



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

**INFORME Y BALANCE SOBRE RELOCALIZACIÓN DE VILLA JARDÍN,
LANUS (1º ETAPA DESARROLLADA EN 23-27 ENERO 2017).**

1) Introducción

La relocalización de las familias denominadas “frentistas”, que vivían sobre la calle Carlos Pellegrini de Villa Jardín, se llevó adelante entre el 23 y el 27 de enero de 2017. Se mudaron 174 familias de las manzanas 1, 4, 5, 6, 7. De la manzana 8 sólo se mudaron 18 grupos familiares mientras que la mayor parte de dicha manzana quedó a la espera de la finalización de la segunda etapa de viviendas prevista para fines de 2017.

El Ministerio Público de la Defensa de la Nación estuvo presente con cinco integrantes y un vehículo durante todas las jornadas de la relocalización. Un grupo estuvo en el predio de Fabricaciones Militares y otro permaneció en el lugar de la demolición.

En el presente informe se realizará un balance del proceso de relocalización llevado a cabo durante enero. Destacaremos la organización de la mudanza pero realizaremos especial énfasis en las problemáticas detectadas. Finalmente se realizará un apartado de consideraciones finales del cual surgen los principales incumplimientos detectados por este Ministerio Público, así como observaciones y recomendaciones a seguir para las próximas etapas de relocalización.

Cabe señalar que durante la primer jornada de relocalización el Ministerio Público tomó nota de varias situaciones irregulares en la entrega de viviendas, hecho que fue en aumento exponencial a lo largo de los días. Frente a ello, el Ministerio Público elaboró un modelo de planilla de reclamo que fue receptado positivamente por el Municipio y la Acumar, disponiendo el Municipio de una mesa fija con personal a la cual los vecinos podían concurrir para dejar sentado su reclamo. Así, se acompaña al presente informe un cuadro adjunto que sistematiza todos los reclamos realizados.

Por último, es de destacar que muchas de las situaciones que se describirán en el informe ya habían sido adelantadas por este Ministerio Público en presentaciones, y principalmente, solicitadas en reiteradas oportunidades en el marco de audiencias judiciales tal como surgirá a continuación.

USO OFICIAL

2) Organización Municipio-Acumar en el proceso de mudanza y recepción de viviendas

El municipio dispuso de un operativo que, básicamente, estuvo organizado en dos frentes. Por un lado, un equipo conformado por distintas áreas del municipio (Secretaría de Desarrollo Urbano – Secretaria de Desarrollo Social) estuvo a cargo del esquema de mudanzas y demolición de las viviendas. Por otro lado, otro equipo (de similar integración) estuvo abocado a la recepción de familias en el complejo de Fabricaciones Militares. Cada familia estaba a cargo de un responsable del municipio en cada uno de los puntos. El esquema de mudanzas se llevó adelante tal cual lo previsto, respetando los horarios preestablecidos. El servicio prestado por la empresa de mudanza fue por demás satisfactorio y eficaz, ya que además de cumplir holgadamente con el cronograma previsto, mostraron buen trato hacia los vecinos y cuidado respecto de las pertenencias de los mismos. A tal punto que no se registraron incidentes ni reclamos en este aspecto.

Por otro lado, fue fundamental la tarea desarrollada por los promotores territoriales de Acumar, quienes se organizaron en base a un esquema similar al del Municipio.

Cada familia que llegaba al predio de Fabricaciones Militares, era recibido en su vivienda por un trabajador del municipio acompañado por un promotor de Acumar quienes se encargaban de entregar las llaves de la vivienda y un instructivo de funcionamiento. A su vez, se completaba una “planilla de adjudicación” en la que se detallaba cómo estaba equipada la casa, y eventualmente, se registraba la existencia de algún problema detectado, algún artefacto faltante o defecto constructivo. Cabe señalar, como retomaremos más adelante, que el registro de los problemas detectados se realizaba en un sólo ejemplar y que no se entregaba copia del mismo a la familia.

La demolición, a cargo de la empresa DOIO se llevó adelante ordenada y cuidadosamente. Se fueron cortando previamente los servicios de agua, luz y gas en cada manzana sobre la que se iba a trabajar. Al final de cada día se reestablecía el servicio de luz y agua. No se registraron incidentes respecto de este punto, como tampoco quejas ni reclamos por parte de los vecinos cuyas viviendas quedaban por detrás de la línea de demolición, quienes fueron oportuna y transitoriamente evacuados de sus hogares. Sobre el final de la semana de la relocalización ya se encontraban demolidas y los escombros apisonados de las manzanas 1, 4. Quedando pendiente para la semana siguiente la manzana 5, 6 y 7.

No obstante, se registró insuficiente el personal de la empresa para solucionar los problemas constructivos que se fueron suscitando en el predio de Fabricaciones



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Militares, los que superaron ampliamente la capacidad de resolución de la cuadrilla, tal como describiremos en el informe.

3) Principales problemáticas detectadas en el proceso de relocalización

3.1. Falta de Información:

3.1.1. Falta de mesas de trabajo

Uno de los mayores inconvenientes en la relocalización fue la falta o difusa información con que contaban los vecinos respecto de diversas cuestiones básicas.

Las mesas de trabajo solicitadas por este Ministerio Público en infinidad de oportunidades en audiencias judiciales no se realizaron hasta una semana antes de la relocalización, los días martes 17, miércoles 18 y jueves 19 de enero de 2017. En estas instancias, se haría entrega de los planos de cada una de las nuevas viviendas con su ubicación exacta. Sin embargo, a muchos de los vecinos no se les hizo nunca entrega de los planos, con lo cual, muchos se mudaron sin nunca conocer la ubicación exacta de su vivienda, si era planta baja o primer piso, y algunos otros apenas se enteraron tres o cuatro días antes de la mudanza, como bien lo ejemplifica el caso de Jorgelina Brites (precenso 121 manzana 4). Este caso llegó a la Defensoría el día miércoles 18 de enero de 2017 en el marco de las recorridas que se realizaron en las mesas de trabajo. Ese día se le hizo entrega a Jorgelina del plano de su vivienda en el cual se le informaba que le tocaba un departamento en un primer piso por escalera. Hasta ese momento ella sólo contaba con el acta de adjudicación en la cual no se especificaba la ubicación de la vivienda. El problema estuvo dado porque el esposo de Jorgelina padece de un problema en la rodilla (acaecido como accidente de trabajo) por el cual se le dificulta la subida de las escaleras. Frente a ellos, y mediante el planteo de la Defensoría, el Municipio se comprometió a hacerle entrega en la próxima etapa de una vivienda con Planta Baja.

Por otro lado, en cuanto a la manzana 8, era preciso informar a los vecinos que gran parte de dicha manzana no sería relocalizada, sino sólo algunos vecinos (18 grupos familiares), debido a las últimas definiciones del proceso de relocalización. Sin embargo, a pesar de haber sido solicitado en reiteradas oportunidades en audiencia, recién el sábado 7 de enero se realizó una mesa de trabajo para los integrantes de la manzana 8. No obstante, la semana previa e incluso durante la semana de relocalización fueron muchas las familias de la manzana 8 que aún tenían dudas respecto del tema. El municipio también dio a conocer que había actualizado el censo en dicha manzana, y

advertido a cada familia acerca de la imposibilidad de modificar la situación familiar de cara a la futura relocalización.

Muestra de la falta de instancias de información, resulta el hecho de que el Municipio nunca aportó *"copia de las actas de las mesas de trabajo celebradas a la fecha"* tal como fuera ordenado por V.S. en fecha 30 de diciembre de 2016.

3.1.2. Falta de información del plan financiero

Otra cuestión sobre la que no circuló información clara es respecto del plan financiero. Las idas y vueltas relacionadas con el pago de las viviendas generaron mucha confusión entre las familias afectadas. En efecto, muchos de los vecinos habían sido informados por autoridades municipales que las viviendas iban a ser entregadas de manera gratuita. Cabe aclarar que esta misma información la dieron las autoridades municipales en instancias de audiencias judiciales.

Recién los días martes 17, miércoles 18 y jueves 19 de enero de 2017, la gran mayoría de los vecinos se anoticiaron del tipo de plan financiero, debido a la información brindada por que el Instituto de la Vivienda de la Provincia en el marco de la audiencia el jueves 12 de enero de 2017. En esta oportunidad, El IVP informó que *"la cuota a pagar se estima en \$150, tomando el precio de referencia que actualmente se abona en los planes de vivienda de la operatoria de villas y asentamientos precarios. La cantidad de cuotas se estima entre 500 y 600, y se otorgará un período de gracia para el pago de dos años a partir de la entrega de las viviendas"*.

Tampoco se transmitió con claridad respecto de las gestiones y plazos necesarios para la escrituración de las viviendas.

3.1.3. Falta de información respecto del plan de cicatrización y de los espacios disponibles luego de los 15 metros.

Otro interrogante que plantearon numerosos vecinos -que luego de la demolición se ubicarían como frentistas-, estaba vinculado con el plan de cicatrización. Al día de hoy, todavía no hay información clara y precisa sobre cómo se intervendrá en las fachadas de los nuevos frentistas, ni cómo se dispondrá de espacios públicos, realización de veredas e infraestructura de servicios públicos.

En efecto, y tal como surge del acta de audiencia del 16 de diciembre de 2016 *"preguntado al Municipio acerca de la cicatrización de las parcelas liberadas, los representantes no han podido explicar satisfactoriamente la manera en que habrán de encarar la misma, aportando la representante de la Subsecretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Nación las constancias allegadas hasta la fecha manifestando que las mismas no refieren a la cicatrización de las manzanas a liberar, a la par que tal*



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

pedido -como se les hiciera saber en reiteradas oportunidades- debe formalizarse por ante la Subsecretaría de Hábitat de la Nación". En virtud de ello, el 19 de diciembre de 2016 V.S. dispuso que "a los fines de informar debidamente a los involucrados cómo habrá de realizarse por parte del Municipio de Lanús el proyecto tendiente a la liberación de los predios en los que se hallan las viviendas de las familias a ser relocalizadas, en aras a impedir nuevas ocupaciones y con el objeto de generar espacios públicos a partir de la demolición de las viviendas desocupadas, requiérase al Secretario de Desarrollo Urbano Arquitecto Carlos Silva, presente en autos en el término de 5 días el plan de cicatrización de las manzanas a liberar a raíz de la relocalización de las 174 familias a realizarse a partir del día 23 de enero próximo. A tal efecto, el profesional deberá aportar un detalle concreto de los espacios a intervenir, ponderando - de corresponder - la instalación de sitios de recreación, incorporando la forestación de la margen, y posibilitando la doble circulación vehicular. En concordancia con lo informado por la Autoridad de Cuenca en relación al estado del camino de sirga correspondiente al Municipio de Lanús, (ver al respecto informe de fojas 757 y siguientes en autos "Limpieza de Márgenes s/Certificación de avances"), requiérase al gobierno referido junto con la Autoridad de Cuenca presenten en el término de 15 días plan integral de pavimentación semaforización, iluminación, forestación, sendas peatonales, señalización, rampas de discapacitados, líneas de separación de carriles, cordones, veredas y ciclovías, pendiente de ejecución correspondientes al tramo que limita con los Municipios de Lomas de Zamora y Avellaneda."

En el caso de que ello haya sido efectivamente contestado por el Municipio de Lanús, este Ministerio Público no ha podido tener acceso a la fecha. Asimismo, suponiendo que dicho informe haya sido presentado nunca fue transmitido a los "involucrados" tal como ordena la manda judicial.

Es preciso también destacar que durante la semana de relocalización y al realizar las obras de retiro y baja de medidores de gas, Sergio Adrián Perfetti de Metrogas le informó a integrantes de este Ministerio que no será posible poner nuevamente medidores en las partes de atrás que quedan para comercios. Incluso informó que dado que las obras de cicatrización prevén el ensachamiento y doble circulación de la calle, Metrogas deberá retirar el caño que pasa por la vereda (ya que un caño de gas no puede circular debajo de una calle). En base a ello, es necesario que las autoridades informen que obras nuevas prevén y por donde circularían los nuevos caños de gas de Metrogas, a

fin de poder brindar este suministro a los nuevos frentistas. De lo contrario se estaría retrocediendo en la provisión de servicios públicos para Villa Jardín.

De esta manera, durante la semana de la relocalización, un conflicto recurrente estuvo relacionado a la falta de criterios y trabajo previo por parte del municipio respecto de la gestión de los espacios disponibles luego de los 15 metros que se liberarían. Algunos espacios estaban destinados por el Municipio a la reconstrucción de comercios, pero la falta de conocimiento de los vecinos lindantes a dichos terrenos generó expectativas respecto de la ocupación de los espacios, sobre todo teniendo en cuenta que en otros casos algunas familias no afectadas pudieron avanzar sobre porciones de terreno vacantes.

Algunos vecinos ya tenían acuerdos previos, de cesión o venta de espacios fuera de los 15 metros, con lo cual, al momento de la mudanza ya se habían apropiado de los mismos. En otros casos, se terminó por definir entre los mismos vecinos, que estaban preocupados porque esos terrenos no sean ocupados por personas de otros lugares. Allí, ante la ausencia de criterios se fue resolviendo caso a caso.

En otros casos, primó y prima la ley del más fuerte sin ningún tipo de criterio urbano y social. Es de resaltar que esta problemática sigue estando muy fuerte trayendo muchos conflictos vecinales en Villa Jardín.

Desde la Defensoría, ante el pedido de varios de los vecinos de contar con algún aval para cuidar los terrenos frente a usurpaciones (a través de algún cercamiento), se labraron actas con la aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Social dónde se explicitaban los acuerdos.

3.1.4. Falta de información respecto de las próximas etapas de relocalización

Por último, se presentó como un gran interrogante cómo continuaría la urbanización en el resto del barrio: quiénes son los afectados a la próxima etapa, cómo se realizará la apertura de calles para la urbanización, previsión de una tercera etapa, etc.

3.2. Situación de Comercios

Al momento de la relocalización se habían individualizado 15 comercios, con distintos tipos de resolución para cada caso. Algunos, como Marcos Alegre (precenso 122/125 - manzana 4) o Vicente Insaurrealdi (precenso 220 - manzana 4) habían acordado con el municipio que sus comercios quedarían en la parte no afectada por los 15 metros. En el caso específico de Insaurrealdi, teniendo en cuenta las dimensiones de su local, se le cedería además parte del terreno lindante que dejaban dos de sus vecinos. Estos tipos de casos fueron los que mejor se resolvieron, sobre todo porque los mismos vecinos colaboraron en cerrar sus comercios resguardando sus mercaderías. El único problema



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

aquí estuvo dado por la disputa de aquello que quedaba libre luego de los 15 metros. Como antes se señaló, el Municipio dispuso de terrenos lindantes para completar los metros de los comercios, y los vecinos frentistas de dichos terrenos especularon con quedarse con los mismos. Una vez más, la falta de criterios e información respecto de cómo se iban a utilizar estos espacios libres terminó generando muchos conflictos vecinales.

Otros casos que tampoco presentaron inconvenientes fueron aquellos que relocizaban sus comercios en las nuevas viviendas o aquellos que decidieron esperar a que el municipio les construya el nuevo comercio sin requerir espacio provisorio para funcionar.

Ahora bien, los casos en lo que sí hubo conflicto fueron aquellos comercios que iban a ser relocizados provisoriamente hasta que se les construya el comercio definitivo. Para estos casos el municipio había dispuesto la utilización de viviendas de la manzana 7 y 8 que se mudaban al nuevo predio, pero los vecinos dueños de dichas viviendas no estaban debidamente notificados. De esta manera, las viviendas que debían ser preservadas se dismantelaron (vendiendo chapas de los techos, puertas, etc.) y además, proliferaron acuerdos entre vecinos para ocupar terrenos ya reservados para comercios transitorios, lo que se tradujo en un problema para aquel comerciante que tenía que disponer del lugar. Ello sucedió en el caso del comercio de Indalicio Mamani (precenso 214/215 -manzana 4). En este caso, a fin de solucionar el inconveniente, el área de Desarrollo Urbano del Municipio, terminó contratando una cooperativa para que refaccione y ponga en buenas condiciones al comercio.

En todos los casos en que fue propuesto desde el Municipio la construcción de un nuevo comercio, ello fue estipulado que se realizaría en un plazo máximo de 5 meses.

3.3. Falta de seguridad en el nuevo predio y en viviendas vacías.

El operativo de seguridad a utilizar en la relocización de la primera etapa de Villa Jardín fue aportado en el expediente a fs. 748/9. Ello frente a la orden de V.S. que dispuso que “deberá resguardarse la seguridad de los vecinos durante la mudanza de manera permanente, tanto en el complejo de viviendas como en el sector a desocupar”. Sin embargo, esto no fue cumplido en su totalidad tal como describiremos a continuación.

Durante el primer día hubo mucha presencia de efectivos. Sin embargo, esta situación fue menguando en el transcurrir de la semana.

En efecto, al tercer día de mudanza, el 25 de enero de 2017, al llegar al predio de FFMM se tuvo conocimiento de la situación de la familia de Silvia Melgarejo (Individual 01) a quien le habían querido entrar 3 veces a robar durante la madrugada. Esta familia vive sobre la calle 3 y calle Moreno. La familia solicitaba medidas de seguridad, ya que a la noche no había habido policías patrullando, sólo un puesto fijo que en nada colaboró. Frente a dichos incidentes y la ausencia de autoridades de seguridad por parte del Municipio que brinden explicaciones al respecto de cómo seguiría el operativo de seguridad, los vecinos se enfurecieron lo que luego derivó en un altercado con los policías que se acercaron al predio.

Asimismo, en el sector de las viviendas relocalizadas también hubo incidentes de seguridad. Ello, debido a las viviendas que habían sido mudadas y quedaron vacías de la manzana 7. Los vecinos de dicha manzana manifestaron que durante la noche muchas personas habían entrado a las viviendas vacías y que desde ahí habían querido entrar a otras viviendas.

Después de dichos incidentes, la situación siguió desarrollándose con normalidad y los vecinos manifestaron que los días siguientes hubo más presencia policial durante la noche, gracias a la intervención del Juzgado Federal quien fue receptivo a las denuncias que este Ministerio Público realizó telefónicamente.

En relación con la conflictiva situación de inseguridad de la calle Moreno, cabe destacar que ha sido denunciada por el Ministerio Público desde los inicios del año 2016 en reiteradas audiencias y presentaciones. Ello, frente a que muchos vecinos habían hecho llegar su oposición a la mudanza debido a la inseguridad de la calle Moreno, la cual es el paso obligado para ir hacia la Escuela N° 72 y al resto de la Villa Jardín.

En efecto, en audiencia del 22 de diciembre de 2016 quedó sentado en el acta que “Por su parte la Defensoría manifestó su preocupación por los temas de seguridad, señalización de la calle Moreno, ello en tanto al mes de marzo los trabajos de construcción de calles e iluminación no van a estar finalizados en tanto aún no han comenzado las obras. Sin embargo, los presentes manifestaron que sí pueden garantizar medidas de seguridad a fin de realizar algún tipo de sendero seguro por quienes transitan por allí y algún tipo de iluminación”. El mejoramiento y colocación de luminaria en la calle Moreno ya había sido ordenado por V.S. en fecha 11 de noviembre de 2016.

A pesar de lo solicitado por este Ministerio Público y lo ordenado judicialmente, a la fecha de la mudanza, no ha sido implementado mecanismo alguno de seguridad, sufriendo los vecinos linderos a la calle Moreno las peores consecuencias de dicha situación.

Al degradado e inseguro estado de la calle Moreno se suma una situación interna de conflictividad del barrio, la que consiste en que muchos de los relocalizados de la



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

calle “primera” (Pedraza) tienen conflictividad histórica con el “quinto” camino (calle Moreno).

Por todo ello, a fin de mitigar la situación y hasta tanto se brinde algún operativo de seguridad a la calle Moreno, muchos vecinos han solicitado algún cerco perimetral o enrejado que impida la entrada de personas externas a quienes viven en FFMM con fines de merodeo. Es preciso, que más allá de los operativos propios de seguridad se articule alguna solución urbana a esta conflictividad hasta tanto la calle Moreno sea segura para los nuevos vecinos relocizados de Villa Jardín.

Esta situación también se ha dado en los edificios (Bloques) debido a la falta de entrega de llaves del portón principal, razón por la cual, la puerta de los edificios quedaban abiertas durante la noche.

La situación de seguridad, es uno de los puntos más críticos, para las personas recién mudadas y ha sido de las temáticas de mayor reclamo.

3.4. Falta de criterios de asignación

A efectos de disponer quienes resultan ser beneficiarios, y a su vez afectados, del plan de relocalización es necesario contar con criterios objetivos que permitan un trato igualitario para con la población afectada.

Estos criterios permiten identificar: qué requisitos deben reunir las personas para ser adjudicatarias de la relocalización, cuándo es preciso realizar desgloses familiares, qué dimensiones y cantidad de dormitorios debe tener la vivienda por cantidad de integrantes, necesidad de actualizar el censo previo a la relocalización a fin de contemplar los crecimientos familiares (nacimiento de nuevos hijos, fallecimientos), etc.

En la CABA el IVC cuenta tanto con un Acta de Directorio N° 2438/D/2011 en la que se especifica la Operatoria de Adjudicación de Viviendas (de fecha 4 de octubre de 2011), así como con un “Protocolo base para el diseño e implementación socialmente responsable de procesos de relocalización involuntaria de población” (Anexo del Acta de Directorio N° 3602/IVC/15).

La fijación de criterios objetivos de asignación resultar ser una herramienta sumamente útil a los efectos de la relocalización tanto para los operadores ya que colabora en la difusión de información como para los afectados ya que disminuye los conflictos de discrecionalidad que en muchas ocasiones generan un mal ambiente entre los vecinos.

A lo largo de todo el proceso este Ministerio Público solicitó en infinidad de oportunidades la fijación de criterios objetivos, tal como surge del acta de audiencia del

14 de noviembre de 2016 *“Las Defensorías reclamaron nuevamente la unificación de criterios y un protocolo de actuación para brindar información, clara, precisa y conteste al conjunto de vecinos afectados por las relocalizaciones”*.

A pesar de ello, los criterios nunca fueron fijados todo lo cual llevó a muchos manejos discrecionales en la entrega de viviendas.

Por ejemplo, nunca quedó de manifiesto cómo se realizarían los desgloses familiares. En el caso de la Familia Passalacqua (precenso 80B – manzana 7) la familia está integrada a su vez por 4 subgrupos familiares, ya que tres de las cuatro hijas tienen a su vez hijos. Sin embargo, nunca se les planteó la posibilidad del desglose y luego sólo se realizó el desglose de una de las hermanas (Fiama Monico) quedando las otras dos hermanas sin desglose a pesar de quererlo (Johanna Passalacqua y Yamila Passalacqua).

A su vez, tampoco fue claro cuántos niños/as correspondían por habitación. En algunos casos familias que tenían 3 niños les otorgaron sólo un dormitorio para los tres niños (como resulta ser el caso de Jorgelina Britez precenso 121 manzana 4) mientras que en otros casos en iguales familias con 3 niños se otorgaron dos dormitorios para los niños.

Toda esta situación trajo muchos reclamos de los vecinos quienes ante la desigualdad de criterios han solicitado ante este Ministerio Público desgloses y nuevas asignaciones para las próximas etapas, generando dificultades y complicaciones para el proceso de la nueva etapa de relocalización.

3.5. Acumulación de Basura en el lugar de relocalización y falta de planeamiento para la recolección de residuos en las nuevas viviendas

Al momento del comienzo del primer día de relocalización todos los containers al costado de la ribera se encontraban repletos de basura generando olores nauseabundos. Ello se sumó a la cantidad de residuos propios de la mudanza y la relocalización. Todo ello a pesar de lo ordenado por V.S. en 28 de diciembre de 2016, oportunidad en la que se solicitó que se indique la disposición final de los residuos.

Por otra parte, surgieron dudas respecto de la disposición de residuos en el nuevo complejo. Según averiguaciones realizadas por el Secretario de Desarrollo Social, Emiliano Burzese, la recolección de residuos se realizará puerta a puerta. Sin embargo, en el complejo de FFMM existen situaciones diferentes en base a las tipologías de las viviendas. Por un lado, hay cuatro edificios/bloques para los cuales es necesario diagramar algún sistema de contenedor que recepte toda la basura de los edificios, ya que de lo contrario se acumulará basura al aire libre sobre la vereda de circulación. Por otro lado, en el caso de los dúplex e individuales también es preciso instalar cestos a fin



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

de que la basura no esté al aire libre y la rompan los animales, en el mientras tanto hasta que pase el camión recolector.

3.6. Estado general de las viviendas a entregar.

Este ha sido el punto más crítico y el de mayor reclamo por parte de la población. Tal como surge del adjunto de sistematización que se acompaña, casi la totalidad de las viviendas presentaron desperfectos importantes, principalmente filtraciones de agua, problema en la instalación de agua y falta de elementos esenciales de la vivienda (tanque de agua, motor de cisterna, sanitarios, etc.).

Ello, se sumó a que durante los primeros días de la mudanza muchas de las viviendas no contaron con luz. Dado que las casas tienen cisterna la falta de luz implicaba que tampoco tuvieran agua. Recién el día martes a la tarde, una patrulla de Edesur realizó conexiones temporarias para brindar suministro hasta tanto se cuente con los medidores.

Casi la totalidad de las personas se mudaron sin gas, y algunas de ellas (aproximadamente unas 40) seguían sin gas, por lo menos, hasta el día 7 de febrero del corriente.

Por otra parte, las familias que se mudaba ya sea a los dúplex que comparten pasillo como los edificios, nunca fueron provistas con la llave de entrada general. Por parte del Municipio las autoridades contestaron durante toda la semana que las iba a suministrar la empresa. Sin embargo, atento a que toda la semana transcurrió sin novedades respecto de las copias de las llaves y dada la inseguridad que significaba tener las puertas de entrada abiertas, los vecinos se organizaron para poder pedir al Municipio que les brindara la llave y sacar ellos mismos las copias.

La toma de los reclamos también resultó deficiente. Si bien al momento de la entrega de la vivienda tanto el Municipio como Acumar completaban un formulario en el cual dejaban sentado todas las falencias o desperfectos existentes, lo cierto es que en general al momento de la entrega la mayoría de las viviendas no contaba con luz, agua o gas. Cuando estos servicios venían, se constataban nuevas falencias y problemáticas especialmente en cuanto al agua.

La recepción de estos nuevos reclamos no estuvo organizada en su toma y sistematización, hasta el día miércoles, día en el cual a instancias de este Ministerio Público y con la aprobación del Municipio y la Acumar se organizó una mesa de toma de reclamos con formularios diseñados que sirvieron para la toma de los mismos. Esta

modalidad de recepción fue efectiva y unificó la toma de reclamos por parte de todos los organismos que interveníamos.

4) Consideraciones Finales - Petitorio

A modo de sintetizar aquello que este Ministerio Público observa como graves incumplimientos del proceso de relocalización, se solicita a V.S. que ordene a las autoridades responsables que procedan de manera urgente con los siguientes puntos:

- 4.1. *Reparación de las viviendas:* Seguimiento y pronta solución de todos los reclamos de cada una de las viviendas entregadas, en base a lo sistematizado en el cuadro que se adjunta al presente informe.
- 4.2. *Seguridad:* Definición de medidas de seguridad para el predio de FFMM, en especial en relación con la calle Moreno. Asimismo, se defina si se procederá a la construcción de alguna medida urbana para mitigar la situación hasta tanto se realice la puesta en valor de la calle Moreno (rejas, etc.). Por último, se informe si existe procedimiento definido para las viviendas vacías de la manzana 8.
- 4.3. *Comercios:* Se informe en qué etapa se encuentra la construcción de los nuevos comercios, teniendo en cuenta que, según lo informado a cada uno de los comerciantes, el Municipio se comprometió a realizar la construcción de los mismos en un plazo máximo de 5 meses.
- 4.4. *Criterios objetivos de asignación:* Se disponga el desarrollo y fijación de criterios objetivos de asignación de viviendas (teniendo en cuenta lo expuesto en el punto 3.4. del presente informe) que serán utilizados para las próximas etapas de relocalización.
- 4.5. *Criterios objetivos de asignación y utilización de espacios libres:* Se disponga el desarrollo y fijación de criterios objetivos de asignación y utilización de los espacios libres luego de los 15 metros, a fin de evitar especulaciones, intrusiones y conflictos vecinales.
- 4.6. *Basura:* Se diagramen y efectivicen dispositivos de guardado de residuos (containers, cestos, etc.) para permitir una efectiva recolección y evitar la exposición de basura al aire libre, teniendo en cuenta lo expuesto en el punto 3.5. del presente informe.



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

4.7. *Elaboración y Difusión de Información:* Es preciso brindar información a la población afectada en relación con los siguientes asuntos básicos:

4.7.1. Mesa de Trabajo con la Manzana 8: Se brinde información a toda esta manzana que quedo sin relocalizar de la 1º etapa. Muchos vecinos le acercaron a este Ministerio Público muchas dudas respecto de cómo fue censado su grupo familiar, y cuáles son las fechas y detalles de la próxima relocalización.

4.7.2. Plan Financiero: Se brinde información respecto del precio y cantidad de cuotas, así como también de la modalidad del sistema. Es preciso que el Instituto de Vivienda de la Provincia brinde al menos valores referenciales tal como lo realizó en la audiencia del 12 de enero de 2017, a efectos de brindar datos más concretos a la población.

4.7.3. Cicatrización y espacios libres: Se brinde información respecto del plan de cicatrización de las parcelas liberadas y un detalle pormenorizado de los espacios a intervenir y de los servicios públicos a instalar, especialmente en relación con el gas, servicio que se disponía en muchas de las viviendas frentistas relocalizadas, especialmente de la manzana 4. Asimismo, se brinde información respecto de los criterios objetivos previstos para los espacios libres luego de los 15 metros, a fin de dar información concreta a los vecinos y evitar especulaciones, usurpaciones y conflictos vecinales.

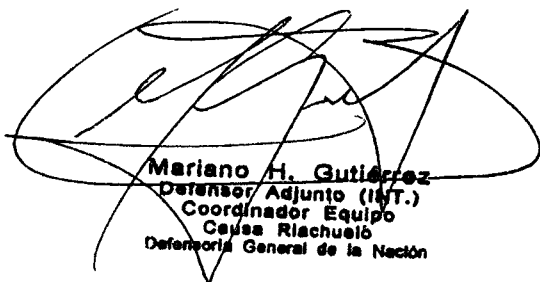
4.7.4. Próximas etapas de relocalización y urbanización: Se debe proceder a construir en Mesas de Trabajo con la comunidad las próximas etapas de relocalización y urbanización (plan urbano -trazas, infraestructura, etc-, apertura de calles, regularización dominial, etc.).

Asimismo, en base a lo experimentado en esta primera etapa, se solicita que para la segunda etapa se proceda a lo siguiente:

4.8. *Puesta en funcionamiento de servicios públicos:* Ello debe ser realizado de manera previa a la relocalización, especialmente el servicio del agua. Es indispensable que en las próximas relocalizaciones y entrega de viviendas todos los servicios se encuentren ya habilitados y hayan sido supervisados por los técnicos matriculados.

- 4.9. *Certificación de estado de cada una de las viviendas a entregar:* Ello debe ser realizado con antelación, a la vez que la puesta en funcionamiento de los servicios en cada una de las viviendas, especialmente la instalación de agua.
- 4.10. *Previsión de una mesa fija de toma de reclamos:* a fin de centralizar y unificar la entrada de reclamos y problemas manifiestos desde el primer día de relocalización.
- 4.11. *Entrega de planos y ubicación exacta:* Es preciso entregar a cada una de las familias beneficiarias, con antelación suficiente, los planos con medidas de los ambientes y ubicación exacta de cada una de las viviendas. Se debe prever que las familias realicen visitas únicamente a la tipología de vivienda que les será asignada.
- 4.12. *Planificación de propuestas de localización de comercios.* Ello debe ser realizado con suficiente antelación, previendo las alternativas intermedias y definitivas y haciendo entrega de planos que detallen las propuestas y firma de actas en las cuales se establezcan los compromisos con fechas ciertas de realización.
- 4.13. *Viviendas Vacías:* Es preciso que la planificación de la mudanza y relocalización no deje viviendas vacías esponjadas que no se puedan demoler.
- 4.14. *Difusión de Información básica a la población afectada con suficiente antelación.*

Es todo cuanto tenemos para informar. Buenos Aires, 13 de febrero de 2017.



Mariano H. Gutiérrez
Defensor Adjunto (IlyT.)
Coordinador Equipo
Cajías Riachuelo
Defensoría General de la Nación



MARIEL ACOSTA MAGDALENA
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

ANEXO
SISTEMATIZACIÓN
DE RECLAMOS