

LA FALSEDAD DE LA PARTICIPACIÓN EN LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN DE VILLAS:

BARRIO PLAYÓN DE CHACARITA

LICITACIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS CON GRAVES PROBLEMAS DE DISEÑO POR LA URGENCIA DE TIEMPOS ELECTORALES

Nuevamente el **Instituto de la Vivienda (IVC)** en el proceso de integración social y urbana del Playón de Chacarita **avanza unilateralmente** con la toma de decisiones importantes burlándose de la buena fe de las familias del barrio, sin respetar los mecanismos obligatorios de discusión y sin considerar sus reclamos.

Esta vez el IVC llamó a Licitación Pública N° 37/17[1] (19 de septiembre de 2017) para la ejecución de 692 viviendas nuevas y 70 locales comerciales basadas en un proyecto presentado a los vecinos y sus técnicos con toda la documentación recién el día 23 de agosto de 2017 y que no incorporó ninguna de las propuestas del barrio realizadas en este último mes.



BORRADOR  IVC
Instituto de la Vivienda de la Ciudad

Esta decisión tiene dos cuestiones muy graves.

En primer lugar, aproximadamente un 20% de las viviendas nuevas del proyecto que se licita están mal diseñadas y no brindarán una adecuada habitabilidad para las familias. Esto marcado por los técnicos del Observatorio del Derecho a la Ciudad y del Ministerio Público de la Defensa en la reunión del día 31 de agosto de 2017.

Por ejemplo, la superficie de los espacios comunes (living, cocina, comedor) no se corresponden con la cantidad de dormitorios; la superficie y proporciones de los espacios comunes (living, cocina, comedor) genera problemas para equiparlos; existen dormitorios con superficies muy comprimidas; los locales comerciales que estarían sobre la Av. Triunvirato tienen superficies pequeñas, etc.

Al decir de los técnicos del Observatorio, el anteproyecto licitado no sería aprobado a ningún estudiante de arquitectura de la UBA.

En segundo lugar, el Instituto de Vivienda manifiesta hacer uso del art. 4 de la Ley N° 5.799 de integración social y urbana del Barrio Playón de Chacarita. Esta norma establece que:

Artículo 4°.- Como regla general, las decisiones surgirán del consenso de la MGP.

Excepcionalmente, en caso de disenso, el IVC -- en cumplimiento de las funciones que le son propias conforme a la ley de su creación (Art. 3 y conc.- Ley 1251) -- asesorará al Jefe de Gobierno respecto de la decisión a adoptar para el cumplimiento del Proyecto Integral de Reurbanización (en adelante "PIRU"), siempre de conformidad con los principios receptados en el art. 1 de la presente".

Para el IVC no hubo consenso para el proyecto y decidió avanzar adoptando en soledad la decisión.

Pero el **Protocolo** de la Mesa de Gestión Participativa (MGP) del Barrio Playón de Chacarita y reglamentación del art. 4 de la Ley N° 5.799 establece en su art. 15 un procedimiento obligatorio a seguir para la búsqueda de consenso:

"En caso de no llegar a un acuerdo, los integrantes de la MGP deberán decidir cuánto tiempo demandará la toma de decisión sobre el tema en cuestión y luego seguirá el siguiente procedimiento:

- A) En la siguiente reunión del MGP podrá invitar a especialistas u otros actores que aporten a la generación de consenso.
- B) Los Delegados convocarán a reuniones por manzana y después acercarán a la MGP lo discutido en dicha reunión.
- C) La MGP convocará a una Asamblea General Extraordinaria no vinculante para conocer la opinión de los vecinos".

Este procedimiento no fue respetado en absoluto. La MGP no estableció un determinado tiempo para la toma de decisión. Nunca existió un momento claro de presentación de un proyecto con la individualización sobre que había consenso y sobre que no. No existe constancia sobre lo decidido por cada manzana justamente porque no existió esa claridad ni comienzo de instancia de búsqueda de consenso. Hay manzanas a las cuales el IVC nunca fue. La participación una mera formalidad informativa, totalmente ajeno al mandato del art. 1 de la Constitución de la Ciudad y del art. 4 de la ley N° 5.799.

El IVC presentó el proyecto con toda la documentación el 23 de agosto. La primera reunión posterior técnica fue el día 31 de Agosto y al día siguiente 1 de septiembre[2] dicho proyecto sin receptar ningún cambio ya había salido del área técnica (congelando el proyecto) para iniciar el camino hacia el llamado a licitación. **El IVC se burla del resto de los integrantes de la MGP al manifestar que el proceso de la búsqueda del consenso comenzó luego de que ya decidieran unilateralmente congelar el proyecto que sería el objeto de la licitación.**

Un mes entero de reuniones y el IVC ocultó que no tenían sentido porque el proyecto que se iba a licitar ya había sido determinado. Ni siquiera están los estudios de suelo finalizados.

Incluso, el **responsable del área técnica del IVC, el Sr. Maximiliano Álvarez**, en la asamblea general del barrio el día 15 de septiembre informó que **el IVC no licitaría hasta no incorporar todos los cambios propuestos por los vecinos** en este último mes y los que faltan para mejorar las viviendas. Otra **mentira** más por parte de los funcionarios del IVC que el día 18 de septiembre anunciaron que la licitación se publicaría en el Boletín Oficial al día siguiente (hoy 19 de septiembre).[3]

Las familias solicitaron al IVC que no se licite hasta incorporar todos los cambios necesarios para que las viviendas puedan ser habitables y esperar unas dos o tres semanas más. **Pero los tiempos electorales de anuncios de obras son más importantes.** El IVC optó por los anuncios en los medios de comunicación que seguir la discusión para garantizar una mejor habitabilidad.

Lo único que le queda al barrio **es creer en la palabra del Presidente del IVC, Juan Ignacio Maquieyra**, de que los cambios necesarios para corregir los errores graves de las viviendas serán incorporados luego de la adjudicación de la licitación. **Una promesa más luego de no haber cumplido ninguna.** Veremos cómo la empresa adjudicataria negocia más sobre costos cuando el IVC solicite cambiar el proyecto licitado.

La gravedad de esta situación se suma al engaño del proceso participativo del IVC en este proceso de urbanización:

1) El proyecto de ley fue presentado también unilateralmente por el IVC a la Legislatura sin consenso del barrio y sin haber dado lugar a discutir con profundidad la normativa urbanística. Con la promesa de que se aceptarían cambios durante el tratamiento legislativo. Ningún cambio sustancial fue aceptado engañando al barrio.

2) La apertura de la Av. Triunvirato también fue una decisión adoptada por el IVC sin ni siquiera consultar e informar al barrio. Se enteraron por los diarios.

3) El IVC decidió extraer del polígono de urbanización dos manzanas destinadas por la Ley N° 5.799 para otorgar soluciones habitacionales a las familias en contra de la voluntad del barrio. Dichas tierras serán destinadas a negocios inmobiliarios. El Barrio perdió dos manzanas en manos de la especulación inmobiliaria.

3) La pérdida de estas tierras generó que el proyecto de viviendas nuevas tenga muchas falencias porque necesitaba establecer un determinado número de viviendas pero en menos suelo. A esto se debe que más del 20% de las viviendas del proyecto licitado no sean aptas para una adecuada habitabilidad.

4) Durante el proceso de re-urbanización (casi año y medio) el IVC ya tuvo cuatro coordinadores y dos presidentes, quiénes son los responsables de llevar adelante la implementación de la integración social y urbana. Estos funcionarios designados carecían de experiencia en procesos de re-urbanización o de políticas de villas y de ejercicio en procesos participativos. El actual coordinador es

el Sr. Mauricio Giraudo, de profesión farmacéutico. Esta incompetencia ha generado fragmentación en el barrio y pocos avances reales.

5) El IVC actuó de manera similar en el proceso de integración social y urbana del Barrio Rodrigo Bueno pero a diferencia del Playón de Chacarita, en aquél la MGP aceptó licitar un proyecto no consensuado e incorporar los cambios luego de la adjudicación. Algo no recomendable en ninguna instancia.[4]

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD

Ejecución de viviendas y locales comerciales y obras exteriores - Licitación Pública N° 37/17

EX-2017-16116111-MGEYA-IVC

Se llama a Licitación Pública N° 37/17 para la ejecución de 692 viviendas, 70 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a la Etapa 2 del Barrio Fraga, delimitado por la Prolongación Av. Triunvirato, Av. Elcano, Guevara, Prolongación Céspedes, Prolongación Teodoro García y Vías FFCC Urquiza, del Barrio Chacarita de la Comuna 15 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Autorizante el llamado: DISFC -2017-1196-IVC

Presupuesto oficial: \$ 1.200.735.683,54

Fecha de apertura: 20 de octubre de 2017

Hora: 11:00 hs.

Parámetro de la Contratación: 111

Valor del pliego: 0

Plazo de ejecución: 14 meses

Lugar: Gerencia Operativa Licitaciones de Obra Pública, Contrataciones y Adjudicaciones - Dr. Enrique Finochietto 435 - 2° Piso - Subsecretaría Técnica Administrativa y Legal.

El pliego podrá ser consultado en la página de Internet:

www.buenosaires.gov.ar/areas/hacienda/compras, y obtenido en forma gratuita en la Gerencia Operativa Licitaciones de Obra Pública, Contrataciones y Adjudicaciones, Dr. Enrique Finochietto 435 - 2° piso - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Publicar durante: 20 días.

María Migliore
Gerente General

Inicia: 19-9-2017

Vence: 19-10-2017

Contacto:

Observatorio del Derecho a la Ciudad:

Jonatan Emanuel Baldiviezo: (011) 15 3266-7008

<http://observatoriociudad.org/>

observatorioderechoalaciudad@gmail.com

[@obs_der_ciudad](https://www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad)

www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad

[1] https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/ck_LIC-LPU-LLAMADO-IVC-IVC-37-17-5215.pdf

[2] Según informado en la reunión de la MGP del 18 de septiembre por el Coordinador del IVC, Sr. Mauricio Giraudo.

[3] https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/ck_LIC-LPU-LLAMADO-IVC-IVC-37-17-5215.pdf

[4] <http://www.lanacion.com.ar/2064173-empiezan-a-construir-viviendas-nuevas-en-rodrido-bueno>

--



"OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD"

<http://observatoriociudad.org/>

Contacto: (011) 15 3266-7008

observatorioderechoalaciudad@gmail.com

[@obs_der_ciudad](#)

www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad