



**Integración Socio-Urbana**  
**del barrio denominado “La Carbonilla”**

**CAPÍTULO I. OBJETO**

**Artículo 1.-** El objeto de la presente ley es la reurbanización, rezonificación, regularización domlnial e Integración social, cultural, ambiental y urbana del Barrio denominado “La Carbonilla”, con la permanencia de los vecinos en el mismo, atendándose los principios de igualdad, de justicia social, de integración, de no discriminación y el derecho a la Ciudad, mediante la implementación de medidas que permitan superar las condiciones de vulnerabilidad social de los habitantes del barrio, con el fin de lograr la satisfacción de los derechos consagrados en la Constitución Nacional, los Tratados de Derechos Humanos y la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires.

**Artículo 2.-** Dispónese la Integración Social-Urbana del Barrio La Carbonilla en situado en la Comuna 15, entre las calles Manuel R. Trelles, Añasco, Cucha Cucha, proyección virtual de Cucha Cucha, margen de la vía del FF.CC. San Martín, puente de la Av. San Martín y proyección virtual de Manuel Rodríguez.

**CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 3.-** La autoridad de aplicación de la presente ley es el “Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires” - en adelante, IVC- a razón de las funciones que le son propias conforme a la ley n° 1251, o el organismo que en el futuro lo reemplace.

**Artículo 4.-** Créase la “Comisión Interministerial del Proyecto de Integración Socio- Urbana del Barrio la Carbonilla”- en adelante, CIPISU- con el objeto de diseñar, planificar, ejecutar, monitorear y evaluar el Proyecto de Integración Socio - Urbana – en adelante, PISU-. La CIPISU debe conformarse en un plazo no mayor a los quince (15) días desde la promulgación de la presente ley.

**Artículo 5.-** La CIPISU es coordinada y presidida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad y, a fin de otorgar una mirada integral al PISU, está conformada por:

- a. El Instituto de Vivienda de la Ciudad
- b. Un representante de cada Ministerio del GCBA
- c. Un representante de la Junta Comunal de la Comuna N° 15
- d. EDESUR S.A.



e. **AYSA S.A.**

f. **MetroGAS S.A**

Asimismo, un representante de la Comisión Directiva del Barrio la Carbonilla será invitado a participar a las reuniones de la CIPISU en carácter de veedor y asesor de la misma.

**Artículo 6.-** El/la coordinador/a de la CIPISU debe contar con experiencia previa, comprobable y no menor a cinco (5) años de trabajo en la administración pública, con organizaciones barriales y sociales. Es responsable de: convocar y presidir las reuniones de la comisión, dirimir en caso de disenso, debe rendir cuentas ante la Mesa de Gestión Participativa, remitir a los organismos intervinientes y a la Comisión de Vivienda de la Legislatura Porteña los Informes trimestrales del avance del PISU.

**Artículo 7.-** La CIPISU tiene las siguientes obligaciones y facultades:

- a. Puede convocar y solicitar asesoramiento técnico de funcionarios del GCBA; representantes del Estado Nacional y de universidades; legisladores; organizaciones barriales y sociales. No obstante, el presente listado es enunciativo, por lo cual queda a criterio de la CIPISU Invitar a participar a quien considere pertinente para cumplir con su objeto.
- b. Debe Informar, explicar y justificar sus actuaciones en la Mesa de Gestión Participativa para la Integración Socio-Urbana del Barrio La Carbonilla, las mismas serán evaluadas por ésta.
- c. Elabora informes trimestrales referidos al avance del PISU, los cuales deben ser de carácter público, de simple acceso, y difundidos a través de medios electrónicos. El informe debe incluir, al menos, los datos correspondientes al diseño, planificación y ejecución del presupuesto del trimestre en curso, el presupuesto y su distribución a ejecutarse en los tres (3) meses subsiguientes, las acciones, toma de decisiones, políticas ejecutadas y, en general, el desempeño de la Comisión.

**Artículo 8.-** Es objeto de la CIPISU el desarrollo de las etapas de diseño, planificación, ejecución, monitoreo y evaluación del PISU, el cual contempla lo siguiente:

- I. Presentación ante la MGP de etapas previstas y plazos de ejecución asignados a las mismas.
- II. Diseño y ejecución del Censo de Población, Hogares y Viviendas, que contemple un relevamiento y diagnóstico socio-espacial del Barrio La Carbonilla. El mismo debe realizarse, como máximo, a los cinco (5) meses de la sanción de la presente ley e



identificar las problemáticas sociales, habitacionales y ambientales; considerando variables referidas a necesidades básicas, salud, educación y trabajo.

**III. Definición de los criterios adecuados para:**

- a. Construcción de vivienda nueva.
- b. Mejoramiento de viviendas existentes, a fin de garantizar condiciones de habitabilidad dignas y adecuadas, mediante las siguientes etapas: diagnóstico, propuesta y ejecución;
- c. Apertura y consolidación de vía pública, calles vehiculares y senderos peatonales
- d. Provisión de equipamiento urbano en concordancia con la densidad poblacional y las necesidades del barrio, contemplándose la factibilidad de incorporar establecimientos y/o servicios de educación y salud
- e. Mejora, intervención y consolidación del espacio público.
- f. Provisión de infraestructura de servicios urbanos - redes de agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales, desagües pluviales y gas natural-
- g. Inclusión de parámetros rectores de sustentabilidad y durabilidad en el PISU.
- h. El respeto de las actividades productivas y económicas actuales del barrio, priorizando las obras necesarias para el correcto desarrollo del PISU.
- i. Realización de acciones concretas que prioricen el desarrollo de actividades productivas y económicas de los habitantes del barrio.
- j. Situación de los inquilinos.
- k. Regularización domlnlal de las viviendas.

**IV. Definición de Inmuebles a recalificar, reconfigurar y consolidar, así como también en la definición acerca de la prolongación, apertura y ensanches de calles, pasajes y pasillos existentes.**

**V. Definición de criterios de prioridad en la adjudicación de viviendas y soluciones habitacionales definitivas, entendiéndose como criterio de adjudicación el haber sido censado en el Censo de Población, Hogares y Viviendas del Barrio la Carbonilla o en registros afines. Para esta definición debe consultar a los organismos y dependencias estatales que interactúan con la población del barrio. Se consideran criterios de prioridad, entre otros:**

- a. Familias que habiten viviendas emplazadas sobre la traza de las vías circulatorias a materializar;
- b. Familias que habiten viviendas sin condiciones de habitabilidad dignas y adecuadas;
- c. Familias que habiten viviendas en riesgo de derrumbe;
- d. Familias a relocalizar por esponjamiento;



- e. Familias a relocalizar por haclnamiento;
- f. Famlllas con personas con discapacidad y/o adultos mayores;
- g. Víctlmas de violencia de género.
- h. Familias a relocalizar asentadas en áreas de restricción de las vías del FFCC y/o equipamientos de servicios (generadores, estaciones de bombeo, SETIN, etc.)
- i. Otras situaciones de vulnerabilidad, para los cuales se deberá contemplar soluciones habitacionales específicas.

**Artículo 9.-** El plazo máximo para la elaboración del PISU es de dieciséis (16) meses desde la sanción de la presente ley. El plazo máximo para la ejecución del PISU es de cuarenta y ocho (48) meses desde la sanción de la presente ley.

**Artículo 10.-** Créase la “Mesa de Gestión Participativa para la Integración Socio-Urbana del Barrio La Carbonilla” – en adelante, MGP- con el objeto de garantizar e Instrumentar la participación de los vecinos del barrio en todas las etapas del proceso de integración. La MGP debe constituirse en un plazo no mayor a los quince (15) días desde la promulgación de la presente ley. El funcionamiento y organización de la misma debe ser reglamentado, con el consenso de quienes la conforman, en un plazo no mayor a los treinta (30) días desde su constitución.

**Artículo 11.-** La MGP es presidida por el/la coordinador/a de la CIPISU, y conformada por:

- a. La Comisión Directiva y Cuerpo de Delegados del Barrio La Carbonilla;
- b. La Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- c. La Asesoría General Tutelar de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- d. La Defensoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

**Artículo 12.-** La MGP es coordinada por el/la coordinador/a de la CIPISU.

Éste/a es responsable de dar difusión de los días, horarios y lugares de realización de las reuniones de la MGP, con una antelación mínima de setenta y dos (72) horas.

Es obligación de quien coordina la MGP brindar información completa, veraz, adecuada y oportuna sobre el PISU, a lo largo de sus diferentes etapas, a través de medios formales y accesibles para el barrio. Asimismo, debe entregar a quienes componen la MGP copia de las actas labradas en las reuniones de ésta, en un plazo no superior a setenta y dos (72) horas hábiles.



**Artículo 13.-** La MGP tiene las siguientes obligaciones y facultades:

- e. Debe invitar a los delegados y a tres (3) vecinos por sector, distintos de los delegados, quienes tienen que alternarse. Los mencionados tienen derecho a expresar su voz y a ser oídos en el proceso de deliberación.
- f. Debe ser convocada como mínimo una (1) vez por mes durante los primeros doce (12) meses, contados desde la sanción de la presente ley. Con posterioridad a ello, la periodicidad será determinada por la MGP de acuerdo a las necesidades y estado del PISU.
- g. Puede invitar a participar a funcionarios del GCBA; representantes del Estado Nacional, de universidades; legisladores; a vecinos, organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia en el barrio, como así también a vecinos y comerciantes de zonas aledañas al barrio. No obstante, el presente listado es enunciativo, por lo cual queda a criterio de la MGP invitar a participar a quien considere pertinente para cumplir con su objeto.
- h. Convoca periódicamente a asambleas generales en el barrio para garantizar el acceso a la Información y la participación de los vecinos en el proceso de Integración socio-urbana. La convocatoria a la asamblea general será responsabilidad del coordinador/a de la MGP y deberá informarse, a través de medios formales, claros y accesibles con quince (15) días de antelación.

**Artículo 14.-** Como regla general la MGP es un espacio consultivo, de rendición de cuentas y de difusión de Información del PISU.

La MGP deberá decidir sobre las siguientes materias:

- I. Apertura y consolidación de vía pública y calles vehiculares
- II. Provisión de equipamiento urbano
- III. Mejora, intervención y consolidación del espacio público
- IV. Definición de criterios de prioridad en la adjudicación de viviendas y soluciones habitacionales definitivas

Estas decisiones surgen del consenso de la MGP y resultan vinculantes para la CIPISU. Excepcionalmente, en caso de disenso, la Comisión Directiva del Barrio La Carbonilla dirime el asunto teniendo la potestad de convocar a una Asamblea General de vecinos, de carácter consultivo, para elaborar su decisión.

En caso de que la Comisión Directiva no consensue, la decisión es tomada por la CIPISU.



**Artículo 15.-** Toda la población que habite en el Barrio La Carbonilla debe ser registrada en el Censo de Población, Hogares y Viviendas del barrio o en instrumentos afines. Todos aquellos que habiten en el mismo tienen asegurada una solución habitacional única y definitiva dentro de éste.

**Artículo 16.-** Las acciones implementadas en el marco de la presente ley no pueden implicar la realización de desalojos forzosos. En el caso de que sea necesario efectuar relocalizaciones se garantiza a la familia a ser relocalizada una solución habitacional dentro del Barrio con características similares o superiores a la vivienda que ocupaba.

**Artículo 17.-** El IVC puede dar la posesión de las viviendas nuevas a sus adjudicatarios una vez recibidas las obras, según las pautas establecidas en las especificaciones técnicas del pliego de contratación, y encontrándose las mismas en condiciones de habitabilidad y con las conexiones internas domiciliarias a los servicios públicos efectuadas y en correcto funcionamiento. A fin de tomar posesión de la vivienda nueva, los adjudicatarios deben: a) poner a disposición del IVC libre de todo ocupante y enseres la vivienda existente, todo lo cual se formaliza mediante la correspondiente acta de entrega que se suscribe al efecto, siendo éste el único documento válido para acreditar dicho acto, y b) suscribir la correspondiente escritura, mediante la cual se convierten en titulares de la vivienda en cuestión. Previamente a la entrega de viviendas, corresponde a la CIPISU instruir a los adjudicatarios respecto de las condiciones de regulaciones dominial por medios accesibles, formales, claros y comprensibles.

**Artículo 18.-** La escritura, tanto de las viviendas nuevas como de las viviendas existentes mejoradas, no podrá suscribirse hasta tanto la unidad cuente con acta de recepción provisoria, las conexiones internas domiciliarias a los servicios públicos de agua, electricidad y desagües cloacales efectuadas, regularizadas y en correcto funcionamiento. En el caso de mejoramiento de vivienda existente, quien resulte adjudicatario de la misma y previo al inicio de la obra, debe suscribir un poder irrevocable de escrituración a favor del IVC. En el caso de vivienda nueva, el adjudicatario, como condición para la toma de posesión, debe suscribir un poder irrevocable de escrituración a favor del IVC. En todos los casos, el costo de dicho poder está a cargo de este último.

**Artículo 19.-** El GCBA, a través de los organismos técnicos competentes, gestiona y/o realiza la adecuación de infraestructura a los fines de lograr el correcto funcionamiento de los servicios públicos, ello de conformidad con lo que se establezca en el PISU.



**Artículo 20.-** Convéngase con las empresas prestadoras de servicio la transferencia inmediata de las obras de Infraestructura ejecutadas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el barrio una vez finalizadas.

**Artículo 21.-** La Infraestructura de servicios públicos es diseñada y ejecutada teniendo en cuenta los relevamientos, parámetros urbanísticos según la zonificación y estudios demográficos que permitan determinar la población futura correspondiente a un horizonte de diseño de veinte (20) años.

**Artículo 21.-** Las empresas y cooperativas adjudicatarias de las obras a realizarse en el barrio para el cumplimiento de la presente ley deben contratar, al menos, un cuarenta (40) por ciento 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, lo que ocurra primero. A dichos trabajadores se les deben garantizar los derechos del convenio colectivo de trabajo correspondiente a la actividad o trabajo que realice.

En forma previa a la aprobación de los pliegos y al llamado a licitación debe realizarse la convocatoria para la inscripción en la bolsa de trabajo. Deben realizarse capacitaciones y brindar formación a los habitantes del barrio, a fin de que puedan trabajar en las obras que se ejecuten en el marco del PISU

**Artículo 22.-** Los inmuebles existentes al momento de la aprobación de esta ley que tengan un valor simbólico, histórico y/o religioso de interés general para el barrio, son respetados y eventualmente recalificados, reconfigurados y/o consolidados de acuerdo a lo que determine la MGP que, en estos casos, debe integrarse con el responsable a cargo de la administración de dicho inmueble.

**Artículo 23.-** El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone del uno por ciento (1%) del presupuesto anual para el desarrollo del PISU.

  
**Alejandro Amor**  
Defensor del Pueblo de la  
Ciudad Autónoma de Bs. As.



## FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El presente proyecto de ley tiene como objeto la reurbanización con radicación definitiva del barrio conocido como La Carbonilla, cuyos límites y características se hallan expresados detalladamente en el cuerpo de este proyecto.

En este sentido deben tenerse en claro los siguientes puntos:

Que el barrio se encuentra habitado por personas que viven allí desde los años 90', que con su esfuerzo y trabajo fueron construyendo sus viviendas y los lazos sociales que establecen lo que es hoy la comunidad de "La Carbonilla".

Que no es ajeno al resto de los habitantes de la ciudad, ni a las autoridades de los distintos gobiernos la condición de precariedad de esas viviendas, ni la situación de vulnerabilidad social de la mayor parte de sus habitantes; que tal preocupación asiste a distintos sectores dentro del ámbito de la Justicia local a diversos sectores eclesíásticos así como a organizaciones políticas y de la sociedad civil en general que vienen acompañado los incesantes reclamos de inclusión social, de urbanización con radicación definitiva.

Que el presente proyecto de ley ha sido producto de un arduo trabajo con los habitantes del barrio y con distintos especialistas técnicos que han colaborado con su redacción, promoviendo y reconociendo desde los orígenes del mismo el esquema participativo del que parte, destacando el lugar de los actores del barrio como sujetos activos con capacidad de transformación de su realidad social.

Que son las políticas públicas que desarrolla la Ciudad las que deben promover a la inclusión social y al derecho de habitar la misma dignamente.

Que el proyecto urbano contempla las características del área en que se inserta, considerando la vinculación de "La Carbonilla" con el contexto más amplio de los Barrios de Paternal y Agronomía, de la Comuna 15 y de la Ciudad en general, atendiendo a las particularidades del mismo y la relación con las obras urbanísticas planificadas en su entorno.

Que el proyecto puntualiza cuestiones que refieren al reconocimiento de las actividades productivas, educativas, de esparcimiento y de relaciones de convivencia que posibiliten a los habitantes de La Carbonilla cuidar y conservar su hábitat.



**Defensoría del Pueblo**  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Que de ningún modo podemos dejar de lado la responsabilidad del Poder Legislativo, quien debe garantizar protección mediante las normas que dicta, en primer término a aquellos habitantes de la Ciudad que pertenecen a los sectores más desfavorecidos y postergados de nuestra sociedad.**

**Es por lo antes expuesto que solicitamos la aprobación del presente proyecto de ley.-**

**Alejandro Amor**  
Defensor del Pueblo de la  
Ciudad Autónoma de Bs. As.