PROYECTO DE LEY

Reurbanización e integración socio-urbana del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli y Villa 13bis, y puesta en valor y reacondicionamiento de los Conjuntos Habitacionales Barrio Illia I, Barrio Illia II, Barrio Rivadavia I, Barrio Rivadavia II y los Barrio Bonorino I, II y III.

CAPÍTULO I
OBJETO

Artículo 1°. Objeto. El objeto de la presente ley es la **reurbanización e integración social, cultural, ambiental y urbana** del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli, la Villa 13 bis y **la puesta en valor y reacondicionamiento** 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 (en adelante, "los Conjuntos"), recuperando el espíritu de gestión participativa de la Ley 403.

El proceso de reurbanización e integración de los Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli y la puesta en valor y reacondicionamiento de los Conjuntos, estará basado en el reconocimiento de la diversidad étnica, lingüística y cultural, la idiosincrasia y formas de concebir la vida en comunidad, los mecanismos de desarrollo comercial históricos, los principios de igualdad, de justicia espacial, de no discriminación y del derecho a la Ciudad. Supone también la inclusión de esta pieza urbana al entramado regular de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con acciones consensuadas que permitan superar las condiciones de vulnerabilidad de sus habitantes, garantizando una inclusión física y social plena y permanente.

Artículo 2º. Prohibición de desalojos y de cierres de locales comerciales. Una vez sancionada la presente ley quedarán prohibidos los desalojos forzosos en los barrios mencionados. Ello se aplicará a todos los habitantes, tanto a dueños como a inquilinos.. A su vez, una vez sancionada la presente se prohíbe el cierre o clausura de locales comerciales en los barrios mencionados.

Artículo 3°. Censo. Para contar con un diagnóstico actualizado de la cantidad de personas que habitan el Barrio Ricciardelli, la Villa 13bis y los Conjuntos Habitacionales Barrio Illia 1, Barrio Illia 2, Barrio Rivadavia 1, Barrio Rivadavia 2 y Barrios Bonorino 1,2 y 3, el Instituto de Vivienda de la Ciudad (en adelante, el IVC) utilizará la información recabada por el censo a realizarse en el marco de lo establecido por la presente. El censo proveerá información sobre las personas, familias y las condiciones habitacionales de todas las personas que habitan en el polígono identificado por el Artículo 4 y Anexo I de la presente. El mismo incluirá dueños, inquilinos formales e informales y personas en situación de calle.

Artículo 4°. Polígono. Dispóngase la afectación al **proceso de reurbanización e integración social, cultural, ambiental y urbana del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli y los Conjuntos** al polígono delimitado en el plano que como Anexo I forma parte de la presente Ley, comprendido entre las Avenidas Varela y Perito Moreno, Fernández de la Cruz; la calle Agustín de Vedia, la Av. Riestra, la calle Presidente Camilo Torres y Tenorio, la Av. Corea, la Av. Castañares, y la Av. Varela hasta su intersección con el eje de la Av. Moreno.

CAPÍTULO II
GESTIÓN INSTITUCIONAL

Artículo 5°. Plan. Créase el "**Plan Integral para la Reurbanización del Barrio Padre Ricciardelli y Puesta en Valor y Reacondicionamiento de los Conjuntos Habitacionales**" (en adelante, '**PIRUVARE**'), el cual será diseñado a partir de los lineamientos consensuados en la Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli, la Villa 13bis y la puesta en valor de los Conjuntos Habitacionales, a través de otros mecanismos participativos en el caso de los Conjuntos Habitacionales.

Artículo 6°. Mesa de Gestión Participativa. Créase la "**Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli**" (en adelante, "MGP") con el objeto de garantizar, fomentar e instrumentar la participación activa de los vecinos y vecinas del barrio en todas las etapas del proceso de reurbanización. Se deberá constituir en un plazo improrrogable no mayor a los quince (15) días desde la promulgación de la presente ley.

Artículo 7°. Conformación de la MGP. La MGP estará conformada por:

a. El Instituto de Vivienda de la Ciudad o el organismo que en el futuro lo reemplace;
b. Los/as delegados/as de manzana del Barrio Ricciardelli con mandato vigente, que continúen habitando el barrio y la manzana por la cual fueron electos;
c. La Junta Comunal de la Comuna 7;
d. Un representante del Ministerio Público de la Defensa.
e. Un representante del Ministerio Público Tutelar.
f. Un representante de la Defensoría del Pueblo.
g. Representantes de la Comisión de Vivienda de la Legislatura Porteña
h. Representantes de la Comisión de Planeamiento de la Legislatura Porteña.
i. Los/as delegados de los pasillos de la Villa 13bis.
j. Representantes de organizaciones barriales, sociales, políticas, religiosas, culturales, deportivas y comedores comunitarios con presencia en el Barrio Padre Rodolfo Ricciardell, la Villa 13bis y los conjuntos habitacionales.

k. Representantes de los Centros de Salud y Acción Comunitaria (CESAC), Escuelas, Centros Culturales, Programas del GCBA que se encuentren dentro del Barrio Padre Rodolfo Ricciardell, Villa 13bis y Conjuntos Habitacionales.
l. Dos representantes de cada uno de los Conjuntos Habitacionales convocados por el IVC y designados por los vecinos y vecinas de cada conjunto habitacional con supervisión del IVC.
m. Representantes de las ferias comunitarias de los barrios contemplados en el presente proyecto.

Para garantizar el funcionamiento de la MGP y en consenso con la misma, se constituirá un ámbito de coordinación que estará integrado por dos (2) agentes designados por la autoridad de aplicación, cuatro (4) delegados de Barrio Ricciardelli designados por el cuerpo de delegados, ocho (8) representantes de las organizaciones designados por las mismas, un (1) delegado de pasillo de la Villa 13bis, y un (1) delegado por Conjunto Habitacional.

Artículo 8°. Invitaciones. Se podrá invitar a participar de la MGP a:

a. Un representante del Ministerio de Ambiente y Espacio Público o del organismo que en el futuro lo reemplace.
b. Un representante del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte o del organismo que en el futuro lo reemplace.
c. Un representante civil del Ministerio de Seguridad del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires con incidencia en el despliegue de las fuerzas de seguridad en Bajo Flores.
d. Un representante de la Procuración General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
e. Un representante del Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP)
f. Un representante por cada una de las Empresas Prestatarias de Servicios Públicos.
g. Integrantes del Consejo Consultivo Comunal de la Comuna 7.
h. Un representante de la Comisión Permanente de Personas con Discapacidad de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
i. Un representante de la Comisión Especial de Seguimiento y Prevención de la Violencia Institucional de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 9°. Funciones de la MGP. Son funciones y competencias de la MGP:

a. Confeccionar el reglamento de funcionamiento de la misma dentro de las primeras cuatro (4) sesiones o reuniones.
b. Definir las acciones y los criterios para el desarrollo de cada una de las etapas de diagnóstico, diseño, elaboración, ejecución, control, monitoreo y evaluación del PIRUVARE, en un plazo no mayor a ciento veinte (120) días a partir de su constitución.
c. Proponer modificaciones y llegar a consensos sobre las políticas y procesos propuestos por la autoridad de aplicación en el marco del PIRUVARE.

d. Fomentar y acompañar la participación activa de los habitantes del polígono a través de campañas de difusión en los barrios incluídos en el presente proyecto y en las redes sociales.
e. Convocar a la participación, en carácter colaborativo y de asesoramiento, a personas y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales especialistas en materias específicas afines al proyecto, incluyendo a funcionarios del Gobierno local y nacional, de universidades y empresas prestatarias de servicios públicos, legisladores, organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia en el barrio.
f. Solicitar informes a los distintos organismos de la administración pública que se consideren necesarios para las definiciones y el desarrollo del PIRUVARE, así como cualquier tipo de información que se requiera para su seguimiento. El IVC es el responsable de brindar información completa, veraz, adecuada y oportuna sobre el PIRUVARE en las distintas etapas y mediante medios que sean accesibles para las vecinas y vecinos.
g. Realizar seguimiento de las obras y de las ejecuciones presupuestarias implicadas en el PIRUVARE.
h. Convocar a asambleas por barrio, conjunto, sector, reuniones por pasillo, talleres de manzana o reuniones de otra índole con habitantes del polígono a los fines de cumplir el objeto de la presente ley.

Artículo 10°. Funcionamiento de la MGP. Todas las sesiones de la MGP serán de carácter público y su sede será rotativa entre los distintos sectores del polígono. Comenzará a sesionar dentro de los noventa (90) días posteriores a la sanción de la presente Ley, y deberá ser convocada como mínimo una vez por mes, con una antelación mínima de setenta y dos (72) horas. La autoridad de aplicación garantizará los medios necesarios para la realización y difusión de las sesiones de la MGP así como de su coordinación.

Artículo 11°. Tratamiento obligatorio. Serán objeto de tratamiento obligatorio en el ámbito de la MGP, previo a la adopción de cualquier decisión por parte de la autoridad de aplicación:
a) Relocalizaciones, construcción y adjudicación de viviendas nuevas y de mejoramiento de viviendas existentes.
b) Mecanismos de escrituración.
c) Criterios de prioridades de la adjudicación de viviendas y soluciones habitacionales definitivas, considerando:
    I. Hogares que habiten viviendas emplazadas sobre la traza de vías circulatorias a materializar;
    II. Hogares que habiten viviendas con riesgo de derrumbe o alta precariedad de materiales;
    III. Hogares a relocalizar por esponjamiento;
    IV. Hogares a relocalizar por hacinamiento y/o por desgloses familiares;
    V. Hogares con personas con discapacidad y/o adultos mayores;
    VI. Víctimas de violencia de género;
    VII. Hogares con personas con enfermedades graves;
    VIII. Familias numerosas;

IX. Otras situaciones de vulnerabilidad consideradas por la MGP.

d) Afectación de inmuebles o terrenos al PIRUVARE.
e) Consolidación de las estructuras viales: prolongación, apertura y ensanche de calles, pasajes y pasillos existentes.
f) Provisión de equipamiento urbano, contemplando la factibilidad de incorporar establecimientos y/o servicios de sanidad, educativos, de cultura, culto, deporte y esparcimiento.
g) Puesta en valor, ampliación, mantenimiento y creación de espacios públicos.
h) Ampliación de la infraestructura de servicios urbanos incluyendo redes de agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales, desagües pluviales, alumbrado público, higiene urbana, servicios de internet de banda ancha, correo y telecomunicaciones.
i) Parámetros rectores de sustentabilidad y durabilidad en el PIRUVARE.
j) Fortalecimiento de las actividades productivas y económicas del barrio respetando las condiciones y realidades existentes.
k) Las condiciones bajo las cuales se pueden habilitar locales de tipo comercial dentro de los barrios mencionados que permita generar mecanismos laxos de habilitación.
l) Abordaje sobre la situación de los inquilinos.
m) Rehabilitación y mantenimiento de los conjuntos urbanos existentes.
n) Conformación de mecanismos de actualización del padrón de hogares beneficiarios de la presente ley.

Artículo 12°. Autoridad de aplicación. Desígnase como Autoridad de Aplicación al Instituto de la Vivienda de la Ciudad dependiente del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, o al organismo que en un futuro lo reemplace.

Artículo 13°. Funciones de la autoridad de aplicación. Son funciones de la autoridad de aplicación:

a) Llevar adelante un **nuevo censo** en el Barrio Ricciardelli, la Villa 13bis y los Conjuntos Habitacionales Barrio Illia 1, Barrio Illia 2, Barrio Rivadavia 1, Barrio Rivadavia 2 y Barrios Bonorino 1,2 y 3 una vez sancionada la presente Ley para contar con un diagnóstico preciso y actualizado de los barrios mencionados.
b) Garantizar, promover, difundir y coordinar instancias mensuales de la Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli y toda instancia que solicite en el marco del PIRUVARE.
c) Definir y ejecutar, en conjunto con las áreas competentes, políticas, obras y procesos consensuados en la Mesa de Gestión Participativa dirigidos a la readecuación habitacional, adjudicación de viviendas, regularización dominial, el diseño y aprobación de sistemas de repago, la provisión de infraestructura de servicios públicos de calidad equivalentes a los del resto de la Ciudad de Buenos Aires y equipamiento comunitario adecuado, y toda acción vinculada a la reurbanización e integración social, cultural, ambiental y urbana en el marco del PIRUVARE.
d) Diseñar y promover, en conjunto con las áreas competentes, acciones referidas a la mejora de la competitividad y formalización de los locales comerciales, establecimientos productivos y laborales en general situados dentro del polígono, la

inserción socioeconómica de sus habitantes y la generación de empleo formal consensuadas en la Mesa de Gestión Participativa.

e) Informar trimestralmente en forma escrita y pública sobre los avances generales del proceso de reurbanización, así como dar respuesta a las consultas que cualquier integrante de la Mesa de Gestión Participativa en un plazo perentorio de diez (10) días hábiles.
f) Remitir semestralmente a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un informe de avance, diagnóstico y presupuesto destinado a las acciones emprendidas por el PIRUVARE y al proceso de reurbanización e integración social, cultural, ambiental y urbana del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli, la Villa 13bis y los Conjuntos Habitacionales.

CAPÍTULO III
DISPOSICIONES GENERALES-CENSO

Artículo 14°. Censo barrial. Realícese un censo del Barrio Ricciardelli, la Villa 13bis y de los conjuntos habitacionales. La elaboración del censo y su ejecución estarán a cargo de la autoridad de aplicación. El mismo deberá llevarse adelante en un plazo no mayor a 90 días desde la reglamentación de la presente ley. El mismo deberá concretarse con personal propio del IVC (u organismo que lo reemplace), los delegados de manzana del Bº Ricciardelli, los delegados de pasillo de la Villa 13bis, los representantes de los Conjuntos Habitacionales y actores sociales y comunitarios del barrio (organizaciones políticas, sociales, comunitarias, religiosas, culturales, deportivas) que deseen participar del mismo. El censo constituirá el insumo principal para planificar y ejecutar la re-urbanización del Barrio Ricciardelli y la puesta en valor y reacondicionamiento de los Conjuntos Habitacionales.
El censo deberá contemplar a los propietarios de viviendas, inquilinos, personas en anticrético, personas en situación de calle y personas que realizan sus actividades económicas dentro del Barrio Ricciardelli, Villa 13bis y los Conjuntos Habitacionales.

Artículo 15º. Diagnóstico Físico y Social. De forma paralela al censo, el IVC deberá elaborar un relevamiento de **diagnóstico físico y social** que contemple la identificación de problemáticas sociales, habitacionales y ambientales; considerando variables sobre las condiciones de habitabilidad, las necesidades básicas insatisfechas, el acceso a la salud, la educación y empleo de los habitantes del polígono. Para ello se llevará adelante un relevamiento integral que permita conocer los hechos existentes y el estado de situación de los hogares al inicio del PIRUVARE. El plano de los hechos existentes resultante del relevamiento físico, tendrá valor reconocido como antecedente y como base pre-catastral, donde proyectar las adecuaciones para la conformación de los planos de catastro, mensura y subdivisión definitivos necesarios para el proceso de regularización dominial. El relevamiento de diagnóstico físico y social incluirá:

- Hogares propietarios e inquilinos.

- Viviendas y sus características.
- Comercios.
- Espacios deportivos, educativos, sociales, religiosos, culturales y comunitarios.

Artículo 16°. Afectación de inmuebles. Realícese un relevamiento de inmuebles de dominio público o privado del GCBA y de dominio privado en desuso, plausibles de afectarse al PIRUVARE para su readecuación funcional con destino a viviendas nuevas o equipamiento urbano, en un radio de un kilómetro y medio (1,5km) en torno al polígono y dentro del mismo.

Artículo 17°. Beneficiarios. Todos los hogares del Barrio Padre Ricciardelli, Villa 13bis y los Conjuntos, considerando a todas las personas que habiten en estos barrios con anterioridad a la promulgación de la presente, tendrán derecho a una solución habitacional única y definitiva

Artículo 18°. Soluciones habitacionales. Se considera solución habitacional única y definitiva a toda vivienda adecuada al hogar destinatario que cuente con núcleo húmedo (cocina y baño) y acceso independiente desde la vía pública de forma directa o a través de un pasaje común. El IVC podrá desarrollar operatorias de regularización dominial y mejoramiento, así como dar la posesión de las nuevas viviendas a sus adjudicatarios, una vez finalizadas las obras, según las pautas establecidas en las especificaciones técnicas del pliego de contratación, garantizando en todos los casos, en condiciones de habitabilidad, asoleamiento y ventilación mínimas, con la totalidad de las conexiones intradomiciliarias a los servicios públicos efectuadas y en correcto funcionamiento y la cantidad de habitaciones y metros cuadrados acordes con la composición del hogar destinatario.

Artículo 19°. Accesibilidad. Deberán contar con accesibilidad universal plena adecuada para personas mayores y personas con discapacidad el cien por ciento (100%) de las soluciones habitacionales adjudicadas y la totalidad de vías de circulación y espacios públicos nuevos y existentes incluidos en el PIRUVARE. Los hogares con personas con movilidad reducida o alguna discapacidad, tendrán prioridad a la hora de obtener una vivienda nueva.

Artículo 20°. Relocalizaciones. Las relocalizaciones que se realicen con motivo del proyecto de reurbanización del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli, cumpliendo a su vez con la planificación integral del proceso de relocalización y las instancias de participación establecidas en la presente ley, serán efectuadas dentro del polígono y será en unidades funcionales de iguales o superiores características respeto de la vivienda original. Las relocalizaciones incluyen los casos que se ajusten al menos a alguno de los siguientes parámetros:

a. Sectores cuya desocupación resulte imprescindible por necesidad proyectual para la consolidación urbanística del barrio, por apertura o ensanchamiento de calles, pasajes o pasillos, esponjamiento, reconfiguración y ordenamiento de manzanas, disposición de espacios públicos o equipamiento comunitario.

b. Edificaciones cuyas características técnicas resultan irrecuperables, previa verificación de los organismos de gobierno competentes, en coordinación con los equipos técnicos de la autoridad de aplicación.

Artículo 21°. Condiciones de pago. Será responsabilidad de los hogares beneficiarios contribuir, en la medida de sus capacidades y sin perjuicio de su subsistencia, con el pago proporcional a la adjudicación de las parcelas y/o unidades funcionales y su aporte en materia de suelo y vivienda preexistente. En ningún caso la incapacidad de pago vulnerará los derechos reconocidos en la presente Ley a favor de los beneficiarios. La autoridad de aplicación determinará plazos y montos de pago sostenibles, que no podrán superar el 30% de los ingresos comprobables de cada hogar beneficiario.

Artículo 22º. Créditos. El IVC garantizará el desarrollo de operatorias de crédito para otorgar las soluciones habitacionales definitivas en el marco del PIRUVARE en caso de ser necesario, teniendo en cuenta las condiciones socio-económicas de cada una de las familias y asegurando a todas condiciones iguales o más beneficiosas que las establecidas por la Ley 341, manteniendo cuotas a tasas fijas hasta lograr cancelar los créditos y escriturar las viviendas.

Artículo 23°. Regularización dominial. Las escrituras, tanto de las viviendas nuevas como de las viviendas existentes mejoradas, no podrán suscribirse hasta tanto las unidades cuenten con las conexiones intradomiciliarias a todos los servicios públicos incluyendo agua, gas, electricidad, desagües cloacales y servicio de internet de banda ancha efectuados, regularizados, aprobados por profesionales matriculados y en correcto funcionamiento.

Artículo 24°. Servicios públicos. El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de los organismos técnicos competentes, gestionará y realizará la adecuación de infraestructura necesaria para garantizar el correcto funcionamiento de todos los servicios públicos con capacidad para la proyección de crecimiento demográfico a 20 años calculado a partir de la comparación entre el Censo realizado en el 2018 y el Censo establecido en la presente ley, en conformidad con lo que se establezca en el PIRUVARE.

Artículo 25°. Tarifa social. El IVC deberá garantizar, mediante las gestiones correspondientes, la reducción tarifaria o la inscripción como tarifa social en las empresas prestatarias de servicios públicos.

Artículo 26°. Servicio de internet. El Gobierno de la Ciudad, a través del IVC o el organismo que lo reemplace, garantizará el acceso a internet gratuito, de calidad y accesible en los espacios públicos (plazas, canchas de fútbol), instituciones (escuelas, CeSACS, centros de formación profesional), comedores comunitarios centros culturales y espacios dedicados a la salud mental.

Artículo 27º. Gastos consorciales. El IVC se hará cargo financieramente de los gastos consorciales durante los primeros 10 años de las nuevas unidades construidas en el marco del

proceso de reurbanización. Cumplido ese plazo, el IVC se hará cargo del 50% de los gastos consorciales y se llevarán adelante capacitaciones sobre administración consorcial. Con la participación del IVC, se pondrán en marcha los consorcios de las viviendas construidas en el marco del proceso de reurbanización. Finalizado el último plazo señalado, los consorcios comenzarán a hacerse cargo de los gastos consorciales.

Artículo 28°. Participación de cooperativas. Las empresas y cooperativas adjudicatarias de las obras a realizarse en el Barrio para el cumplimiento de la presente ley, deberán contratar al menos un **ochenta por ciento (80%)** de personas que habiten en el Barrio para la ejecución de las obras, o hasta completar los inscriptos en la bolsa de trabajo por rubro o especialidad buscada. A dichos trabajadores deberá garantizarse los derechos del convenio colectivo de trabajo correspondiente a Ia actividad o trabajo que realice. En forma previa a la aprobación de los pliegos y al llamado a licitación deberá realizarse la convocatoria para la inscripción en la bolsa de trabajo, de forma individual o por medio de la conformación de cooperativas de trabajo. Deberán realizarse capacitaciones y brindar formación a los habitantes del barrio a fin de incentivar capacidades y especializaciones, abriendo aún más la inclusión a los trabajos que se ejecuten en el marco del PIRUVARE. Dentro de la totalidad de personas contratadas para realizar las obras de la re-urbanización del Bº Ricciardelli y la puesta en valor y reacondicionamiento de los Conjuntos Habitacionales, se promoverá activamente la incorporación de mujeres del barrio, priorizando su participación y garantizando condiciones que hagan efectivo el ejercicio de ese derecho.

Artículo 29°. Inmuebles de valor. Aquellos inmuebles existentes al momento de la aprobación de la ley que tengan un valor simbólico, histórico y/o religioso, serán respetados y la MGP decidirá con el responsable de la administración de dicho inmueble la manera de hacerlo.

Artículo 30°. Locales nuevos. Los locales de tipo comercial que se desarrollarán en el marco del PIRUVARE estarán destinados a establecimientos productivos, comerciales y laborales, teniendo en cuenta la normativa vigente para barrios populares; espacios culturales para niñxs, adolescentes y adultos mayores; centros de jubilados/as; espacios de contención para mujeres y la lucha contra la violencia de género co-gestionados entre la Dirección General de la Mujer del Gobierno de la Ciudad o el organismo que en futuro lo reemplace y las organizaciones del barrio; dispositivos de prevención y atención de personas con consumos problemáticos; y presencia de organismos públicos.

La asignación de estos espacios estará en manos del organismo de aplicación, mientras que la administración de los espacios y los alquileres estarán a cargo de los consorcios que se vayan conformando en los nuevos conjuntos de viviendas.

Artículo 31°. Educación. En el marco del proceso de reurbanización, el PIRU deberá incluir la ampliación de la oferta educativa a fin de garantizar el derecho a la educación de la totalidad de los habitantes del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli. Para tal fin se instalarán jardines maternales, escuela secundaria, escuelas primarias y espacios para formación de

nivel terciario dentro del polígono delimitado en la presente ley o en un radio de quinientos (500) metros respecto del mismo.

Artículo 30°. Salud. El PIRU incluirá acciones y políticas que garanticen la ampliación de la atención médica en los establecimientos del sistema de salud público y privado dentro del polígono, así como la disponibilidad de profesionales, equipamientos y vehículos necesarios para garantizar el acceso a la salud y a la atención de emergencia para todos los habitantes del polígono.

Artículo 32º. Espacios Comunitarios Barriales. Se creará un registro de espacios comunitarios que estará a cargo de la MGP. Los comedores comunitarios y comedores asistidos (Programa Grupos Comunitarios) y los espacios que puedan acreditar realizar tareas comunitarias sin fines de lucro, serán re-acondicionados y equipados según las necesidades del mismo. Dicha tarea incluirá la conexión a servicios básicos (luz, agua y gas) y el servicios de internet. Los gastos que se desprenden de la conexión a servicios serán absorbidos por el término de 10 años por la autoridad de aplicación. Terminado dicho plazo, la autoridad de aplicación se hará cargo del 50% de los gastos y el restante será absorbido por los espacios comunitarios.

Artículo 33°. Transporte. El PIRU establecerá las gestiones necesarias a fin de mejorar el acceso de los habitantes del polígono al transporte público urbano, que deberá realizar la autoridad de aplicación. Para ello, garantizará espacio de estacionamiento de autos particulares, el ingreso de las líneas de colectivos urbanos y las correspondientes paradas de tránsito de pasajeros.

Artículo 34°. Seguridad. El PIRUVARE incluirá instancias abiertas de la MGP con habitantes de cada sector del polígono para elaborar propuestas de acciones, procesos y políticas destinadas a garantizar la seguridad de todos los habitantes del polígono.

Artículo 35°. Presupuesto. El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispondrá anualmente de presupuesto para el desarrollo del PIRUVARE según lo requieran las etapas de ejecución del mismo.

CAPÍTULO IV
PUESTA EN VALOR Y REACONDICIONAMIENTO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES

Artículo 36º. Puesta en Valor y Reacondicionamiento de los Conjuntos Habitacionales. La autoridad de aplicación de la presente Ley pondrá a disposición recursos económicos, materiales y humanos para llevar adelante la puesta en valor y el reacondicionamiento de los Complejos Barrio Illia I, Barrio Illia II, Barrio Rivadavia I, Barrio Rivadavia II y Barrio Bonorino I, II y III que se encuentran dentro del polígono afectado por la Ley.

Artículo 37º. Diagnóstico Físico y Social. El IVC u organismo que lo reemplace llevará adelante un exhaustivo relevamiento de las condiciones edilicias de los edificios y viviendas, el estado de los servicios públicos, las condiciones de los espacios públicos, la contaminación ambiental y las condiciones de habitabilidad de las viviendas, como insumo que posibilite planificar las obras de puesta en valor y reacondicionamiento de los conjuntos habitacionales. El diagnóstico deberá ser presentado por el IVC u organismo que lo reemplace en un plazo no mayor a 90 días desde la aprobación de la presente ley.

Artículo 38º. Participación Ciudadana. El plan para poner en valor y reacondicionar los conjuntos habitacionales será elaborado por la autoridad de aplicación de la presente ley, con la participación de espacios comunitarios, educativos, religiosos, deportivos, sociales e instituciones barriales incluídos en la Mesa de Gestión Participativa.
Los Conjuntos Habitacionales deberán definir una representación consensuada para cada conjunto habitacional en la MGP y ante el IVC.
Esta representación de cada Conjunto Habitacional deberá analizar en detalle el diagnóstico realizado por el IVC u organismo que lo reemplace, y podrán hacer sugerencias, recomendaciones, y elaborar informes sobre el avance de las obras, que serán remitidas a la Comisión de Vivienda de la Legislatura.

Artículo 39º. Habitabilidad. El Plan Integral debe incluir un plan de obras de adecuación y mejoramiento para garantizar las condiciones de habitabilidad de las edificaciones, de las unidades funcionales y de los espacios comunes de acuerdo a la normativa vigente. Las acciones deben incluir lo necesario para el correcto funcionamiento de las infraestructuras y su sostenibilidad en el tiempo. En tanto condiciones de habitabilidad se considera al correcto asoleamiento y ventilación, la inexistencia de hacinamiento por hogar y por cuarto, el correcto funcionamiento de las cocinas y baños, y la conexión formal y segura a los servicios públicos esenciales.

Artículo 40º. Obras barriales. Finalizada la etapa de diagnóstico y la revisión por parte de los actores barriales, el IVC dará comienzo a las obras de puesta en valor y reacondicionamiento de los conjuntos habitacionales. El IVC deberá contratar personal del barrio en el que se llevan adelante las obras en un porcentaje no menor a un 80%. See promoverá activamente la incorporación de mujeres del barrio, priorizando su participación y garantizando condiciones que hagan efectivo el ejercicio de ese derecho. Se brindarán instancias de capacitación para los vecinos y vecinas de los conjuntos previo al inicio de las obras. La contratación de vecinos y vecinas deberá ser acorde a la normativa vigente en materia de derecho laboral.

Artículo 41°. Regularización dominial. Luego de llevar adelante las acciones contempladas por el PIRUVARE, el IVC u organismo que lo reemplace, deberá normalizar el proceso de regularización dominial a aquellos hogares que cumplan con los requisitos establecidos, impulsar el refinanciamiento en los casos de hogares deudores, y afrontar los gastos y honorarios notariales necesarios para la escrituración definitiva.

Artículo 42°. Regularización Consorcial. Con el objeto de garantizar el mantenimiento de las edificaciones y los espacios comunes, el IVC acompañará el proceso de regularización consorcial mediante capacitaciones, asesoramiento y seguimiento jurídico para la correcta conformación de los consorcios. Hasta tanto, el IVC se hará cargo de la administración de los consorcios inactivos por un plazo de 10 años. Cumplido ese plazo, para de no estar dadas las condiciones para la autosuficiencia de los consorcios, la autoridad de aplicación, deberá hacerse cargo de la administración consorcial.

Artículo 43°. Mantenimiento. El IVC u organismo que lo reemplace deberá implementar acciones de mantenimiento integral de las infraestructuras y del equipamiento urbano de los Conjuntos, que garanticen su perdurabilidad y sostenibilidad.

Artículo 44°. Conexiones a servicios. La escrituración y la finalización del proceso de regularización dominial no desvinculará a la autoridad de aplicación de la responsabilidad de garantizar las conexiones intradomiciliarias a todos los servicios públicos incluyendo agua, gas, electricidad, y desagüe cloacal, efectuadas y en correcto funcionamiento.

Artículo 45°. Tarifas. Se implementará un sistema de protección de los hogares beneficiarios que incluya una tarifa social diferencial en todas las Unidades Funcionales.

CAPÍTULO V
NORMATIVA URBANA

Artículo 46º. Rezonificación. En función del diagnóstico y del proyecto urbano general, se evaluará la correspondencia de impulsar adecuaciones dentro de los parámetros urbanísticos asignados por el Código Urbanístico de la Ciudad al UBP 31a BARRIO RICCARDELLI (Ex 1-11-14). Cualquier modificación requerida, deberá ser aprobada por la Legislatura de la Ciudad, como corresponde a cualquier modificación al Código Urbanístico.

Artículo 47º. Condiciones Jurídicas. Todas las adecuaciones que resulten necesarias en el marco del PIRU, respecto a los planos de catastro, mensura y subdivisión parcelaria, deben garantizar la constitución de unidades funcionales que habiliten condiciones jurídicas de la tenencia para todos los hogares y condiciones de habitabilidad adecuadas para cada vivienda.

Artículo 48º.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Los habitantes del ahora Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli llevan más de 26 años esperando que se cumpla la Ley de la Ciudad Nº403 que creó "el Programa de Planeamiento y Gestión Participativo de la Villa 1-11-14 destinado a elaborar, ejecutar y verificar el Plan Integral para la Reurbanización de la misma en forma consensuada". Dicha norma, sancionada por la Legislatura Porteña el 8 de junio del año 2000, **fue producto de la lucha mancomunada entre vecinos y vecinas, referentes y el propio Padre Rodolfo Ricciardelli.**

Los Conjuntos Habitacionales del Bajo Flores y la Villa 13bis no cuentan con una normativa específica y se encuentran en un estado de completo abandono. En la Villa 13bis se encuentran venciendos los cimientos sobre la cual están construidos sus pasillos, y los Conjuntos Habitacionales padecen hace décadas de desidia estatal, impensada en otras latitudes de la misma Ciudad de Buenos Aires.

Es menester que el Poder Ejecutivo de la Ciudad de Buenos Aires vuelva a poner su mirada en los barrios que componen el Bajo Flores y destine los fondos y el personal necesario para reparar tantos años de desatención. En ese sentido, es necesario que el Poder Legislativo se comprometa a llevar adelante las discusiones y consensos que hagan falta para que las miles de personas que habitan los barrios mencionados del Bajo Flores puedan vivir dignamente.

El censo 2018 arrojó como resultado que vivían más de 40.000 personas solamente en el Barrio Ricciardelli, sin contemplar a quienes viven en la Villa 13bis y los Conjuntos Habitacionales, que son parte del presente proyecto.

No creemos posible abordar la situación del Bajo Flores de manera segmentada o parcial. Los problemas que aquejan a los distintos barrios del Bajo Flores, si bien no son los mismos, son de carácter muy similar. Entendemos que sería contraproducente avanzar con la urbanización de una parte del Bajo Flores y dejar al resto de los barrios en el estado de abandono en el que se encuentran hace décadas.

Vale destacar que la red de agua potable y las cloacas son defectuosas casi en la totalidad de los barrios mencionados, el tendido eléctrico sufre fallas constantes y presenta severos riesgos para los vecinos, vecinas y quienes transitan la zona. Los espacios públicos se encuentran descuidados y destruidos. Prácticamente no existen espacios verdes. La cantidad y localización de las escuelas resulta insuficiente y, por ello, miles de niños y niñas todos los días deben tomar transporte escolar provisto por el propio Gobierno de la Ciudad o el transporte público (que es poco y deficiente) para llegar a los establecimientos educativos fuera del barrio. Muchas personas, en especial los inquilinos, viven en condiciones de

hacinamiento lo cual, como se sabe, tiene un impacto directo negativo en la salud. En el Bajo Flores existen aún enfermedades erradicadas hace cientos de años como la tuberculosis.

Es necesario considerar al Bajo Flores como un conjunto de barrios e intervenir en ellos de manera integral. Consideramos se deben destinar esfuerzos y recursos para desarrollar un abordaje conjunto del área compuesta por los barrios Barrio Ricciardelli, Villa 13bis, Barrio Illia I, Barrio Illia II, Barrio Rivadavia I, Barrio Rivadavia II, Barrio Bonorino I,Barrio Bonorino II,Barrio Bonorino III y los conjuntos ubicados en las manzanas 27 2N y 2M. A su vez, el Bajo Flores debe poder integrarse al resto del entramado urbano (en términos de servicios, accesibilidad, etc) y la Ciudad debe integrarse también al Bajo Flores, tal como predicaba Ricciardelli, Benassi y otros[1].

En este marco, vuelve a surgir la necesidad de presentar este proyecto, que ya fue presentado el 29 de mayo de 2023 (en el aniversario del nacimiento de Rodolfo Ricciardelli), y que al no ser tratado en la Comisión de Vivienda o en el recinto, perdió estado parlamentario. Se trata de un proyecto escrito y elaborado de "abajo hacia arriba". Es decir, trabajado a partir de la experiencia territorial de organizaciones sociales, políticas, vecinales, comedores comunitarios, instituciones de salud, eclesiásticas y educativas de todos los sectores del Bajo Flores. Las demandas, problemas y situaciones irresueltas fueron plasmadas como propuestas para ser abordadas por la presente ley.

El proyecto recupera el espíritu de la Ley 403 y lo amplía, creando un Plan de Urbanización específico para el Barrio Ricciardelli y Villa 13bis y un programa de puesta en valor y reacondicionamiento de los Conjuntos Habitacionales que son parte del Bajo Flores. Genera una mesa de gestión participativa que integra a todos los barrios, dando marco institucional a un proceso participativo que permita que todas las decisiones se tomen de forma consensuada y junto a los vecinos y vecinas del barrio. Esta forma de organización recupera la vida comunitaria barrial histórica del Bajo Flores reconociendo la diversidad étnica, lingüística y cultural, la idiosincrasia y formas de concebir la vida en la comunidad.

Entre los principios sobre los cuales se debe cimentar el proceso de mejoramiento del barrio, agrega que resulta necesario respetar los mecanismos de desarrollo comercial históricos, los principios de igualdad, de justicia espacial, de no discriminación, y del derecho a la Ciudad.

El proyecto pone en valor que la inclusión de esta pieza urbana al entramado regular de la Ciudad supone acciones que permitan superar las condiciones de vulnerabilidad de sus habitantes, no sólo garantizando una inclusión física sino la inclusión social, plena y permanente para garantizar a los vecinos y vecinas una vida digna. A su vez, el proyecto presta especial atención a los espacios comunitarios (comedores, clubes, centros culturales) y propone que el Estado pueda acondicionar estos espacios, que son el "corazón" del barrio y que presentan a los niños, niñas, jóvenes oportunidades y posibilidades imprescindibles en tiempos donde acecha la venta y el consumo de estupefacientes como modo de vivir.

[1] https://www.revistacriterio.com.ar/bloginst_new/?p=4079

El proyecto incorpora también, parámetros necesarios para garantizar la calidad de las obras, sobre condiciones para las operatorias de crédito, sobre los parámetros de abordaje social, fijando criterios de asignación, además de resguardar que queden prohibidos los desalojos, asegurando la participación de la comunidad en las obras.

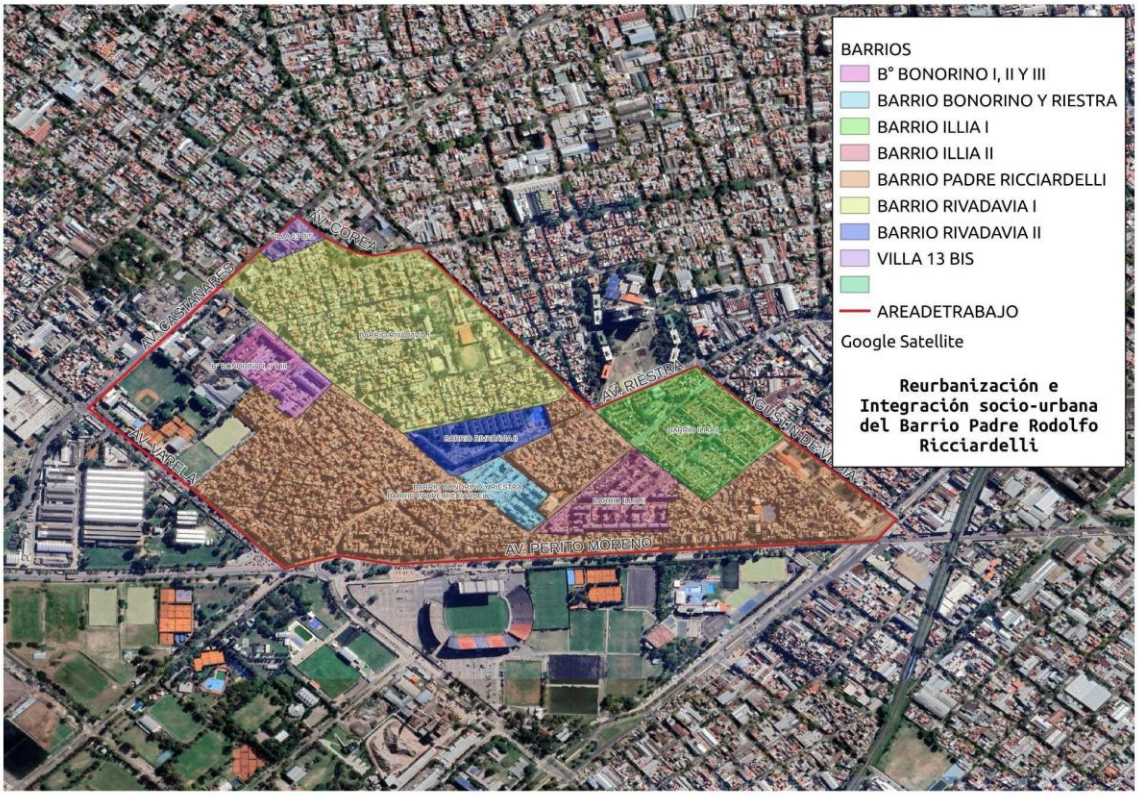
Se propone también dar tratamiento particular a las consideraciones respecto a las actividades productivas que resultan la fuente de trabajo de las familias, así como la necesidad de que el programa contemple parámetros para crear más trabajo, con cada vez mejores condiciones. Se propone, también, generar condiciones posibles para la habilitación de comercios dentro de los barrios incorporados en el proyecto de ley.

El Bajo Flores tiene más de setenta años de existencia. Desde las primeras casillas apostadas en las orillas del bañado de Flores, pasando por la erradicación forzosa de la última dictadura cívico militar (que expulsó al 92% de los habitantes del Bajo Flores[2]), al barrio pluricultural y complejo que existe en la actualidad, se trata del segundo barrio popular más densamente poblado de la Ciudad de Buenos Aires (después de la Villa 21.24). Existen, según el Registro Nacional de Barrios Populares - RENABAP (Ley 27.453) más de 50 barrios populares en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En los últimos veinte años se ha avanzando en la urbanización de cuatro barrios, dejando de lado a los dos barrios más habitados.

Por todo lo expuesto y sabiendo que los habitantes de las villas de la Ciudad, así como todos los barrios populares del país, requieren de las políticas públicas para lograr generar condiciones de vida dignas, y que se garanticen derechos constitucionales como la vivienda y un hábitat digno, se invita a acompañar este proyecto y acompañar a los vecinos y vecinas del barrio para efectivamente dar inicio a este proceso tan postergado y urgente.

[2] https://www.mpdefensa.gob.ar/a_50_anos_del_golpe/

ANEXO I


BARRIOS
B° BONORINO I, II Y III
BARRIO BONORINO Y RIESTRA
BARRIO ILLIA I
BARRIO ILLIA II
BARRIO PADRE RICCIARDELLI
BARRIO RIVADAVIA I
BARRIO RIVADAVIA II
VILLA 13 BIS
AREADETRABAJO
Google Satellite
Reurbanización e Integración socio-urbana del Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli
AV. CORREA
AV. CASTAÑARES
AV. RIESTRA
AV. PERITO MORENO