística vigente para la Zona I - Sector Papa Francisco de la UBP 8 - Villa 20, contenida en el Anexo II del Código Urbanístico de la Ciudad, califica expresamente dichos patios como espacios de uso común y dominio consorcial destinados al descanso y la recreación, estableciendo que no podrán realizarse construcciones en ellos.

Del mismo modo, resulta pertinente conocer si el Poder Ejecutivo ha recibido reclamos o denuncias, o si ha tomado conocimiento por cualquier otro medio, de situaciones vinculadas al uso indebido, por parte de administraciones de consorcios ya constituidas, de los fondos recaudados en concepto de expensas. Asimismo, resulta de interés conocer si continúan desarrollándose los talleres de conformación consorcial y los talleres por manzana previstos en la Operatoria para la Transferencia de Dominio de las Viviendas Asentadas en la Villa 20, aprobada por Acta de Directorio N.º 7971/IVC/23. Dichas instancias se encuentran orientadas a explicar de manera clara y tangible la nueva conformación parcelaria, los derechos y las responsabilidades que se asumen al escriturar una vivienda, y los derechos y obligaciones de los y las consorcistas. En consecuencia, resulta pertinente conocer si dichas instancias continúan desarrollándose en la actualidad o, en su defecto, las razones de su eventual discontinuidad y las previsiones existentes respecto de su reanudación.

En relación con el funcionamiento de los consorcios, también resulta de interés conocer si el IVC o alguna otra dependencia del Gobierno de la Ciudad ha facilitado o facilita actualmente instancias destinadas a vecinos y vecinas que ejerzan o pretendan ejercer funciones de administración consorcial. En particular, resulta pertinente conocer si existen o han existido talleres para administradores de consorcios e/o instancias de acompañamiento para la inscripción en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal creado por la Ley 941, así como sus eventuales modalidades, la cantidad de instancias llevadas a cabo, las fechas de realización, la cantidad de vecinos y vecinas que participaron en cada una de ellas, y cualquier otra información que permita conocer su alcance y características. Ello reviste especial importancia en el proceso de consolidación de los consorcios del barrio, toda vez que la inscripción en el referido Registro constituye un requisito necesario para el ejercicio de la administración de consorcios.

Asimismo, resulta oportuno conocer cuál es la presencia territorial que actualmente mantiene el IVC en el barrio. El acompañamiento permanente de los procesos de organización comunitaria, administración consorcial y regularización dominial constituye un componente relevante para la consolidación del proceso de reurbanización, por lo que corresponde conocer la cantidad de agentes o referentes territoriales asignados al barrio, su evolución desde diciembre de 2023, los criterios utilizados para determinar dicha dotación y si existe una asignación específica para cada uno de los módulos habitacionales.

Finalmente, también resulta necesario conocer el estado de avance del proceso de transferencia de dominio de las viviendas construidas en el marco del PIRU. En ese sentido, corresponde saber cuántos casos permanecen pendientes de escrituración pese a haberse iniciado el procedimiento de regularización dominial, cuáles son los motivos que impiden su concreción y qué mecanismos ha implementado el IVC para mantener debidamente informados a los vecinos y vecinas sobre el estado de sus trámites. Asimismo, resulta de particular interés conocer la situación de las unidades funcionales ubicadas en las plantas bajas de los módulos habitacionales cuyo dominio aún no haya sido transferido, a fin de identificar la magnitud y las razones de las demoras que pudieran existir respecto de dichas unidades.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de resolución.